

SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE

Annexe A14-Note de synthèse – Documentation technique produite à l'appui de la demande de dispense (examen au cas par cas) en date du 05 novembre 2019

La présente note synthétise les principales conclusions des études réalisées dans le cadre de la conception du projet « le Mirabeau » afin d'assurer la maîtrise des impacts susceptibles de résulter de la mise en œuvre dudit projet.

Etat actuel - Démolition

Le projet est un bâtiment tertiaire de 85m de hauteur pour une surface de 21.658 m² avec 7 niveaux d'infrastructure. Il sera construit en lieu et place de l'actuel bâtiment d'une surface de 6.700 m². La démolition de l'existant est réalisée suivant les différents diagnostics préliminaires réglementaires (Diagnostics Plomb, Amiante, Déchets).

Annexe 11 : Diagnostics Préliminaires et CCTP démolition

Etat environnemental des sols et des eaux souterraines

Le bureau d'études ERG Environnement, certifié dans le domaine des sites et sols pollués (certification LNE SSP), a réalisé plusieurs campagnes d'investigations portant les sols et les eaux souterraines.

Les impacts en hydrocarbures identifiés dans le cadre de ce diagnostic environnemental seront traités conformément aux préconisations formalisées par le bureau d'études dans le cadre du C.C.T.P « Travaux de gestions des déblais non inertes et des eaux polluées ».

A l'issue des travaux, une analyse des risques résiduels (ARR) sera réalisée pour s'assurer que les risques sont maîtrisés pour les futurs occupants du site et pour les usages avoisinants.

Annexe 8 : Diagnostic environnemental et CCTP Travaux de Gestions des déblais non inertes et des eaux polluées

Prise en compte du PPRI

Le niveau du RDC situé à 3.37 NGF tient compte des prescriptions du PPRI. Les communications avec le parking sont traitées pour tenir compte de l'impact du ruissellement.

Action du vent

Les essais en soufflerie réalisés par le CST permettent de dimensionner les structures et les éléments de façade du projet en tenant de l'impact de l'effet de site. Par ailleurs, l'absence d'impact du projet sur la tour La Marseillaise est vérifié.

Annexe 4 : Actions du vent sur le projet tour le Mirabeau à Marseille

Mesures prises pour assurer la qualité de vie et préserver la santé des travailleurs en phase « chantier » et des occupants en phase « exploitation »

Le projet fait l'objet d'une double certification HQE BD 2016 (Excellent) et Breeam (Very Good). La bonne qualité de vie, d'une part, et la limitation des pollutions ainsi que la lutte contre le changement climatique, d'autre part, sont en effet au cœur des objectifs du projet.

Le plan de qualité de l'air intérieur précise la démarche engagée en termes de préservation de la qualité de l'air intérieur, laquelle a d'ores-et-déjà donné lieu à :

- l'analyse de la qualité de l'air atmosphérique à l'échelle du site et à l'analyse des sources internes de pollution de l'air intérieur à prendre en compte dans la conception du projet ;
- la définition des prescriptions nécessaires à respecter pour le projet (système de filtration, localisation des prises d'air, choix des matériaux en contact avec l'air intérieur, etc.) ;
- le plan d'action à respecter pour préserver la qualité de l'air en phase chantier.

L'étude d'ondes électromagnétiques a identifié, pour sa part, les sources d'émission électromagnétiques potentielles et a synthétisé les préconisations à respecter pour le projet (implantation des sources Télécom et des sources Wifi, préconisations relatives aux CEM basses fréquences, etc.).

L'étude Acoustique a permis d'identifier les modalités de maîtrise des bruits en phase « chantier » (bruits des engins, niveaux vibratoires, etc.) ainsi que les mesures d'isolation acoustique à mettre en œuvre en phase « exploitation » (notamment entre les locaux, vis-à-vis des bruits de l'extérieur et vis-à-vis des bruits d'équipements, etc.), et ce pour chaque famille de locaux (bureaux, plateaux modulables, salles de réunion, etc.).

Il importe de souligner que les mesures retenues au titre de la maîtrise des bruits ont été définies au regard, notamment, de l'impact sonore de l'autoroute du littoral A55 et du boulevard Mirabeau situés à proximité du projet.

L'ensemble de ces mesures permet d'assurer une isolation acoustique très performante du bâtiment projeté, ce dont attestent notamment le respect des exigences HQE 2016 et BREEAM, mais également le respect d'exigences complémentaires fixées volontairement par le maître d'ouvrage afin d'assurer un meilleur confort acoustique pour les occupants.

Annexe A13 : QAI, Etude ondes électromagnétiques, Notice Acoustique, évaluation HQE, évaluation BREEAM

Impacts sur l'environnement

Le projet a fait le choix d'une production d'énergie thermique vertueuse de géothermie marine (Thassalia) afin de ne pas créer d'ilots de chaleur. Ce choix, associé à la conception bioclimatique du projet et aux principes techniques développés pour le projet, permet d'atteindre une consommation réglementaire RT2012 de Cref -40%.

Les protections solaires et la conception des façades ont été guidées par les études d'ensoleillement.

L'étude écologue retient que la valeur écologique du site est faible et ne présente pas d'enjeu de protection particulier. Le projet limite la pollution lumineuse par un éclairage de façade adapté.

Annexe A10 : Calcul RT – Etude écologue

Charte chantier

La charte chantier à faibles nuisances précise les mesures à respecter pour limiter les impacts du chantier sur les aspects pollutions, trafic routier, acoustiques, et environnementaux.

Annexe A9 : charte de chantier.

Synthèse

La préservation de la santé des travailleurs en phase « chantier » et des occupants en phase « exploitation » est un enjeu majeur du projet et est suivie par la double certification en cours.

L'impact du projet sur son environnement a été étudié en phase « chantier » et en phase « exploitation » dans les différentes études d'ores-et-déjà réalisées et jointes à la demande de dispense d'étude d'impact en date du 05 novembre 2019..