

**COMMUNE DE ROUBAIX - 59**  
**OPÉRATION " ECC PLATT, BOULEVARD DE LYON, MISE EN SECURITE "**  
**NOTE SYNTHÈSE TRAVAUX**  
**DÉSAMIANTAGE, DÉMOLITION - OT3275/OP1155**

**1) DESCRIPTION DU SITE ET PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

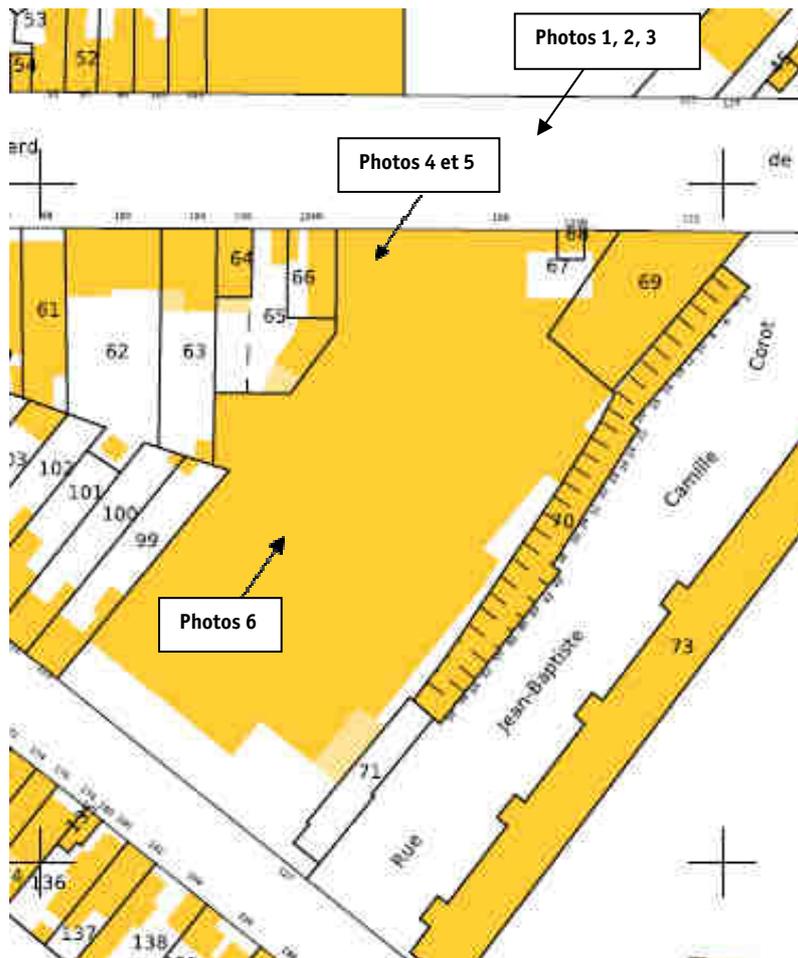
Le site Ecc Platt se situe sur la commune de Roubaix, n°106 à 122 boulevard de Lyon. Situé en contexte urbain, dans un quartier résidentiel, il est bordé au nord par le boulevard de Lyon, au sud par la rue Ingres, à l'est, par une batterie de garages occupés et la rue Corot, à l'ouest par des maisons d'habitations.

Les bâtiments du site dataient d'avant la guerre, à l'exception d'une extension située en front à rue du boulevard de Lyon, comme on peut le voir sur les photos ci-après.

Le bâtiment était composé d'un grand atelier qui accueillait les machines de process. La partie nord, plus récente, le long du boulevard de Lyon, correspondait à la zone des bureaux. En partie sud, le long de la rue Ingres, se trouvait une zone extérieure de stockage.

Les parcelles cadastrales concernées par l'opération, propriétés de l'EPF sont les suivantes :

Références cadastrales	Localisation	Surface (m <sup>2</sup> )
HO 66	106 boulevard de Lyon	94
HO 67	108 boulevard de Lyon	3 851
HO 69	122 boulevard de Lyon	338
HO 71	127 rue Ingres	135
<b>Total</b>		<b>4 418</b>



**A noter** : la parcelle HO68, constitue en rez-de chaussée l'assise d'un poste de distribution électrique (photo n°2), qui n'appartient pas à l'EPF et qui doit être maintenu car il dessert l'ensemble du quartier. Sur la photo n°3, on voit le poste client à démolir.

2) REPORTAGE PHOTOS AVANT TRAVAUX

Façade Boulevard de Lyon – photos 1, 2 et 3



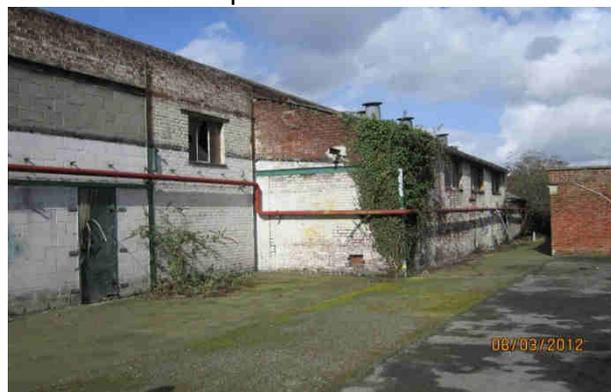
Intérieur : Photo 4



Photo 5



Photo 6 (dalle extérieure à préserver lors de travaux de démolition)



### **3) ETUDES ET DIAGNOSTICS RÉALISÉS SUR LE SITE**

#### **Historique du site et Diagnostic de pollution des sols avant acquisition**

Avant l'acquisition par l'EPF, le site était occupé par la société BEKAERT CARDING SOLUTIONS (anciennement dénommée Ecc Platt) pour une activité de métallurgie et de traitement de surface.

Le 1/9/1949, un premier arrêté préfectoral autorise l'exploitation de fabrication de machine-outil, de fabrication de produits de première transformation de l'acier (laminage, profilage, étirage).

En 1949, l'activité du site consiste donc en un atelier de construction mécanique.

Le 24/12/1954, un arrêté préfectoral autorise l'exploitation de forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage, métallurgie des poudres.

Pour cette activité, un réservoir de mazout de 5m<sup>3</sup> ainsi qu'un générateur d'acétylène sont installés.

En 1984, un réservoir de 15 m<sup>3</sup> de fioul et 5 m<sup>3</sup> de gasoil est installé.

Le 14 octobre 2004, la préfecture du nord délivre un récépissé de déclaration à la société SA Ecc Platt pour exploitation d'un atelier de mécanique des métaux, une activité de trempe recuit ou revenu des métaux, un fût de décapage de surfaces de 215 litres, une installation de traitement de surface utilisant des liquides sans cadmium, 5 sableuses et 3 compresseurs. Cet établissement était soumis à déclaration au titre de la législation sur les installations classées.

Par courrier du 30 juin 2008, la société BEKAERT CARDING SOLUTIONS déclare la cessation d'activités de l'exploitation à la préfecture du nord, à compter du 1 juillet 2008.

Entre 2004 et 2009, des investigations sont menées sur site, par URS et par Tauw environnement.

Considérant qu'au vu des rapports fournis par l'exploitant, le site présente une pollution par des hydrocarbures et des solvants halogénés, la préfecture demande à l'exploitant, par arrêté du 3 juin 2009, de fournir un plan de gestion pour remettre le site en état.

Préalablement à la remise en état du site, l'exploitant a donc fait réaliser diverses études par URS France (Wasquehal) à savoir :

- Un plan de gestion en date du 6 novembre 2009
- Des investigations complémentaires du 15 juillet 2010

Sur la base des éléments cités ci-dessus, par arrêté du 27 août 2010, la préfecture du Nord a prescrit des travaux de remise en état, à savoir :

- ✓ Zone des anciennes lignes de process  
Excavation de terres polluées en hydrocarbures lourds avec contrôles de fond de fouille  
Compatibilité du site par rapport à l'usage futur  
Mise en place de terres saines
- ✓ Sur la zone végétalisée le long du bâtiment côté sud-est  
Couverture du sol par des matériaux sains pour inactiver les voies d'exposition par ingestion ou inhalation
- ✓ Réseau d'eau potable  
S'assurer qu'il n'y a pas de conduite d'eau potable qui traverse les zones d'impact résiduel
- ✓ Mise en place d'une surveillance piézométrique sur les 7 ouvrages identifiés MW1 à MW5, MW8 et SB8  
Pendant 4 ans à compter de la notification de l'arrêté, puis maintien de cette surveillance avec justification jusqu'à atteinte de résultats acceptables

Les travaux de remise en état se sont déroulés du 28 février au 7 mars 2011, et sont décrits dans le rapport de fin de travaux du 31 mai 2011.

Ainsi, dans la zone des anciennes lignes de process, du fait d'une contamination aux hydrocarbures totaux lourds, la dalle béton a été découpée puis évacuée. Les terres ont été excavées, dans une zone de 20 m par 7 m, jusqu'à 2.5 mètres de profondeur, sans poursuivre plus profond à proximité du mur Est du bâtiment pour ne pas le déstabiliser. Les terres ont été évacuées. La fouille a été remblayée avec du stabilisé.

Les résultats des analyses des parois de fouilles laissées en place présentent des concentrations en hydrocarbures variables, avec, le long de la paroi est, un impact en hydrocarbures lourds.

Du fait d'une pollution diffuse en trichloréthylène, la zone végétalisée le long du bâtiment côté Sud/Est a été débroussaillée et une dalle en béton d'une épaisseur moyenne de 10cm a été mise en place sur environ 75 m<sup>2</sup>. Concernant les eaux souterraines, des COHV ont été détectées dans les piézomètres présents à l'extérieur du bâtiment.

Suite à ces travaux à la charge de l'ancien exploitant, il a été recommandé par le bureau d'études de mettre en place des restrictions d'usage, dans un rapport du 30 octobre 2011 intitulé dossier de demande de servitudes d'utilité publique.

En date du 30 novembre 2011, l'exploitant dépose en préfecture du nord un accord de restriction d'usage conventionnelle sous seing privé, en accord avec l'acquéreur du site.

Le 7/02/2012, la préfecture du nord délivre un récépissé de cessation d'activité à la société BEKAERT CARDING SOLUTIONS.

### **Diagnostic de pollution des sols**

En vue de compléter les éléments relatés ci-dessus, l'EPF a mandaté le bureau d'études BURGEAP pour réaliser un diagnostic environnemental du milieu souterrain, qui fait l'objet du rapport référencé RSSPN002127-01 en date du 23 novembre 2012.

A l'issue de ces nouvelles investigations, la zone source à l'origine de l'impact en COHV sur les eaux souterraines n'a toujours pas été identifiée, seules ont été confirmées des concentrations élevées en HCT et 3 nouvelles zones de contamination par des hydrocarbures ont été mises en évidence : 1 zone en bordure Est de la fouille excavée, 1 zone au droit de la cuve de 20 000 litres, 1 zone au droit de l'ancienne zone de stockage de propane.

Il a été décidé de retirer ces sources concentrées dans le cadre des travaux de la présente opération.

### **Plans et procès-verbal de bornage**

Un plan topographique avec application cadastrale a été établi par le Cabinet CALLENS & CARBON, géomètres-experts à Marcq en Baroeul, le 26/10/2012.

Il a servi de base pour le plan topographique avec parcellaire foncier partiel (indice 1) établi le 10/02/2016 et complété (indice 2) le 11/3/2016 suite à l'accord obtenu des propriétaires sur la limite avec la parcelle HO99. Ce plan est référencé 16/1518/01.

Un procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites a été établi pour la limite entre :

- la parcelle HO67, située au n°127 rue Ingres à Roubaix, appartenant à l'EPF
- et la parcelle HO99, située au n°123 rue Ingres à Roubaix, appartenant en indivision à Madame DEGOUSSE Céline et Madame WATREMEZ Clarisse (sa fille).

Ce procès-verbal a été signé le 11 Mars 2016 par les parties et par le Cabinet CALLENS & CARBON, Géomètres-experts à MARCQ EN BAROEUL.

## **3 RECAPITULATIF DU PERMIS DE DÉMOLIR ET DE LA DECLARATION PREALABLE**

<b>Commune</b>	<b>Adresse</b>	<b>N° PD/DP</b>	<b>Date de l'arrêté</b>	<b>Parcelles</b>
ROUBAIX	106B Bd de Lyon	PD 059 512 14 O 0012	03/09/2014	HO 66 67 69 et 71
ROUBAIX	108 Bd de Lyon	DP 059 512 16 B0528	06/01/2017	HO 66 67 69 et 71 <i>pour les travaux d'enduit sur les murs mis à nu et la pose de clôtures</i>

L'affichage du **permis de démolir** a été constaté par Maître SZYPULA, huissier de justice, SCP SZYPULA & GOBERT à Roubaix, les 21 octobre, 21 novembre et 23 décembre 2014.

L'affichage de la **déclaration préalable** a été constaté par Maître SZYPULA, huissier de justice, SCP SZYPULA & GOBERT à Roubaix, les 23 janvier, 23 février et 24 mars 2017.

#### 4 SYNTHÈSE DES TRAVAUX RÉALISÉS

##### Informations administratives sur les contrats

2 marchés de travaux ont été attribués et notifiés à l'entreprise FERREIRA le 27 octobre 2016.

Marché 116.049 - Lot n°1 Désamiantage, démolition

Marché 116.050 - Lot n°2 Maçonneries, enduits

1 bon de commande n°2017/1750 a été passé à ACSF pour la pose des clôtures et du portail.

##### Informations sur les prestataires des marchés

Titulaire / désamiantage, démolition et enduits

FERREIRA à TOURCOING

Sous-traitant / traitement du mэрule

DDH à TOURCOING

Sous-traitant / étanchéité du transformateur

POUGET à DENAIN

##### Nature des travaux réalisés dans le cadre des contrats

Les travaux de requalification comprennent notamment :

- Le nettoyage général du site avec évacuation des déchets dans les filières agréées (D.N.D, D.D, Bois...)
- Le retrait des matériaux contenant de l'amiante selon la réglementation en vigueur
- Le traitement de la zone identifiée « mэрule » (attestation DDH jointe)
- La démolition des différents bâtiments en superstructures avec la réalisation des scindements au niveau des habitations et bâtiments mitoyens, avec maintien du poste électrique en front à rue du boulevard de Lyon
- La démolition du dallage à l'exception de la zone de dalle créée dans le cadre de l'accord de restriction d'usage conventionnelle, en partie Sud-Est du site
- La purge des fondations sur une profondeur de -1 mètre par rapport au niveau initial du terrain
- L'excavation des sources concentrées de pollution, avec évacuation hors site des matériaux excavés
- Le remblaiement des zones excavées avec des matériaux concassés
- L'évacuation hors site des matériaux de démolition excédentaires
- Le nivellement et le verdissement
- La reprise des trottoirs périphériques au site
- La création d'un fossé merlon en périphérie
- La pose d'une clôture en panneaux-plis en remplacement des murs démolis, avec portail
- Le confortement et l'étanchéité du poste électrique
  
- En limite avec la parcelle HO 99 :
  - le traitement du mur mitoyen après arase et travaux de confortement comportant la création de 4 butons en béton, avec reprise de maçonneries et application d'un enduit d'étanchéité en surface
  - la pose d'une étanchéité en sous-œuvre au droit de la véranda et du pignon de la maison, y compris pose d'un drain en partie basse du mur enterré
- En limite avec la parcelle HO 63 :
  - le traitement du mur mitoyen après arase avec reprise de maçonneries et application d'un enduit d'étanchéité en surface
- En limite avec la parcelle HO 65 :
  - Sur la partie bâtie, le traitement du mur mitoyen après arase avec reprise de maçonneries et application d'un enduit d'étanchéité en surface

**A noter :** la partie de clôture entre les parcelles HO 65 et HO66, constituée de plaques béton en mauvais état avant la présente intervention n'a fait l'objet d'aucun traitement.

De plus il existe, à cheval sur cette limite, un appentis en plaques béton avec couverture en amiante-ciment, dont l'accès se fait par la parcelle HO 65, dont l'occupant n'a pas pu être joint par le propriétaire de la parcelle 65.

Aussi, cet appentis a été conservé dans sa totalité.

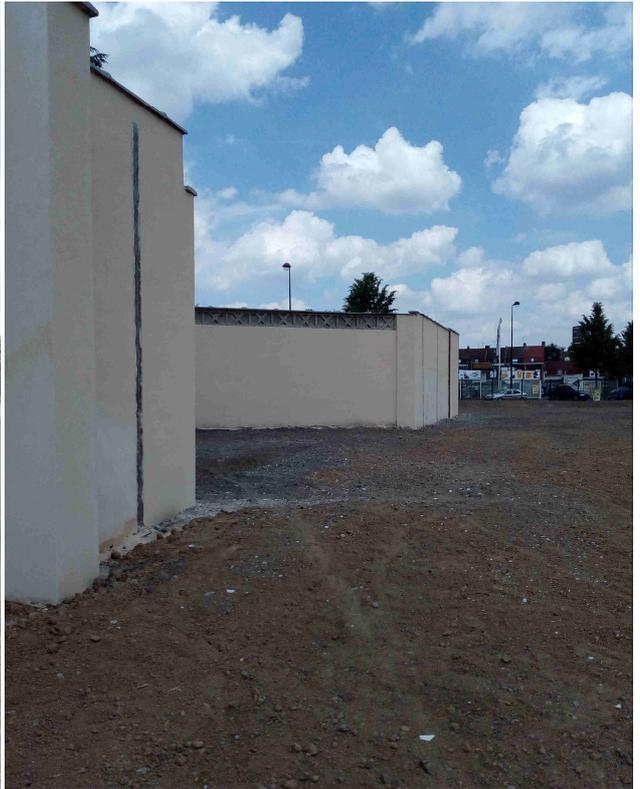
## Dates relatives aux travaux

O.S.	<b>116.049 Lot n°1 Démolition, désamiantage</b>	Date effet
OS 1	Démarrage préparation	03/11/2016
OS 2	Démarrage travaux	03/01/2017
Décision PRM	Réception de travaux (date achèvement)	18/05/2017
	Notification décision de réception	20/06/2017

O.S.	<b>116.050 Lot n°2 Maçonneries, enduits</b>	Date effet
OS1	Démarrage préparation	03/11/2016
OS2	Démarrage travaux	03/01/2017
Décision PRM	Réception de travaux (date achèvement)	18/05/2017
	Notification décision de réception	20/06/2017

	<b>ACSF - Marché 115.079 - Bdc 2017/1750 Clôtures</b>	Date effet
	Réception de travaux	08/06/2017

5 PHOTOS DU SITE APRES TRAVAUX





## TRAITEMENT DES LIMITES ET DU POSTE DE TRANSFORMATION ELECTRIQUE

Dans le cadre des travaux de démolition, les murs périphériques au site sont mis à nu.

Aussi, sur la base du procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites signé le 11 mars 2016, qui fixe **la limite entre la parcelle HO67 et la parcelle HO99**, il a été proposé aux propriétaires riverains, un accord descriptif des travaux pris en charge par l'EPF afin d'assurer la pérennité de ce mur.

Ceux-ci ont accepté verbalement les travaux proposés mais, malgré plusieurs relances, n'ont jamais signé le projet d'accord.

Un accord a été signé le 21/12/2016 entre Madame LIAGRE Thérèse et Monsieur DESBOUVRIE Jean-Claude, propriétaires de la parcelle HO63, située au n°104 boulevard de Lyon à Roubaix et l'EPF pour les travaux portant sur **le mur séparatif entre les parcelles HO63 et HO67**.

Un accord a été signé le 4/04/2017 entre la Métropole Européenne de Lille, propriétaire de la parcelle HO 65 située au n°106 boulevard de Lyon à Roubaix et l'EPF pour les travaux portant sur **le mur séparatif entre les parcelles HO65 et HO67**.

En front à rue du site ECC PLATT, sur la **parcelle HO68** appartenant à ENEDIS, il existe un **poste de transformation électrique** en rez-de-chaussée, qui doit être maintenu en service.

Ce poste étant imbriqué dans le bâtiment à démolir par l'EPF, il a été convenu avec l'exploitant que les travaux de scindement et de mise hors d'eau du poste devaient être pris en charge par l'EPF.

Le descriptif des travaux prévus pour rendre ce bâtiment indépendant a été soumis au propriétaire, qui n'a fait aucune remarque.

A la suite de la réalisation des travaux, une note de synthèse avec photos a été envoyée le 27/6/2017.

## **6 SITUATIONS PARTICULIERES**

- Présence de piézomètres à maintenir
- Il existe, à cheval sur la limite entre les parcelles HO 65 et HO66, un appentis en plaques béton avec couverture en amiante-ciment, dont l'accès se fait par la parcelle HO 65. L'occupant n'ayant pas pu être joint par le propriétaire de la parcelle 65, pendant toute la durée des travaux, cet appentis a été conservé dans sa totalité.
- Existence d'une déclaration de sinistre relative à un dégât des eaux suite aux travaux par les propriétaires de la parcelle HO99, en date de janvier 2018, avec expertise en février 2018.

## **7 DOCUMENTS JOINTS**

- La copie des arrêtés du permis de démolir et de la déclaration préalable
- Les PV de constat d'huissier des panneaux de permis de démolir et de la déclaration préalable réalisés par Maître SZYPULA, huissier de justice
- Le DIUO établi par le coordonnateur hygiène et sécurité SQSE en date du 19/06/2017
- Le courrier à ENEDIS du 27/6/2017 relatif aux travaux sur le poste électrique
- Les accords relatifs aux travaux signés par les parties :
  - EPF / Indivision LIAGRE DESBOUVRIE signé le 21/12/2016
  - Convention avec la MEL signé le 04/04/2017
- Le plan topographique avec parcellaire foncier partiel (indice 1) établi par le Cabinet CALLENS & CARBON le 10/02/2016 et complété (indice 2) le 11/3/2016, référencé 16/1518/01
- Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites signé le 11 Mars 2016 par les parties et par le Cabinet CALLENS & CARBON, Géomètres-experts
- Les Dossiers des Ouvrages Exécutés  
DOE du marché 116.049 - Lot 1 Démolition, désamiantage, établi par l'entreprise FERREIRA  
*A l'exception des parties portant sur :*
  - *Le rapport de fin d'intervention, relatif au retrait des matériaux contenant de l'amiante*
  - *Les bordereaux de suivi de déchets*
- DOE du marché 116.050 - Lot 2 Maçonneries, enduits, établi par l'entreprise FERREIRA
- L'attestation établie par DDH à la suite du traitement de la zone identifiée « mérule »