



**BUREAU
VERITAS**

BUREAU VERITAS EXPLOITATION

Service Conseil QHSE & RSE
29 rue Antoine de St Exupéry
54710 Fléville-devant-Nancy

SCI IMMOBILIERE MARNAISE

42 rue Grande Etape
51000 Chalons-en-Champagne
A l'attention de : Monsieur Kévin DRUMEL
Responsable des services généraux
k.drumel@marneardennes.cci.fr

Rapport d'études historique et documentaire, de vulnérabilité des milieux du site 12 rue A. Huet à Reims (51)

MISSION INFOS SELON NORME NF X31-620-2

Site de la CCIT Marne-Ardennes de Reims
12 rue A. Huet 51000 REIMS

Référence du rapport : 077448-25815592

Version 1 du 7/04/2025

Ce rapport contient 58 pages et 1 annexe.



**Certification LNE Sites et Sols
Pollués n°32509**

Liste des sites certifiés disponible
sur www.LNE.fr

Bureau Veritas Exploitation

Siège social
4 Place des Saisons
92400 Courbevoie

SAS au capital de 36 315 050 euros – RCS 790 184 675
Code NAF : 7120B : Analyses, essais et inspections techniques
Représentant légal : David CARLE

Pour en savoir plus www.bureauveritas.fr

	Emetteur du Rapport			
	Bureau Veritas Exploitation Service Conseil QHSE & RSE			
Adresse	29 rue Antoine de St Exupéry 54710 Fléville-devant-Nancy			
Téléphone	03 20 19 25 00			
Votre contact	Camille SCHMITT			
Téléphone	+33 (0)6 86 87 71 76			
Mail	camille.schmitt@bureauveritas.com			
Référence du rapport : 077448-25815592				
Version	V0	V1		
Date	4/04/2025	7/04/2025		
Rédacteur(s)	Camille SCHMITT	Camille SCHMITT		
Chef de Projet	Rachid OUKHALFEN	Rachid OUKHALFEN		
Superviseur	Rodolphe ORDRONNEAU	Rodolphe ORDRONNEAU		

Note de version (principales modifications effectuées) :

V0 : version initiale

V1 : corrections suite à relecture

TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS : LIMITATIONS.....	7
RESUME NON TECHNIQUE	8
1 INTRODUCTION.....	10
1.1 CADRE ET PERIMETRE DE L'ETUDE.....	10
1.2 OBJECTIFS DE L'ETUDE	10
1.3 CONTENU DU RAPPORT	10
2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIE	11
2.1 TEXTES ET OUTILS DE REFERENCE	11
2.2 PRINCIPE DE GESTION DES SITES ET SOLS POLLUES.....	12
2.3 SOURCES D'INFORMATIONS	13
3 DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....	14
3.1 LOCALISATION.....	14
3.2 USAGE ACTUEL	15
4 CONFIGURATION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	16
4.1 VISITE DE SITE	16
4.1 MESURES DE MISE EN SECURITE DU SITE.....	28
4.2 IDENTIFICATION DES CONTRAINTES POTENTIELLES LIEES A LA MISE EN ŒUVRE D'INVESTIGATIONS.....	28
4.3 VOISINAGE.....	28
5 ETUDE HISTORIQUE ET MEMORIELLE.....	30
5.1 CONSULTATION DES BASES DE DONNEES PUBLIQUES	30
5.2 INTERVIEW.....	34
5.3 REVUE DES ARCHIVES.....	34
5.4 REVUE DES ETUDES ANTERIEURES RELATIVES AUX SITES ET SOLS POLLUES ..	34
5.5 REVUE DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES	34
5.6 EVOLUTION DES ACTIVITES	44
5.7 ÉVOLUTION DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE	44
6 IDENTIFICATION DES SOURCES DE POLLUTION POTENTIELLE OU AVEREE SUR SITE	45
7 PROJET D'UTILISATION FUTURE DU SITE.....	45
8 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	46

8.1	TOPOGRAPHIE	46
8.2	CONTEXTE METEOROLOGIQUE	46
8.3	GEOLOGIE	47
8.4	HYDROGEOLOGIE.....	49
8.5	HYDROLOGIE	51
8.6	ZONES NATURELLES REMARQUABLES	52
8.7	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	52
8.8	SYNTHESE DE LA VULNERABILITE	53
9	SCHEMA CONCEPTUEL INITIAL.....	54
9.1	CIBLES RETENUES	54
9.2	SOURCES IDENTIFIEES	54
9.3	EXPOSITION.....	54
10	CONCLUSIONS : RESUME TECHNIQUE.....	56
10.1	SYNTHESE DE L'ETUDE	56
10.2	RECOMMANDATIONS	57

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : schéma de principe de gestion des Sites et Sols Pollués	12
Figure 2 : localisation du site sur fond de plan topographique (source IGN).....	14
Figure 3 : localisation du site sur vue aérienne (source : IGN)	15
Figure 4 : localisation sur plan IGN (source BD PARCELLAIRE IGN)	15
Figure 5 : plan de masse du site (source CCIT Marne-Ardennes).....	26
Figure 6 : plan de masse du sous-sol du bâtiment principal (source CCIT Marne-Ardennes))	27
Figure 7 : voisinage du site d'étude.....	29
Figure 8 : localisation des sites CASIAS, BASOL, SIS et ICPE (rayon de 300 m autour du site d'étude)	32
Figure 9 : températures moyennes et pluviométrie modélisées sur la commune de Reims (source Meteoblue))	46
Figure 10 : rose des vents de Reims (source Meteoblue)	47
Figure 11 : extrait de la carte géologique du BRGM (Infoterre 1/50 000)	48
Figure 12 : coupe géologique du forage BSS000KEPF (source Infoterre).....	49
Figure 13 : localisation des points d'eau de la BSS référencés dans un rayon de 300 m (source Infoterre).....	50
Figure 14 : carte de l'hydrologie autour du site d'étude.....	52
Figure 15 : schéma conceptuel initial pour l'usage futur souhaité.....	55
Tableau 1 : sources d'informations	13
Tableau 2 : informations principales concernant le site d'étude.....	14
Tableau 3 : photographies et description des zones	18
Tableau 4 : site CASIAS (rayon : 300 m)	31
Tableau 5 : photographies historiques	35
Tableau 6 : sources potentielles ou avérées de pollution sur site.....	45
Tableau 7 : Ouvrages de la BSS référencés comme point d'eau	50
Tableau 8 : synthèse de la vulnérabilité	53
Tableau 9 : cibles retenues	54
Tableau 10 : voies d'exposition sur site (schéma conceptuel initial)	54

ABREVIATIONS

AEP : Alimentation en Eau Potable

BSS : Banque de Données du Sous-Sol

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

BTEX : Benzène Toluène Ethylbenzène Xylènes

CAV : Composés Aromatiques Volatils

COHV : Composés Organos Halogénés Volatils

ETM : Eléments Traces Métalliques

HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques

HCT : Hydrocarbures Totaux

HCV : Hydrocarbures Volatils

IGN : Institut national de l'information géographique et forestière

MTES : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

NGF : Nivellement Général de la France

QHSE : Qualité Hygiène Sécurité et Environnement

Rapport d'études historique et documentaire, de vulnérabilité des milieux (mission INFOS)– SCI IMMOBILIERE MARNAISE – Site de la CCIT Marne-Ardennes de Reims

Avant-propos : Limitations

Le présent rapport a été préparé pour et à la demande de SCI IMMOBILIERE MARNAISE (le « Client ») dans le cadre de la commande passée à Bureau Veritas N° 600 00020 du 21/03/2025, en réponse à notre offre n°Q-1978701 du 20/02/2025.

Il est indissociable du contrat liant Bureau Veritas et le Client. Il est essentiel d'en considérer les termes pour la lecture de ce document qui en constitue le livrable principal. L'engagement n'est pris par Bureau Veritas que vis-à-vis du Client et aucun engagement ou garantie, de quelque nature que ce soit, n'est concédée à une tierce partie en ce qui concerne les opinions, conclusions ou recommandations exprimées dans ce rapport.

L'étude a été réalisée en s'appuyant sur la connaissance que Bureau Veritas avait, à la date de rédaction du présent document, de l'Etat de l'Art, de la législation environnementale et de la méthodologie applicables en matière de gestion de sites et sols pollués. Toute modification apportée aux textes de référence est susceptible d'affecter l'exactitude des opinions, conclusions ou recommandations contenues dans le présent rapport. Bureau Veritas ne pourra être tenu, après la remise du présent rapport, d'informer le Client de tels changements ou de leurs éventuelles répercussions.

Excepté en cas de contradiction ou incompatibilité avec les informations déjà en sa possession ou en cas d'incohérence, Bureau Veritas a utilisé les informations qui lui ont été fournies en supposant leur exactitude, sans vérification indépendante, sans que ceci puisse lui être reproché car la responsabilité des données reste à ceux qui les ont fournis.

Le contenu du présent rapport reflète l'opinion professionnelle du personnel de Bureau Veritas spécialiste de l'environnement mais ne constitue en aucun cas des conseils ou avis d'ordre juridique qui doivent être adressés par des juristes de profession.

Le résumé et les conclusions de l'étude représentent des données synthétiques. Leur considération ne peut se faire sans avoir au préalable pris connaissance et étudié le rapport dans son ensemble et le détail. Ils n'ont de sens que dans le contexte du rapport entier.

Résumé non technique

N° d'affaire :	25815592/1/1
Type de mission et codification (NF X 31-620)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Réalisation des études historiques, documentaires et de vulnérabilité, (mission INFOS) comprenant : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une visite de site (A100) ; ○ Les études historique, documentaire et mémorielle (A110) ; ○ Une étude de vulnérabilité (A120) ; ○ Les recommandations d'actions à mettre en œuvre et en particulier l'élaboration du programme prévisionnel d'investigations à mener (A130).
Nom du client	SCI IMMOBILIERE MARNAISE CCIT
Localisation du site	12 Rue André Huet 51 000 Reims Parcelles n° 200, 203, 221, 224 et 226 de la section AC
Surface	52 461 m ²
Contexte de l'étude	Projet d'aménagement du site
Usage sur site au moment de l'étude	Tertiaire
Usage futur considéré	Non défini
Diagnostics SSP antérieurs pris en compte	Aucune étude antérieure
Statut ICPE du site	Non ICPE
Recensement dans les bases de données et obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales	Site non SIS, CASIAS, INFOSOL Localisé en zone classée UXa « Zone urbanisée à vocation d'activités de Port Colbert » Site CASIAS SSP3836326 à 100 m au nord-ouest susceptible d'avoir impacté la qualité de la nappe d'eau souterraine
Synthèse de l'historique du site	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1970 : construction du bâtiment principal (occupation par les équipes administratives de DELPHARM), du parking nord et de l'héliport ; le site est inclus dans le périmètre du site industriel DELPHARM, ■ 1980 à 2000 : aménagement et agrandissement du parking sud, ■ 2002/2003 : séparation du site avec le site industriel voisin DELPHARM, activité non connue, ■ 2022 : installation de la CCIT Marne-Ardennes sur le site, travaux de remaniement du parking nord.
Visite de site du 4/03/2025	Aucune source potentielle de pollution identifiée. Aucune mesure de gestion d'urgence n'est nécessaire.
Activités potentiellement polluantes sur site	Remblais historiques potentiels de qualité chimique non connue sur l'ensemble du site à l'exception du bâtiment
Activités potentiellement polluantes au voisinage du site	Sans objet
Vulnérabilité du site	Sols : terre végétale ou remblais en surface, puis crayeux en profondeur, perméables, moyennement vulnérables et faiblement sensibles Eaux souterraines : nappe de la Craie présente à faible profondeur et sujette aux remontées, vulnérable mais faiblement sensible Eaux superficielles : absence de cours d'eau à proximité du site

	Zones naturelles protégées : absence à proximité du site
Recommandations	<p>S'assurer que le site n'est pas concerné par la réglementation ICPE.</p> <p>Si l'aménagement futur du site induit la réalisation de terrassement et l'évacuation des terres hors site, vérifier la qualité des futurs déblais afin d'optimiser leur gestion.</p> <p>Si l'usage futur sensible est confirmé, Bureau Veritas recommande de vérifier la compatibilité sanitaire du projet avec la qualité des milieux environnementaux par la réalisation d'investigations, notamment dans les gaz du sol/l'air ambiant.</p>

1 INTRODUCTION

1.1 CADRE ET PERIMETRE DE L'ETUDE

Dans le cadre d'un projet d'aménagement du site sis 12 rue André Huet à Reims (51) occupé par la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Marne-Ardennes (CCIT Marne-Ardennes), la SCI IMMOBILIERE MARNAISE propriétaire du site a missionné Bureau Veritas pour réaliser une étude environnementale.

Pour cela, la présente étude est composée de la prestation INFOS de la norme NF X31-620-2 qui inclut :

- Une visite de site (A100),
- Les études historique, documentaire et mémorielle (A110),
- Une étude de vulnérabilité (A120),
- Le cas échéant, les recommandations d'actions à mettre en œuvre et en particulier l'élaboration du programme prévisionnel d'investigations à mener (A130).

Ce rapport a été préparé sur la base des informations collectées durant l'étude historique et documentaire réalisée en mars 2025.

1.2 OBJECTIFS DE L'ETUDE

Les objectifs de la mission INFOS, tels que définis en collaboration avec le Client, et précisés dans la proposition, sont :

- L'étude de la vulnérabilité de l'environnement à une pollution éventuelle,
- L'analyse historique du site permettant de recenser dans un espace spatio-temporel les activités s'étant succédé sur le site, en s'attachant en particulier aux pratiques environnementales,
- L'identification des zones sources de pollution potentielle,
- La mise en place du schéma conceptuel,
- La définition des interventions ultérieures.

1.3 CONTENU DU RAPPORT

Ce rapport, qui présente le résultat de l'étude historique et documentaire comprend :

- La présente introduction,
- Une présentation de l'approche et de la méthodologie retenue,
- Le projet d'utilisation du site,
- Le compte-rendu de la visite du site et son environnement (rayon d'environ 100 m),
- Le contexte environnemental du site,
- La synthèse de l'historique du site,
- L'identification des zones de pollutions potentielles ou avérées,
- La proposition de schéma conceptuel initial et l'élaboration d'un programme d'investigations,
- Nos conclusions et recommandations.

2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIE

Les prestations objet du présent rapport ont été réalisées conformément à l'approche française en vigueur.

2.1 TEXTES ET OUTILS DE REFERENCE

Les textes et outils de référence utilisés dans le cadre de cette étude sont :

1. La politique nationale en matière de gestion de sites (potentiellement) pollués définie par le Ministère en charge de l'environnement telle que présentée dans :
 - La **note ministérielle du 19 avril 2017** relative aux sites et sols pollués – Mise à jour des textes méthodologiques de gestion des Sites et Sols Pollués du 8 février 2007.
 - Le guide ministériel « **Diagnostic des Sites et Sols Pollués** », avril 2023.
2. Les normes NF X 31-620 (parties 1 et 2) et documents associés définissant notamment les prestations de services relatives aux sites et sols pollués.

2.2 PRINCIPE DE GESTION DES SITES ET SOLS POLLUES

L'approche française en matière de gestion des sites et sols pollués est détaillée dans les textes de référence cités ci-dessus. Néanmoins, le processus s'appuie sur une approche par étape qui peut être résumé par le schéma présenté ci-dessous.

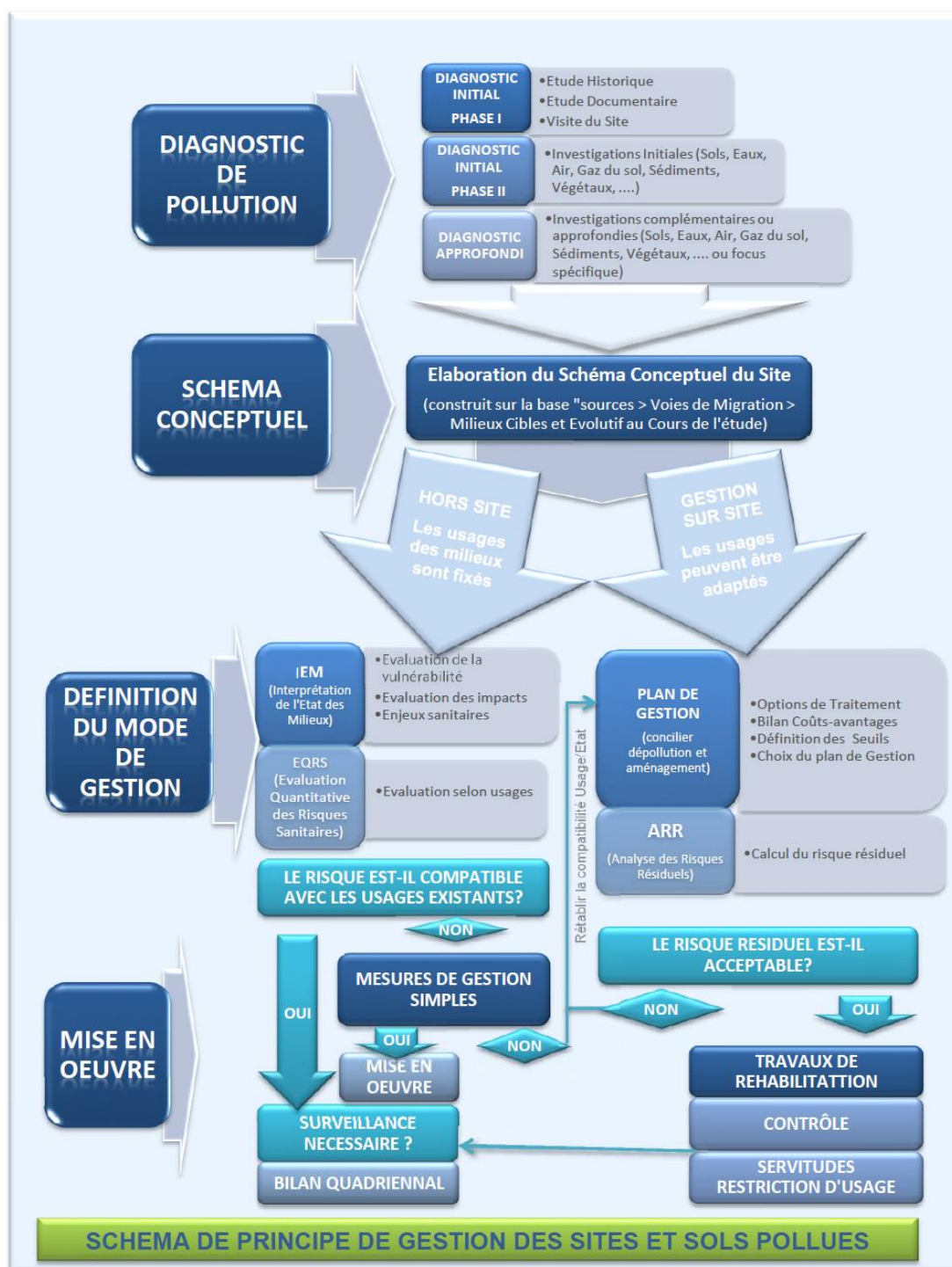


Figure 1 : schéma de principe de gestion des Sites et Sols Pollués

2.3 SOURCES D'INFORMATIONS

Les informations obtenues et utilisées dans le cadre de cette étude proviennent des sources ci-dessous.

Tableau 1 : sources d'informations

SOURCES D'INFORMATION		MODE DE CONSULTATION	DATE DE CONSULTATION / COMMENTAIRES
Etat actuel du site d'étude	Client	Visite de site	4/03/2025
	Cadastre	www.cadastre.gouv.fr/	4/03/2025
	Service Urbanisme de la commune	https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/	5/03/2025
Historique des activités	CASIAS INFOSOL	www.georisques.gouv.fr/	5/03/2025
	Base de données ICPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1	5/03/2025
	IGN – remonter le temps	http://remonterletemps.ign.fr/	5/03/2025
	DREAL	Courrier	6/03/2025
Données environnementales et vulnérabilité	Géoportail	http://www.geoportail.gouv.fr	6/03/2025
	Infoterre	http://infoterre.brgm.fr/	6/03/2025
	Géorisques	www.georisques.gouv.fr/	6/03/2025
	Captages d'eau	Site Cart'eaux (Atlasanté : ARS)	6/03/2025
	Info sécherre	https://info-secheresse.fr/	6/03/2025

Dans le cadre de cette étude, aucune étude environnementale antérieure n'a été mise à la disposition de Bureau Veritas par la SCI IMMOBILIERE MARNAISE .

3 DESCRIPTION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

3.1 LOCALISATION

Les informations principales concernant le site d'étude sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2 : informations principales concernant le site d'étude

Adresse	12 Rue André Huet 51 000 Reims
Cadastre	Parcelles n° 200, 203, 221, 224 et 226 de la section AC la commune de Reims (51100)
Coordonnées du centre du site (Lambert 93)	X : 773 284 m Y : 6 908 783 m
Topographie	Plane (80 m NGF)
Superficie du site	52 461 m ²
Usage actuel	Usage tertiaire
Environnement	Industriel, tertiaire

Sa localisation est donnée ci-dessous.

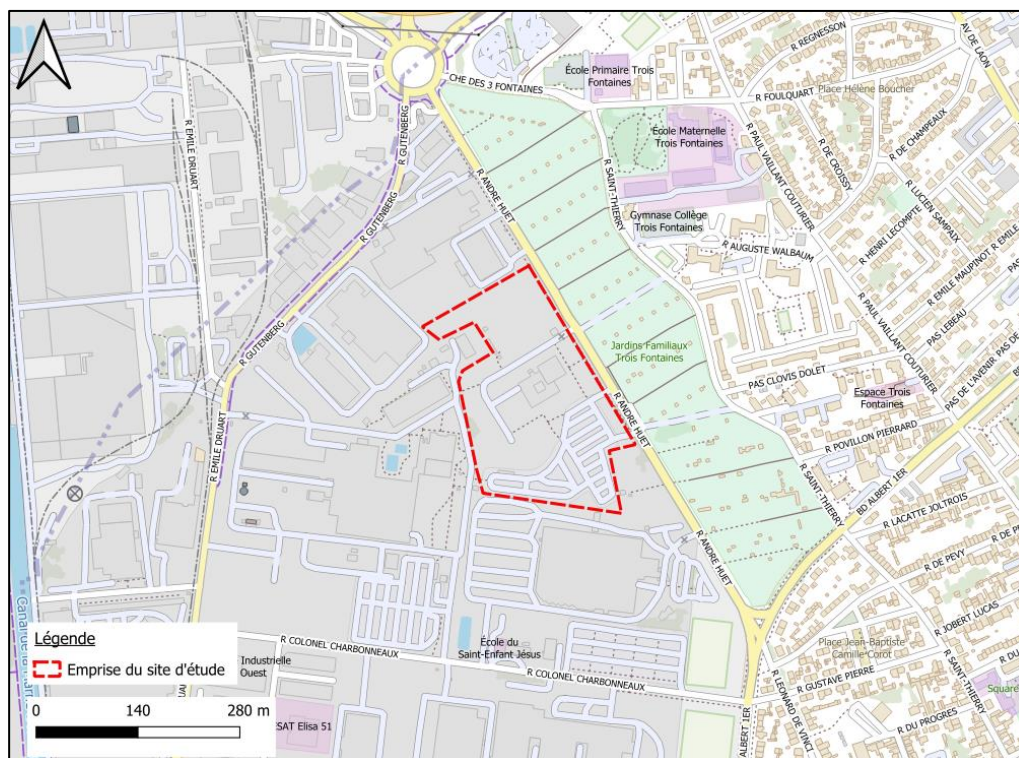


Figure 2 : localisation du site sur fond de plan topographique (source IGN)



Figure 3 : localisation du site sur vue aérienne (source : IGN)

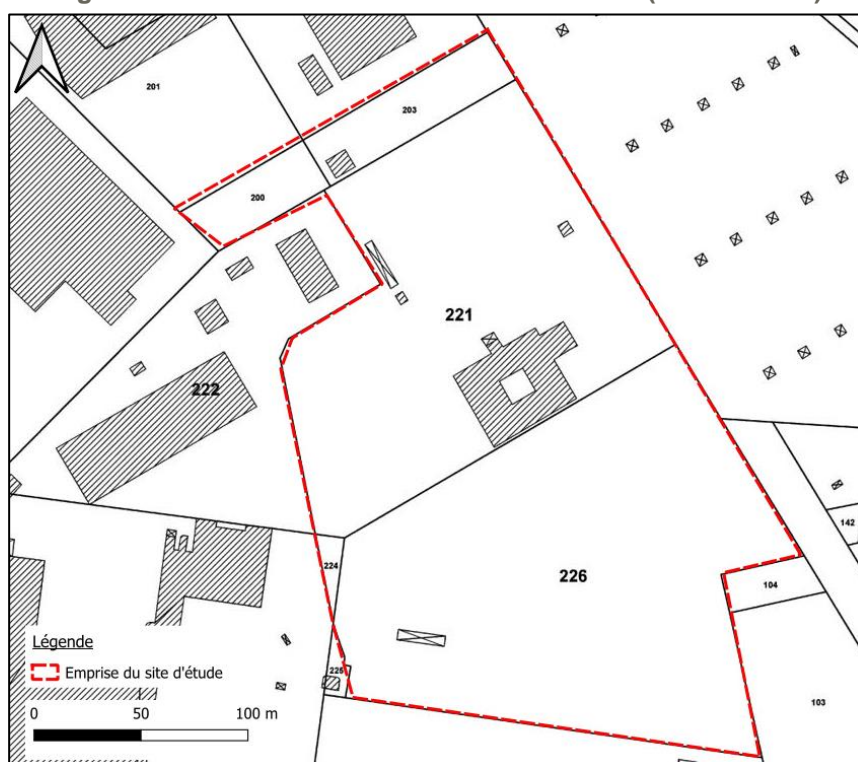


Figure 4 : localisation sur plan IGN (source BD PARCELLAIRE IGN)

3.2 USAGE ACTUEL

Le site d'étude est actuellement occupé par la CCIT Marne-Ardennes. Il s'agit de l'agence CCIT Marne-Ardennes de Reims, comprenant des bureaux, parkings et annexes.

4 CONFIGURATION DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Ce paragraphe présente les informations collectées lors de la visite de site. Il correspond au compte rendu de visite de site prévu dans la prestation A100 de la norme NF X 31-620.

Questionnaire rempli par : Camille SCHMITT (ingénieure projet Bureau Veritas)

Date de visite : 4/03/2025

Personne(s) rencontrée(s) Kévin DRUMEL (responsable des services généraux)

(Nom Prénom, Fonction, tél et mail) k.drumel@marneardennes.cci.fr

Tél : 06 45 45 29 20

4.1 VISITE DE SITE

a) Typologie du site / utilisation actuelle

Typologie d'usage :

- ☐ Usage industriel, pouvant comprendre un bâti (y compris des entrepôts), des infrastructures industrielles et, le cas échéant, des aménagements accessoires, tels que des bureaux ou des places de stationnement associés à l'activité industrielle ;
- ☒ Usage tertiaire, correspondant notamment aux commerces, aux activités de service, aux activités d'artisanat ou aux bureaux ;
- ☐ Usage résidentiel, comprenant un habitat individuel ou collectif, et, le cas échéant, des jardins pouvant être destinés à la production non commerciale de denrées alimentaires d'origine animale ou végétale ;
- ☐ Usage récréatif de plein air, correspondant notamment aux parcs, aux aires de jeux, aux zones de pêche récréative ou de baignade ;
- ☐ Usage agricole, correspondant à la production commerciale (notamment au sein d'exploitations agricoles) et non commerciale (notamment au sein de jardins familiaux ou de jardins partagés) d'aliments d'origine animale ou végétale, à l'exception des activités sans relation directe avec le sol ;
- ☐ Usage d'accueil de populations sensibles, correspondant aux établissements accueillant des enfants et des adolescents de façon non occasionnelle, aux établissements de santé et établissements et services sociaux et médico-sociaux, et aux éventuels aménagements accessoires, tels que les aires de jeux et espaces verts intégrés dans ces établissements ;
- ☐ Usage de renaturation, impliquant une désartificialisation ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité des sols, notamment des opérations de désimperméabilisation, à des fins de développement d'habitats pour les écosystèmes
- ☐ Autre usage (à préciser au cas par cas).

Accès et surveillance

Site clôturé : OUI ☒ NON ☐ Clôture efficace : OUI ☒ NON ☐
Site surveillé : OUI ☒ NON ☐

Populations présentes sur le site ou à proximité

- ☐ Aucune présence
☐ Présence occasionnelle
☒ Présence régulière (travailleurs adultes)
Nombre de personnes : non connue

Mode de chauffage sur site :

- ☒ Gaz

Type de réseaux Eaux pluviales EP/Eaux Usées EU

- ☒ Raccordement au réseau communal (EU)
☒ Rejet EP au milieu naturel : infiltration après passage par un bassin
☒ Rejet EP au réseau communal

b) Schéma d'implantation



La visite du 4/03/2025 s'est portée sur toutes les zones en sous-sol, rez-de-chaussée ou rez-de-jardin. Il a été observé au droit du périmètre d'étude :



- Le bâtiment principal, comprenant 9 niveaux dont :
 - En rez-de-chaussée, le hall d'accueil, bureaux, salles de restauration, sanitaires, salles de réunions,
 - En sous-sol, des espaces techniques, du stockage de matériel et mobilier, du stockage d'archives, des sanitaires, douches et vestiaires, Un hall d'accueil en rez-de-chaussée côté sud,
- Les bâtiments annexes indépendants dont :
 - La chaufferie accueillant la chaudière au gaz en fonctionnement et une pompe à chaleur en panne,
 - Un transformateur électrique avec présence d'hexafluorure de soufre, sans usage de PCB historique connu,
 - Deux abris pour stationnement deux-roues et stockage des poubelles,
 - Un ancien poste de garde non utilisé et non accessible,
- Les espaces extérieurs dont :
 - Les espaces verts avec bacs potagers, aménagements paysagers,
 - Le bassin de stockage des eaux pluviales sud, toujours en usage,
 - Le parking sud, non accessible aux véhicules et sans usage actuellement,
 - Le parking nord, actuellement utilisé par les employés de la CCIT Marne-Ardennes.



Le site ne dispose pas de piézomètre ni de séparateur d'hydrocarbures.



Les observations menées sont illustrées sur les photographies et plans ci-après.

Tableau 3 : photographies et description des zones

PHOTOGRAPHIE	DESCRIPTION DE LA ZONE	CONSTATS DE DEGRADATION/POLLUTION
	<p>Vue sur le bâtiment principal</p>	<p>Aucun indice de pollution</p>
	<p>Sous-sol (espaces techniques)</p>	<p>Dalle béton, lino Aucun indice de pollution</p>



	<p>Sous-sol (espaces techniques)</p>	<p>Dalle béton Aucun indice de pollution</p>
	<p>Sous-sol (espaces techniques)</p>	<p>Dalle béton, lino Aucun indice de pollution</p>



	<p>Sous-sol (stockage d'archives)</p>	<p>Dalle béton, lino Aucun indice de pollution</p>
	<p>Sous-sol (stockage de matériel)</p>	<p>Dalle béton, lino Aucun indice de pollution</p>

	<p>Sous-sol (stockage de mobilier)</p>	<p>Dalle béton, carrelage Aucun indice de pollution</p>
	<p>Transformateur électrique Haute -Tension</p>	<p>Dalle béton Aucun indice de pollution</p>

 	<p>Chaudière gaz naturel</p>	<p>Dalle béton Aucun indice de pollution</p>
	<p>Abri deux-roues</p>	<p>Dalle béton Aucun indice de pollution</p>

	<p>Ancien poste de garde</p>	<p>Intérieur non visité</p>
	<p>Espaces verts et bacs potagers</p>	<p>Enherbé Aucun indice de pollution</p>

	<p>Parking sud</p>	<p>Enrobé Pas d'indices de pollution</p>
	<p>Parking sud (accès véhicules restreint)</p>	<p>Enrobé Pas d'indices de pollution</p>

	<p>Parking nord</p>	<p>Enrobé Pas d'indices de pollution</p>
	<p>Parking nord</p>	<p>Enrobé Pas d'indices de pollution</p>

[illegible]

Rapport : RAP-EV-SSP (v 01/2019)
© Bureau Veritas Exploitation

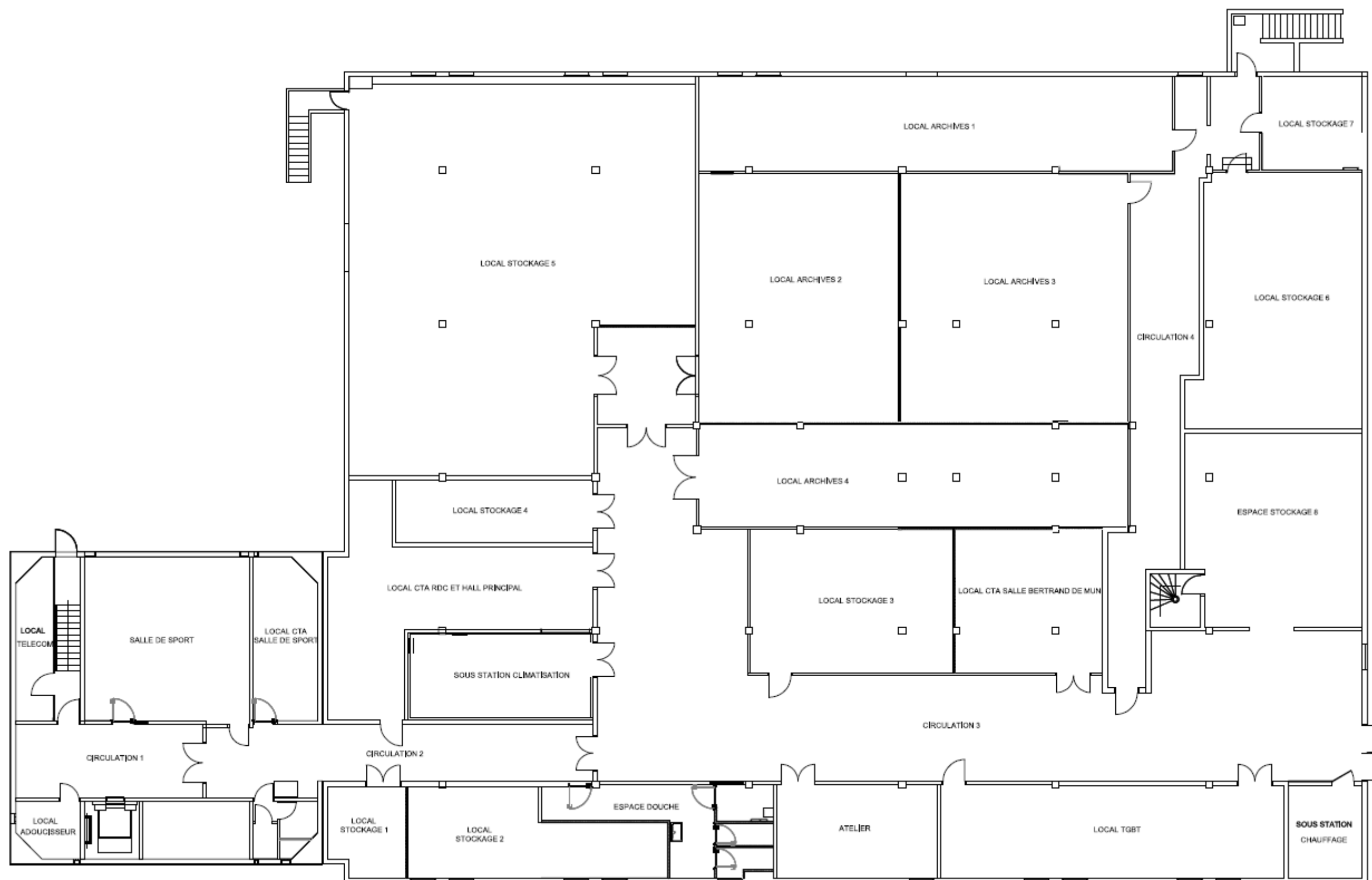


Figure 6 : plan de masse du sous-sol du bâtiment principal (source CCIT Marne-Ardenne))

c) Pollutions / accidents déjà constatés

Aucune pollution ou accident n'a été porté à la connaissance de Bureau Veritas.

d) Connaissance de plaintes concernant l'usage des milieux

Aucune connaissance de plainte concernant l'usage des milieux n'a été portée à la connaissance de Bureau Veritas.

4.1 MESURES DE MISE EN SECURITE DU SITE

Lors de la visite de site, il n'a pas été mis en évidence la nécessité de mettre en place des mesures d'urgence.

4.2 IDENTIFICATION DES CONTRAINTES POTENTIELLES LIEES A LA MISE EN ŒUVRE D'INVESTIGATIONS

Suite à la visite de site, les réseaux souterrains (eau, électricité, gaz) ont été identifiés comme susceptibles d'apporter des contraintes lors d'une éventuelle phase d'investigation. Ces contraintes devront être prises en compte si des investigations s'avèrent nécessaires.

4.3 VOISINAGE

Une visite des abords du site a également été réalisée dans un rayon d'environ 100 m. La visite de site visait à déterminer :

- La typologie d'occupation des zones autour du site,
- Les industries/activités potentiellement polluantes,
- Les usages considérés comme sensibles : école, crèche, hôpitaux,
- Les espaces verts, de loisirs : lac, terrains de sports,
- Les ouvrages de prélèvement d'eau visibles : puits, captages, piézomètres.

Le site est bordé au nord, au sud et à l'ouest par la zone industrielle Colbert, et à l'est par les jardins partagés des Trois-Fontaines.

Les établissements sensibles les plus proches (école maternelle, école primaire, gymnase, parc et collège des Trois-Fontaines) et les premières habitations sont situés à 150 m au nord-est du site.

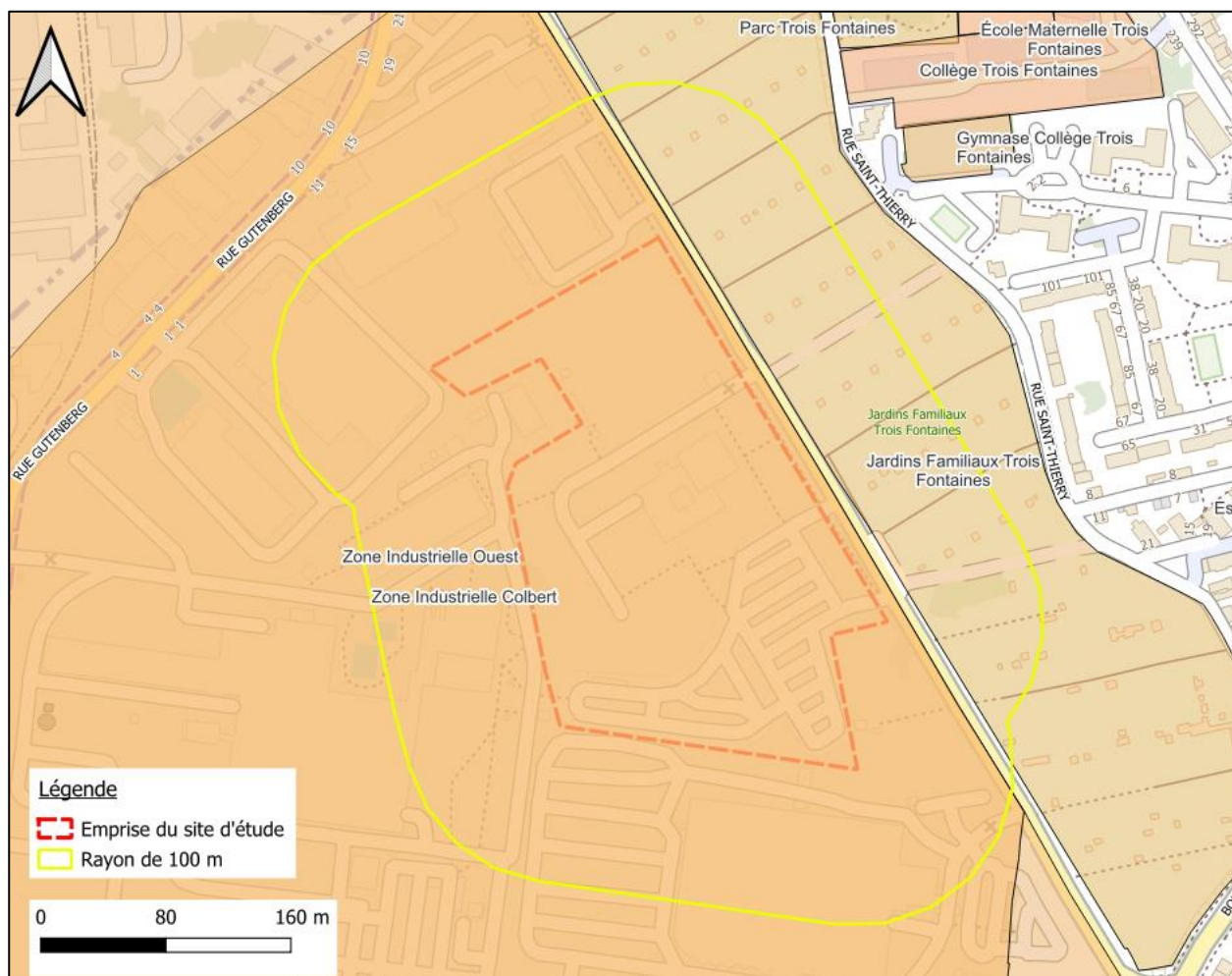


Figure 7 : voisinage du site d'étude

5 ETUDE HISTORIQUE ET MEMORIELLE

Ce chapitre présente un résumé de l'historique du site tel que reconstitué sur la base des informations collectées lors de la visite du site, de la revue des bases de données publiques et lors de la revue des photographies aériennes.

5.1 CONSULTATION DES BASES DE DONNEES PUBLIQUES

Un recensement des sites industriels et potentiellement pollués a été effectué à proximité du site d'après les informations disponibles collectées (cf. figure suivante) :

- **CASIAS** : carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, qui intègre les sites répertoriés dans l'ancienne base de données BASIAS ;
- **INFOSOLS** : plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols. Cette plateforme de référence reprend les données issues de la base de données **BASOL** et le recensement des **secteurs d'Informations sur les sols (SIS)** ;
- Base des **installations classées pour la protection de l'environnement** ;
- Les **documents d'urbanisme** disponibles sur les sites des administrations locales ou sur le Géoportail de l'Urbanisme.

a) *CASIAS (ex BASIAS) : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services*

En décembre 2021, les données constituant la base BASIAS, Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, ont été consolidées au sein d'un nouveau système informatique de gestion des sites et sols (potentiellement) pollués, en cohérence avec les données techniques et règlementaires gérées dans ce domaine par les services de l'Etat.

A travers cette opération, les sites répertoriés dans BASIAS ont été intégrés dans le système d'information géographique constitué par la CASIAS, Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services. En application des articles L125-6 et R125-48 du code de l'environnement, cette opération permet à l'Etat de répondre à son obligation de publier, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services.

Les inventaires ont été menés à l'échelle du département et suivis par un comité de pilotage sous l'égide de l'administration. Pour chaque inventaire, le programme de l'étude comportait les points suivants :

- Dépouillement de dossiers d'archives administratives (essentiellement départementales et préfectorales),
- Regroupement des fiches par sites (même adresse), et par communes,
- Consultations communales et départementales par courrier pour localiser les sites et préciser leur état actuel d'occupation ainsi que les éventuels projets d'aménagement,
- Visites rapides des sites dont l'activité est terminée et pour lesquels on ne dispose pas d'information sur leur occupation actuelle ou lorsque leur localisation est imprécise,
- Localisation des sites sur une carte à 1/25000 et numérisation des coordonnées afin de pouvoir utiliser les données dans un Système d'Information Géographique (SIG),

- Instruction des critères environnementaux, sur les sites dont l'activité est terminée, notamment par rapport aux captages d'alimentation en eau potable proches des sites et à la vulnérabilité des nappes d'eau souterraines sous-jacentes,
- Saisie des informations ainsi collectées dans BASIAS.

Principales limites de la CASIAS

La CASIAS peut comporter certaines limites dans son utilisation, notamment :

- Une qualité variable des informations bancarisées est observée selon l'accessibilité et de la précision des archives consultées. En effet, l'archivage des informations portant sur chaque établissement industriel est d'autant plus lacunaire que l'activité est ancienne. Par ailleurs, ces documents anciens peuvent contenir des informations erronées ou être incomplets, ce qui se répercute sur les données bancarisées. Des archives ont également pu être détruites par le passé ;
- Des erreurs de localisation peuvent exister et la précision sur la localisation des sites est variable, en fonction de la précision des cartes ou des adresses présentes dans les dossiers d'archives ou de la nature des informations disponibles ;
- Il existe un certain nombre de sites identifiés mais non localisés (sans coordonnées géographiques) qui n'apparaissent pas dans la cartographie (par exemple : cas d'anciens sites industriels cités dans les archives mais comportant une adresse imprécise) ;
- Les données d'un établissement ne peuvent être exhaustives tant au niveau des périodes couvertes que des activités ou événements inventoriées, ni à jour (voir les dates de réalisation des inventaires dans les préambules départementaux ou la date de mise à jour de la fiche). L'histoire d'un établissement industriel a pu connaître des changements depuis les derniers documents archivés ou depuis la date de saisie des informations. De même, une activité industrielle apparaissant à une date postérieure à la date de fin de dépouillement des archives peut ne pas figurer pas dans la base. Néanmoins les données peuvent être rectifiées et complétées à la demande ;
- L'existence d'un établissement dans CASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Le site d'étude n'est pas référencé dans la base de données CASIAS. Un site CASIAS est référencé à 100 m au nord-ouest du site.

Tableau 4 : site CASIAS (rayon : 300 m)

Référence	Etat du site *	Raison sociales	Commune	Activités
SSP3836326 Imprimerie	En arrêt	S.A. "l'Union"	REIMS	Imprimerie de journaux, de livres et revues

Compte tenu de sa distance au site et des activités exercées, et en l'absence d'informations sur le sens d'écoulement de la nappe d'eau souterraine (cf. §8.4), ce site est identifié comme susceptible d'avoir pu impacter la qualité des milieux environnementaux du site d'étude.



Figure 8 : localisation des sites CASIAS, BASOL, SIS et ICPE (rayon de 300 m autour du site d'étude)

b) Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (BASOL)

La base de données BASOL¹ a été créée par le ministère chargé de l'environnement du fait de la nécessité de connaître les sites pollués (ou potentiellement pollués), de les traiter le cas échéant, en lien notamment avec l'usage prévu, d'informer le public et les acteurs locaux, d'assurer la traçabilité des pollutions et des risques y compris après traitement.

Les données reprises de cette base de données historique sont aujourd'hui diffusées dans Géorisques en tant qu'Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou

¹ BASOL : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

avérée : sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Le nouveau système d'information mis en place par le ministère chargé de l'environnement permet la cartographie de ces sites (ex-BASOL) à l'échelle de la parcelle cadastrale.

Le site d'étude n'est pas référencé dans cette base de données. Aucun site BASOL n'est référencé dans un rayon de 300 m autour du site d'étude.

c) Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Selon les informations recueillies sur Géorisques, un site ICPE est référencé dans un rayon de 300 m autour du site : il s'agit du site DELPHARM, anciennement BOEHRINGER, notamment soumis à autorisation pour les rubriques 1185-1-A, 2920-2-A, 1510. Une demande à la DREAL, service des Installations classées, a été faite en date du 6/03/2025 afin de savoir si le site d'étude, historiquement inclus dans l'emprise du site DELPHARM, est concerné par la réglementation ICPE du site DELPHARM. La demande est restée sans réponse à ce jour.

Le site Géorisques ne recense que les établissements soumis à autorisation ou à enregistrement. De ce fait, des installations soumises à déclaration sont possiblement présentes dans ce périmètre.

d) ARIA

La base de données ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents) répertorie les incidents ou accidents qui ont, ou auraient, pu porter atteinte à la santé ou la sécurité publiques ou à l'environnement. Ces événements résultent :

- de l'activité d'usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, élevages... classés au titre de la législation relative aux Installations Classées ;
- du transport de matières dangereuses par rail, route, voie fluviale ou maritime ;
- de la distribution et de l'utilisation du gaz ;
- des équipements sous pression ;
- des mines et stockages souterrains ;
- des digues et barrages.

Le site d'étude n'est pas référencé dans la base de données ARIA (mot(s) clé(s) : Reims, André Huet, Colbert). Rappelons toutefois que cette base n'indique pas les lieux des accidents décrit, ni les noms des sites.

e) Obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Le site d'étude n'est pas localisé sur un SIS. Aucun SIS n'est présent dans un rayon de 300 m autour du site d'étude.

Plan Local d'Urbanisme

D'après le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Reims (dernière mise à jour le 18/12/2024), le site est localisé en zone classée UXa « Zone urbanisée à vocation d'activités de Port Colbert ».

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Par ailleurs, la consultation des documents d'urbanisme n'a pas mis en évidence la présence de servitude de restriction d'usage concernant le site d'étude.

5.2 INTERVIEW

M. DRUMEL a fourni les informations historiques suivantes lors de la visite de site du 4/03/2025 :

- Le bâtiment a été construit dans les années 1970 environ ; le site faisait historiquement partie du site industriel voisin Delpharm. Le bâtiment était utilisé par les équipes administratives et le sud du site accueillait une plateforme pour hélicoptère (sans maintenance et utilités). IL était chauffé grâce à la chaufferie en limite ouest du site d'étude actuel, dont le mode de fonctionnement n'est pas connu,
- La séparation du site d'étude avec le site Delpharm a eu lieu en 2002/2003 (non visible sur les photographies aériennes historiques ; cf. §5.5),
- A l'issue de cette opération, le parking nord a fait l'objet de terrassements et des remblais ont été mis en place sur une épaisseur d'environ 1,5 à 2 m,
- La CCIT Marne-Ardenne occupe le site depuis 2022.

5.3 REVUE DES ARCHIVES

En l'absence de cote d'archives à disposition, les archives départementales et municipales n'ont pas fait l'objet de consultation.

5.4 REVUE DES ETUDES ANTERIEURES RELATIVES AUX SITES ET SOLS POLLUES

Aucune étude existante dans le domaine des sites et sols pollués n'a été portée à la connaissance de Bureau Veritas dans le cadre de cette étude.

5.5 REVUE DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES

Les pages suivantes présentent les photographies aériennes disponibles librement sur Géoportail et « remonterletemps » qui permettent de retracer les changements de configuration du site d'étude. Ces vues aériennes couvrent la période 1959 à 2022.

Etant donné le nombre important de clichés disponibles, ces derniers sont présentés par décennie ou par changement notable.

Tableau 5 : photographies historiques

Date : 1959	Réf mission et cliché : IGNF_PVA_1-0__1959-03-02__C2812-0141_1959_CDP1424_0324
	
Observation sur site :	Le site d'étude est à usage agricole.
Observation hors site :	Les environs sont à usage agricole.

Date : 1967

Réf mission et cliché : IGNF_PVA_1-0__1967__C2812-0171_1967_CDP6364_4352



Observation sur site :

Le site d'étude accueille deux terrains de foot au sud.

Observation hors site :

A l'ouest et au nord, les terrains sont remaniés, aménagés, des bâtiments industriels sont construits.

Date : 1973

Réf mission et cliché : IGNF_PVA_1-0__1973-06-15__C93PHQ5861_1973_CDP7920_5764

**Observation sur site :**

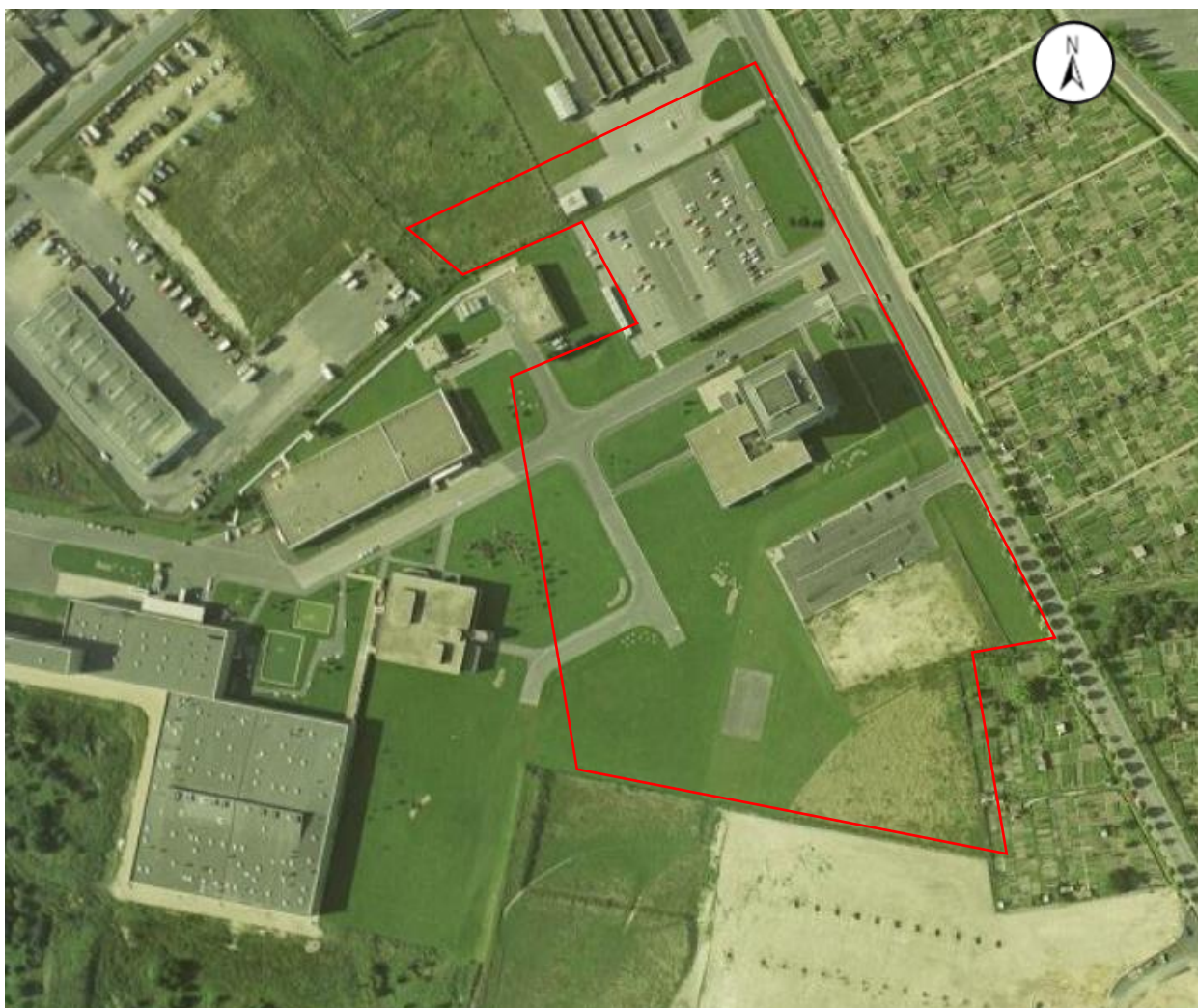
Le bâtiment principal a été construit. Deux terrains de foot sont présents au sud. Un parking a été aménagé au nord et des voiries en lien avec le site DELPHARM à l'ouest ont été aménagées au centre.

Observation hors site :

Le site DELPHARM s'est développé à l'ouest, avec la construction de nouveaux bâtiments dont la chaufferie en limite ouest du site. L'activité est visible (véhicules légers stationnés). Des zones de cultures sont visibles à l'est.

Date : 1980

Réf mission et cliché : IGNF_PVA_1-0__1980-07__C2812-0032_1980_FR6017_0024



Observation sur site :

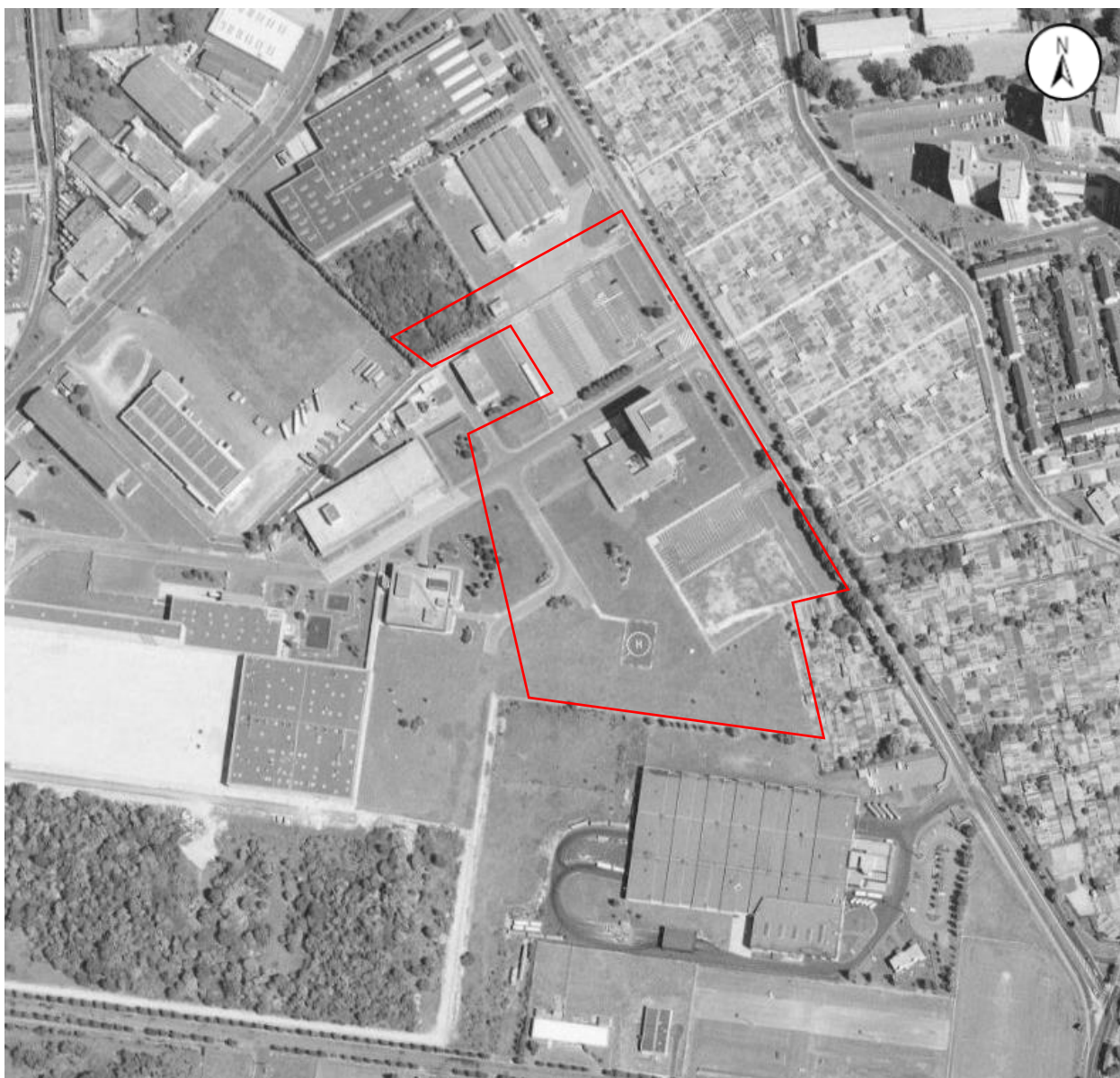
Un parking a été construit au sud. Les voiries se sont étendues vers le sud. Un hélicoptère a été installé au sud.

Observation hors site :

L'ouest du site s'est davantage développé, avec la construction de nouveaux bâtiments industriels. Les terrains de sport au sud ont été retirés et la zone est en friche.

Date : 1990

Réf mission et cliché : IGNF_PVA_1-0__1990-07-14__C90SAA2611_1990_FD51_0132

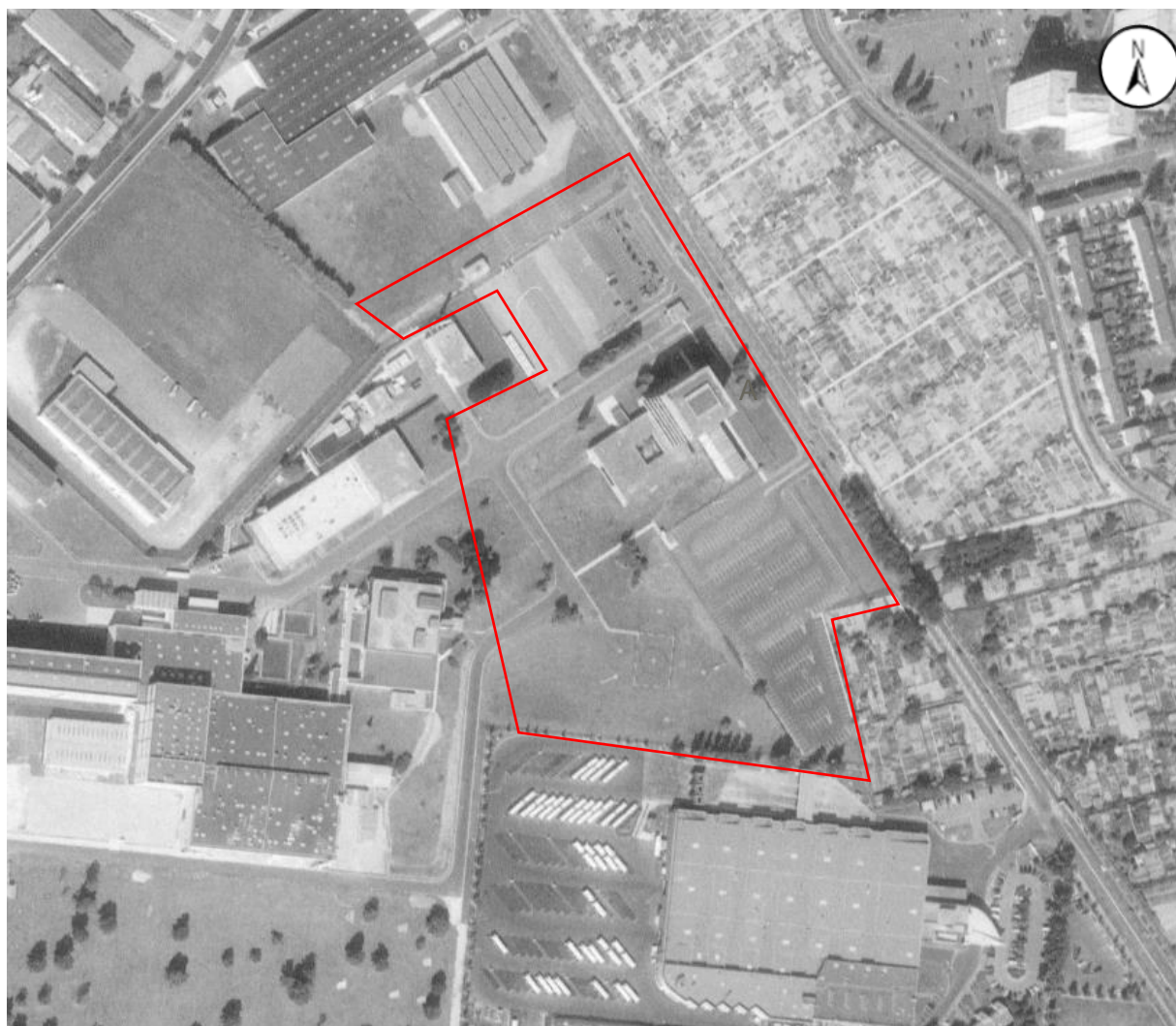


Observation sur site : Pas de changement.

Observation hors site : De nouveaux bâtiments industriels ont été construits au sud et au nord.

Date : 1999

Réf mission et cliché : IGNF_PVA_1-0__1999-09-11__CA99S00991_1999_FD51_0056



Observation sur site :

Le parking au sud a été agrandi.

Observation hors site :

Pas de changement majeur.

Date : 2004

Réf mission et cliché : IGNF_PVA_1-0__2004-08-02__CP04000232_FD0051.36_1999



Observation sur site :

La parking au sud a été agrandi. Le bassin de récupération des eaux pluviales a été installé. Le bâtiment accueillant le transformateur a été construit.

Observation hors site :

De nouveaux bâtiments industriels ont été construits à l'ouest.

Date : 2013

Réf mission et cliché : IGNF_PVA_1-0_2013-09-27__CP13000192_13FRCHAA35x00029_01806



Observation sur site :	Les voiries centrales ont été modifiées et ne semblent plus en lien avec le site voisin à l'ouest. Le local chaufferie a été construit.
Observation hors site :	Des bâtiments ont été construits à l'est.

Date : 2022

Réf : Géoportail

**Observation sur site :**

Le parking au nord est en plein travaux de remaniement : des tas de terres sont visibles.

Le parking au sud est en friche.

Observation hors site :

Pas de changement majeur.

5.6 EVOLUTION DES ACTIVITES

a) *Activités historiques*

Les données collectées à l'issue de l'étude historique et documentaire permettent de conclure sur l'historique suivant :

- Le bâtiment principal a été construit au début des années 1970 environ ; il était inclus dans le périmètre du site industriel voisin Delpharm et était utilisé par les équipes administratives,
- Le parking au nord et la plateforme pour hélicoptère ont été aménagés au début des années 1970 également,
- Le parking au sud a été aménagé à la fin des années 1980 jusqu'au début des années 2000,
- La séparation du site d'étude avec le site industriel voisin Delpharm a eu lieu en 2002/2003 ; à l'issue de cette opération, le parking nord a fait l'objet de terrassements et des remblais ont été mis en place sur une épaisseur d'environ 1,5 à 2 m,
- La CCIT Marne-Ardennes s'installe sur le site en 2022 ; des travaux de remaniement sont à nouveaux réalisés sur le parking nord.

b) *Activités actuelles*

Le site correspond actuellement à l'agence de Reims de la CCIT Marne-Ardennes.

5.7 ÉVOLUTION DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Aucune information sur un éventuel classement ICPE du site n'est disponible. Le site n'est pas référencé dans la base de données des installations classées, recensant les établissements soumis à autorisation ou à enregistrement.

Une demande à la DREAL, service des Installations classées, a été faite en date du 6/03/2025 afin de savoir si le site d'étude, historiquement inclus dans l'emprise du site DELPHARM, est concerné par la réglementation ICPE du site DELPHARM. La demande est restée sans réponse à ce jour.

6 IDENTIFICATION DES SOURCES DE POLLUTION POTENTIELLE OU AVEREE SUR SITE

La source de pollution potentielle identifiée sur le site à l'issue de l'étude historique est présentée ci-dessous. La profondeur estimée de cette source est de 2 m.

Tableau 6 : sources potentielles ou avérées de pollution sur site

Source	Origine	Polluants associés	Risque de pollution
Remblais historiques	Qualité chimique possiblement médiocre	Divers dont COHV, HCV, HCT, HAP, BTEX, ETM	Absence d'informations suffisantes sur leur qualité chimique

BTEX : Benzène Toluène Ethylbenzène Xylènes

COHV : Composés Organos Halogénés Volatils

ETM : Eléments Traces Métalliques

HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques

HCT : Hydrocarbures Totaux

HCV : Hydrocarbures Volatils

Les remblais historiques sont potentiellement présents sur l'ensemble du site, notamment les zones remaniées (parkings nord et sud), à l'exception du bâtiment principal (voir Figure 5).

7 PROJET D'UTILISATION FUTURE DU SITE

D'après M. DRUMEL, l'usage du bâtiment principal restera tertiaire (location des étages vacants pour des activités de bureau). L'usage des zones que la CCIT souhaite réaménager (parking nord en partie, parking sud) n'est pas défini à ce jour. Le souhait de la CCIT est de pouvoir accueillir des commerces ainsi qu'une crèche dans l'esprit d'un écoquartier.

8 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

8.1 TOPOGRAPHIE

La topographie du site est plane, à environ 80 m NGF.

8.2 CONTEXTE METEOROLOGIQUE

La diversité géomorphologique et topographique de la région Champagne-Ardenne retrouve au niveau climatique, avec un climat sub-montagnard en Haute-Marne. Les amplitudes thermiques y sont importantes avec des étés chauds et des hivers longs et rigoureux. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C.

Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an). Au droit des zones non recouvertes (espaces verts), les eaux de pluies sont susceptibles de favoriser la lixiviation de composés qui se trouvent en surface et dans les sols. Par temps sec, ces zones sont susceptibles d'être sujettes à l'envol de poussière.

Dans le secteur, les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest.

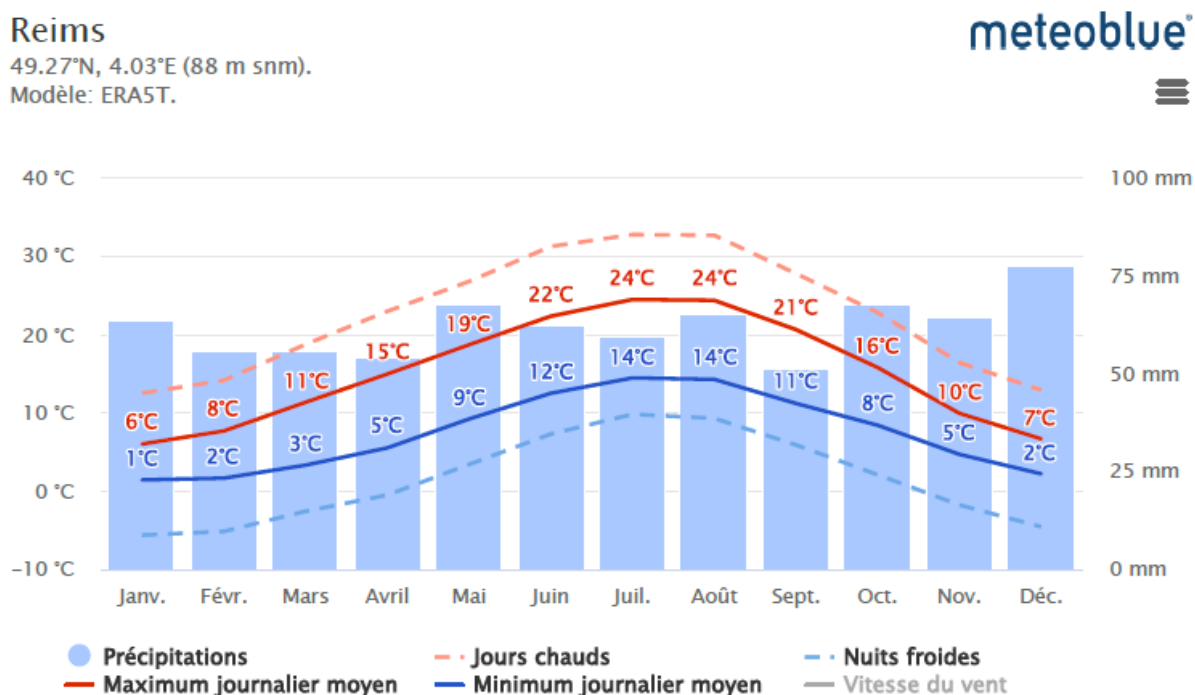


Figure 9 : températures moyennes et pluviométrie modélisées sur la commune de Reims (source Meteoblue)

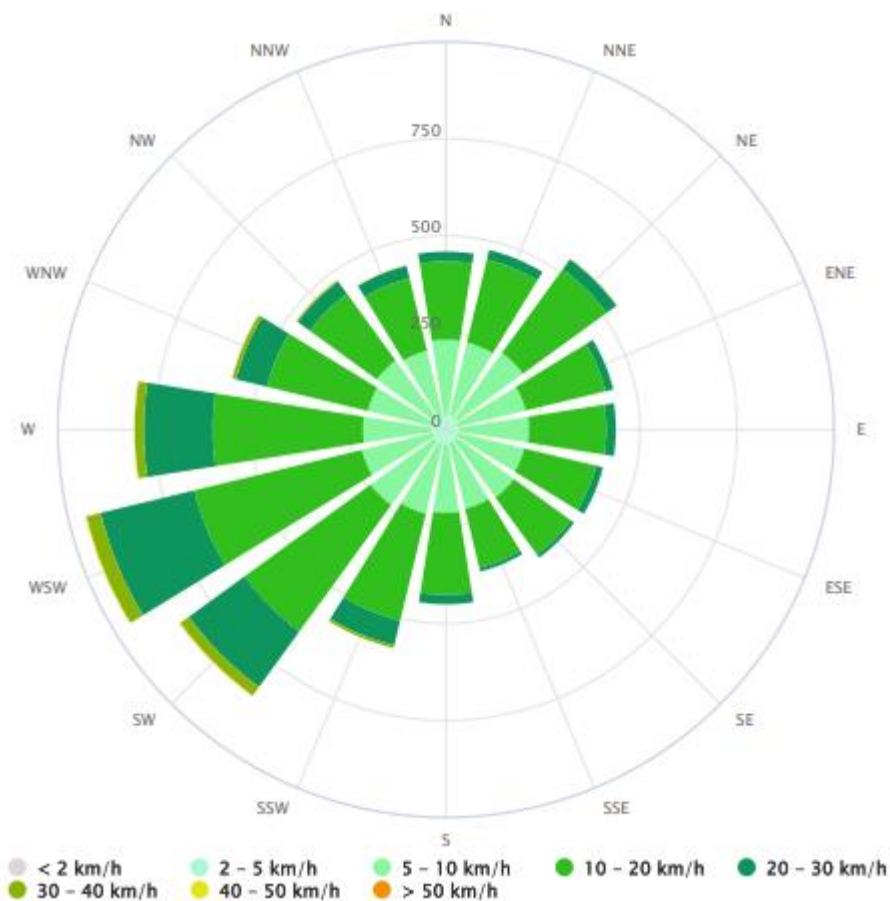


Figure 10 : rose des vents de Reims (source Meteoblue)

8.3 GEOLOGIE

a) Contexte régional

La carte géologique n°132 de REIMS développée par le BRGM permet de connaître les formations géologiques au droit du site. Un extrait est présenté sur la figure ci-après. Le site est localisé au droit d'une formation de craie.

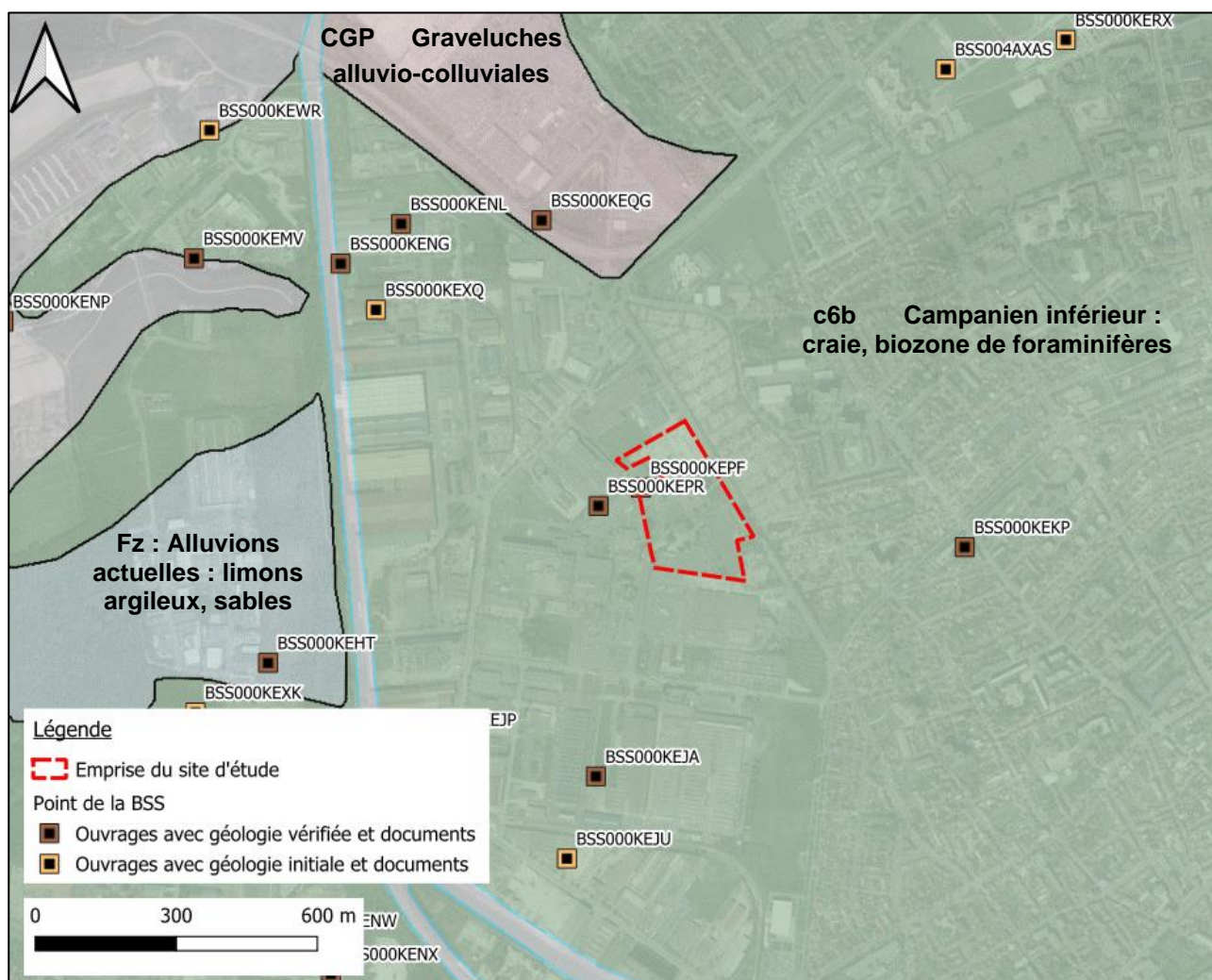


Figure 11 : extrait de la carte géologique du BRGM (Infoterre 1/50 000)

a) Contexte du site

Plusieurs forages sont recensés dans la base de données du sous-sol (BSS) à proximité du site d'étude. On retrouve ainsi le forage BSS000KEPF en limite ouest du site, au droit de la même formation géologique (cf. localisation sur la Figure 11) ; sa coupe géologique est donnée ci-après.

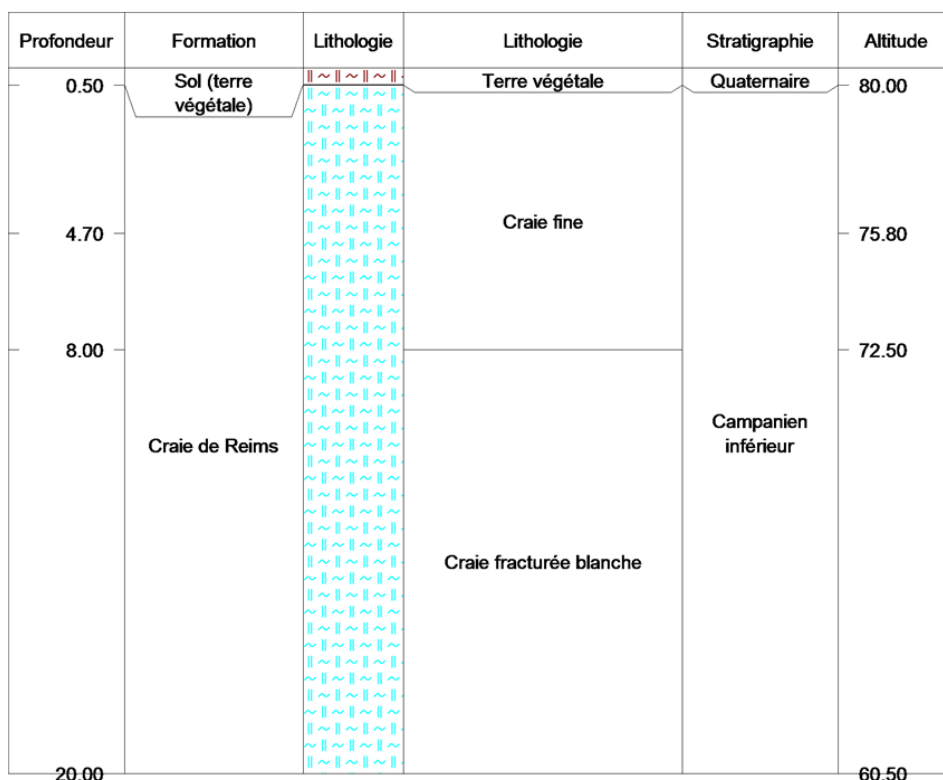


Figure 12 : coupe géologique du forage BSS000KEPF (source Infoterre)

8.4 HYDROGEOLOGIE

a) Données générales

D'après le SIGES Seine-Normandie, la première entité hydrogéologique rencontrée est la n° FRHG207 « Craie de Champagne nord », ou « Craie du Suro-Turonien » décrite comme sédimentaire non alluviale. La carte piézométrique de cette nappe indique une cote d'environ 70 à 80 m NGF sur Reims en période de hautes eaux, soit une nappe peu profonde à affleurante.

Lors de la visite de site, M. DRUMEL a indiqué que le sous-sol du bâtiment était sujet aux remontées de nappe.

Le sens d'écoulement de l'aquifère n'est pas déterminé, une zone de dépression étant présente au niveau de la ville de Reims.

b) Utilisation des eaux souterraines

Rappelons que les cours d'eau et les nappes d'eau souterraine sont des voies de transport possibles des polluants. Les captages d'eau, et plus particulièrement les captages pour l'alimentation en eau potable (AEP), sont donc des enjeux à protéger d'une potentielle pollution en provenance des sols et/ou du sous-sol.

Les points d'eau référencés dans la BSS-eau situés dans un rayon de 300 m du site sont présentés dans le tableau ci-après. L'aquifère utilisé n'est précisé pour aucun de ces points d'eau dans la BSS.

Tableau 7 : Ouvrages de la BSS référencés comme point d'eau

Réf. BSS	Ville	Localisation/site	Type d'utilisation	Prof. ouvrage m/sol	Altimétrie m NGF	Prof. eau m/sol
BSS000KEPF	REIMS	40 m ouest	Eau industrielle	20	80,5	4,7
BSS000KEKJ		160 m ouest	Nr	10	78	Nr
BSS000KEPE		230 m ouest	Eau industrielle	20	80,5	3,3
BSS000KEPR		280 m nord-ouest	Exhaure	25	80,5	5

Nr : non renseigné

L'étude des points d'eau de la BSS dans un rayon de 300 m autour du site met en évidence la présence d'eau à faible profondeur. Ces points, compte tenu de leur usage, ne sont pas identifiés comme vulnérables à une éventuelle pollution en provenance du site d'étude.

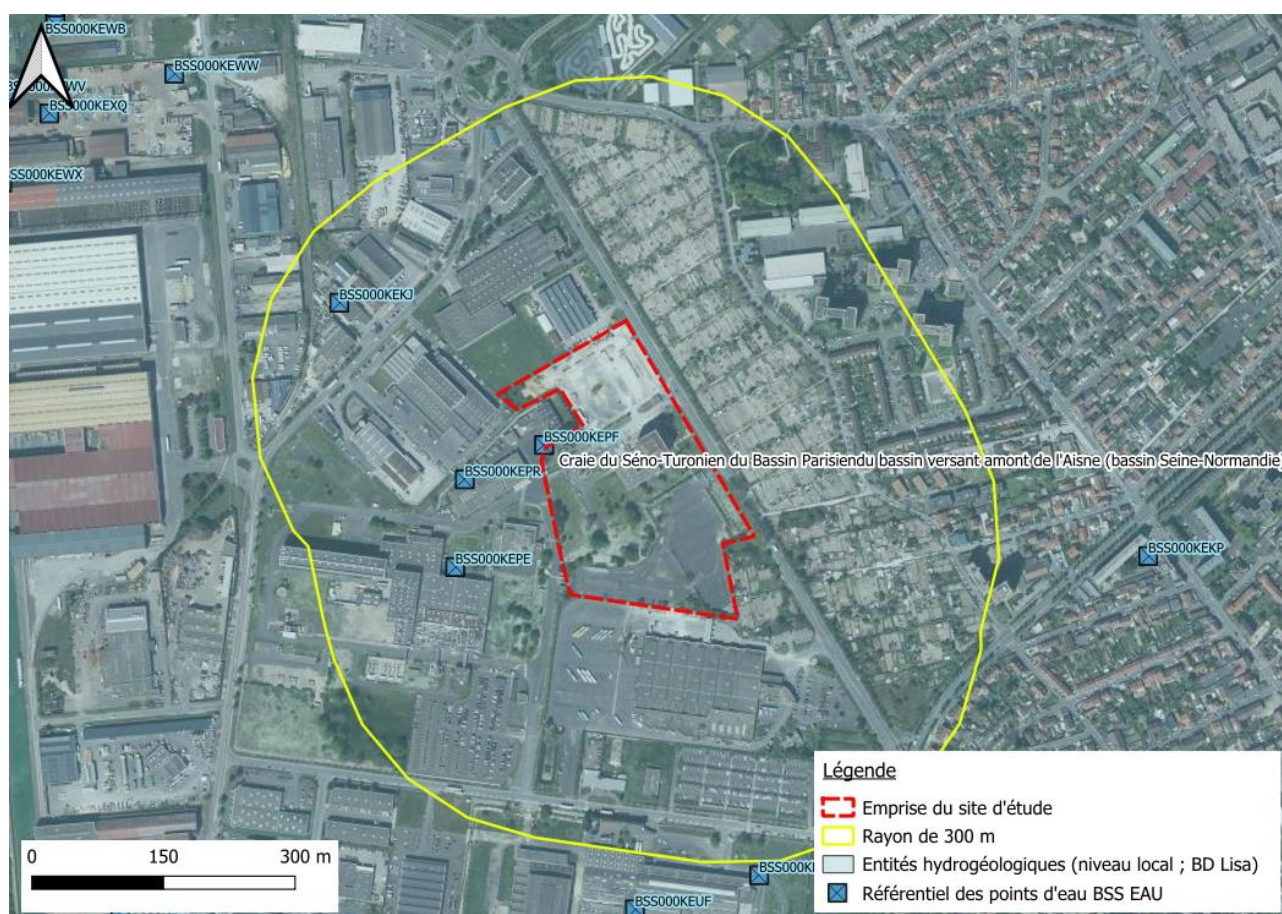


Figure 13 : localisation des points d'eau de la BSS référencés dans un rayon de 300 m (source Infoterre)

Selon l'outil de gestion des captages et périmètres de protection Cart'Eaux, du site AtlaSanté (portail géographique des agences régionales de santé (ARS)), le site étudié n'est pas implanté dans un périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable. Le périmètre éloigné de protection d'un ensemble de captage se trouve à 5 km au sud du site. Compte tenu de sa distance au site, l'ensemble de captages AEP n'est pas identifié comme vulnérable à une éventuelle pollution en provenance du site.

Il se peut que des points de captage privés n'aient pas fait l'objet d'une déclaration et par conséquent ne figurent pas dans la banque du sous-sol.

c) Ouvrages de surveillance des eaux souterraines

Le site ne dispose pas de piézomètre.

8.5 HYDROLOGIE

a) Données générales

Aucun cours d'eau n'est localisé à proximité du site. Le canal de la Marne à l'Aisne s'écoule plus de 700 m à l'ouest du site. Compte tenu de sa distance et de ses propriétés (ouvrage hydraulique imperméable), il n'est pas identifié comme vulnérable à une pollution en provenance du site d'étude.



En l'absence de cours d'eau, aucune utilisation des eaux superficielles n'est référencée à proximité du site d'étude.

Le site n'est pas inscrit à l'intérieur d'une zones naturelles remarquables (ZNIEFF, d'un Parc Naturel Régional ou National, Natura 2000...). Aucune zone naturelle n'est référencée dans un rayon de 1 km autour du site d'étude.

Les risques recensés sur la ville de Reims, à l'adresse du site sont les suivants :

- Risque de remontée de nappe (fiabilité moyenne),
- Risque sismique (aléa très faible),
- Potentiel radon (faible).

8.8 SYNTHÈSE DE LA VULNERABILITE

Au regard des informations recueillies dans le cadre de cette étude, la vulnérabilité du site par rapport à son environnement peut être synthétisée dans le tableau suivant.

Tableau 8 : synthèse de la vulnérabilité

USAGE IDENTIFIE	VULNERABILITE vis-à-vis d'une pollution provenant du site	SENSIBILITE de l'usage du milieu en question
Usage du site	Moyenne : terre végétale ou remblais en surface, puis crayeux en profondeur, perméables	Faible : usage actuel tertiaire
Sensibilité du voisinage / Environnement humain	Moyenne : site localisé en zone industrielle, site CASIAS SSP3836326 à 100 m au nord-ouest susceptible d'avoir impacté la qualité de la nappe d'eau souterraine	Faible : absence d'établissement sensibles dans un rayon de 100 m
Eaux souterraines	Forte : nappe de la Craie présente à faible profondeur et sujette aux remontées, sens d'écoulement non connu	Faible : site non inclus dans un périmètre de protection AEP, aucun usage sensible recensé à proximité du site
Eaux de surface	Faible : Absence de cours d'eau à proximité du site	Faible : Absence de cours d'eau à proximité du site
Zone naturelle	Faible : Pas de zone naturelle protégée à proximité du site	Forte : Par définition les zones naturelles sont considérées comme sensibles
Risques naturels	Faibles : risque de remontée de nappe, risque sismique, potentiel radon	

9 SCHEMA CONCEPTUEL INITIAL

Le schéma conceptuel est construit pour l'usage futur du site. Les éléments présentés dans les chapitres précédents permettent de préciser les relations entre :

- Les enjeux à protéger,
- Les sources de pollution identifiées,
- Les différents milieux de transfert et leurs caractéristiques.

9.1 CIBLES RETENUES

Tableau 9 : cibles retenues

CIBLES	RETENUE O/N	JUSTIFICATION
Enfant	Oui	Usage tertiaire et sensible (bureaux, commerces, crèche)
Adultes	Oui	
Travailleurs	Oui	

9.2 SOURCES IDENTIFIEES

Les sources identifiées sont présentées au § 6. IDENTIFICATION DES SOURCES.

9.3 EXPOSITION

Tableau 10 : voies d'exposition sur site (schéma conceptuel initial)

VOIES D'EXPOSITION	RETENUE	JUSTIFICATION
Inhalation d'air intérieur	Oui	Présence de remblais historiques de qualité chimique non connue au droit des futurs bâtiments
Inhalation d'air extérieur	Non	Aération naturelle de l'espace extérieur (dilution)
Contact cutané	Non	Sols recouverts (enrobé, béton, bâti) ou enherbés.
Ingestion de sol	Non	
Ingestion de végétaux	Non	Potager en bacs surélevés avec terre d'apport
Ingestion d'eaux souterraines	Non	Absence de puits
Ingestion d'eaux de surface	Non	Absence de cours d'eau
Ingestion d'eau du robinet contaminée	Non	Réseaux rénovés en début des années 2000, considérés non sensibles à la perméation Pose de réseaux neufs considérés non sensibles à la perméation dans le cadre de l'usage futur

L'infiltration de composés, issus des sources potentielles de pollution, vers les eaux souterraines à faible profondeur n'est pas exclue. A ce stade, il n'est pas retenu de voie d'exposition hors-site.

Les futurs usagers s'exposent donc à un risque d'exposition par inhalation de composés volatils dans l'air intérieur des futurs bâtiments.

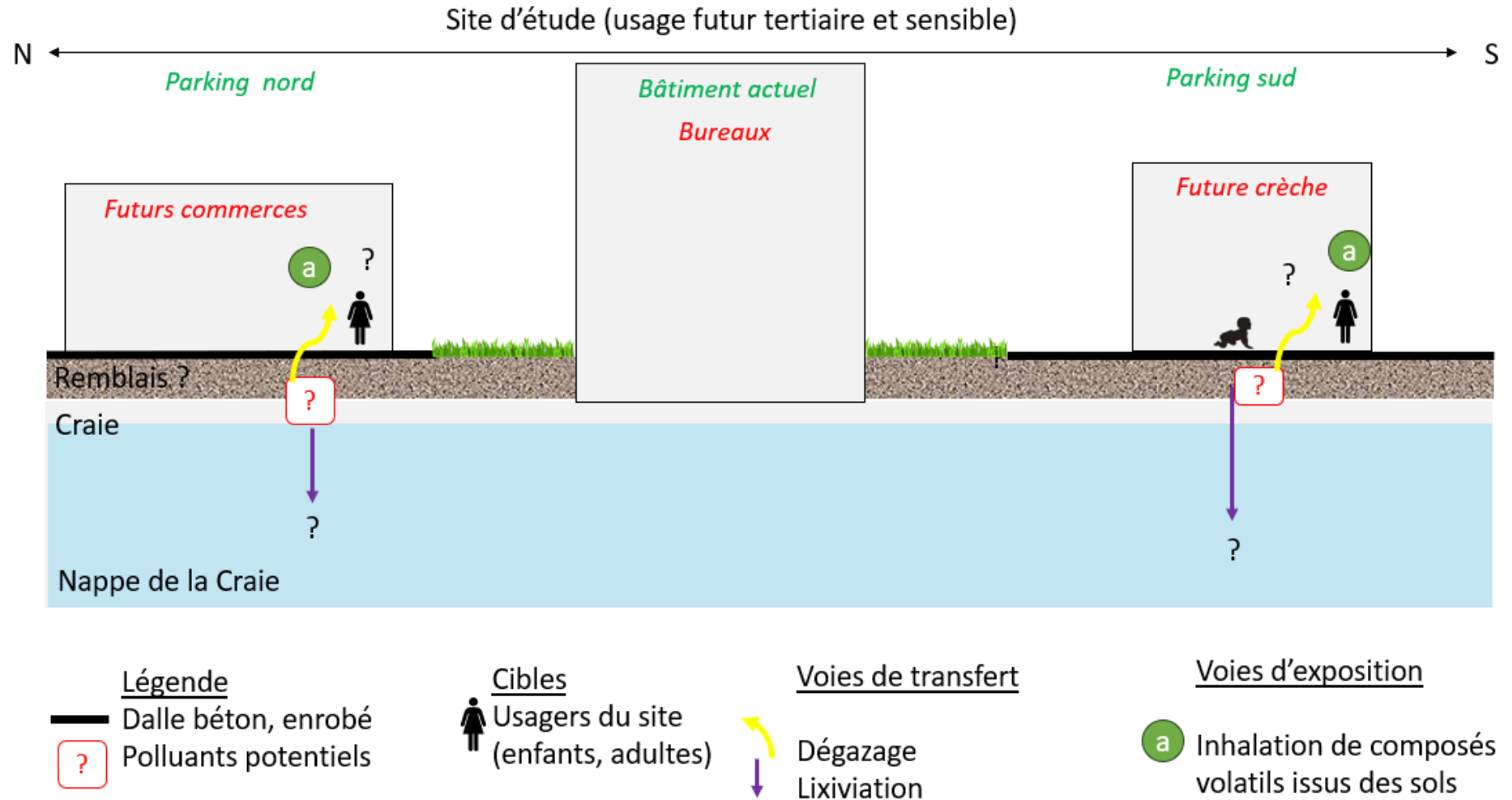


Figure 15 : schéma conceptuel initial pour l'usage futur souhaité

10 CONCLUSIONS : RESUME TECHNIQUE

Ce chapitre présente les conclusions et recommandations associées à la réalisation de la mission INFOS sur le site de la SCI IMMOBILIERE MARNAISE, exploité par la CCIT Marne-Ardenne rue André Huet à Reims (51). Il représente le résumé technique de l'étude.

10.1 SYNTHÈSE DE L'ETUDE

Synthèse des diagnostics précédents

Aucune étude existante dans le domaine des sites et sols pollués n'a été portée à la connaissance de Bureau Veritas dans le cadre de cette mission.

Usage du sol considéré

Le site est actuellement à usage tertiaire (activités de bureaux de la CCIT Marne-Ardenne), avec une partie en friche sans usage. L'usage futur souhaité par la CCIT Marne-Ardenne est tertiaire et sensible (bureaux, commerces, crèche).

Visite de site

Le site accueille un bâtiment principal avec locaux techniques au sous-sol, deux parkings, une chaufferie (gaz), des abris deux roues, un ancien poste de garde, des espaces verts ainsi qu'un bassin d'infiltration des eaux de pluie. Le site ne dispose pas de piézomètre ou séparateur d'hydrocarbures. Aucune source potentielle de pollution n'a été identifiée lors de la visite de site. Aucune mesure de gestion d'urgence n'est nécessaire. Le site est bordé au nord, au sud et à l'ouest par la zone industrielle Colbert, et à l'est par les jardins partagés des Trois-Fontaines. Les établissements sensibles les plus proches (école maternelle, école primaire, gymnase, parc et collège des Trois-Fontaines) sont situés à 150 m au nord-est du site.

Etude historique et documentaire

Les données collectées à l'issue de l'étude historique et documentaire permettent de synthétiser l'historique de la manière suivante :

- 1970 : construction du bâtiment principal (occupation par les équipes administratives de DELPHARM), du parking nord et de l'héliport ; le site est inclus dans le périmètre du site industriel DELPHARM, aménagement du parking nord,
- 1980 à 2000 : aménagement et agrandissement du parking sud,
- 2002/2003 : séparation du site avec le site industriel voisin DELPHARM, activité non connue,
- 2022 : installation de la CCIT Marne-Ardenne sur le site, travaux de remaniement du parking nord.

Le site n'est pas référencé comme ICPE, CASIAS, INFOSOL ou SIS. Puisqu'il était historiquement inclus dans le périmètre du site DELPHARM classé comme ICPE soumis à autorisation, une demande a été faite à la DREAL pour savoir si le site d'étude est concerné par la réglementation ICPE.

Les remblais historiques mis en place au droit des zones de stationnement lors de la construction et du remaniement du site sont identifiés comme source potentielle de pollution.

Vulnérabilité et sensibilité des milieux environnementaux

Le contexte environnemental est le suivant :

- Géologique : le site est implanté sur de la terre végétale ou des remblais, puis des sols crayeux, perméables, moyennement vulnérables et faiblement sensibles du fait de l'usage tertiaire du site,
- Hydrogéologique : la nappe de la Craie est présente à faible profondeur et est sujette aux remontées dans le sous-sol du bâtiment principal, elle est vulnérable mais faiblement sensible,
- Hydrologique : aucun cours d'eau n'est présent à proximité du site (rayon de 300 m),
- Environnement : aucune zone naturelle protégée n'est présente à proximité du site (rayon de 300 m).

10.2 RECOMMANDATIONS

Bureau Veritas ne recommande pas la réalisation d'investigations des milieux environnementaux à ce stade. Concernant la situation réglementaire du site, la SCI IMMOBILIERE MARNAISE devra toutefois s'assurer que le site n'est pas concerné par la réglementation ICPE.

Si l'aménagement du site induit la réalisation de terrassement et l'évacuation des terres hors site, Bureau Veritas recommande de vérifier la qualité des futurs déblais afin d'optimiser leur gestion.

Si l'usage futur du site en partie sensible est confirmé, Bureau Veritas recommande de vérifier la compatibilité sanitaire du projet avec la qualité des milieux environnementaux par la réalisation d'investigations, notamment dans les gaz du sol/l'air ambiant.

-oOo-

Pour toute question, n'hésitez pas à contacter les rédacteurs et vérificateurs de ce rapport dont les coordonnées sont rappelées en tête de ce dossier.

