

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS CENTRE HOSPITALIER et DALKIA à LAGNY SUR MARNE

Description de l'établissement

Nom : CENTRE HOSPITALIER et DALKIA
Adresse : 31 AVENUE GENERAL LECLERC
Commune(s) : LAGNY SUR MARNE (77243)
Activités : Non renseignée
Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 23/11/2023

Terrain répertorié en Secteur d'information sur les sols (SIS)

Identifiant : SSP00065250101

Ancien identifiant SIS : 77SIS11138

Description¹ : Ancien CENTRE HOSPITALIER de Marne-La-Vallée, les installations présentes sur le site étaient soumises au régime de la déclaration. La cessation d'activités des installations est intervenue en juin 2013. Cette cessation d'activités totale concernait également les installations exploitées par la société DALKIA sur l'emprise du site occupé par le centre hospitalier.

Les installations autorisées sur le site concernaient :

- une laverie de linge,
- une installation de réfrigération,
- des installations de cogénération,
- une installation de traitement et de développement de surfaces photosensibles à base argentique.

Une étude historique des archives, réalisée par un bureau d'études, révèle, la présence en 1968 d'activités de cylindrage et de travaux publics avec transformateurs électriques et stockage de produits inflammables.

Afin de procéder à la remise en état du site, par convention avec le CENTRE HOSPITALIER de Marne-La-Vallée, l'Établissement Public Foncier de la Région Île-de-France (EPFIF) a mandaté en juin 2014 un bureau d'études pour réaliser le diagnostic de l'état des milieux. 25 sondages ont été réalisés sur le site. Certaines zones n'ont pas pu être sondées fautes d'accessibilité ou d'information exacte sur la localisation de certaines installations. Des échantillons de sols ont été prélevés pour analyses.

Les résultats d'analyses ont permis de mettre en évidence la présence d'impacts de pollution liée aux éléments traces métaux, aux Hydrocarbures Totaux (HCT) C10-C40 et aux HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques). Les impacts identifiés étaient surtout présents au droit des futurs lots G, V, R1, R2, et P de la ZAC envisagée.

En conclusion de cette étude, le bureau d'études a attiré l'attention de l'EPFIF sur la nécessité de réaliser des sondages complémentaires une fois que les bâtiments auront été démolis.

Afin de sécuriser le site, tous les déchets d'activité de soins à risque infectieux ont été évacués et éliminés du site. L'ensemble des transformateurs électriques a été acheminé vers une société spécialisée en récupération et recyclage d'équipements électriques. 1,260 tonnes de fluides médicaux ont été pompés et évacués du site.

Toutes les installations électriques ont été coupées. Toutes les cuves ont été neutralisées et comblées au sable. Par ailleurs les canalisations ont été aspirées et dégazées.

Le terrain a été cédé à l'EPFIF, la cession a été signée le 7 mai 2014. Cette cession a eu lieu dans le cadre d'un projet de reconversion/requalification constitué de 30 % de logements locatifs sociaux et le reste destiné à des activités économiques et d'équipements publics. Une ZAC (ZAC Saint Jean) a été créée en 2011 et le dossier de réalisation a été approuvé en 2013, sur une emprise de 13 hectares, pour environ 95 000 m² de surface de plancher à vocation de logements.

A ce jour, la ZAC est presque terminée. La cessation d'activités des deux sociétés a été actée le 16 août 2016 par le Préfet, toutefois, il a été rappelé aux exploitants de compléter mémoire en fournissant les justificatifs concernant les travaux complémentaires demandés et les résultats d'analyses demandés.

Suite aux mesures de 2014, l'EPFIF a mandaté plusieurs diagnostics complémentaires :

- Diagnostic de pollution des sols du 14 avril 2016 par le groupe ARC sur le lot M ;
- Diagnostic de pollution des sols du 14 avril 2016 par le groupe ARC sur le lot PI2b ;
- Diagnostic environnemental du 6 janvier 2017, fait par la société GINGER Burgeap sur le lot P ;
- Diagnostic environnemental du 23 octobre 2020 par le groupe ARC sur le lot U ;
- Diagnostic complémentaire du milieu souterrain du 16 juin 2020, réalisé par la société GINGER Burgeap sur le lot B et C ;
- Étude environnementale du 29 octobre 2021, réalisée par la société SOLPOL sur le lot R2 ;
- Diagnostic de l'état des milieux du 11 mai 2022, réalisé par la société SOLER IDE sur le lot R2.

Au droit des lots M et U, des pollutions ponctuelles ont été détectées mais celles-ci sont traitées dans le cadre des travaux d'aménagement.

Concernant les lots B, C et PI2B, des pollutions ponctuelles aux hydrocarbures totaux ont été détectées à de faibles profondeurs. Dans leurs conclusions, les rapports des bureaux d'études proposent des recommandations pour assurer la compatibilité sanitaire en supprimant les voies de transfert de ces pollutions résiduelles.

Concernant le lot R2, le diagnostic fait apparaître des impacts significatifs, en particulier en des pollutions concentrées en hydrocarbures (teneurs entre 2300 et 2700 mg/kg en HCT). Par ailleurs, des pollutions en hydrocarbures volatils et semi-volatils ont été

identifiées au droit des différents sondages entre 0 et 4 m de profondeur. Le bureau d'études a recommandé la réalisation d'investigations complémentaires sur les gaz de sols et les eaux souterraines et d'un plan de gestion ayant pour objectif de définir les modalités de réhabilitation et d'aménagement d'un site pollué.

L'aménageur a fait réaliser un diagnostic avec des prélèvements de sol et l'installation de deux piézomètres en février 2022. Le bureau d'études conclut que « les résultats d'analyses dans les sols mettent en évidence la présence d'anomalies en métaux associées à des teneurs modérées en hydrocarbures (HCT, HAP). Ces teneurs sont probablement liées à la nature même des sols et/ou au remaniement passé du site ». En effet, les impacts significatifs de l'étude environnementale du 29 octobre 2021 n'ont pas été retrouvés. Concernant les risques sanitaires le bureau d'études précise que « Les investigations ne mettent pas en évidence la présence d'une pollution significative au droit du site. De plus, au droit des futurs bâtiments, les terres seront purgées pour la réalisation d'un sous-sol. Il peut donc être considéré que les risques sanitaires au droit des bâtiments, seront supprimés dans le cadre du projet ».

Il est rappelé que le nouvel acquéreur devra s'assurer que l'état actuel du site soit compatible avec le nouvel usage envisagé.

Documents associés? : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 25/01/2023

Enjeux et environnement : Ancien CENTRE HOSPITALIER de Marne-La-Vallée, les installations présentes sur le site étaient soumises au régime de la déclaration. La cessation d'activités des installations est intervenue en juin 2013. Cette cessation d'activités totale concernait également les installations exploitées par la société DALKIA sur l'emprise du site occupé par le centre hospitalier.

Les installations autorisées sur le site concernaient :

- une laverie de linge,
- une installation de réfrigération,
- des installations de cogénération,
- une installation de traitement et de développement de surfaces photosensibles à base argentique.

Une étude historique des archives, réalisée par un bureau d'études, révèle, la présence en 1968 d'activités de cylindrage et de travaux publics avec transformateurs électriques et stockage de produits inflammables.

Afin de procéder à la remise en état du site, par convention avec le CENTRE HOSPITALIER de Marne-La-Vallée, l'Établissement Public Foncier de la Région Île-de-France (EPFIF) a mandaté en juin 2014 un bureau d'études pour réaliser le diagnostic de l'état des milieux. 25 sondages ont été réalisés sur le site. Certaines zones n'ont pas pu être sondées fautes d'accessibilité ou d'information exacte sur la localisation de certaines installations. Des échantillons de sols ont été prélevés pour analyses.

Les résultats d'analyses ont permis de mettre en évidence la présence d'impacts de pollution liée aux éléments traces métaux, aux Hydrocarbures Totaux (HCT) C10-C40 et aux HAP (Hydrocarbures

Aromatiques Polycycliques).

- éléments traces métaux : des teneurs en arsenic avec des concentrations de 28,2 mg/kg de MS (Matières Sèches) ont été retrouvées au droit du sondage 25 au niveau de l'atelier de chaufferie. Il a été observé des fortes concentrations en cuivre variant entre 6 mg/kg de MS et 48 mg/kg de MS. Les concentrations les plus importantes sont situées au droit des sondages 7, 20, 21, 22, 25, 26 et 27. Une forte teneur en nickel avec une concentration de 502 mg/kg de MS a été retrouvée au droit du sondage 25. Il a également été décelé des fortes en plomb avec des concentrations variant entre 5 mg/kg de MS et 81 mg/kg de MS. Les concentrations les plus importantes sont situées au droit des sondages 7, 21, 25 et 26. Des pics de pollution en zinc ont été révélés au droit du sondage 20 avec 303 mg/kg de MS, au droit du sondage 25 avec 146 mg/kg de MS et au droit du sondage 27 avec 103 mg/kg de MS. Enfin, des spots de pollution ont été observés au droit des sondages 7, 19, 20, 21, 22, 25, 26 et 27 avec des concentrations variant entre 0,15 et 0,30 mg/kg de MS.

- HCT C10-C40 : des pics de pollution ont été identifiés au droit des sondages 17, 22 et 24 avec respectivement des concentrations de 675 mg/kg de MS, 505 mg/kg de MS et 576 mg/kg de MS.

- HAP : un seul pic de pollution a été observé au droit du sondage 24, avec une concentration de 50 mg/kg de MS.

- des teneurs assez notables en sulfate ont été retrouvées dans les éluats au droit des sondages 7, 17 et 19 avec respectivement des concentrations de 2 930 mg/kg de MS au droit du sondage 7, de 1 350 mg/kg de MS au droit du 17 et de 3 590 mg/kg de MS au droit du sondage 19.

- des traces de fluorures ont également été observées sur les Eluats avec des concentrations de 10,4 mg/kg de MS au droit du sondage 19 et 15,1 mg/kg au droit du sondage 24.

En conclusion de cette étude, le bureau d'études a attiré l'attention de l'EPFIF sur la nécessité de réaliser des sondages complémentaires une fois que les bâtiments auront été démolis.

Afin de sécuriser le site, tous les déchets d'activité de soins à risque infectieux ont été évacués et éliminés du site. L'ensemble des transformateurs électriques a été acheminé vers une société spécialisée en récupération et recyclage d'équipements électriques. 1,260 tonnes de fluides médicaux ont été pompés et évacués du site. Toutes les installations électriques ont été coupées. Toutes les cuves ont été neutralisées et comblées au sable. Par ailleurs les canalisations ont été aspirées et dégazées.

Le terrain a été cédé à l'EPFIF, la cession a été signée le 7 mai 2014. Cette cession a eu lieu dans le cadre d'un projet d'aménagement constitué de 30 % de logements locatifs sociaux et le reste destiné à des activités économiques et d'équipements publics.

La cessation d'activités des deux sociétés a été actée le 16 août 2016 par le Préfet, toutefois, il a été rappelé aux exploitants de compléter le mémoire en fournissant les justificatifs concernant les travaux complémentaires demandés et les résultats d'analyses demandés. Par ailleurs, le nouvel acquéreur devra s'assurer que l'état actuel du site soit compatible avec le nouvel usage envisagé.

Description³ :

Ancien CENTRE HOSPITALIER de Marne-La-Vallée, les installations présentes sur le site étaient soumises au régime de la déclaration. La cessation d'activités des installations est intervenue en juin 2013. Cette cessation d'activités totale concernait également les installations exploitées par la société DALKIA sur l'emprise du site occupé par le centre hospitalier.

Les installations autorisées sur le site concernaient :

- une laverie de linge,
- une installation de réfrigération,
- des installations de cogénération,
- une installation de traitement et de développement de surfaces photosensibles à base argentique.

Une étude historique des archives, réalisée par un bureau d'études, révèle, la présence en 1968 d'activités de cylindrage et de travaux publics avec transformateurs électriques et stockage de produits inflammables.

Afin de procéder à la remise en état du site, par convention avec le CENTRE HOSPITALIER de Marne-La-Vallée, l'Établissement Public Foncier de la Région Île-de-France (EPFIF) a mandaté en juin 2014 un bureau d'études pour réaliser le diagnostic de l'état des milieux. 25 sondages ont été réalisés sur le site. Certaines zones n'ont pas pu être sondées faute d'accessibilité ou d'information exacte sur la localisation de certaines installations. Des échantillons de sols ont été prélevés pour analyses.

Les résultats d'analyses ont permis de mettre en évidence la présence d'impacts de pollution liée aux éléments traces métaux, aux Hydrocarbures Totaux (HCT) C10-C40 et aux HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques).

- éléments traces métaux : des teneurs en arsenic avec des concentrations de 28,2 mg/kg de MS (Matières Sèches) ont été retrouvées au droit du sondage 25 au niveau de l'atelier de chaufferie. Il a été observé des fortes concentrations en cuivre variant entre 6 mg/kg de MS et 48 mg/kg de MS. Les concentrations les plus importantes sont situées au droit des sondages 7, 20, 21, 22, 25, 26 et 27. Une forte teneur en nickel avec une concentration de 502 mg/kg de MS a été retrouvée au droit du sondage 25. Il a également été décelé des fortes en plomb avec des concentrations variant entre 5 mg/kg de MS et 81 mg/kg de MS. Les concentrations les plus importantes sont situées au droit des sondages 7, 21, 25 et 26. Des pics de pollution en zinc ont été révélés au droit du sondage 20 avec 303 mg/kg de MS, au droit du sondage 25 avec 146 mg/kg de MS et au droit du sondage 27 avec 103 mg/kg de MS. Enfin, des spots de pollution ont été observés au droit des sondages 7, 19, 20, 21, 22, 25, 26 et 27 avec des concentrations variant entre 0,15 et 0,30 mg/kg de MS.

- HCT C10-C40 : des pics de pollution ont été identifiés au droit des sondages 17, 22 et 24 avec respectivement des concentrations de 675 mg/kg de MS, 505 mg/kg de MS et 576 mg/kg de MS.

- HAP : un seul pic de pollution a été observé au droit du sondage 24, avec une concentration de 50 mg/kg de MS.

- des teneurs assez notables en sulfate ont été retrouvées dans les éluats au droit des sondages 7, 17 et 19 avec respectivement des concentrations de 2 930 mg/kg de MS au droit du sondage 7, de 1 350

mg/kg de MS au droit du 17 et de 3 590 mg/kg de MS au droit du sondage 19.

- des traces de fluorures ont également été observées sur les Eluats avec des concentrations de 10,4 mg/kg de MS au droit du sondage 19 et 15,1 mg/kg au droit du sondage 24.

En conclusion de cette étude, le bureau d'études a attiré l'attention de l'EPPFIF sur la nécessité de réaliser des sondages complémentaires une fois que les bâtiments auront été démolis.

Afin de sécuriser le site, tous les déchets d'activité de soins à risque infectieux ont été évacués et éliminés du site. L'ensemble des transformateurs électriques a été acheminé vers une société spécialisée en récupération et recyclage d'équipements électriques. 1,260 tonnes de fluides médicaux ont été pompés et évacués du site. Toutes les installations électriques ont été coupées. Toutes les cuves ont été neutralisées et comblées au sable. Par ailleurs les canalisations ont été aspirées et dégazées.

Le terrain a été cédé à l'EPPFIF, la cession a été signée le 7 mai 2014. Cette cession a eu lieu dans le cadre d'un projet d'aménagement constitué de 30 % de logements locatifs sociaux et le reste destiné à des activités économiques et d'équipements publics.

La cessation d'activités des deux sociétés a été actée le 16 août 2016 par le Préfet, toutefois, il a été rappelé aux exploitants de compléter le mémoire en fournissant les justificatifs concernant les travaux complémentaires demandés et les résultats d'analyses demandés. Par ailleurs, le nouvel acquéreur devra s'assurer que l'état actuel du site soit compatible avec le nouvel usage envisagé.

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

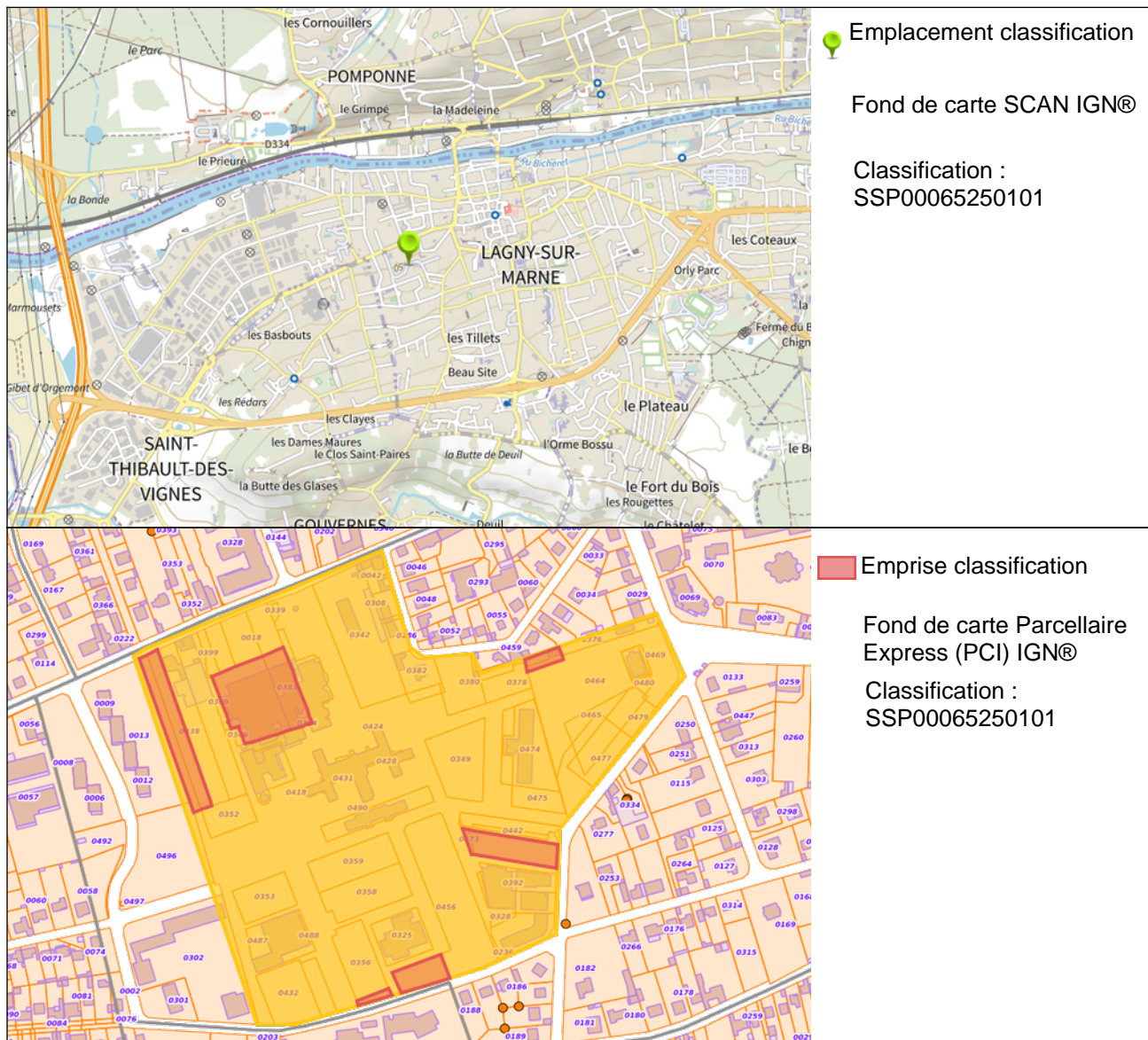
Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le Secteur d'information sur les sols (SIS)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Lagny-sur-Marne	1	AI	0337	77
Lagny-sur-Marne	1	AI	0338	77
Lagny-sur-Marne	1	AI	0368	77
Lagny-sur-Marne	1	AI	0383	77
Lagny-sur-Marne	1	AI	0436	77
Lagny-sur-Marne	1	AI	0473	77

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroide
RGF93 / Lambert-93
(EPSG:2154) :

Long. : 677817.2208511636, Lat. : 6863865.663513714

Superficie estimée :

9861 m²

- 1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
- 2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
- 3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.