Rapport Sites et Sols Pollués

Agence Construction Sophia-Nice
A l'attention de Grégoire CAUDRON
1681 Route des Dolines
06560 - VALBONNE

Etudes Historique, documentaire et de vulnérabilité

Mission globale codifiée INFOS comprenant les missions élémentaires A100, A110, A120, A130 selon la norme NF X31-620

Version	Nature de la révision	Validation de SOCOTEC Environnement		
		Rédacteur	Vérificateur (Chef de projet)	Approbateur (Superviseur)
V1	Version initiale	Samuel AMIENS		Olivier DI GRAZIA

38 Bd Raimbaldi
38 Bd Raimbaldi
06000 – Nice

Equipe projet :
Chef de projet : Samuel AMIENS
Ingénieur(s) : Samuel AMIENS
Superviseur : Olivier DI GRAZIA

Nº D'AFFAIRE : 2507E61B1000023
DATE D'EDITION DU RAPPORT : 23/07/2025
REFERENCE DU RAPPORT (CHRONO) : E61B1/25/193

Ce rapport ainsi que ses annexes constituent un ensemble indissociable. L'utilisation qui pourrait en être faite d'une communication ou reproduction partielle de cet ensemble, ainsi que toute interprétation au-delà des indexations et énonciations de SOCOTEC ENVIRONNEMENT ne sauraient engager la responsabilité de cette dernière.

Ce rapport a été édité à partir de la trame de rapport solspollues_rapport_type_lev_info_diag_verif_JEEA – version 14 – 28/03/2025

SOCOTEC ENVIRONNEMENT
Agence d'Aix en Provence
Avenue Louis Philibert - Immeuble le Rifkin Zac du Petit Arbois
13290 AIX EN PROVENCE

Tel : 07 76 22 90 82
Mail : samuel.amiens@socotec.com

Nombre de pages : 39 pages (hors annexes)

www.lne.fr

SOMMAIRE

1. RESUME NON TECHNIQUE 5

2. RESUME TECHNIQUE 6

3. PRESENTATION DE LA MISSION 7

3.1 SITE D'INTERVENTION 7
3.2 CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA MISSION 8
3.3 CONTENU DE LA MISSION 8
3.4 DOCUMENTS DE REFERENCE 8
3.5 REFERENTIEL METHODOLOGIQUE 9

4. ETUDES HISTORIQUES, DOCUMENTAIRES ET DE VULNERABILITE (INFOS) 10

4.1 VISITE DE SITE (A100) 10
4.2 ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MEMORIELLE (A110) 17
4.3 ETUDE DE VULNERABILITE DES MILIEUX (A120) 25
4.4 ELABORATION D'UN PROGRAMME PREVISIONNEL D'INVESTIGATIONS SUR LES MILIEUX (A130) 37

5. EVALUATION DES INCERTITUDES 38

6. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS 39

6.1 CONCLUSION 39
6.2 RECOMMANDATIONS 39

TABLE DES FIGURES ET TABLEAUX

FIGURE 1 : PLAN DE LOCALISATION DU SITE (SOURCE : CARTE IGN) 7
FIGURE 2 : EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL DE LA COMMUNE DE NICE (SOURCE : CADASTRE) 8
FIGURE 3 : PLAN DE VISITE DE SITE (SOURCE : GOOGLE SATELLITE) 11
FIGURE 4 : PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT (SOURCE : PRISES DE VUE PERSONNELLES) 13
FIGURE 5 : COUPE SCHEMATIQUE DES BATIMENTS (SOURCE : CLIENT) 14
FIGURE 6 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU SECTEUR (SOURCE : OPEN STREET MAP) 15
FIGURE 7 : LOCALISATION DES SITES BASIAS/BASOL ET ACTIVITES A RISQUES SITUES A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (RAYON DE 100 M) (SOURCE : INFOTERRE) 23
FIGURE 9 : EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE AU 1/50 000 (ECHELLE MODIFIEE) DE LA REGION DE MENTON-NICE (SOURCE : INFOTERRE) 26
FIGURE 10 : LOCALISATION DES POINTS BSS DANS UN RAYON DE 200 M (SOURCE : INFOTERRE) 27
FIGURE 10 : IMPLANTATION DU SITE PAR RAPPORT AU RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE (SOURCE : GEORISQUES.GOUV.FR) 28
FIGURE 11 : PRESENTATION DU CONTEXTE HYDROLOGIQUE DE LA ZONE (SOURCE : GEOPORTAIL) 29
FIGURE 12 : IMPLANTATION DU SITE PAR RAPPORT AU RISQUE D'INONDATION (SOURCE : WWW.GEORISQUES.GOUV.FR) 30
FIGURE 13 : DISTRIBUTION DES VENTS AU DROIT DE L'AEROPORT DE NICE – COTE D'AZUR (SOURCE : FR.WINDFINDER.COM) 31
FIGURE 16 : EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE DE METROPOLE NICE – COTE D'AZUR (SOURCE : GEOPORTAIL-URBANISME.GOUV.FR) 32
FIGURE 17 : LOCALISATION DES POINTS DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES ET DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DANS DES RAYONS DE 500 M ET 2 KM (SOURCE : BNPE ET INFOTERRE) 34
FIGURE 18 : CARTOGRAPHIE DES POINTS DE CAPTAGES D'EAUX SUPERFICIELLES DANS UN RAYON DE 2 KM AUTOUR DU SITE (SOURCE : BNPE) 36

TABLEAU 1 : PRESENTATION DU SITE 7
TABLEAU 2 : DANGERS IMMEDIATS POUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PUBLIQUE 15
TABLEAU 3 : PRESENTATION DES SOURCES CONSULTEES 17
TABLEAU 4 : ANALYSE DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES (SOURCE : REMONTERLETEMPS ET GOOGLEEARTHPRO) 18
TABLEAU 6 : HISTORIQUE DES ACTIVITES ET PROCEDES 22
TABLEAU 7 : MATIERES PREMIERES ET PRODUITS UTILISES 22
TABLEAU 8 : LISTE DES PRODUITS USAGES ET DECHETS GENERES SUR LE SITE 22
TABLEAU 9 : PRESENTATION DES SITES BASIAS ET BASOL SITUES DANS UN RAYON DE 100 M 23
TABLEAU 11 : SOURCES D'INFORMATION POUR L'ETUDE DE VULNERABILITE 25
TABLEAU 10 : DONNEES METEOROLOGIQUES DE LA STATION DE NICE – COTE D'AZUR (SOURCE : WWW.INFOCLIMAT.FR) 31
TABLEAU 13 : PRESENTATION DES CAPTAGES D'EAUX SOUTERRAINES RECENSES 33
TABLEAU 14 : PRESENTATION DES CAPTAGES D'EAUX SUPERFICIELLES RECENSES 35
TABLEAU 52 : EVALUATION DES INCERTITUDES 38

TABLE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE VISITE DE SITE
ANNEXE 2 : MATERIEL ET EQUIPEMENTS UTILISES

PIECE JOINTE N°1 : BORDEREAU DE RESULTATS D'ANALYSES DU LABORATOIRE

ABREVIATIONS EMPLOYEES

- **ADES :** Accès aux Données sur les Eaux Souterraines
- **AEP :** Alimentation en Eau Potable
- **ARR :** Analyse des Risques Résiduels
- **ARS :** Agence Régionale de Santé
- **BASIAS :** Base de données des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services
- **BASOL :** BAse de données sur les sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
- **BDSS / BSS :** Banque de Données du Sous-Sol / Banque du Sous-Sol
- **BRGM :** Bureau de Recherche Géologique et Minière
- **BTEX :** Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes (hydrocarbures aromatiques monocycliques)
- **CASIAS :** Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services
- **COHV :** Composés Organiques Halogénés Volatils
- **COV :** Composés Organiques Volatils
- **DDPP :** Direction départementale de la protection des populations
- **DREAL :** Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- **EP :** Eaux Pluviales
- **EQRS :** Etude Quantitative des Risques Sanitaires
- **ETM :** Eléments Traces Métalliques
- **HAP :** Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
- **HCT :** HydroCarbures Totaux (indice C10-C40)
- **HC volatils :** HydroCarbures volatils (fraction C5-C10)
- **ICPE :** Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- **IGN :** Institut Géographique National
- **IHU :** Inventaire Historique Urbain
- **ISDI :** Installation de Stockage de Déchets Inertes
- **INERIS :** Institut National de l'Environnement Industriel et des RISques
- **INRA :** Institut National de la Recherche Agronomique
- **ISDND :** Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux
- **ISDD :** Installation de Stockage de Déchets Dangereux
- **LQ :** Limite de Quantification
- **MEDAD :** Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables
- **MEEM :** Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer
- **MTECT :** Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
- **MS :** Matière Sèche
- **ML :** Métaux Lourds
- **NGF :** Nivellement Général de la France
- **PCB :** Polychlorobiphényles
- **PLU :** plan Local d'Urbanisme
- **PPRi :** Plan de Prévention des Risques d'inondation
- **SIERM :** Système d'Information sur l'Eau
- **SIS :** Secteur d'information sur les sols
- **SSP :** Sites et Sols Pollués
- **TPH :** Total Petroleum Hydrocarbons (Hydrocarbures pétroliers totaux)
- **ZICO :** Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- **ZNIEFF :** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1. RESUME NON TECHNIQUE

Dans le cadre la cession de parcelles de la Ville de Nice du site 38 Bd Raimbaldi, la société Agence Construction Sophia-Nice a fait appel à SOCOTEC Environnement pour la réalisation d'une mission d'Etudes Historique, documentaire et de vulnérabilité.

Le site représente une surface de 632 m² et est actuellement occupé par un parking couvert et des bureaux.

Lors de la visite, la présence d'une cuve aérienne de stockage de fioul domestique sur rétention de 500 L a été observée. Cependant, elle n'a pas été retenue comme une source potentielle de contamination de par son faible volume, sa rétention ainsi que la présence d'une dalle béton sous cette dernière. De même, le transformateur électrique présent sur site n'est pas considéré comme une source potentielle de pollution, celui-ci ayant été installé après 1987 (donc exempt de PCB) et faisant l'objet d'une surveillance régulière dans le cadre de son fonctionnement.

L'étude historique a permis de mettre en évidence la présence d'activités passées d'habitations de centre-ville au droit du site depuis au moins 1920 jusqu'en 1983, puis l'activité de parking couvert et de bureaux depuis 1990.

Cette étude n'a pas mis en évidence la présence de sources potentielles de contamination dans les sols.

L'étude de vulnérabilité a permis d'attribuer :

- Un caractère **vulnérable** des eaux souterraines en raison de la nature de l'aquifère et de sa proximité, et **non sensible** du fait de l'absence de captage sensible en aval du site ;
- Un caractère **non vulnérable** des eaux superficielles du fait de leur distance éloignée, et **sensible** compte tenu de la présence de pratique d'activités nautiques et de pêche ;
- Un caractère **sensible** de l'environnement en raison du contexte de centre urbain.

Dans ce cadre, le site ne relève pas de la méthodologie des sites et sols pollués et aucune mesure complémentaire n'est à envisager.

Nous recommandons de garder la mémoire de ce diagnostic. En cas de transaction impliquant tout ou partie du site, transmettre le présent rapport à l'acquéreur / aménageur ainsi qu'au notaire afin qu'il apparaisse dans l'acte de vente et que la mémoire de cette étude soit conservée.

2. RESUME TECHNIQUE

Intitulé de la mission	Etudes Historique, documentaire et de vulnérabilité
Code missions globales et élémentaires selon la norme NF X31-620	Mission globale INFOS comprenant les missions élémentaires A100, A110, A120, A130
Localisation du site	Adresse : 38 Bd Raimbaldi - 06000 – Nice Parcelle(s) cadastrale(s) : N° 377, 378, 379, 380 de la section LB Superficie : 632 m²
Situation / Contexte	Classement au titre des ICPE : ☐ Oui ☒ Non Contexte de l'étude : Cession de parcelles Usage futur du site : Identique à l'actuel Etudes antérieures disponibles : ☐ Oui ☒ Non Site relevant de la méthodologie sur les sols pollués : ☐ Oui ☒ Non
Visite de site (A100)	Réalisée le 16/07/2025 Activités ou installations à risques relevées : - cuve aérienne de stockage de fioul domestique sur rétention, de 500 L - transformateur électrique installé après 1987 (donc exempt de PCB) Aucune activité n'est retenue comme une source potentielle de contamination
Historique du site (A110)	Usages passés du site : - Depuis 1990 : Parking couvert et bureaux - Années 1920 à 1983 : Habitations de centre-ville
Informations sur le site	Pollution préalable connue : Sans objet Accident environnemental connu : Sans objet Présence de remblais : ☒ Oui ☐ Non **Mesure de sécurité :** Sans objet
Contexte environnemental et vulnérabilité de l'environnement (A120)	Géologie : Alluvions et dépôts anthropiques Hydrologie : Le Paillon à 1,1 km Hydrogéologie : Nappe sédimentaire entre2 et 8 m de profondeur Vulnérabilité : - Sols : ☒ Faible ☐ Moyen ☐ Fort - Eaux souterraines : ☐ Faible ☐ Moyen ☒ Fort - Eaux superficielles : ☒ Faible ☐ Moyen ☐ Fort - Environnement (Faune/Flore/Voisinage) : ☒ Faible ☐ Moyen ☐ Fort
Schéma conceptuel	En l'absence de source potentielle de contamination, le schema conceptuel du site (établissant les relations entre sources potentielles de contamination, voies de transfert et voies d'exposition sur site et hors site) n'a pas lieu d'être.
Conclusions	La visite du site associée aux études historique et environnementale n'ont pas mis en évidence de sources potentielle de contamination. Dans ce cadre, aucune mesure complémentaire n'est recommandée.
Recommandations	Sur la base des résultats de la présente étude et compte tenu du projet présenté, SOCOTEC Environnement ne recommande aucune mesure particulière. Nous recommandons de garder la mémoire de ce diagnostic. En cas de transaction impliquant tout ou partie du site, transmettre le présent rapport à l'acquéreur / aménageur ainsi qu'au notaire afin qu'il apparaisse dans l'acte de vente et que la mémoire de cette étude soit conservée.

3. PRESENTATION DE LA MISSION

3.1 SITE D'INTERVENTION

TABLEAU 1 : PRESENTATION DU SITE

Nom du Site	36 Bd Raimbaldi
Adresse	38 Bd Raimbaldi - 06000 – Nice
Parcelles cadastrales	N° 377, 378, 379, 380 de la section LB
Surface	632 m²
Description du site et des activités	Parking couvert et bureaux

Le plan de localisation du site et un extrait de plan cadastral sont présentés ci-après en Figure 1 et Figure 2.

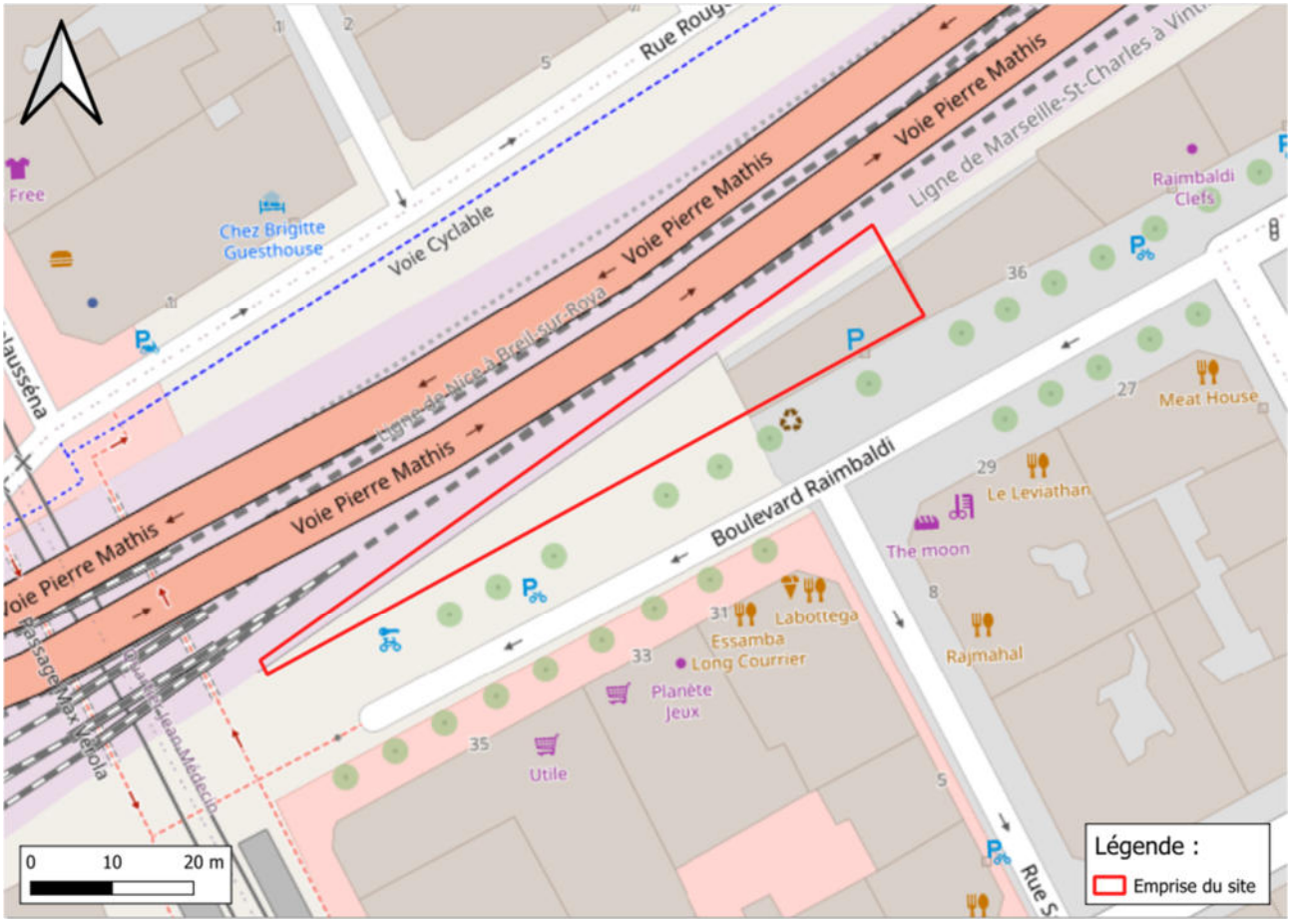


FIGURE 1 : PLAN DE LOCALISATION DU SITE (SOURCE : CARTE IGN)

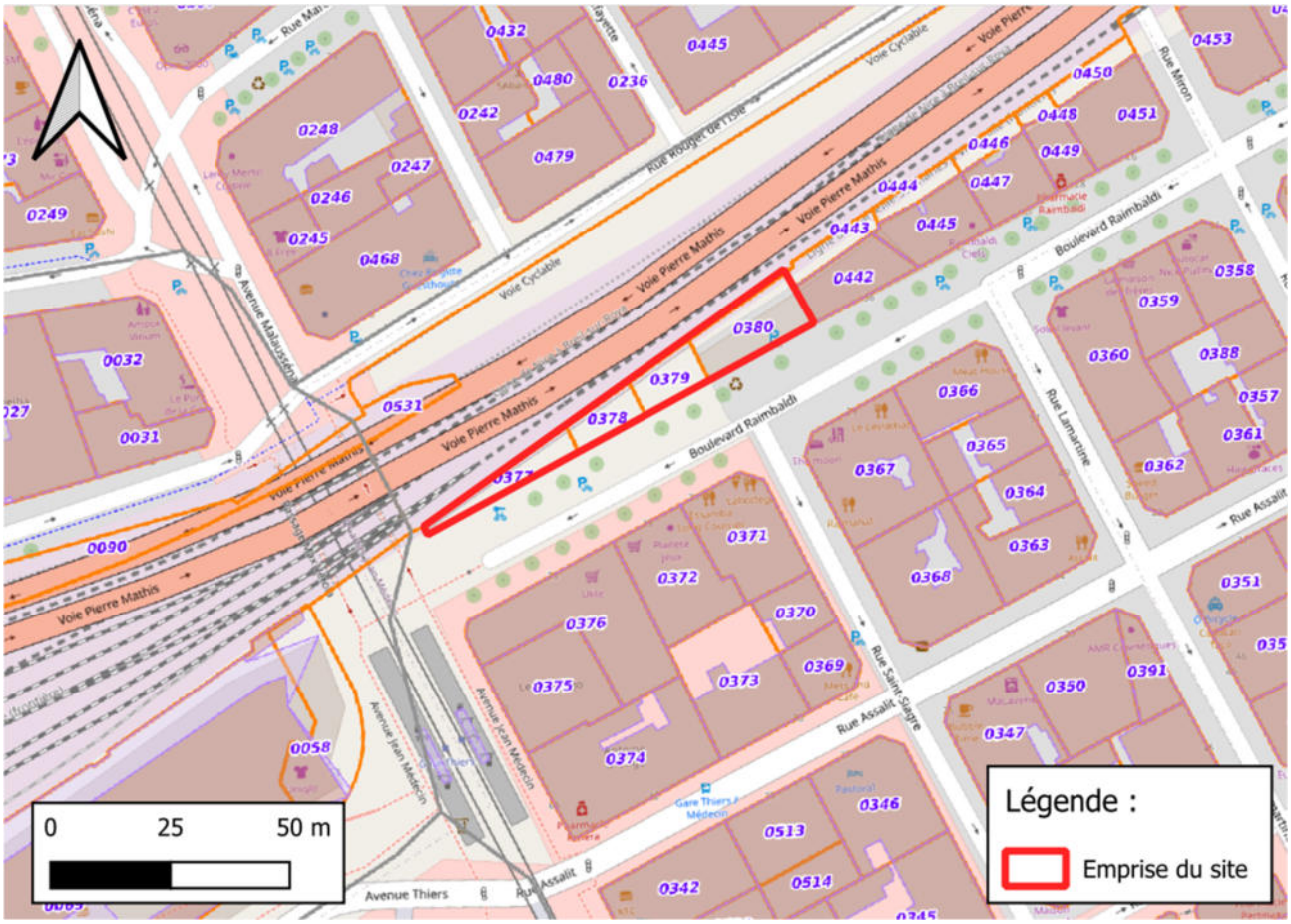


FIGURE 2 : EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL DE LA COMMUNE DE NICE (SOURCE : CADASTRE)

3.2 CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA MISSION

Cette mission est réalisée dans le cadre de la cession de parcelles Ville de Nice sise boulevard Raimbaldi à Nice. Aucun projet d'aménagement ne nous a été communiqué dans le cadre de cette étude.

La présente étude est réalisée afin de déterminer la présence potentielle de sources de contamination susceptibles d'avoir impacté la qualité environnementale du site.

3.3 CONTENU DE LA MISSION

La présente mission de Etudes Historique, documentaire et de vulnérabilité comporte les prestations globales et élémentaires suivantes, conformément à la norme NF X31-620 :

- Réalisation d'une prestation d'études historique, documentaire et de vulnérabilité afin d'élaborer un schéma conceptuel et, le cas échéant, un programme prévisionnel d'investigations – code INFOS – comprenant :
  - Une visite du site (A100),
  - Une étude historique, documentaire et mémorielle (A110),
  - Une étude de vulnérabilité des milieux (A120),
  - Le cas échéant, l'élaboration d'un programme prévisionnel d'investigations (A130).

3.4 DOCUMENTS DE REFERENCE

Cette étude se base sur la proposition commerciale N° 2507E61B1000023, établie par SOCOTEC Environnement le 18/06/2025, ayant reçu votre accord du 08/07/2025.

Aucune étude antérieure ou document de référence ne nous a été communiqué.

3.5 REFERENTIEL METHODOLOGIQUE

Les prestations proposées seront réalisées conformément aux exigences :

- des textes du MEEDDAT en date du 8 février 2007 et de la note du MEEM du 19 avril 2017 ;
- des normes de la série NF X31-620 partie 1, 2 et 5 ;
- des normes et fascicules documentaires AFNOR de la série X 31 (sols pollués) et X 30 (déchets) ;
- des normes des séries NF EN ISO 5667 relative à la qualité de l'eau et NF ISO 18400 relative à la qualité du sol ;
- des normes de la série T90 relatives aux prélèvements d'eaux souterraines ;
- du référentiel de certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués dite « certification LNE SSP » : http://www.lne.fr ;
- Certifications LNE :
  - Domaine A : « Etudes, assistance et contrôle » ;
  - Domaine B : « Ingénierie des travaux de réhabilitation » ;
  - Domaine D : « Attestations de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement ».

Définitions :

Contamination : *Introduction directe ou indirecte, par l'activité humaine d'une substance dans les sols entrainant une concentration en cette substance supérieure à celle initialement et naturellement présente.*

Pollution : *Introduction directe ou indirecte, par l'activité humaine d'une substance dans les sols entrainant une concentration en cette substance supérieure à celle initialement et naturellement présente et qui engendre de fait un risque inacceptable pour les cibles à protéger en fonction de l'usage du site.*

4. ETUDES HISTORIQUES, DOCUMENTAIRES ET DE VULNERABILITE (INFOS)

4.1 VISITE DE SITE (A100)

4.1.1 Réalisation de la visite et personne(s) rencontrée(s)

Une visite du site a été réalisée le 16/07/2025 par Samuel AMIENS, accompagné de Ludovic ARTHEMISE, technicien référent Parcs Automatiques de la Société Régie Parcs d'Azur. Au cours de cette visite, des informations ont été recueillies par son témoignage.

Lors de la visite de site, un questionnaire conforme au guide méthodologique "visite du site" a été renseigné et est joint en Annexe 1.

L'emprise de la visite concerne l'ensemble du site décrit au paragraphe 3.1, ainsi que ses abords dans un rayon de 100 mètres.

4.1.2 Description du site, des activités et des installations recensées

Le site d'étude est occupé par un parking couvert.

Il se compose de 2 bâtiments :

- Un bâtiment à usage de parking couvert de 21 étages et 4 niveaux de sous-sol ;
- Un bâtiment à usage de bureaux de 9 étages et 1 niveau de sous-sol.

Les espaces extérieurs sont principalement occupés par des espaces de stationnement et voirie sur enrobé.

Au cours de la visite, des installations à risques ont été identifiées :

- Une cuve aérienne de stockage de fioul domestique sur rétention, de 500 L située niveau -4 de sous-sol, avec son groupe électrogène associé.

Un transformateur de secours est présent au niveau -1 du sous-sol du parking, cependant il n'est pas considéré comme source potentielle de pollution du fait de son installation après 1987 (date d'arrêt d'utilisation des PCB).

Les éléments relevés sont présentés sur le plan en Figure 3 et les photographies de visite en Figure 4 ci-après.

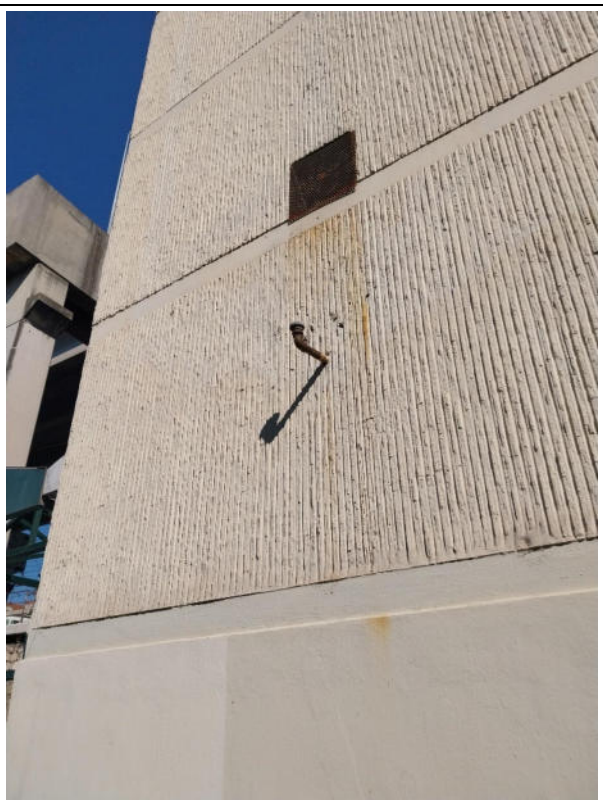
Une coupe schématique des bâtiments nous a été communiqué afin de mieux visualiser l'organisation du site, ce plan est retrouvé dans en Figure 6 ci-dessous.

FIGURE 3 : PLAN DE VISITE DE SITE (SOURCE : GOOGLE SATELLITE)

Photographie 1 : Accès ascenseur à voiture

Photographie 2 : Machinerie ascenseur

Photographie 3 : Cuve aérienne de 500 L de fioul

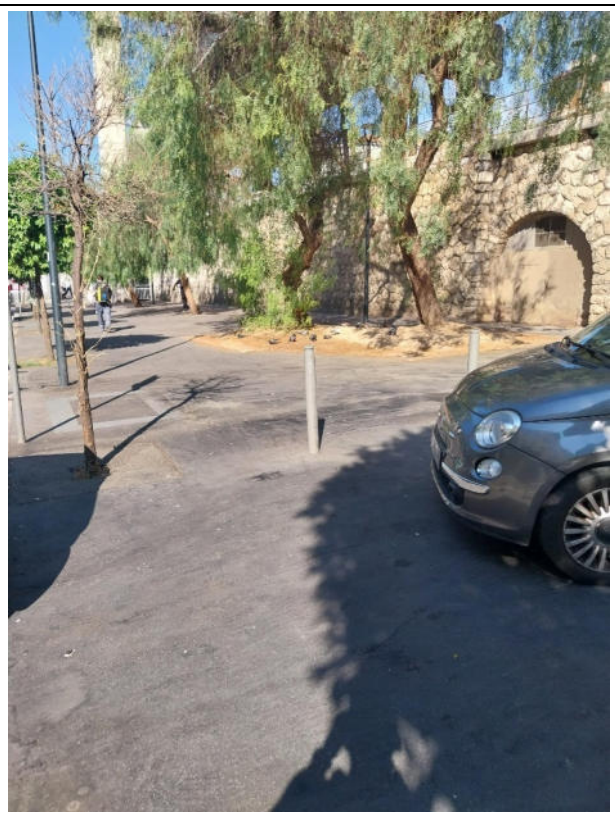


Photographie 4 : Event de la cuve

Photographie 5 : Evacuation des gaz du groupe électrogène

Photographie 6 : Places de parking

Photographie 7 : Groupe électrogène secours



Photographie 8 : Espace de voirie devant le bâtiment

FIGURE 4 : PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT (SOURCE : PRISES DE VUE PERSONNELLES)

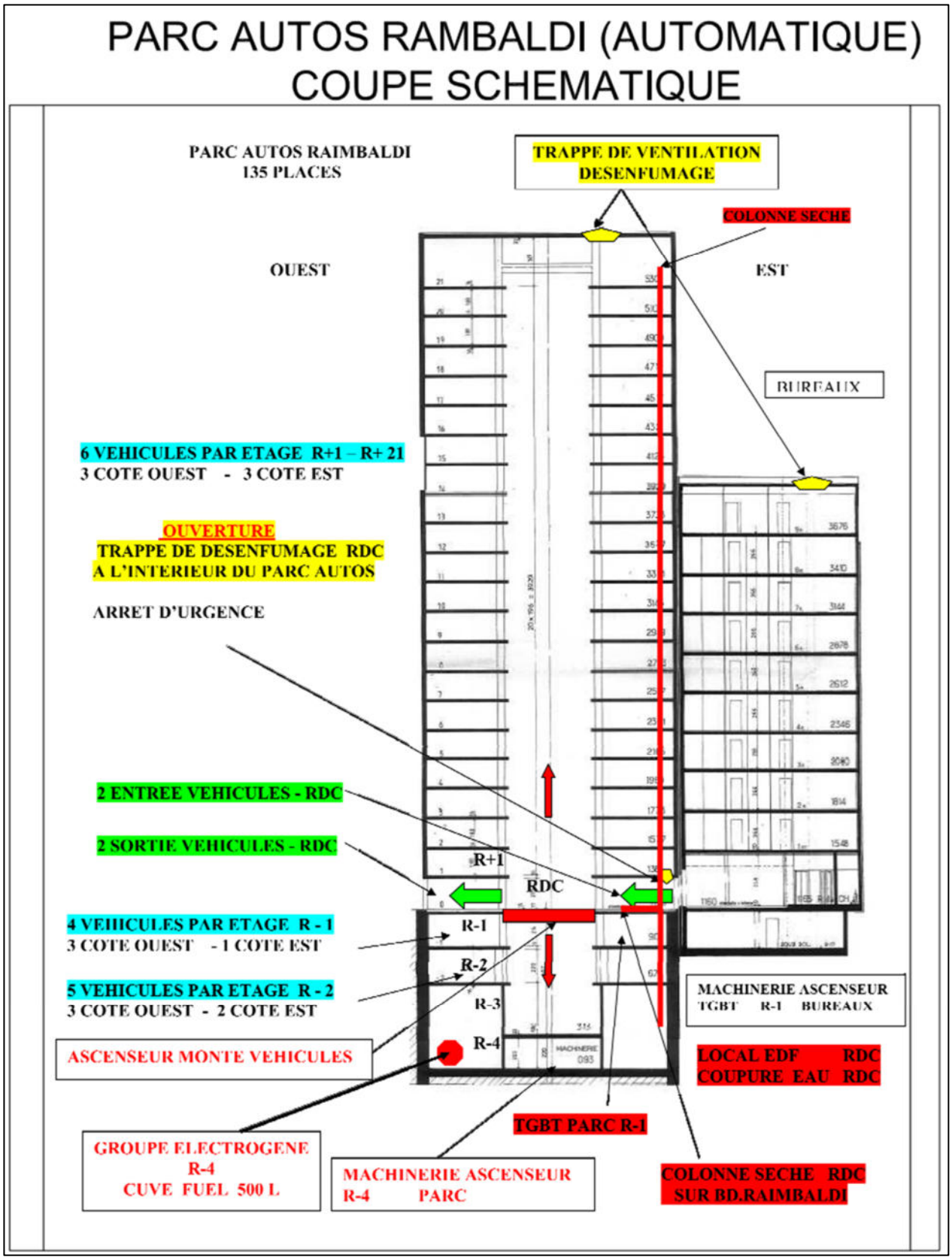


FIGURE 5 : COUPE SCHEMATIQUE DES BATIMENTS (SOURCE : CLIENT)

Au cours de la visite de site, il n'a pas été repéré d'indice laissant supposer la présence de remblais divers ou de problème de pollution avéré.

4.1.3 Usages constatés et sensibilité du voisinage

Les usages suivants (et leur sensibilité associée) sont constatés aux abords du site (rayon de 100 m) et présentés sur le plan en Figure 6 :

- Commerces et habitations collectives dans des immeubles, en bordure est et nord – *usage sensible* ;
- Voie ferrée et axe routier aérien (Voie Pierre Mathis) en bordure nord du site – *usage non sensible*.

FIGURE 6 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU SECTEUR (SOURCE : OPEN STREET MAP)

De principe, le voisinage du site est considéré comme **sensible** compte tenu des usages recensés.

4.1.4 Dangers immédiats pour l'environnement et la santé publique

Lors de la visite de site, des observations ont été effectuées afin d'identifier la présence ou non de dangers immédiats pour l'environnement et la santé publique. Ces différentes vérifications sont détaillées dans le tableau ci-après.

TABLEAU 2 : DANGERS IMMEDIATS POUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PUBLIQUE

Points de vérification	Observations	Danger immédiat pour l'environnement et la santé publique
Moyens d'accessibilité au site et moyens de protection	Site clôturé et surveillé	Non
Etat des dalles dans les bâtiments	Bon état	Non
Présence d'activité sur terrain nu	Sans objet	Non
Présence de substances polluantes et conditions de stockage	Cuve aérienne de fioul domestique sur rétention	Non

4.1.5 Mesures correctives de mise en sécurité

Aucun danger immédiat pour l'environnement et la santé publique n'ayant été identifié, il n'est pas nécessaire de mettre en œuvre de mesure corrective de mise en sécurité.

4.1.6 Identification des contraintes sur site

Compte tenu des constats réalisés lors de la visite, les contraintes suivantes ont été identifiées, et devront faire l'objet d'une vigilance accrue dans le cadre d'éventuelles investigations à réaliser sur site :

- Accessibilité des zones,
- Présence d'infrastructures,
- Présence de réseaux,
- Locaux en sous-sols,
- Servitudes,
- Transformateur en activité.

4.2 ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MEMORIELLE (A110)

4.2.1 Sources d'information et documents consultés

L'étude historique, documentaire et mémorielle a été réalisée sur la base de la consultation des sources d'informations et documents suivants :

TABLEAU 3 : PRESENTATION DES SOURCES CONSULTEES

Source des données	Type d'information	Document (s) consulté (s)
Personnes rencontrées : M. ARTHEMISE Ludovic	Historique des activités	Témoignage
Mairie (Urbanisme)	Restrictions d'usage, historique des activités	(Consulté le 17/07/2025 sans réponse à ce jour)
Archives municipales de Nice	Activités et aménagement du site	(Consulté le 17/07/2025 sans réponse à ce jour)
Archives départementales	Activités et aménagement du site Evènement conduisant à la suspicion d'engins pyrotechniques	(Consulté le 17/07/2025 sans réponse à ce jour)
BASIAS/GEORISQUES relative aux anciens sites industriels (Site : https://www.georisques.gouv.fr ou https://infoterre.brgm.fr) BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (Site Internet : https://infoterre.brgm.fr)	Activités au droit du site et de son voisinage immédiat	SIS Fiches BASIAS/BASOL
Institut Géographique National (IGN), (Site : https://remonterletemps.ign.fr)	Clichés aériens du site et du voisinage	Photographies aériennes
ARIA la base de données du BARPI (Bureau d'Analyse des Risques et Pollutions Industrielles) (Site : https://www.aria.developpement-durable.gouv.fr)	Inventaire des accidents technologiques et industriels répertoriés sur le site ou dans son voisinage	Infos
DREAL (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement) DDPP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations) (Site : https://www.georisques.gouv.fr)	Situation administrative	/

4.2.2 Informations recueillies lors d'entretiens

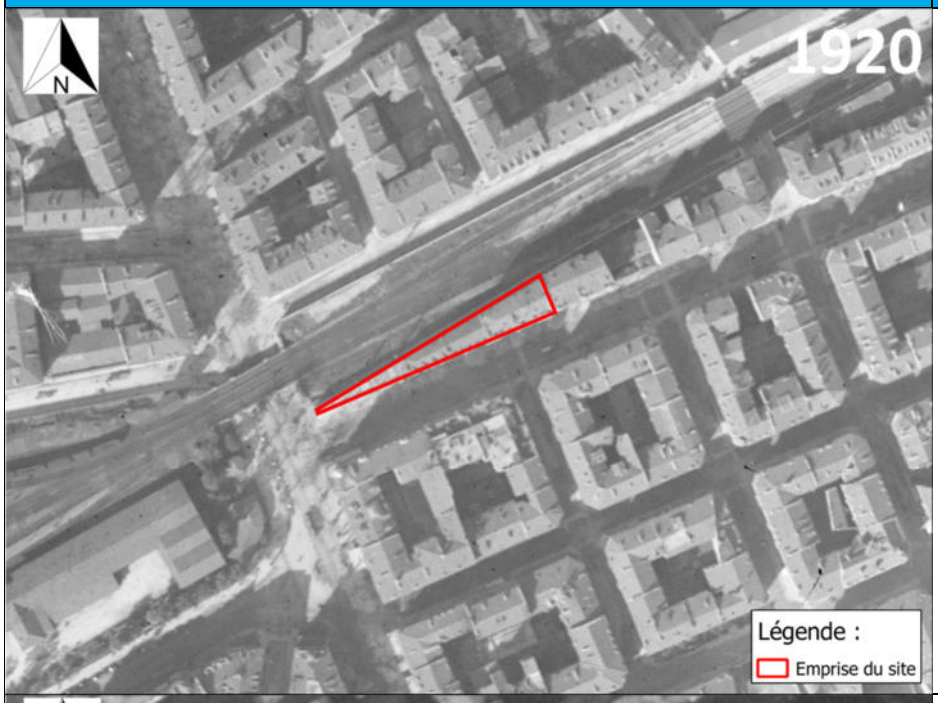
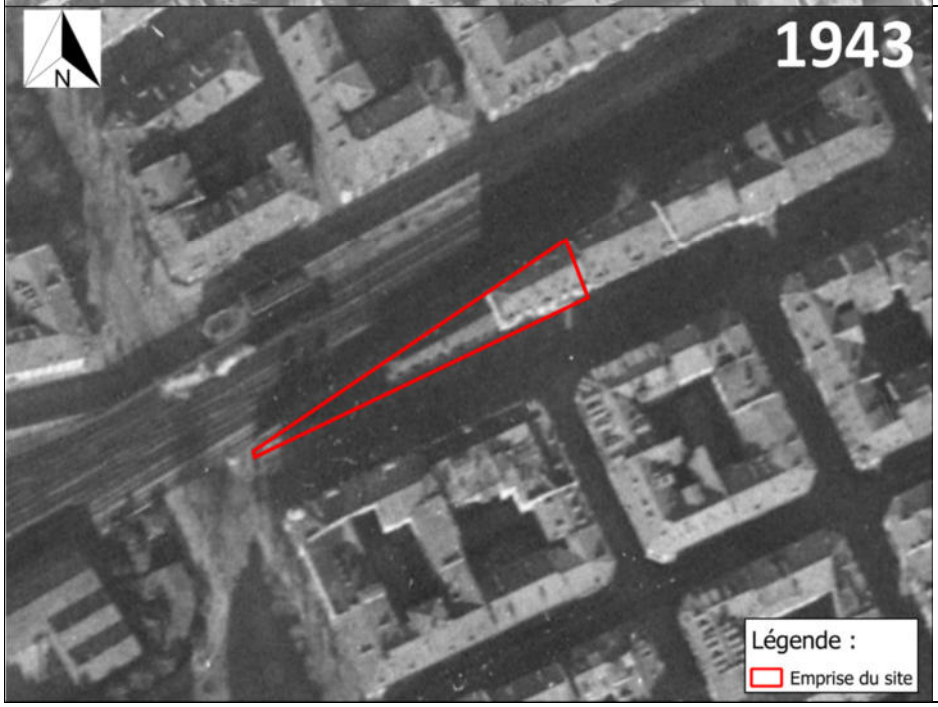
Le témoignage de M. ARTHEMISE a permis d'obtenir les informations suivantes :

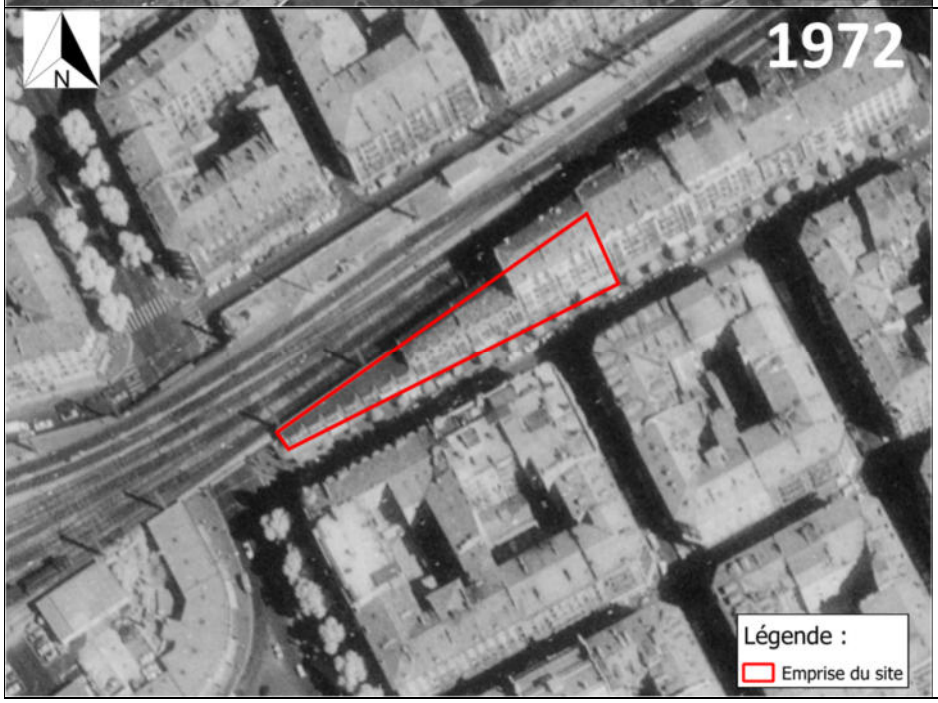
- Le bâtiment de parking aurait été construit à la fin des années 1980 ;
- Le site n'est plus en activité à cause d'une défaillance de l'ascenseur à voiture.

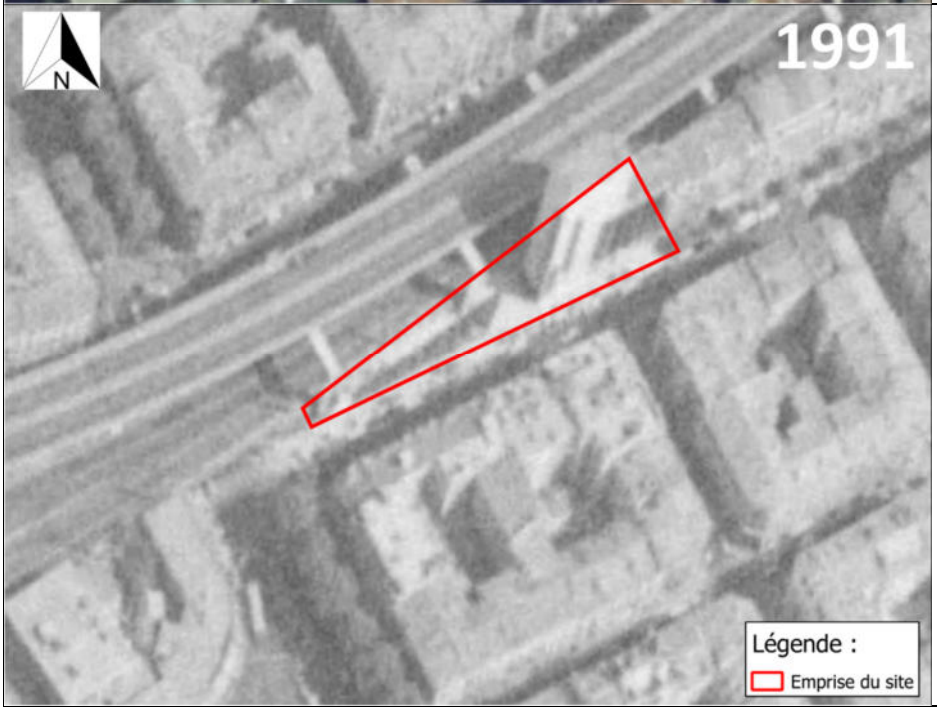
4.2.3 Analyse des photographies aériennes anciennes ou d'anciens plans

L'étude de photographies aériennes anciennes a permis d'effectuer des observations sur le plan historique. Les dates, les documents et les observations établies à partir de cette étude sont répertoriés dans le tableau ci-après.

TABLEAU 4 : ANALYSE DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES (SOURCE : REMONTERLETEMPS ET GOOGLEEARTHPRO)

Documents	Observation
	**Sur site :** Présence d'habitations de centre-ville **Hors site :** Voie ferrée passant au nord direct du site. Quartier développé de centre-ville.
	**Sur site :** Pas de changement notable. **Hors site :** Pas de changement notable.

Documents	Observation
	Sur site : Pas de changement notable. **Hors site :** Pas de changement notable.
	**Sur site :** Pas de changement notable. **Hors site :** Pas de changement notable.

Documents	Observation
	Sur site : Démolition des bâtiments sur site entre 1983 et 1985. **Hors site :** Pas de changement notable.
	**Sur site :** Construction entre 1990 et 1991 du parking couvert et du bâtiment de bureaux à l'est du site. Ces dates sont postérieures aux années 1980 indiquées lors du témoignage de M. ARTHEMISE. **Hors site :** Construction de la Voie Pierre Mathis en bordure nord du site.

Documents	Observation
	Sur site : Pas de changement notable. **Hors site :** Pas de changement notable.
	Sur site : Pas de changement notable. **Hors site :** Pas de changement notable.

4.2.4 Historique des situations administratives

D'après les informations obtenues auprès des sources consultées, le site n'a accueilli aucun site BASIAS ou BASOL et ne fait pas partie d'un SIS.

Par ailleurs, le site n'est pas classé au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

4.2.5 Historique des activités et procédés

Les activités et procédés actuels ou passés sur le site, connus d'après les sources d'informations consultées, sont répertoriés dans le tableau ci-après :

TABLEAU 5 : HISTORIQUE DES ACTIVITES ET PROCEDES

Activités et procédés	Potentiellement polluant	Actuelles / passées
Parking couvert et bureaux	☐ Oui ☒ Non	Actuelles (depuis 1990)
Habitations de centre-ville	☐ Oui ☒ Non	Passées (depuis au moins 1920 à 1983)

4.2.6 Produits utilisés, conditions de stockage, d'emploi ou d'élimination ou valorisation des produits neufs ou usagés

Les produits utilisés sur le site sont répertoriés dans le tableau suivant :

TABLEAU 6 : MATIERES PREMIERES ET PRODUITS UTILISES

Matières premières et produits neufs utilisés	Polluants (traceurs) associés	Conditions de stockage	Condition d'utilisation
Fioul domestique	HCT, HAP, BTEX, COHV	Cuve aérienne sur rétention	Alimentation du groupe électrogène de secours

Les produits usagés et déchets générés sur le site sont répertoriés dans le tableau suivant :

TABLEAU 7 : LISTE DES PRODUITS USAGES ET DECHETS GENERES SUR LE SITE

Produits usagés et déchets	Polluants (traceurs) associés	Conditions de stockage	Condition de valorisation ou d'élimination
Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

4.2.7 Epandages

D'après les informations obtenues, aucun épandage n'est répertorié ou suspecté sur le site.

4.2.8 Inventaire des incidents/accidents

D'après les informations obtenues, aucun incident ou accident ayant pu avoir des conséquences environnementales (déversement, fuites, …) n'a été répertorié sur le site.

4.2.9 Contraintes imposées par le biais de restrictions d'usage

Sur la base des documents consultés, le site est concerné par le plan de prévention des risques naturels prévisibles de séismes de la commune de Nice, par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la promenade des Anglais et des quartiers situés au Nord, ainsi que par une servitude T1 instituée le long de l'emprise de la voie ferrée.

Par ailleurs, l'acte de vente n'ayant pas été consulté, la possible présence de servitudes de droit privé n'est pas à exclure.

4.2.10 Activités à risques exercées au voisinage immédiat du site

Les bases de données GEORISQUES/BASIAS et BASOL ont été consultées afin d'identifier les anciens sites industriels, à proximité du site.

Ces bases de données ont permis d'identifier 5 activités industrielles à risques dans un périmètre de 100 m aux abords du site d'étude. Celles-ci sont listées dans le tableau suivant et localisées en Figure 7 ci-après.

TABLEAU 8 : PRESENTATION DES SITES BASIAS ET BASOL SITUES DANS UN RAYON DE 100 M

Type de site	Référence	Raison sociale	Adresse et localisation par rapport au site	Activités / Dates	Remarques
BASIAS	SSP3980432	COTTALONDA Honoré	35 Boulevard Raimbaldi 10 m au sud du site	1929 – date de fin inconnue Garage	Site réaménagé en habitations et commerces
BASIAS	SSP3982134	SOCIETE LAV'TOUT	29 Boulevard Raimbaldi 25 m à l'est du site	1950 – date de fin inconnue Blanchisserie-teinturerie	/
BASIAS	SSP3982224	CROCI Marcel	1 rue Boissy d'Anglas 06100 NICE 80 m au nord du site	1966 – date de fin inconnue Garage	Site réaménagé commerce et salle de sport en rez-de-chaussée
BASIAS	SSP3980728	CURIEU Félix	2 rue Lafayette 06100 NICE 95 m au nord du site	1933 – date de fin inconnue Buanderie	Site réaménagé commerce en rez-de-chaussée
BASIAS	SSP3980760	CARDINALE Richard et Orlando	3 rue Trachel - 4 rue Reine Jeanne 06100 NICE 95 m au nord-ouest du site	1938 – date de fin inconnue Garage-desserte de carburant	Site réaménagé en parking

FIGURE 7 : LOCALISATION DES SITES BASIAS/BASOL ET ACTIVITES A RISQUES SITUES A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (RAYON DE 100 M) (SOURCE : INFOTERRE)

Compte tenu de la proximité des installations recensées, de la nature des activités réalisées et de leur configuration, le risque de transfert d'une éventuelle contamination issue de ces sites vers le site d'étude est jugé **négligeable**.

4.2.11 Synthèse de l'étude historique, documentaire et mémorielle

Suite à notre évaluation environnementale, nous avons identifié deux installations potentiellement à risque :

- une cuve aérienne de 500 litres de FOD alimentant le groupe électrogène de secours, qui n'est toutefois pas considérée comme une source significative de pollution en raison de son faible volume, de son système de rétention et de son implantation sur dalle béton.
- un transformateur électrique, celui-ci ne présente pas de risque de pollution car il a été installé après 1987, excluant ainsi la présence de PCB, et fait l'objet d'une surveillance régulière dans le cadre de son fonctionnement.

Par conséquent, aucune activité ou installation susceptible d'avoir entraîné une pollution des sols et des milieux environnants n'a été identifiée sur le site.

4.3 ETUDE DE VULNERABILITE DES MILIEUX (A120)

4.3.1 Sources d'information et documents consultés

L'étude de vulnérabilité des milieux a été réalisée sur la base de la consultation des sources d'informations et documents suivants :

TABLEAU 9 : SOURCES D'INFORMATION POUR L'ETUDE DE VULNERABILITE

Source des données	Type d'information
Carte IGN au 1/25 000ème (https://www.geoportail.gouv.fr) Photographie aérienne du secteur (https://www.geoportail.gouv.fr ou https://www.google.com/maps)	Cartographies / Vues aériennes
Carte géologique de Menton-Nice (feuille n°973) Banque de données du sous-sol (BSS - Site Internet du BRGM : http://infoterre.brgm.fr)	Géologie Hydrogéologie
Données relatives aux captages AEP et périmètres de protection de l'Agence Régionale de Santé La base de données ADES Banque de données du sous-sol (BSS - Site Internet : http://infoterre.brgm.fr) Système d'Information sur l'Eau (https://www.eaufrance.fr)	Hydrogéologie / qualité des eaux souterraines / usage des eaux souterraines
Fédération départementale de pêche Voies Navigables de France	Usage des eaux superficielles
Météo France (http://www.meteofrance.com) / Infoclimat (https://www.infoclimat.fr)	Météorologie
Carte IGN au 1/25 000ème (https://www.geoportail.gouv.fr) Données relatives aux captages AEP et périmètres de protection de l'Agence Régionale de Santé Données EAUFRANCE (https://www.eaufrance.fr)	Hydrographie / usage des eaux de surface / qualité eaux de surface / Patrimoine naturel
CARMEN (http://carmen.developpement-durable.gouv.fr)	Patrimoine naturel
Données sur les risques issues du site GEORISQUES (https://www.georisques.gouv.fr) BASIAS : base de données des anciens sites industriels et activités de service BASIAS/GEORISQUES relative aux anciens sites industriels (Site : https://www.georisques.gouv.fr) BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif oucuratif (Site Internet : https://www.georisques.gouv.fr)	Vulnérabilité, risques, usages…

4.3.2 Description des milieux sur et hors site

4.3.2.1 Situation géographique et topographique

Le site est implanté dans une zone urbaine : proche de la gare de Nice-Ville, dans le centre-ville de la commune de Nice, dans le département des Alpes-Maritimes.

Il présente une topographie globalement plane, son altitude s'équilibrant à environ 11 m NGF.

4.3.2.2 Contexte géologique

L'examen de la carte géologique n° 973 de la région de Menton-Nice et de sa notice montre que le site est implanté sur une formation d'alluvions récentes et actuelles et dépôts anthropiques, notyé Fy-z-X sur la notice géologique principalement composées de limons et argiles.

L'extrait de la carte géologique est présenté ci-après, en Figure 8.

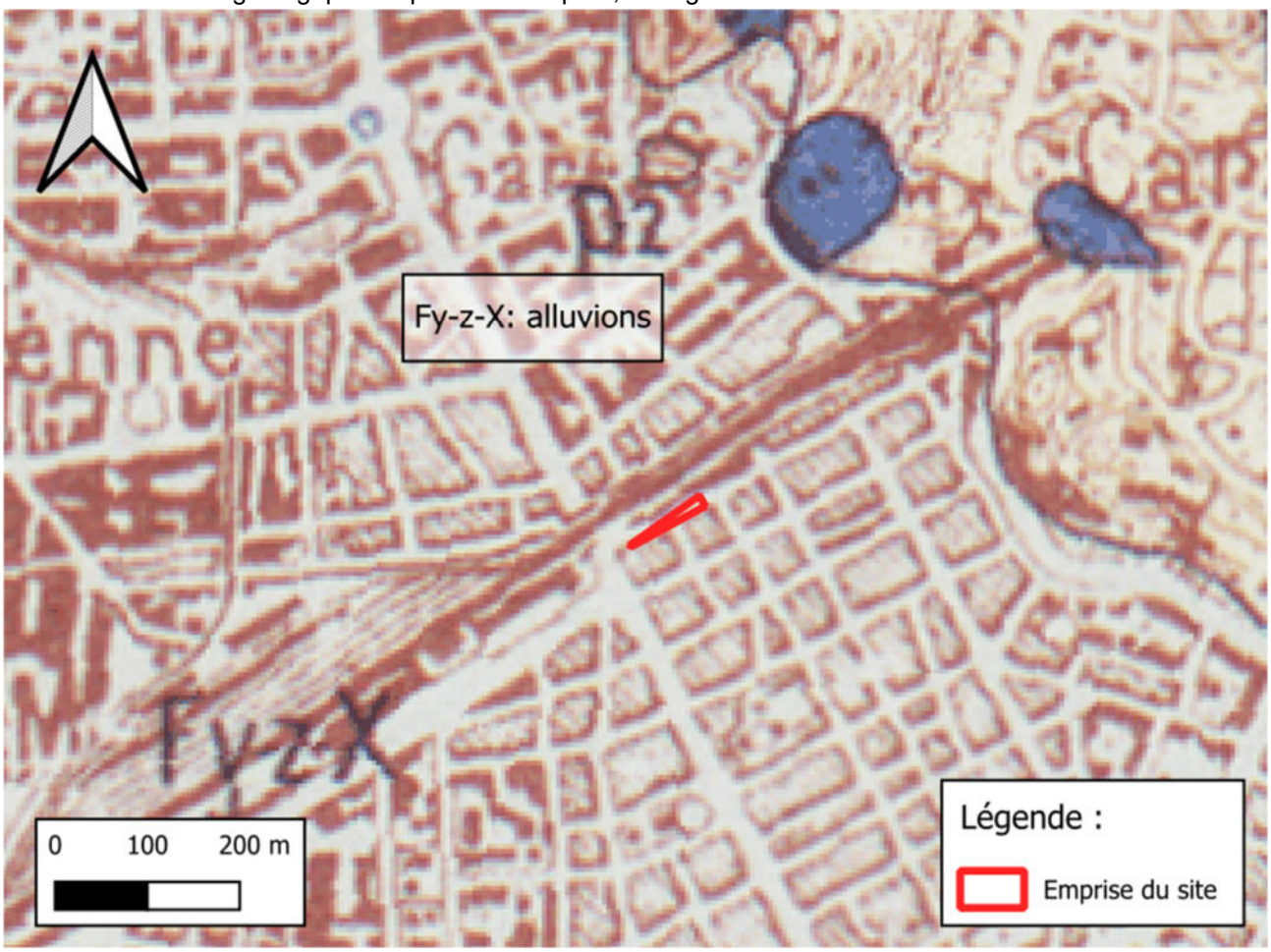


FIGURE 8 : EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE AU 1/50 000 (ECHELLE MODIFIEE) DE LA REGION DE MENTON-NICE (SOURCE : INFOTERRE)

Le site InfoTerre du BRGM répertorie 7 ouvrages de la Banque de Données du Sol et du Sous-sol (BSS) situés à proximité du site (rayon d'environ 200 m) sur la même formation géologique, localisés en Figure 9 :

- Ouvrage n° BSS002HHDV, situé à 10 m au sud du site ;
- Ouvrage n° BSS003FTUS, situé à 30 m au sud du site ;
- Ouvrage n° BSS003FTQC, situé à 80 m au nord du site ;
- Ouvrage n° BSS002HHKZ, situé à 125 m au nord-est du site ;
- Ouvrage n° BSS002HHNG, situé à 130 m à l'ouest du site ;
- Ouvrage n° BSS002HHKG, situé à 170 m au nord-ouest du site ;
- Ouvrage n° BSS002HHQG, situé à 170 m au nord-ouest du site.

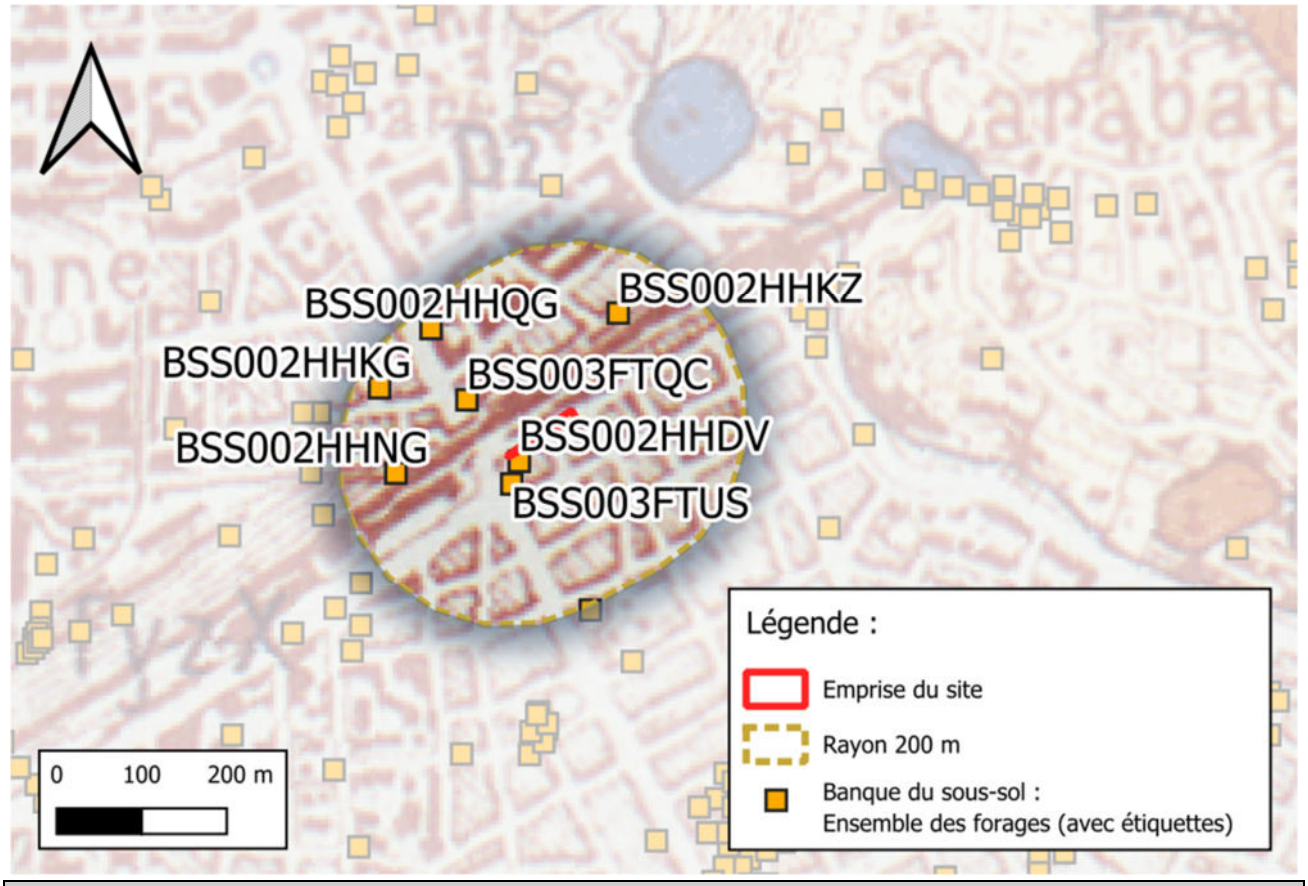


FIGURE 9 : LOCALISATION DES POINTS BSS DANS UN RAYON DE 200 M (SOURCE : INFOTERRE)

A partir de l'analyse des documents relatifs à ces ouvrages, il est possible d'élaborer une coupe lithologique moyenne au droit du site :

- De 0 à 5 m : Remblais sablo-graveleux ;
- De 5 à 8 m : Galets à matrice argileuse
- De 8 à 13 m : Argiles.

4.3.2.3 Contexte hydrogéologique

La zone étudiée est caractérisée par la présence d'une nappe d'eau souterraine sédimentaire, identifiée comme la masse d'eau n°FRDG244. Cette nappe s'étend sur un territoire délimité au nord par Saint Martin du Var et Levens, au sud par la mer Méditerranée, à l'ouest par la Brague et à l'est par Nice.

Cet aquifère présente un caractère principalement libre, bien que certaines zones soient captives. Il est directement connecté à la mer Méditerranée, ce qui, en raison de sa position littorale, l'expose à des risques d'intrusion d'eau salée dans les nappes d'eau douce.

Le site se situe dans une zone à risque de remontée de nappe, comme le montre la Figure 10.

La nappe est alimentée à l'affleurement par l'infiltration des précipitations, ainsi que par les échanges avec les eaux superficielles décrites ci-après. Au droit du site, sa profondeur est comprise entre 2 et 8 m environ, et son sens d'écoulement est dirigé globalement vers la mer au sud.

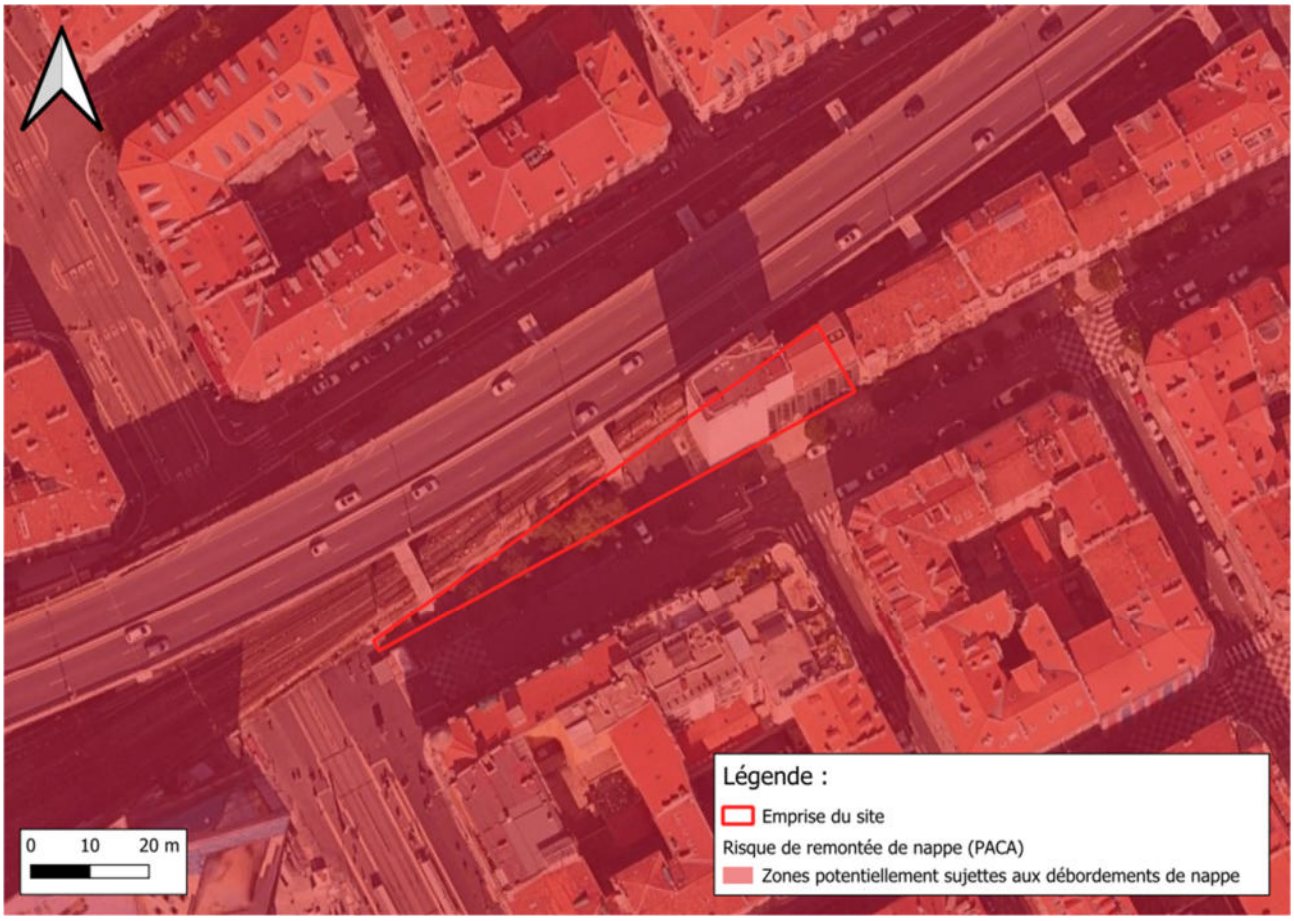


FIGURE 10 : IMPLANTATION DU SITE PAR RAPPORT AU RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE (SOURCE : GEORISQUES.GOUV.FR)

Considérant la faible profondeur supposée des eaux souterraines et l'absence de couverture peu perméable qui la séparerait de la surface, les eaux souterraines sont considérées comme **vulnérables**.

4.3.2.4 Contexte hydrologique

Le site est implanté à environ 1,1 km à l'ouest de la rivière le Paillon et à 1,3 km au nord de la mer Méditerranée, comme le montre la Figure 11.

FIGURE 11 : PRESENTATION DU CONTEXTE HYDROLOGIQUE DE LA ZONE (SOURCE : GEOPORTAIL)

Au regard du site GEORISQUES, le site d'étude ne se trouve pas dans une zone de risque d'inondation, comme le montre la Figure 12 ci-après.

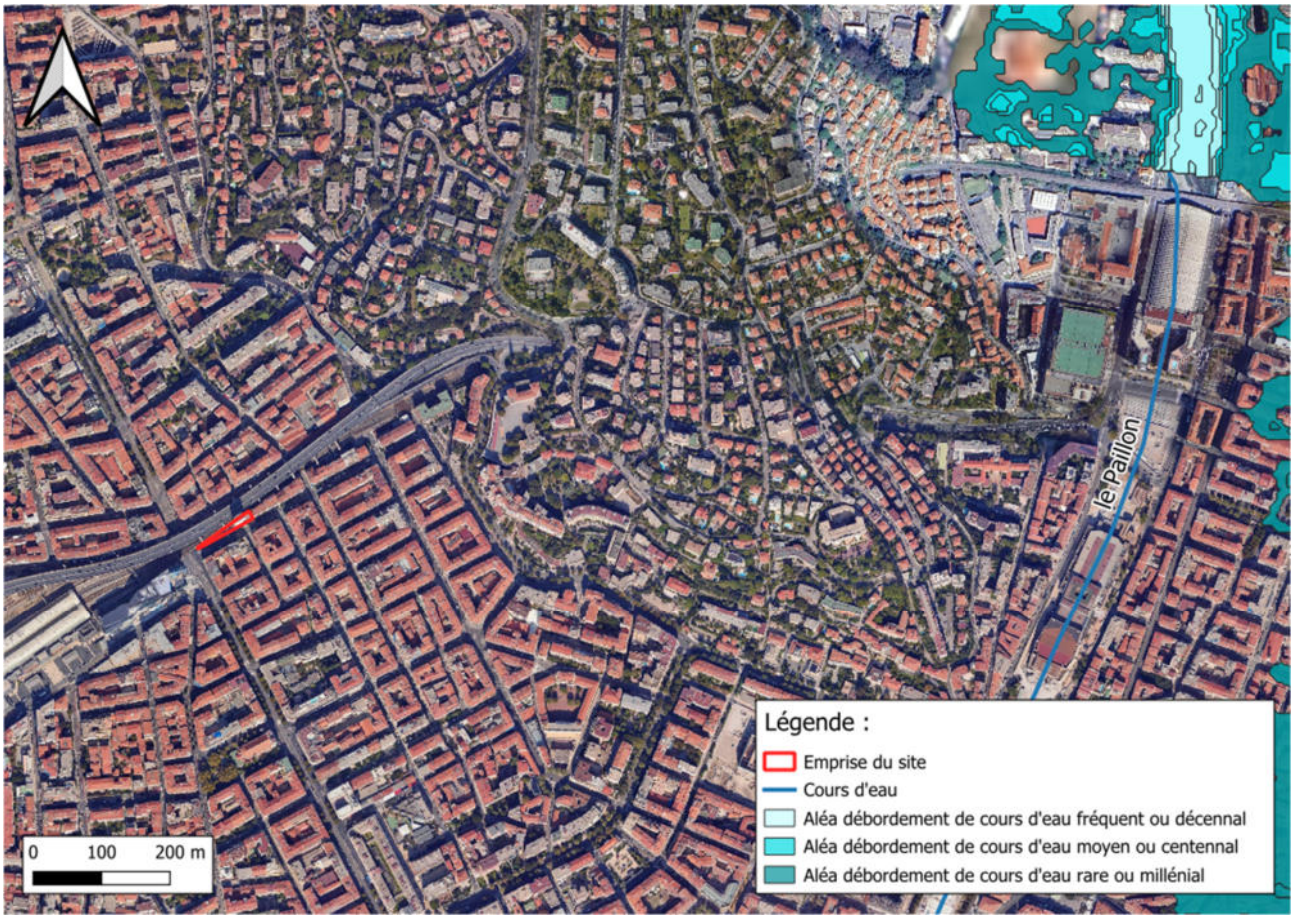


FIGURE 12 : IMPLANTATION DU SITE PAR RAPPORT AU RISQUE D'INONDATION (SOURCE : WWW.GEORISQUES.GOUV.FR)

Considérant la distance des eaux superficielles, ces dernières sont considérées comme **peu vulnérables.**

4.3.2.5 Description des surfaces au sol

Le site comprend des surfaces imperméabilisées (enrobé, béton ou bâtiment) sur 100 % de sa surface.

Aucun indice de ruissellement n'a par ailleurs été mis en évidence.

Au voisinage du site, aucune surface non imperméabilisée n'est présente.

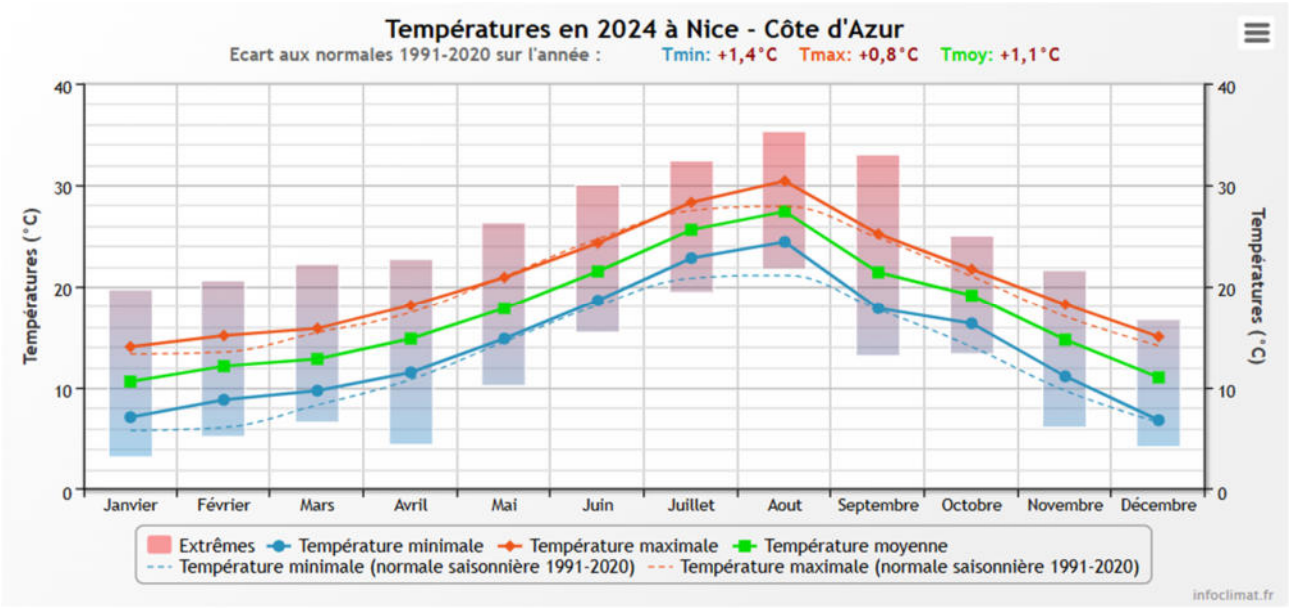
4.3.2.6 Contexte météorologique

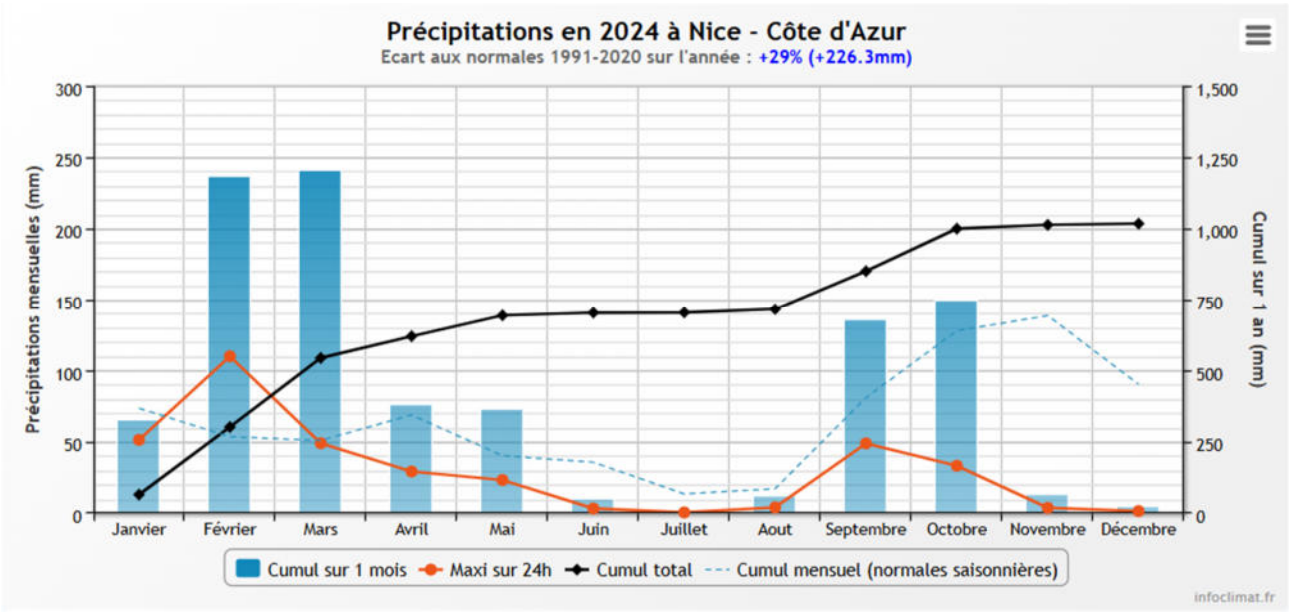
Le climat de Nice se caractérise par sa typologie méditerranéenne avec une dualité saisonnière marquée : périodes estivales chaudes et arides alternant avec des hivers doux et relativement humides. Les relevés de 2024 indiquent un gradient thermique saisonnier allant de 11,5°C en période hivernale (décembre-février) à 26,5°C durant la saison estivale (juillet-août), pour une moyenne thermique annuelle avoisinant 18,5°C.

Le régime pluviométrique présente une forte variabilité saisonnière typique du climat méditerranéen. Les précipitations se concentrent principalement durant l'automne et l'hiver, avec des pics notables en février (environ 235 mm) et mars (environ 240 mm) selon les données de 2024.

Quant à l'anémométrie locale, l'analyse de la rose des vents révèle une orientation dominante nord-ouest/sud-est, phénomène directement lié à la configuration géomorphologique spécifique de Nice, où l'interface mer-montagne génère des systèmes de brises caractéristiques.

TABLEAU 10 : DONNEES METEOROLOGIQUES DE LA STATION DE NICE – COTE D'AZUR (SOURCE : WWW.INFOCLIMAT.FR)





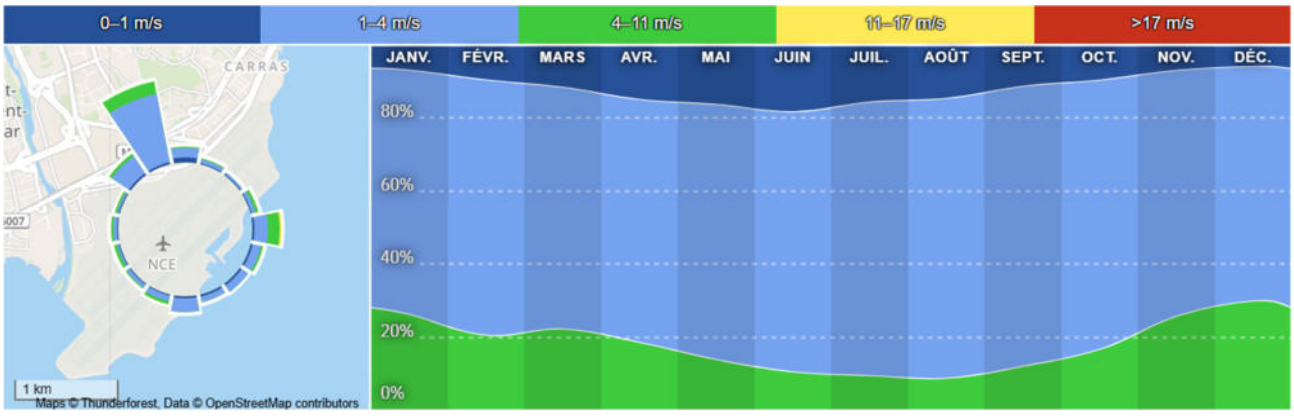


FIGURE 13 : DISTRIBUTION DES VENTS AU DROIT DE L'AEROPORT DE NICE – COTE D'AZUR (SOURCE : FR.WINDFINDER.COM)

4.3.3 Usages (existants et futurs) et milieux d'exposition

4.3.3.1 Occupation du sol

Le site est implanté dans une zone urbaine dense, notée UBb1 au Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Nice – Côte d'Azur.

L'environnement du site comporte en grande partie de quartier urbains denses.

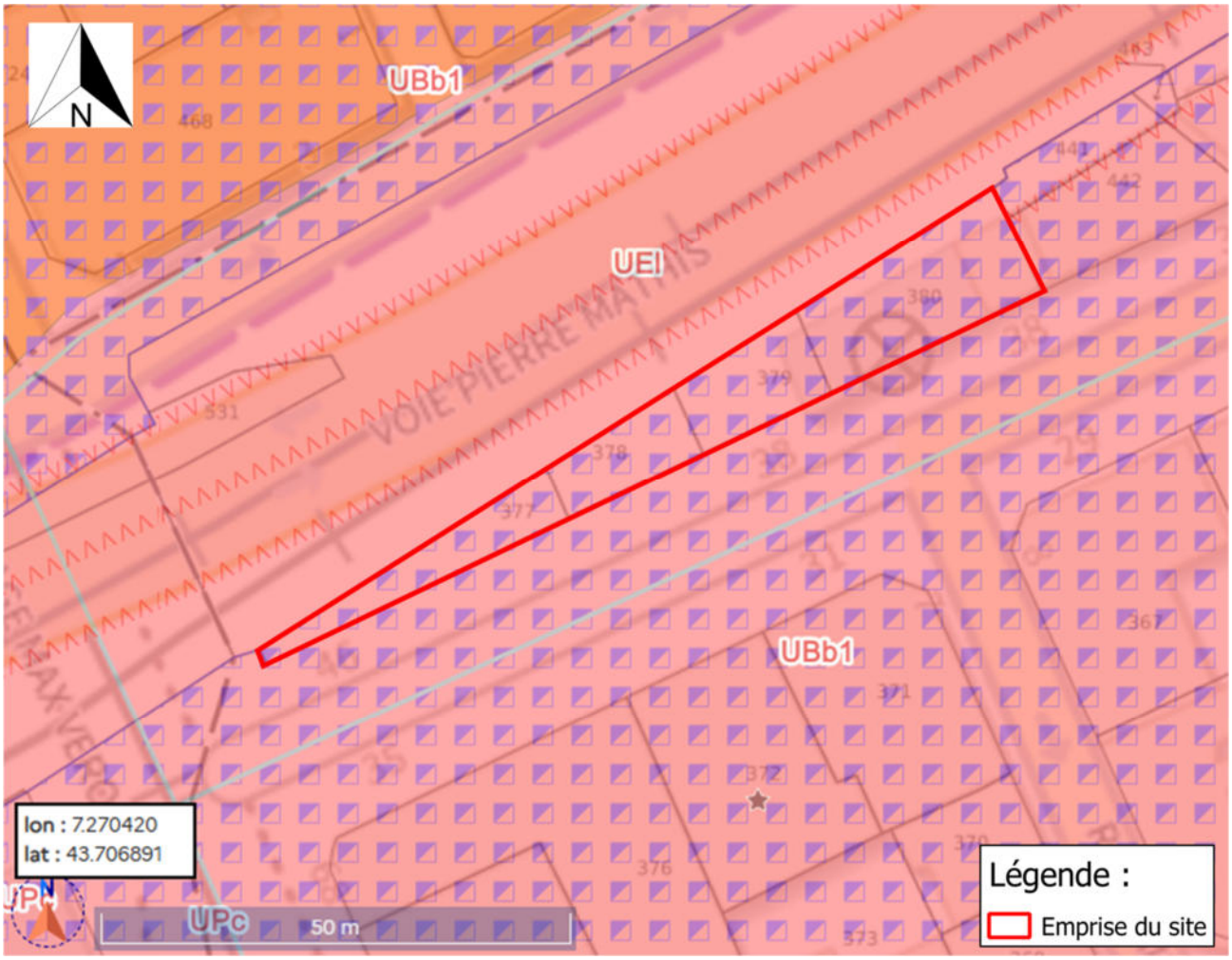


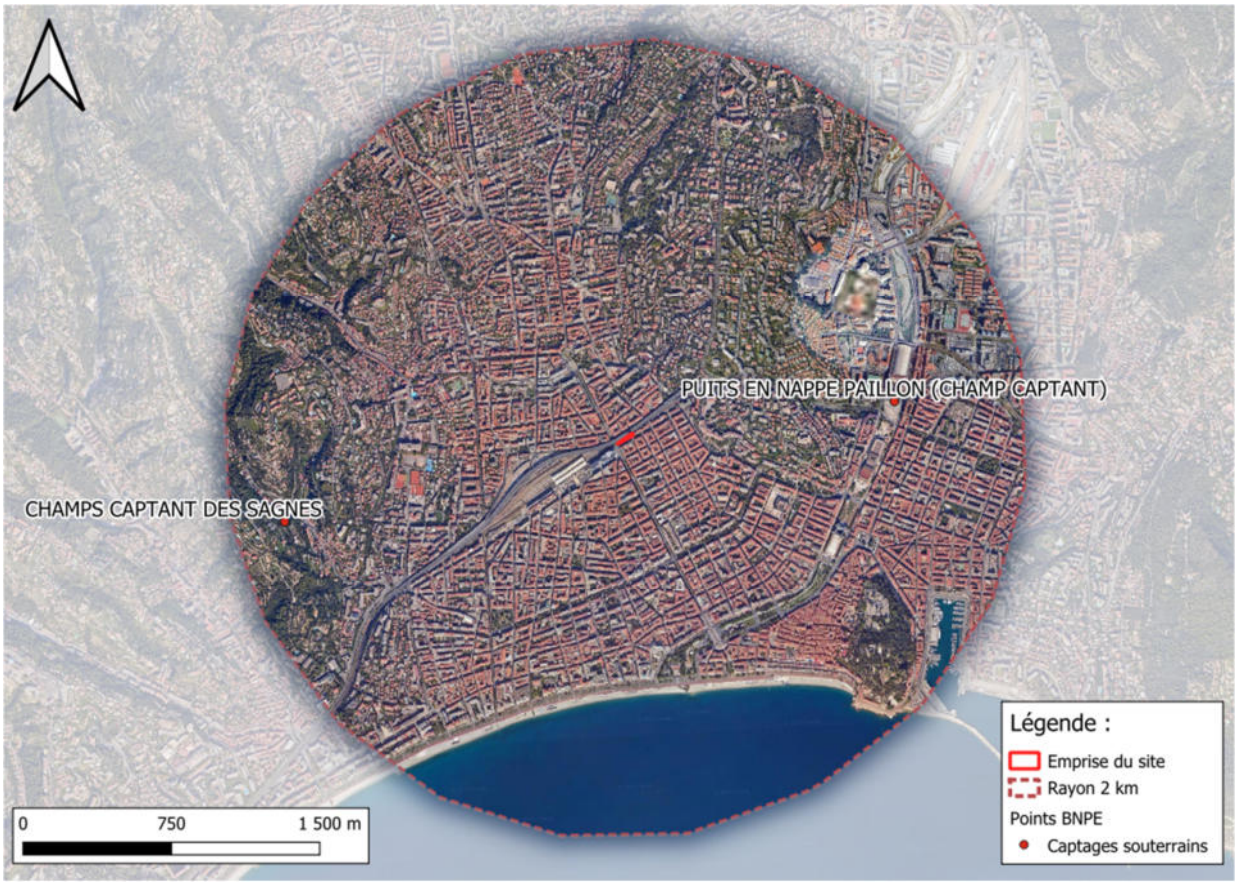
FIGURE 14 : EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE DE METROPOLE NICE – COTE D'AZUR (SOURCE : GEOPORTAIL-URBANISME.GOUV.FR)

4.3.3.2 Usages des eaux souterraines

Les données de la Banque Nationale des Prélèvements d'Eaux répertorient 2 captages d'eaux souterraines à Nice et ses communes limitrophes (situées dans un rayon de 2 km autour du site). Par ailleurs Info Terre répertorie 6 captages dans un rayon de 500 m autour du site. Ces captages sont présentés dans le tableau suivant et leur localisation précisée en Figure 15.

TABLEAU 11 : PRESENTATION DES CAPTAGES D'EAUX SOUTERRAINES RECENSES

Référence	Nom de l'ouvrage	Niveau d'eau	Profondeur de l'ouvrage	Usage	Masse d'eau	Distance au site	Position par rapport au site
OPR0000126932	PUITS EN NAPPE PAILLON (CHAMP CAPTANT)	Non renseigné	Non renseigné	INDUSTRIE et ACTIVITES ECONOMIQUES (hors irrigation, hors énergie)	Alluvions des basses vallées littorales des Alpes-Maritimes (Siagne, Loup et Paillon)	1,3 km à l'est	Latéral
OPR0000126941	CHAMPS CAPTANT DES SAGNES	Non renseigné	Non renseigné	**AEP**	Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var	1,7 km à l'ouest	Latéral
BSS002HHNU	Forage	Non renseigné	45,8 m	Non renseigné	Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var	200 m au sud	Aval
BSS002HHWQ	Forage	8 m – 31/12/1969	36,45 m	Non renseigné	Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var	330 m au sud-ouest	Aval latéral
BSS002HJJJ	Forage	2,2 m – 22/07/1969	25,95 m	Non renseigné	Alluvions des basses vallées littorales des Alpes-Maritimes (Siagne, Loup et Paillon)	350 m au sud	Aval
BSS002HJPE	Forage	24 m – 01/05/1989	29 m	**Eau collective**	Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var	390 m au nord-ouest	Latéral amont
BSS002HHJM	Forage	Non renseigné	12,6 m	Non renseigné	Alluvions des basses vallées littorales des Alpes-Maritimes (Siagne, Loup et Paillon)	430 m au sud-est	Latéral aval
BSS003FFMK	Forage	3,5 m – 11/03/2005	30 m	Non renseigné	Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var	435 m au nord-ouest	Amont



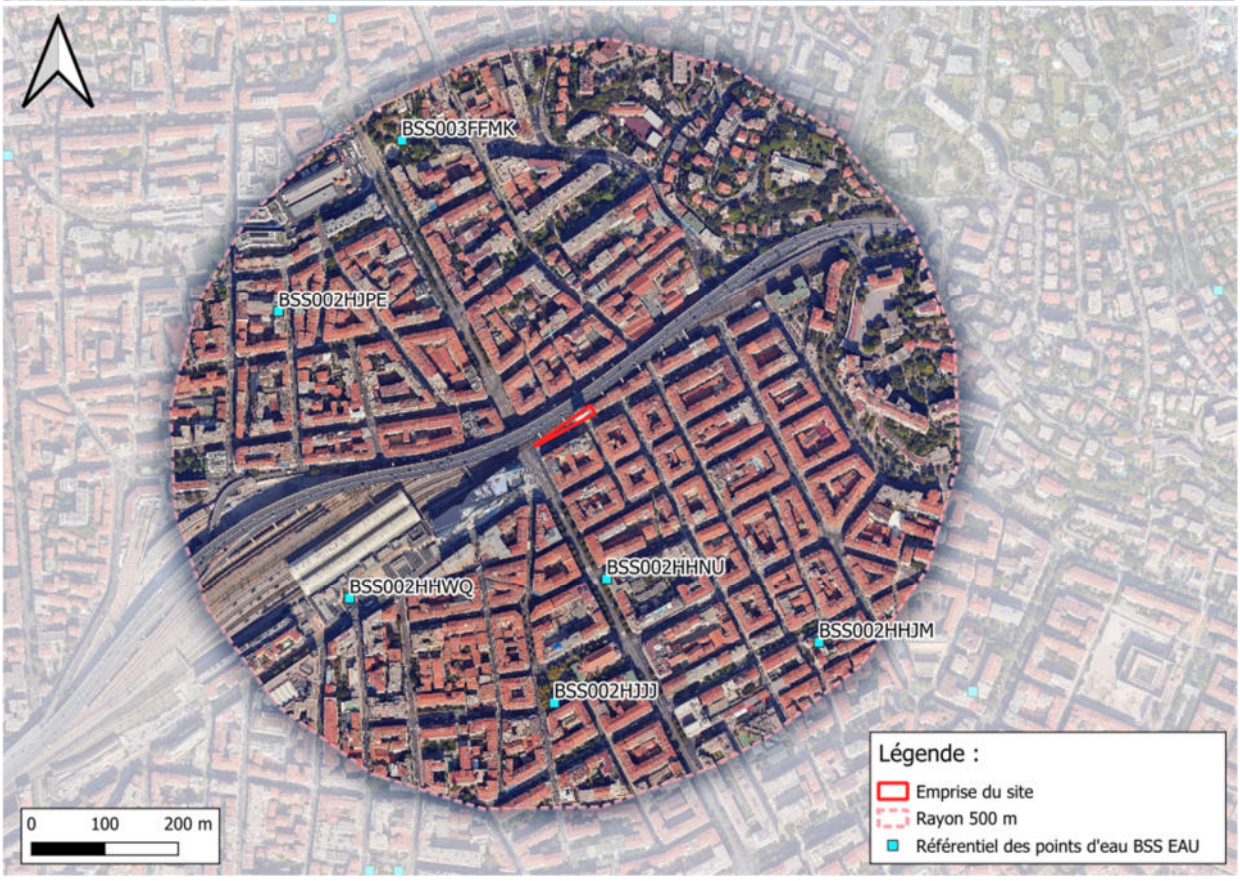


FIGURE 15 : LOCALISATION DES POINTS DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES ET DES OUVRAGES DE SURVEILLANCE DANS DES RAYONS DE 500 M ET 2 KM (SOURCE : BNPE ET INFOTERRE)

Parmi les captages recensés, seuls 2 sont exploités pour des usages dits sensibles (AEP, eau collective) ; ils sont situés entre 390 et 1 700 m autour du site d'étude.

Au regard des données disponibles, le site n'est implanté dans aucun périmètre de protection de champ captant.

Au vu de la distance et du positionnement hydraulique des captages à usages dit sensibles, l'usage des eaux souterraines est considéré comme **non sensible**.

4.3.3.3 Usage des eaux superficielles

La BNPE répertorie 4 captages d'eaux superficielles sur la commune de Nice et dans ses communes limitrophes (situées dans un rayon de 2 km autour du site).

TABLEAU 12 : PRESENTATION DES CAPTAGES D'EAUX SUPERFICIELLES RECENSES

Cours d'eau/ Plan d'eau	Distance au site	Localisation par rapport au site	Position hydraulique	Usage	Commentaires
CENTRALE HYDRO LA COURBE	1350 m	Sud-ouest	Latéral aval	EAU TURBINEE (barrage)	/
CENTRALE HYDRO DES CAPPANS	1350 m	Sud-ouest	Latéral aval	EAU TURBINEE (barrage)	/
PRODUC D ELECTRI DE RIMIEZ	1350 m	Sud-ouest	Latéral aval	EAU TURBINEE (barrage)	/
PRODUCT D ELEC CAP DE CROIX	1350 m	Sud-ouest	Latéral aval	EAU TURBINEE (barrage)	/

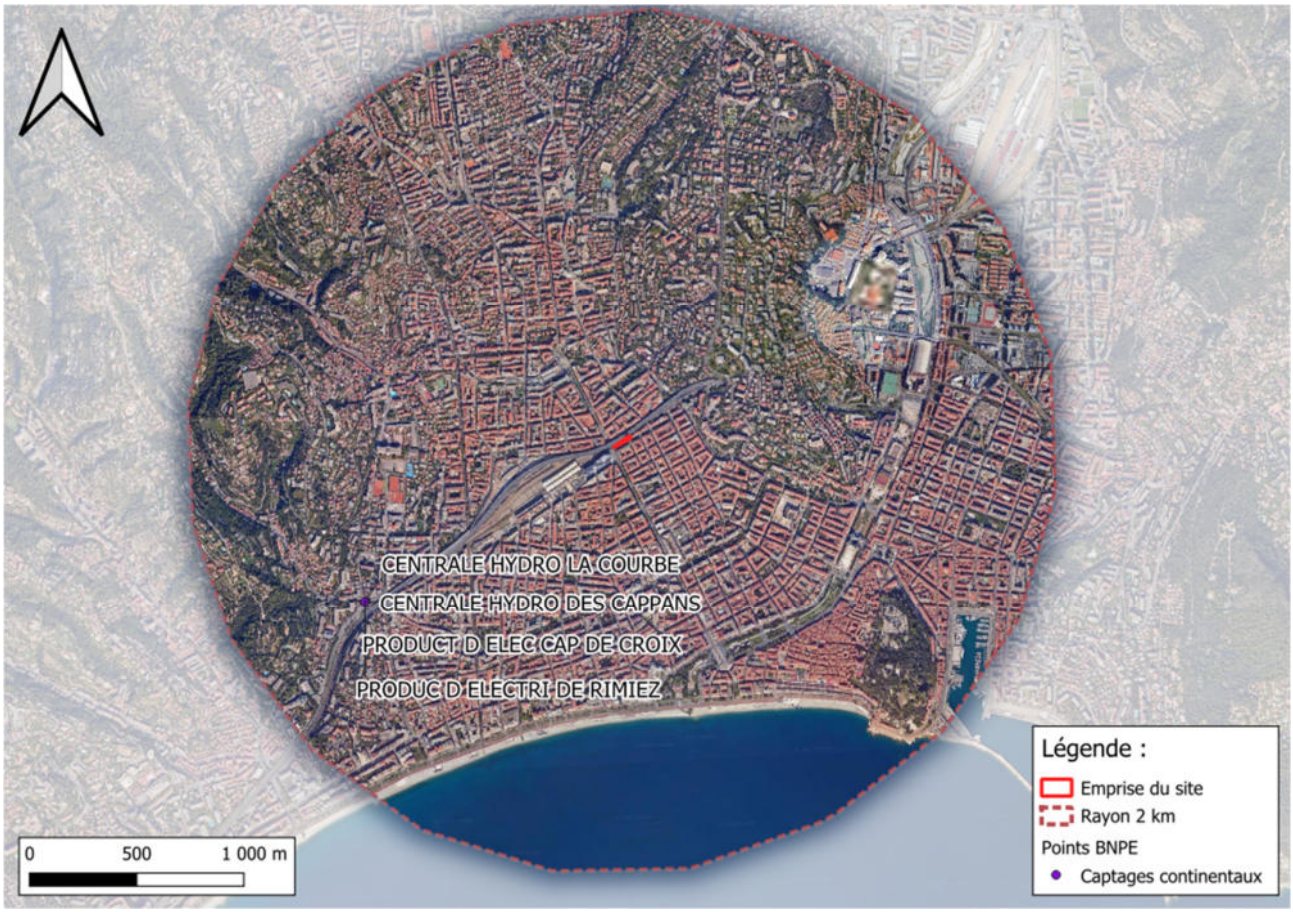


FIGURE 16 : CARTOGRAPHIE DES POINTS DE CAPTAGES D'EAUX SUPERFICIELLES DANS UN RAYON DE 2 KM AUTOUR DU SITE (SOURCE : BNPE)

Par ailleurs, des activités de loisirs et de pêche sont pratiquées dans la rivière du Paillon située à 1,1 km du site ainsi que dans la mer Méditerranée à 1,3 km au sud.

Considérant les pratiques d'activités de loisirs, l'usage des eaux superficielles est considéré comme **sensible**.

4.3.3.4 Zones protégées

Le site n'est pas situé au droit d'une zone à enjeux naturels.

Aucune zone à enjeux naturels n'est présente dans un rayon de 2 km autour du site d'étude, par conséquent ce milieu est considéré comme **non vulnérable**.

4.3.3.5 Recensement des ouvrages de surveillance

D'après les constats effectués lors de la visite de site et l'examen de l'ensemble des sources et documents consultés, aucun ouvrage de surveillance n'a été identifié sur le site ou à proximité.

4.3.3.6 Synthèse de l'étude vulnérabilité

Milieux	Vulnérabilité	Sensibilité
Environnement	Absence d'espaces protégés : **Non vulnérable**	Zone urbaine dense (centre-ville) : **Sensible**
Eaux souterraines	Nappe sédimentaire entre 2 et 8 m de profondeur, formation alluvionnaire en surface : **Vulnérable**	Absence de captage dit sensible dans le voisinage direct (AEP, Irrigation, remplissage de piscine) : **Non sensible**
Eaux de surface	Le Paillon à 1,1 km du site : **Non vulnérable**	Activités de pêches et de loisirs dans la mer Méditerranée en aval : **Sensible**

4.3.3.7 Identification des milieux retenus pour investigations

Aucune source de contamination des milieux n'étant suspectée, il n'est considéré aucune exposition potentielle des usagers du site à une contamination des milieux.

Ainsi, aucun milieu ne doit faire l'objet d'investigations

4.4 ELABORATION D'UN PROGRAMME PREVISIONNEL D'INVESTIGATIONS SUR LES MILIEUX (A130)

4.4.1 Schéma conceptuel

En l'absence de source potentielle de contamination, le schéma conceptuel du site (établissant les relations entre sources potentielles de contamination, voies de transfert et voies d'exposition sur site et hors site) n'a pas lieu d'être.

4.4.2 Rappel des objectifs et du contexte de la mission

Cette mission étant réalisée dans un contexte de cession de parcelles, compte tenu des éléments issus des missions élémentaires A100, A110 et A120 et de l'absence de source potentielle de contamination, aucune investigation n'est nécessaire à ce stade.

5. EVALUATION DES INCERTITUDES

Comme toute étude, ce diagnostic est susceptible de présenter des incertitudes inhérentes aux nombreux facteurs intervenants dans sa réalisation (informations collectées, investigations et mesures réalisées, hypothèses prises en compte …).

Ces dernières font l'objet d'une évaluation qualitative dans le tableau ci-après, recensant pour les causes de ces incertitudes et les moyens mis en œuvre pour les limiter.

TABLEAU 13 : EVALUATION DES INCERTITUDES

Incertitudes	Causes éventuelles	Moyens mis en œuvre pour les limiter
Visite de site	Exhaustivité et fiabilité des informations.	L'ensemble des locaux accessibles a été visité.
Etudes historique et documentaire	Exhaustivité et fiabilité des informations.	Ce diagnostic a été réalisé sur la base des informations recueillies par nos soins. Une attention particulière a été portée sur l'exhaustivité des sources d'informations. Lorsqu'il a été possible de le faire, les différentes sources ont été recoupées afin de valider les informations. Certaines informations ont pu ne pas être transmises à SOCOTEC Environnement par les interlocuteurs, volontairement ou involontairement.

6. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

6.1 CONCLUSION

Dans le cadre de la cession de parcelles Ville de Nice sise boulevard Raimbaldi à Nice, SOCOTEC Environnement a réalisé une mission INFOS afin de caractériser les sources potentielles de contamination susceptibles d'avoir impacté la qualité environnementale du site.

Le site comprend 2 bâtiments, des voiries et espaces de stationnement.

Lors de la visite, la présence d'une cuve aérienne de stockage de fioul domestique sur rétention de 500 L a été observée. Cependant, elle n'a pas été retenue comme une source potentielle de contamination de par son faible volume, sa rétention ainsi que la présence d'une dalle béton sous cette dernière. De même, le transformateur électrique présent sur site n'est pas considéré comme une source potentielle de pollution, celui-ci ayant été installé après 1987 (donc exempt de PCB) et faisant l'objet d'une surveillance régulière dans le cadre de son fonctionnement.

Le site correspond à un parking couvert avec une partie de bureaux.

Cette étude n'a pas mis en évidence la présence de sources potentielles de contamination dans les sols liées.

Dans ce cadre, le site ne relève pas de la méthodologie des sites et sols pollués et aucune mesure complémentaire n'est à envisager.

D'un point de vue environnemental, le site est implanté au droit d'une formation d'alluvions, siège d'une nappe située entre 2 et 8 m de profondeur et non protégée par un recouvrement peu perméable (argile). Ce milieu est considéré comme **vulnérable**, et **non sensible** compte tenu de l'absence d'usages sensibles.
Le cours d'eau le plus proche s'écoule à 1,1 km à l'est du site. En raison de son éloignement, les eaux superficielles sont considérées comme **non vulnérables**. Elles sont utilisées pour des usages **sensibles** (pêche et activités nautiques pratiquées).
L'implantation du site en zone urbaine dense (centre-ville) confère une **sensibilité forte** à l'environnement du site.
La visite du site associée aux études historique et environnementale n'ont pas mis en évidence de sources potentielle de contamination. Dans ce cadre, aucune mesure complémentaire n'est recommandée.

Les conditions de validité des conclusions formulées sont liées aux limites et incertitudes présentées au paragraphe 6.

6.2 RECOMMANDATIONS

Nous recommandons de garder la mémoire de ce diagnostic. En cas de transaction impliquant tout ou partie du site, transmettre le présent rapport à l'acquéreur / aménageur ainsi qu'au notaire afin qu'il apparaisse dans l'acte de vente et que la mémoire de cette étude soit conservée.

ANNEXES :

ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE VISITE DE SITE

Questionnaire de visite de site

Auteur(s) : Samuel AMIENS Organisme : SOCOTEC Environnement

Date(s) de visite : 16/07/2025

1.Identification et localisation du site

Adresse : 38 Boulevard Raimbaldi, 06000 Nice, France
Département : 06
Surface : 632.0 m²
Topographie générale du site : plane
Coordonnées GPS(WGS84): X = 7,265774 / Y = 43,706225 / Z (m NGF) = 0,0 m

Plan de localisation

Utilisation actuelle du site: Parking couvert et bureaux

Usage du site : Tertiaire

Condition d'accès au site : Site clôturé et surveillé

Population présente sur site :

2. Activité(s) industrielle(s) pratiquée(s) sur site

Historique des activités

Sans objet

Historique des situations administratives

Sans objet

3. Environnement du site

Rayon de visite : 100,0 m
Usages constatés :

Site	Usage	Cible	Distance au site	Position	Positionnement hydraulique supposé	Commentaire
Commerces et habitations collectives dans des immeubles, en bordure est et nord – *usage sensible* ;	Artisanal-commercial	Travailleurs, Clients	0,0 m	Sud	Ne sait pas	

4. Description sur place

Plan de visite de site

Photographies du site

Event cuve

Parking aérien

Bâtiments, Superstructures, Ouvrages, Stockages, Dépôts, Décharges…existants

Composition du site :

- Bâtiments :

Parking aérien
Utilisation : Parking aérien
Nombre d'étage : 24
Sur sous-sol
Non occupé
Non accessible

Remarque : -

- Espaces extérieurs :

- Eléments remarquables identifiées :

Machinerie ascenseur	
Date d'installation: ?	Utilisation : Machinerie ascenseur
Remarques : -	Traces de pollution : Non
Cuve Aérienne de Fioul	
Cuve Aérienne Actuelle de Fioul	Utilisation : Alimentation du groupe électrogène de secours
Non compartimentée	Volume = 0.5 m^3
Sur rétention:	Date d'installation: ?
Surface étanche : Oui	Traces de pollution : Non
Dépotage déporté : Non	Remarques : -
Event cuve	
Date d'installation: ?	Traces de pollution : Non
Remarques : -	

5. Milieu(x) susceptible(s) d'être pollué(s)

AIR

Présence de produits volatils / pulvérulents : -

Présence de source(s) d'émissions gazeuses ou de poussières, sur le site ou à proximité : -

Ouvrages présents sur site : -

EAUX SUPERFICIELLES

Présence d'eaux superficielles sur site : -

Existence de rejets directs en provenance du site : -

Existence de ruissellement superficiel : -

Présence d'eaux superficielles à proximité : -

EAUX SOUTERRAINES

Ouvrages présents sur site : -

SOLS

Traces de pollution constatées :

POLLUTIONS ET ACCIDENTS CONNUS

Pollutions :

Sans objet

Accidents :

Sans objet

PLAINTE CONCERNANT L'USAGE DES MILIEUX

Aucune plainte connue

6. Documents concernant le site

Cf. Rapport

7. Personnes rencontrées ou à rencontrer

Nom	Société	Coordonnées	Date du contact
Ludovic ARTHEMISE	Parcs Automatiques de la Société Régie Parcs d'Azur – technicien référent	/	16/07/2025

8. Schéma conceptuel

Réalisé dans le cadre du rapport.

9. Préconisation pour un contrôle de la qualité des milieux

Réalisée dans le cadre du rapport.

10. Mesures de mise en sécurité à prendre

Points de vérification	Observations	Danger immédiat pour l'environnement et la santé publique
Substance polluante		Non
Activité sur terrains nus	Sans objet	Non
Etat des dalles	Bon état	Non
Accessibilité et protection		Non

Sans objet

ANNEXE 2 : MATERIEL ET EQUIPEMENTS UTILISES

Matériel(s) et équipement(s) référencé(s) utilisés pour cette prestation

Désignation	Référence	Type
Documents listés dans le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP), notamment les équipements de protection individuelle pour le personnel (EPI) adaptés aux prestations de terrain réalisées tels que gants, casques, chaussures de sécurité, lunettes de protection, masques, etc...	Présent (pas de référence)	Présent (pas de type)
Equipements de protection individuelle pour le personnel (EPI) adaptés à un chantier spécifique (par exemple : appareils respiratoires isolants, masques à ventilation assistée) et non identifiés dans le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP)	Présent (pas de référence)	Présent (pas de type)
Extincteur adapté aux prestations de terrain	Présent (pas de référence)	Présent (pas de type)
Trousse de premier secours	Présent (pas de référence)	Présent (pas de type)
Téléphone mobile pour le personnel intervenant sur le terrain	Présent (pas de référence)	Présent (pas de type)
Matériel de signalisation des chantiers	Présent (pas de référence)	Présent (pas de type)