

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception : 05 février 2020	Dossier complet le : 05 février 2020	N° d'enregistrement : 2020-0023

1. Intitulé du projet

Restructuration à Dunkerque de l'îlot Nicodème (d'une superficie totale d'environ 9500 m²) et création de 157 logements neufs et de commerces

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Superficie foncière concernée par le projet environ 9 500m ² Trois constructions neuves totalisant environ 12 500m ² SP (157 logements dont 47 logements locatifs sociaux et environ 1 100 m ² de surfaces commerciales)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet s'installe sur un foncier d'environ 9500m² actuellement sous portage de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais (EPF NPDC). L'EPF NPDC réalise actuellement la démolition et la dépollution du foncier concerné.

L'opération d'aménagement envisage la réalisation environ 2 000 m² d'espaces publics piétonniers et la création de trois nouvelles parcelles, objets des projets immobiliers décrit ci-après.

Ces trois nouvelles parcelles totaliseront une nouvelle assiette foncière privé d'environ 7550 m². Elles accueilleront trois constructions neuves accueillant 157 logements et des commerces pour un total d'environ 12 500m² de surface de plancher.

4.2 Objectifs du projet

Le projet intervient dans le cadre du renouvellement urbain du centre-ville de Dunkerque. En résorption d'une ancienne friche industrielle, accueillant d'anciens entrepôts et magasins, il permettra de requalifier une portion la façade portuaire du centre de Dunkerque et de proposer aux habitants de nouveaux cheminements piétons vers les équipements et services des quartiers Neptune/Grand Large situés plus au nord.

157 logements neufs (dont 47 logements locatifs sociaux) seront réalisés afin de répondre aux demandes de logements et à l'objectif de diversification des parcours résidentiels. Des commerces en rez-de-chaussée des immeubles projetés sur le quai des Américains et la rue du Leughenaer viendront reconstituer les linéaires commerciaux existants tout en proposant une offre complémentaire de proximité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour une durée d'environ 24 mois seront séquencés en 2 phases.

La première phase consistera en la réalisation d'une première tranche d'espace public liaisonnant le quai des Américains avec la rue des Bazennes et sera accompagnée par la construction d'un immeuble neuf (Lot A).

La seconde phase finalisera les espaces publics avec la création d'un nouveau cheminement depuis la rue du Leughenaer et la construction de deux immeubles neufs (Lot B & C)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase exploitation concernant l'accueil de 157 ménages et la mise en place d'activités commerciales en rez-de-chaussée d'immeuble sur le quai des Américains et la rue du Leughenaer.

Les espaces publics créés seront entretenues par les collectivités (conventions établies).

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager (objectif dépôt mars 2020)

Permis de construire pour chaque construction (objectif de dépôt du PC du Lot A été 2020)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière concernée par le projet	9 500 m ²
Espaces publics créés	1 950m ²
Emprises foncières privées projetées	7 550 m ²
Nombre et surface des logements	157 lgts pour environ 11 400 m ² SDP
Surfaces commerciales	1100 m ² SDP

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

parcelles cadastrées n° 000 AR 108,
000 AR 109, 000 AR 110, 000 AR 112,
000 AR 113, 000 AR 114, 000 AR 115,
000 AR 116, 000 AR 132

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 1° 04' 13" 83 Lat. 0 2° 37' 87" 06

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d),
10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), b) de l'annexe à
l'article R. 122-2 du code de
l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation
environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ville de Dunkerque
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre de protection d'un monument historique : Tour du Leughenaer (PA00107495); Hôtel de ville(PA00107900); Porte Jean Bart; Maison(PA00107492); Hôtel de l'Armateur(PA00107490); Maison (PA00107491)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes prescrit le 06/07/2018 PPRT de la Zone Industriale-Portuaire de Dunkerque approuvé le 23/12/2015 PPRL prescrit le 06/07/2018 PPRT approuvé le 23/12/2015
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone Natura 2000 - FR3112006 - Bords des Flandres située à 1km au nord des terrains
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	"Dunes classées de Flandre" site classé par décret du 31/08/1978 (59SC08) sur les communes de Bray-Dunes, Leffrinckoucke, Zuydcoote, Ghyvelde situé à 9km à l'Est des terrains "Dunes inscrites de Flandre maritime" site inscrit par décret du 25/02/1972 (59SC08) situé à 6km à l'Est des terrains

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, matériaux de déconstruction concassés environ 3000 m ³ (volumes répartis comme suit : environ 800 m ³ pour l'aménagement des espaces publics et 2 200 m ³ pour le comblement partiel de l'excavation du LOT A) potentiellement réutilisable pour la structure de chaussée et le comblement partiel de l'excavation du lot A (sous réserve de l'étude de caractérisation en cours)
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Implantation de Grand Oyat (2 pieds) sur friche post-démolition. dossier de demande de dérogation au titre des espaces protégés déposé en décembre 2019 pour ré-implantation en dehors du site de projet.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes prescrit le 06/07/2018 Risque de submersion marine (intégré dans les études de MOE en cours avec calage de la cote du premier plancher fonctionnel à 5.40m - cote calé en lien avec la DDTM).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	l'impact trafic sur cet îlot sera amélioré du fait de la mutation d'usage. la démolition des locaux dont les activités étaient génératrice de trafics notamment PL (bâtiments de stockage industriels et ancien LIDL) vont laisser place à la réalisation de logements moins générateur. de plus, la proximité du site avec l'offre de transports publics gratuite sur l'agglomération et la connexion aux aménagements modes doux (piétonniers, pistes cyclables) encourageront les déplacements alternatifs des futurs habitants
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>la création des nouveaux espaces publics nécessite le renforcement du réseau d'éclairage public mais l'aménagement prévoit la mise en œuvre d'un éclairage intelligent.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>l'impact trafic sur cet îlot sera amélioré du fait de la mutation d'usage. la démolition des locaux dont les activités étaient génératrice de trafics notamment poids lourds (bâtiments de stockage industriels et ancien LIDL) vont laisser place à la réalisation de logements moins générateur. de plus, la proximité du site avec l'offre de transports publics gratuite sur l'agglomération et la connexion aux aménagements mode doux (piétonniers, pistes cyclables) encourageront les déplacements des futurs habitants par d'autres modes que les voitures</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>rejet eaux usées pour les constructions - ils seront rejetés dans le réseau communautaire unitaire existant aux abords de l'opération - rue du Leughenaer conformément aux spécificités du règlement d'assainissement de la CUD</p> <p>pour les eaux pluviales, l'objectif d'un aménagement est le "Zéro rejet" - l'aménagement a été conçu de manière à infiltrer les eaux pluviales des espaces publics et la récupération (après tamponnement à la parcelle) du débit de rejet des projets immobiliers pour être infiltrés.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'architecte des Bâtiments de France est très étroitement lié à l'étude de la requalification de cet îlot - il est d'ores et déjà intervenu pour faire maintenir les façades des anciens bâtiments dans le cadre des démolitions portées par l'EPF, façades qui seront réintégrées dans les projets immobiliers futurs. Il participe à la validation des aménagements publics (présentation amont des études de projet et de validation du permis d'aménager) mais également à l'élaboration des projets immobiliers avant de valider les permis de construire à venir.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site, anciennement occupé par des activités industrielles, sera destiné à l'accueil de programmes de logements et l'implantation de commerces - à ce titre la SPAD fera réaliser les études de pollution conformément à la réglementation en vigueur (IEM et plan de gestion)

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La restructuration de l'îlot Nicodème prend place dans un contexte urbain existant et fortement anthropisé. Les aménagements améliorent notablement la situation existante avec la création de nouveaux espaces publics piétonniers laissant une large part à la végétation et à des sols perméables qui permettront l'infiltration des eaux pluviales (ouverture d'un îlot 100 % imperméable, mutation de friches urbaines en centre ville pour densification de l'habitat et lutte contre la périurbanisation, création en centre ville de nouveaux espaces de nature (aménagements paysagers, apport de végétaux...)). D'un point de vue de la circulation, l'impact des constructions neuves est faible et négligeable aux vues de l'exploitation antérieure du site et du nombre de logements créés. Pour ces raisons, et pour permettre de répondre rapidement à la demande de logements sur le secteur centre de Dunkerque, la réalisation d'une étude d'impact ne nous semble pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 - délibération de la CUD confiant la concession d'aménagement de l'opération objet du dossier à la SPAD (en lien avec l'annexe 1 - co maîtrise d'ouvrage CUD)
Annexe 8 - délibération de la Ville validant la convention tripartite complétant le contrat de concession d'aménagement (en lien avec l'annexe 1 - co maîtrise d'ouvrage Ville de Dunkerque)
Annexe 9 - note de synthèse des travaux portés par l'EPF (rubrique 6.1 cadre de vie)
Annexe 10 - attestation de la SPAD, aménageur, d'engagement des études de pollution (IEM - plan de gestion) (rubrique 6.1 cadre de vie)
Annexe 11 - extrait du dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées (rubrique 6.1 milieux naturels)
Annexe 12 - CR DDTM - calage de la cote fonctionnelle du projet (rubrique 6.1 - risques)
Annexe 13 - notice déplacement (rubrique 6.1 nuisances)
Annexe 14 - extraits des études d'avant projet d'aménagement du projet (informations générales de compréhension de l'opération)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Dunkerque

le,

05 Février 2020

Signature

SPAD 73 rue de l'Amiral De Ruyter
59140 DUNKERQUE
SOCIÉTÉ PUBLIQUE
DE L'AMÉNAGEMENT
DUNKERQUOISE
Tél. : 03 28 63 84 18
Fax : 03 28 65 04 07

SA au capital de 399 900 €
R.C.S. Dunkerque 524 408 903



Source : Carte IGN Géoportail

2/3/4/ + 9.81 + PROJEX
 2, rue Ducourouble - 59000 Lille
 T:03.20.38.58.91 - M: atelier981@atelier981.org

SPAD | S3D
 MOE espaces publics ilot Nicodème

ETUDE CAS PAR CAS PLAN DE SITUATION

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
291	981	AVP	PAY	TZ	PLN	---

ECH.	NUMERO
1/25000	02
DATE	INDICE
11.12.2019	A



1

09/01/2019



2



3

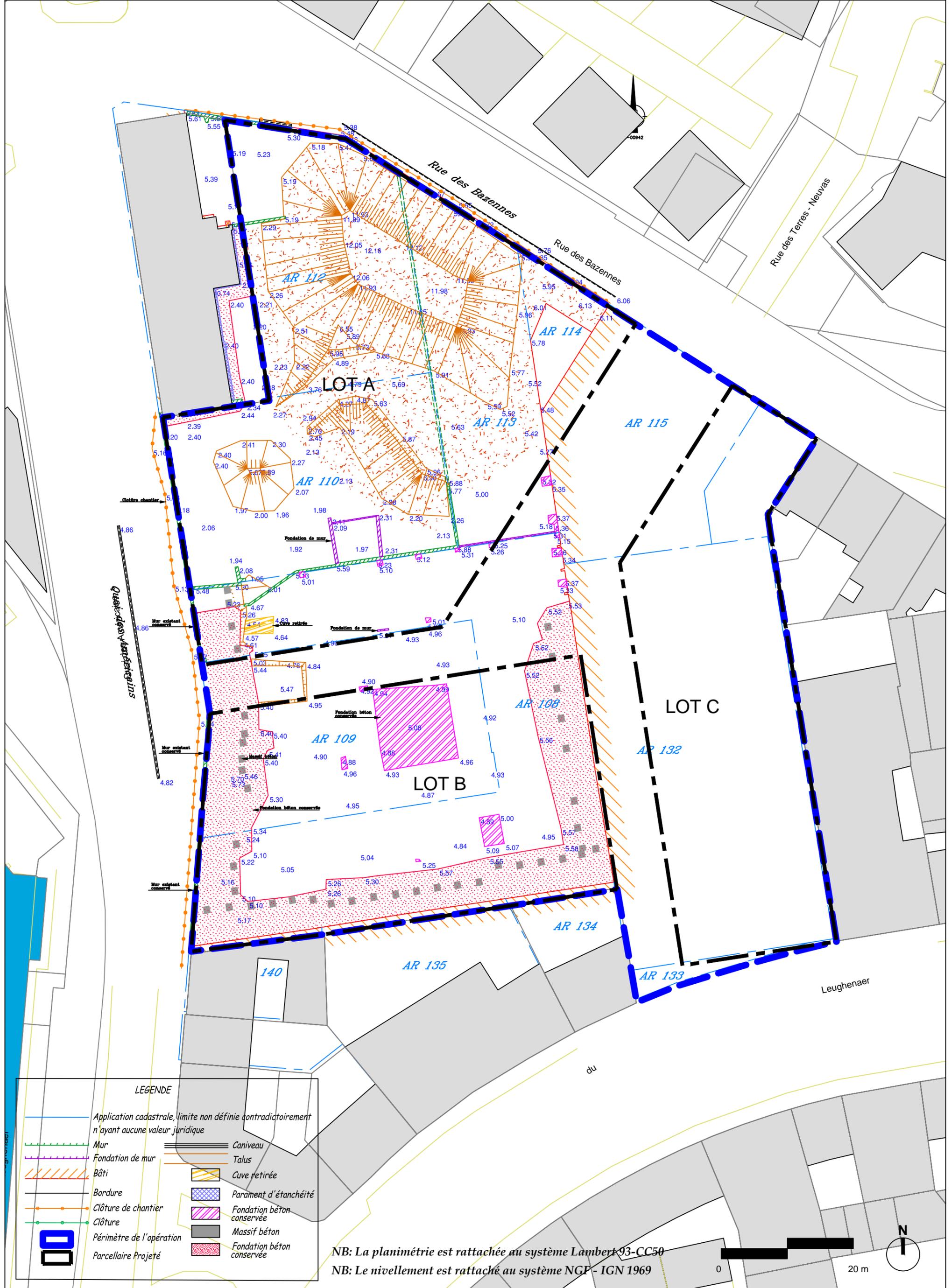


4



Localisation des points de vue

 <p>2/3/4/ + 9.81 + PROJEX 2, rue Ducourouble - 59000 Lille T:03.20.38.58.91 - M: atelier981@atelier981.org</p>	ETUDE CAS PAR CAS							PHOTOGRAPHIES		ECH.	NUMERO
	AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	DATE	03	INDICE	A
	291	981	AVP	PAY	TZ	PLN	---	11.12.2019			





2/3/4/ + 9.81 + PROJEX
 2, rue Ducourouble - 59000 Lille
 T:03.20.38.58.91 - M: atelier981@atelier981.org

SPAD | S3D

MOE espaces publics îlot Nicodème

DOSSIER GRAPHIQUE

Composition d'ensemble

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
291	981	AVP	PAY	TZ	PLN	---

ECH.

1/500

DATE

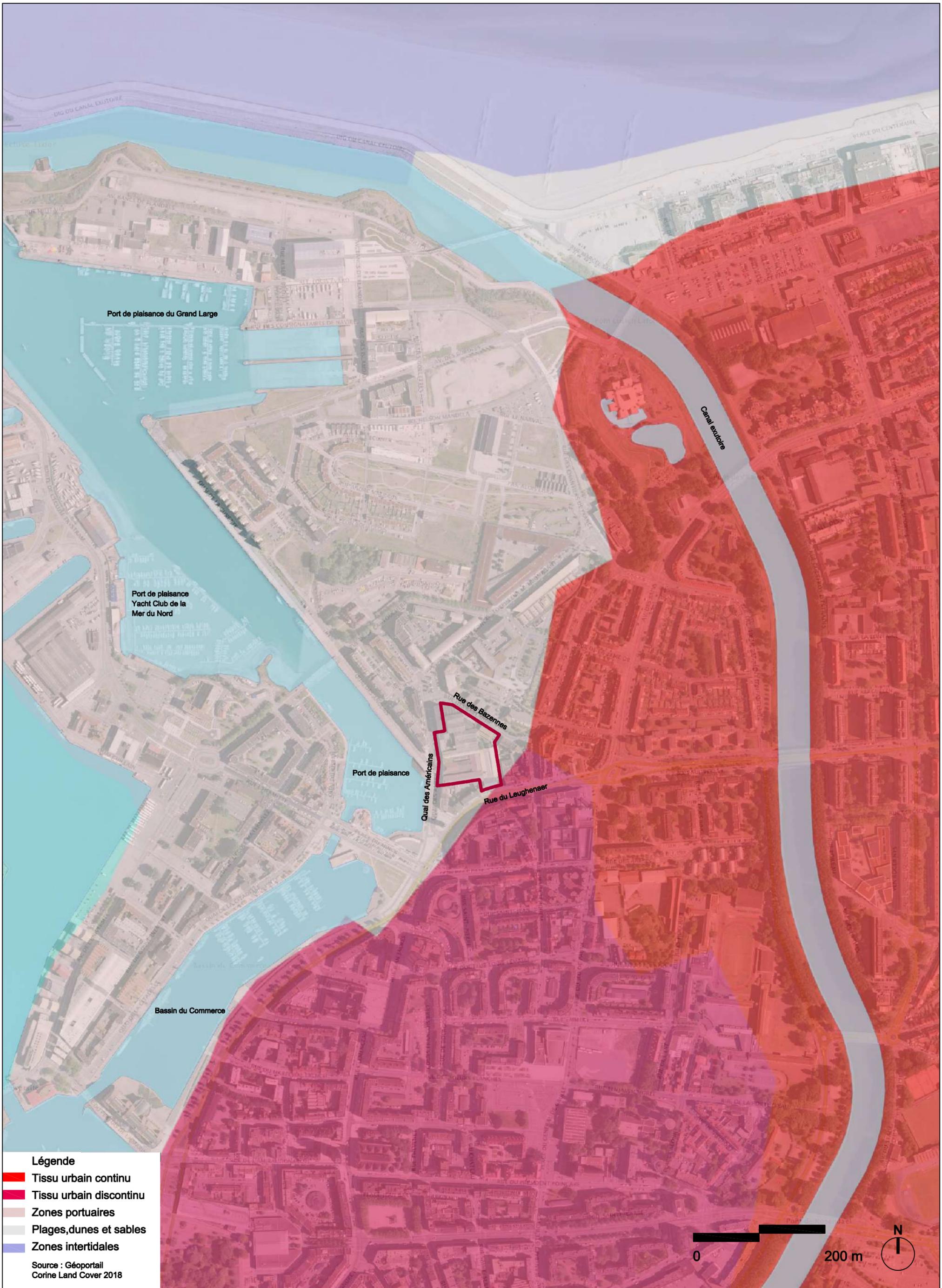
01.10.2019

NUMERO

PA4

INDICE

A



Légende

- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Zones portuaires
- Plages, dunes et sables
- Zones intertidales

Source : Géoportail
Corine Land Cover 2018



	2/3/4/ + 9.81 + PROJEX 2, rue Ducourouble - 59000 Lille T: 03.20.38.58.91 - M: atelier981@atelier981.org	ETUDE CAS PAR CAS						PLAN DU PROJET			ECH.	NUMERO
	SPAD S3D MOE espaces publics ilot Nicodème	AFFAIRE 291	EMETTEUR 981	PHASE AVP	CATEGORIE PAY	ZONE TZ	TYPE PLN	NIVEAU ---	DATE 11.12.2019	NUMERO 05	INDICE A	

Bancs des Flandres
FR3112006
117 064,59 Ha



Légende

 Zone Natura 2000 - FR3112006 - Bancs des Flandres

Source: INPN



ETUDE CAS PAR CAS SITE NATURA 2000

AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU
291	981	AVP	PAY	TZ	PLN	---

ECH.	NUMERO
1/10000	06
DATE	INDICE
11.12.2019	A

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SOUS-PREFECTURE
DE DUNKERQUE

04 JUIL. 2017

REÇU LE

Développement économique, projets de territoire, urbanisme lié à ces projets de territoire, innovation, relation portuaire

Restructuration de l'îlot Nicodème à DUNKERQUE - Concession d'aménagement à la Société Publique d'Aménagement de l'Agglomération Dunkerquoise (S.P.A.D.)

Monsieur le Vice-Président

Rappelle aux membres du Conseil que DUNKERQUE possède près de 45 % de la population de l'agglomération mais son hypercentre ne compte que 3 350 habitants en raison, notamment, des caractéristiques de l'urbanisme de la Reconstruction, constitué d'immeubles de faible hauteur, de grands appartements et d'importants espaces non construits, publics ou privés.

Le Programme Local de l'Habitat (2013-2018) met l'accent sur la nécessité de conforter l'attractivité résidentielle de l'agglomération pour relever le défi démographique du dunkerquois et attirer des flux de population qui résideront durablement sur son territoire.

La qualité et la diversité de l'offre de logement sont des éléments clés pour renforcer cette attractivité et notamment celle de son hypercentre.

C'est pourquoi, la municipalité a lancé le projet Phoenix visant à donner une nouvelle ambition au centre-ville de DUNKERQUE et au centre d'agglomération.

Dans ce cadre et afin de redynamiser le centre-ville, trois grands objectifs ont été définis pour sa nouvelle attractivité :

- le renforcement de l'offre de loisirs et de divertissement autour du Pôle Marine avec la création d'un pôle ludique permettant de créer de nouveaux lieux d'animation pour les jeunes et les familles,
- la création d'un pôle d'activités tertiaires à proximité de la gare atout du centre de l'agglomération et premier pôle d'échange et de mobilité,
- la redynamisation du commerce dans le centre-ville historique de DUNKERQUE avec la création de nouvelles boucles commerciales piétonnes et le développement de l'habitat.

Le projet de restructuration de l'îlot Nicodème, avec la reconquête de friches urbaines et le développement d'une centaine de logements, s'inscrit pleinement dans cette stratégie de renforcement résidentiel du centre-ville.

Il est proposé de mettre en œuvre cette opération par le biais d'une concession d'aménagement confiée à la S.P.A.D. dans le cadre d'un Contrat de Prestations Intégrées (C.P.I.).

Le choix de la procédure doit permettre :

- d'assurer la cohérence du projet,
- de maîtriser par une seule procédure la totalité de l'opération,
- de mutualiser le financement pour la réalisation des équipements publics.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre à 4 568 364,00 Euros Hors Taxes comme suit :

DÉPENSES :

- Études : 461 000,00 Euros H.T.
- Acquisitions : 1 780 000,00 Euros H.T.
- Travaux : 1 578 216,00 Euros H.T.
- Honoraires : 184 148,00 Euros H.T.
- Rémunération du concessionnaire : 450 000,00 Euros H.T.



- Frais divers et financiers : 115 000,00 Euros H.T.

RECETTES :

- Cessions : 1 024 824,00 Euros H.T.

- Participations : 3 543 540,00 Euros H.T., dont 3 144 387,00 Euros H.T. pour la C.U.D.

La durée prévisionnelle de l'opération est de 5 ans.

Vu l'avis de la commission "Développement et attractivité du territoire".

Le Conseil de Communauté, après avoir entendu ce qui précède, et après en avoir délibéré,

DECIDE de concéder l'opération de restructuration de l'îlot Nicodème à Dunkerque à la S.P.A.D.

APPROUVE le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibrant en recettes et en dépenses à un montant de 4 568 364,00 Euros H.T.

APPROUVE le montant prévisionnel de la participation communautaire à l'équilibre de la concession qui s'élève à 3 144 387,00 Euros H.T.

AUTORISE la signature d'une convention tripartite entre la Communauté Urbaine de Dunkerque, la S.P.A.D. et la ville de DUNKERQUE fixant notamment :

- les conditions de remise des ouvrages de compétences communales,
- les conditions de participation financière de la ville de DUNKERQUE à l'opération.

AUTORISE le versement d'une participation communautaire à la S.P.A.D. d'un montant prévisionnel de 100 000,00 Euros H.T. au titre de l'année 2017.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Président ou son représentant est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Dunkerque, au siège de la Communauté Urbaine, le **22 JUIN 2017**



Le Président

Patrice VERGRIÈTE



COMMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE

Extrait du registre aux délibérations du CONSEIL DE COMMUNAUTE
Séance du jeudi 22 juin 2017
18h15

Présidence : M. Patrice VERGRIETE
Secrétaire de Séance : Séverine WICKE
Nombre de conseillers en exercice : 69
Date de convocation de séance : 16/06/17



Présents :

M. Patrice VERGRIETE,

Président,

Mme Martine ARLABOSSE, Mme Karima BENARAB, Mme Monique BONIN, Mme Isabelle KERKHOF, Mme Catherine VERLYNDE,

Vice-Présidentes,

M. David BAILLEUL, M. Francis BASSEMOM, M. Damien CAREME, M. Léon DEVLOIES, M. Franck DHERSIN, M. Bertrand RINGOT, M. Eric ROMMEL, M. Bernard WEISBECKER

Vice-Présidents,

Mme Sabrina KHELLAF,

Conseillères Communautaires Déléguées,

M. Didier BYKOFF, M. Jean-Luc DARCOURT, M. Jean DECOOL, M. Bernard FAUCON, M. Jean-Yves FREMONT, M. André HENNEBERT, M. Yves MAC CLEAVE, M. Bernard MONTET, M. Roméo RAGAZZO, M. Jean-Philippe TITECA,

Conseillers Communautaires Délégués,

Mme Josiane ALGOET, Mme Barbara BAILLEUL-ROCHART, Mme Claudine BARBIER, Mme Fabienne CASTEL, Mme Martine COUDEVYILLE, Mme Annette DISSELKAMP, Mme Marjorie ELOY, Mme Nadia FARISSI, Mme Isabelle FERNANDEZ, Mme Mélanie LEMAIRE, Mme Patricia LESCHIEUX, Mme Nicole LUSTRE, Mme Isabelle MARCHYLLIE, Mme Laëtitia MILLOIS, Mme Leïla NAIDJI, Mme Stéphanie PEEREN, Mme Catherine SERET, Mme Marie-Line VANDENBOSSCHE, Mme Séverine WICKE,

Conseillères Communautaires,

M. Olivier BERTHE, M. Claude CHARLEMAGNE, M. Philippe EYMERY, Monsieur Gérard GOURVIL, M. Guy LECLUSE, M. Pascal LEQUIEN, M. Jean-François MONTAGNE, M. Yves PANNEQUIN, M. Jean-Christophe PLAQUET, M. Alain SIMON, M. Michel TOMASEK,

Conseillers Communautaires,

Absent(s) excusé(s) :

M. Johnny DECOSTER, Mme Claudine DUCELLIER, M. Jean-Luc GOETBLOET, M. Christian HUTIN, M. Laurent VANRECHEM

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont remis pouvoir: Mme Julie BECKAERT à M. Francis BASSEMOM, M. Martial BEYAERT à M. Damien CAREME, M. Sony CLINQUART à M. Patrice VERGRIETE, Mme Joëlle CROCKEY à M. Bertrand RINGOT, M. Régis DOUILLIET à M. Yves PANNEQUIN, M. Guillaume FLORENT à Monsieur Gérard GOURVIL, Mme Martine FORTUIT à M. Philippe EYMERY, M. Frédéric VANHILLE à Mme Leïla NAIDJI, Mme Alice VARET à Mme Marjorie ELOY.

URBANISME

11.- Concession Nicodème : convention de participation

Rapporteur : Monsieur Davy LEMAIRE, Adjoint de quartier

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, la Communauté urbaine de Dunkerque a confié à la SPAD la restructuration de l'îlot Nicodème à Dunkerque par une concession d'aménagement en date du 22 juin 2017.

La concession d'aménagement a pour objet la restructuration de l'îlot Nicodème, devant permettre, dans un périmètre situé en centre d'agglomération, de procéder à la construction d'un programme immobilier de 100 logements environ et de réaliser les travaux d'équipement des différentes parcelles de terrains destinées à être bâties, ainsi que la création d'espaces publics.

La concession d'aménagement prévoit notamment la réalisation des espaces verts, des réseaux d'éclairage public, ainsi que l'installation de mobilier urbain qui relèvent de la compétence de la Ville et doivent lui être remis à leur achèvement.

Dans ce cadre juridique, la concession d'aménagement pour la restructuration de l'îlot Nicodème à Dunkerque prévoit en son article 16-3 que « Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité, la SPAD pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales, groupement de collectivités territoriales ou établissement public en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application du présent contrat de prestations intégrées. Une convention signée par la SPAD, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité, au groupement ou établissement public financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles la SPAD rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation. »

La Ville de Dunkerque se propose de verser à l'opération une participation directe globale d'un montant de 399 153 HT affecté au financement des équipements publics susvisés, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser son Maire à signer avec la SPAD concessionnaire et la Communauté urbaine de Dunkerque concédante, la convention requise à cet effet par l'article L 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Communauté urbaine de Dunkerque, par une délibération de son conseil communautaire en date du 22 juin 2017, a donné son accord au versement par la Ville de Dunkerque au profit de l'opération d'aménagement d'une participation directe de 399 153 € HT d'achèvement des espaces publics et a autorisé son Président à signer la convention de participation directe correspondante.

Aussi, il vous est demandé de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de participation
- accorder à la SPAD une participation globale d'un montant de 399 153 euros hors taxe
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes et conventions à intervenir dans le cadre de cette convention de participation

7

Avis favorable en date du 11/09/17 de la commission Logement, urbanisme, environnement, écologie urbaine

ADOPTE.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
Patrice Vergriete

LE PRESENT ACTE EST CERTIFIE
EXECUTOIRE A COMPTE DU 28/09/17
Identifiant de télétransmission:
059-200027159-20170927-lmc130943-DE-1-1
Pour le Maire,
l'Adjoint Délégué,



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de 2 mois à compter de la date de son affichage, de sa publication ou de sa notification.

7

VILLE DE DUNKERQUE
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
 Convoqué le 21 septembre 2017
 pour la séance du mercredi 27 septembre 2017

PRESENTS :

Monsieur Patrice VERGRIETE	Maire
Madame Karima BENARAB	1ère Adjointe au Maire
Monsieur Jean-François MONTAGNE	Adjoint de quartier
Madame Leïla NAIDJI	Adjointe de quartier
Madame Alice VARET	Adjointe au Maire
Monsieur Yves PANNEQUIN	Adjoint au Maire
Madame Catherine SERET	Adjointe au Maire
Monsieur Michel TOMASEK	Adjoint au Maire
Madame Monique BONIN	Adjointe au Maire
Monsieur Guillaume FLORENT	Adjoint au Maire
Madame Nadia FARISSI	Adjointe au Maire
Monsieur Jean-Yves FREMONT	Adjoint au Maire
Madame Diana DEQUIDT	Adjointe au Maire
Monsieur Bernard MONTET	Adjoint au Maire
Madame Marjorie ELOY	Adjointe au Maire
Monsieur Pascal LEQUIEN	Adjoint au Maire
Monsieur Davy LEMAIRE	Adjoint de quartier
Madame Fabienne CASTEL	Maire-délégué
Monsieur Guy LECLUSE	Conseiller municipal
Madame Anne-Marie FATOU	Conseillère municipale
Monsieur Régis DOULLIET	Conseiller municipal
Monsieur Jean-Philippe TITECA	Conseiller municipal
Madame Martine COUDEVILLE	Conseillère municipale
Monsieur Gérard GOURVIL	Conseiller municipal
Madame Annette DISSELKAMP	Conseillère municipale
Madame Catherine SERLOOTEN	Conseillère municipale
Monsieur Guy SAINT-MARTIN	Conseiller municipal
Madame Elisabeth LONGUET	Conseillère municipale
Monsieur Frédéric VANHILLE	Conseiller municipal
Madame Catherine VANDORME	Conseillère municipale
Monsieur Laurent SCHOUTTEET	Conseiller municipal
Madame Stéphanie PEEREN	Conseillère municipale
Madame Nadia AMARA	Conseillère municipale
Madame Olivia HENDERYCKX	Conseillère municipale
Madame Séverine WICKE	Conseillère municipale
Madame Laura EVRARD	Conseillère municipale
Monsieur Benjamin PRINCE	Conseiller municipal
Monsieur Rémy BECUWE	Conseiller municipal
Monsieur Roméo RAGAZZO	Maire-délégué
Madame Joëlle CROCKEY	Conseillère municipale
Madame Delphine CASTELLI	Conseillère municipale
Monsieur Philippe EYMERY	Conseiller municipal
Monsieur Adrien NAVE	Conseiller municipal

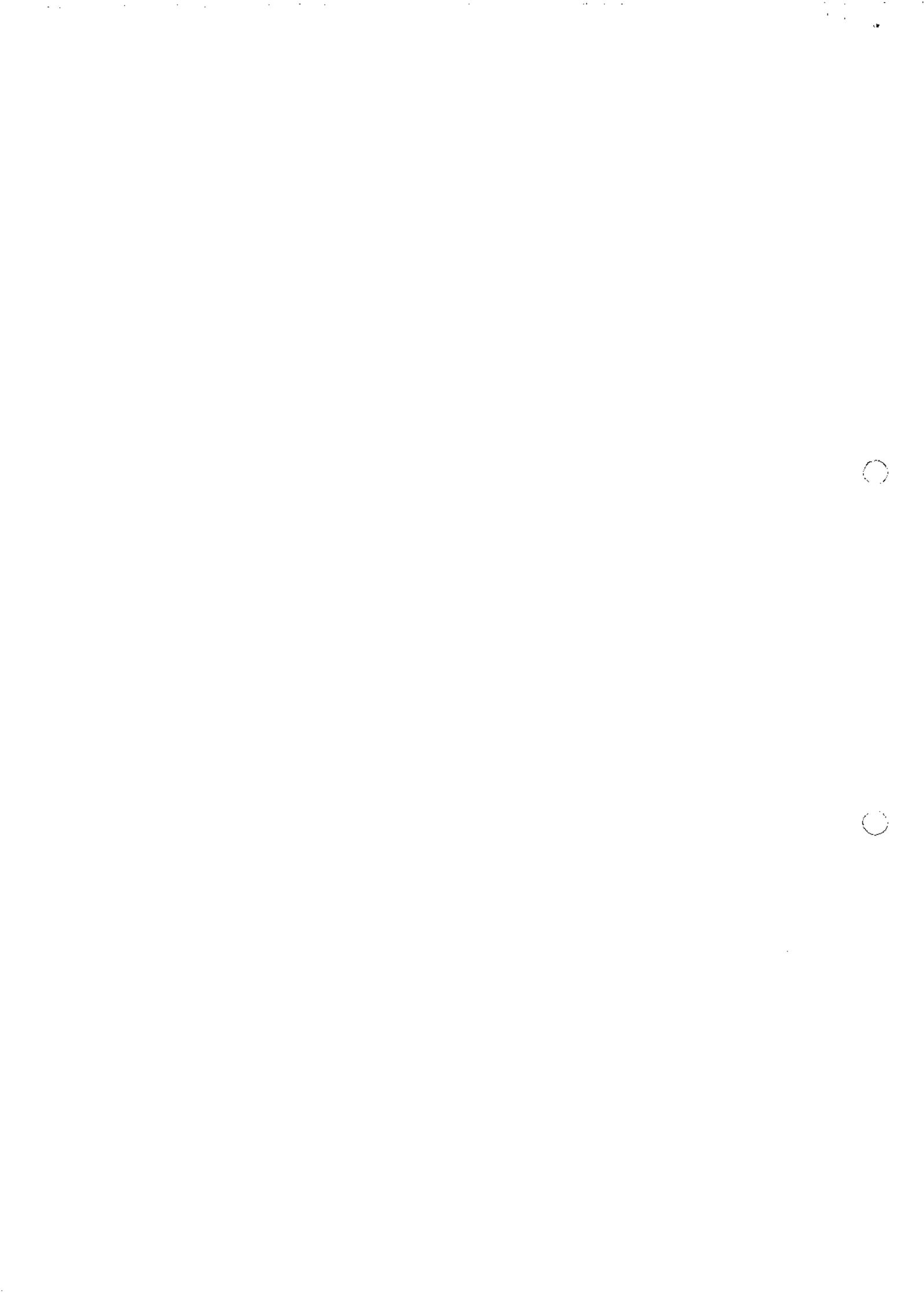
ABSENT(S) :

Monsieur Michel DELEBARRE	Conseiller municipal
Madame Claudine DUCELLIER	Conseillère municipale
Monsieur Wulfran DESPICHT	Conseiller municipal

ABSENT(S) AYANT DONNE POUVOIR :

Conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales ont donné pouvoir écrit de voter en leur nom : Madame Martine ARLABOSSE à Monsieur Guy LECLUSE, Monsieur Alain SIMON à Madame Karima BENARAB, Monsieur Etienne DUQUENNOY à Monsieur Pascal LEQUIEN, Monsieur Djoumol SAÏD à Monsieur Michel TOMASEK, Monsieur Christian HUTIN à Monsieur Roméo RAGAZZO, Madame Martine FORTUIT à Monsieur Philippe EYMERY, Madame Angélique VERBECKE à Monsieur Adrien NAVE.

3





VILLE DE DUNKERQUE

Espaces publics de l'ilot Nicodème

MAITRES D'OUVRAGE

MAITRE D'OUVRAGE COMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE	Pertuis de la Marine 59140 Dunkerque T: 00 33 (0)3 28 62 70 00	
MAITRE D'OUVRAGE VILLE DE DUNKERQUE	Hôtel de Ville de Dunkerque Place Charles Valentin 59140 Dunkerque T: 03 28 59 12 34	
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE Societe Publique De L'Agglomeration Dunkerquoise (SPAD)	76, rue de l'Amiral de Ruyter 59140 Dunkerque T: 00 33 (0)3 28 63 84 10 F: 00 33 (0)3 28 65 04 07 Valerie.CHARPENTIER@s3d-spad.fr	

MAITRES D'ŒUVRE

ARCHITECTES URBANISTES PAYSAGISTES <u>Mandataire</u> ATELIER 2/3/4/	234 , rue du faubourg Saint-Antoine 75012 Paris T:01 55 25 15 48 F: 01 55 25 15 39 faubourg234@a234.fr	
URBANISME, ARCHITECTURE & PAYSAGE <u>Sous-Traitant</u> ATELIER 9.81	2 rue Ducourouble 59000 Lille T: 0033 (0) 320 385 891 M: 0033 (0) 634 279 458 yanntavart@atelier981.org	
BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES <u>Cotraitant</u> PROJEX	30 place Salvador Allende 59650 Villeneuve d'ascq Tel : +33(0)3.20.47.03.01 F: 00 00 00 00 00 V.DUTAS@projex.fr	

PHASE :

Cas Par Cas

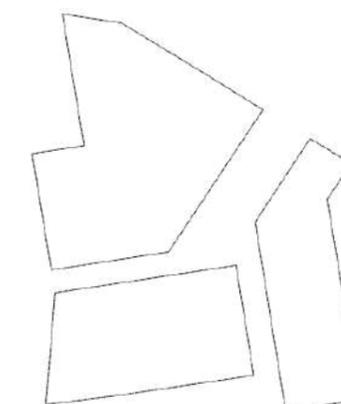
DATE :

04.02.2020

ECHELLE :

Annexe 09

**Synthèse de travaux menée
par l'EPF Nord Pas-de-Calais**



AFFAIRE	EMMETEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	DOC. N°	---	IND.
291	---	AVP	---	---	---	---			C

ETAT INITIAL DU SITE DE PROJET (PRISE DE VUE EN 2004)



NOTE DE SYNTHÈSE APRES TRAVAUX DONT L'EPF NPDC A ASSURÉ LA MAÎTRISE D'OUVRAGE.

NOTE DE SYNTHÈSE APRES TRAVAUX

OPERATION « QUAI DES AMERICAINS, SUITE, SITE NICODEME » DESAMIANTAGE, DEMOLITION ET CONFORTEMENT COMMUNE DE DUNKERQUE - 59140

La présente note retrace de manière synthétique les travaux exécutés dans le cadre du désamiantage, de la démolition et du confortement des anciens bâtiments Nicodème, Le Laan et ADDB Group, Quai des Américains et rue des Bazennes à Dunkerque, dont l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais a assuré la maîtrise d'ouvrage.

PREAMBULE

En 2013, la Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD) et l'EPF ont mis en place une convention pour le site « Quai des Américains, suite ».

Les travaux de démolition concernent les bâtiments de la société Nicodème localisés aux n°14, 22, 24 et 26 Quai des Américains et les bâtiments des sociétés Le LAAN et ADDB GROUP localisés aux n° 21 et 27 rue des Bazennes.

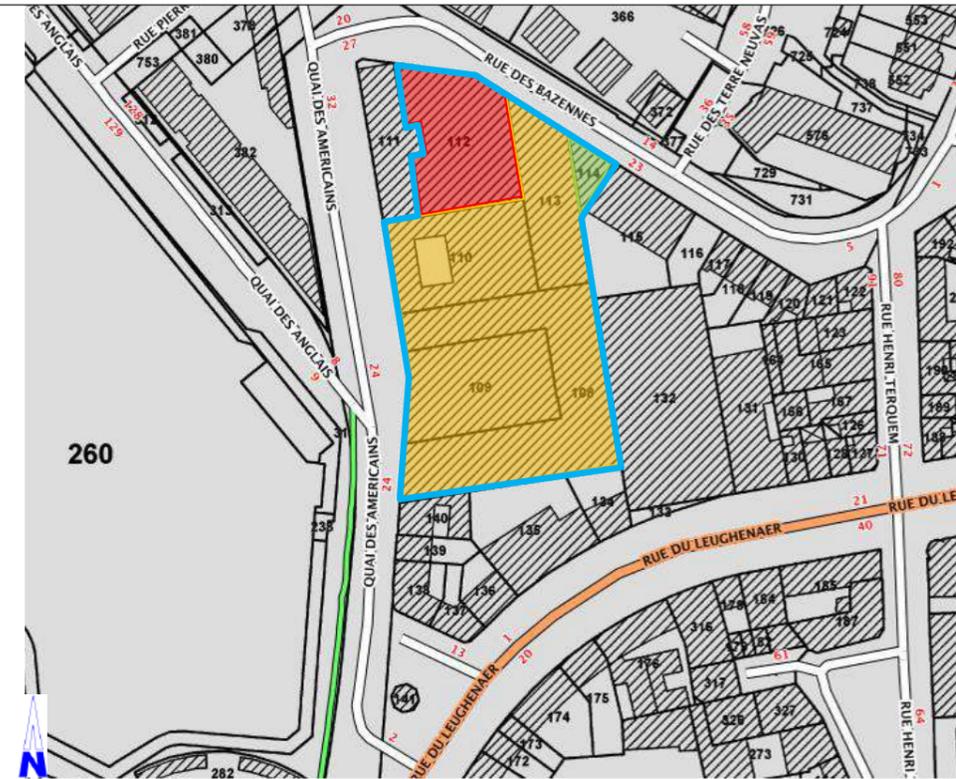
Au regard de la valeur patrimoniale appréciée par l'Architecte des Bâtiments de France, les murs de façade du bâtiment Nicodème ainsi que le mur en limite Sud ont été conservés et confortés. Des travaux de préservation ont également été effectués sur ces murs.

Cette opération a fait l'objet d'un référé préventif (Cf. Rapport du 14/09/2017).

Le site a fait l'objet d'un diagnostic archéologique préventif.

PERIMETRE D'INTERVENTION - PARCELLES CONCERNEES

Parcelle cadastrale n°		Entité	Adresse	Contenance en m²	Surface emprise travaux en m²
Section	n° de parcelle				
AR	108	Ancienne Société Nicodème	14 Quai des Américains	2089	2089
AR	109		22 Quai des Américains	1133	1133
AR	110		4B et 26 Quai des Américains	1112	1112
AR	113		23 rue de Bazennes	809	809
AR	112	Ancienne Société Le Lann	27 rue de Bazennes	1172	1172
AR	114	Ancienne Société ADDB Group	21 rue de Bazennes	161	161
				6476	6476



Source : Géoportail (sans échelle)



INDICATION DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

L'emprise foncière était entièrement construite et comprenait des hangars, des bâtiments à usage de bureaux et de logements et une cour centrale d'environ 130 m².

Les bâtiments étaient majoritairement de plain-pied. Les bâtiments à usage de bureau et de logement étaient en R+1.

Les bâtiments des sociétés Nicodème et Lann étaient partiellement excavés. Celui de la Société ADDB Group était construit sur sous-sol complet.

Le diagnostic environnemental de pollution des sols réalisé en mai 2012 par ARCADIS sur la société Nicodème met en évidence la présence de remblais non inertes sur brut dans les remblais à proximité des cuves enterrées et des zones de stockage de carburant en fûts. Ces remblais ont été excavés et évacués en ISDI+. Trois réservoirs enterrés de stockage d'hydrocarbure étaient présents sur l'emprise du bâtiment « Le Lann ». Ces réservoirs ont été déposés. Les analyses effectuées sur les fonds de fouilles confirment l'absence de pollution du sol.

ANNEXE 09 | SYNTHÈSE DE TRAVAUX MENÉE PAR L'EPF NORD PAS-DE-CALAIS

NOTE DE SYNTHÈSE APRES TRAVAUX DONT L'EPF NPDC A ASSURÉ LA MAÎTRISE D'OUVRAGE.

Au niveau du local de l'ancien poste de transformation électrique, situé dans le bâtiment Nicodème, les analyses effectuées montrent une contamination aux PCB (5100 ppm) et aux HCT (5800 ppm) sur la dalle béton. Compte tenu de la présence des ouvrages de confortement des murs conservés et de la proximité de ces sources de pollution avec les murs à conserver, cette source de pollution n'a pu être résorbée. Aucune investigation complémentaire n'a pu être effectuée en profondeur du fait de l'encombrement de la zone par les éléments confortatifs.

Des mitoyennetés entre les bâtiments à démolir et les bâtiments mitoyens existaient. Dans le cadre des travaux, ces mitoyennetés ont été traitées et ont nécessitées des travaux de confortement. Par ailleurs, les bâtiments des sociétés Nicodème et Le Laan présentaient d'anciennes communications avec l'immeuble n°30 et 32 Quai des Américains (parcelle AR111). Ces anciennes communications étaient présentes sur l'ensemble des niveaux et étaient obturées par des bouchements en maçonnerie dont l'état ne permettait pas de garantir leur pérennité. L'ensemble de ces bouchements a été repris dans les règles de l'art. Le bâtiment n°30 et 32 Quai des Américains présentait une excroissance dans l'emprise du bâtiment « Le Lann ». Cette configuration a nécessité la reconstruction de murs porteurs et d'une toiture afin de mettre hors d'eau et hors d'air le bâtiment riverain.

Sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, certains murs ont dû être maintenus et confortés de façon provisoire.



Façades du bâtiment Nicodème Quai des Américains à conserver



Mur du bâtiment Nicodème en limite Nord à conserver

PHOTOS DES BATIMENTS AVANT DEMOLITION



Périmètre des travaux



Périmètre des travaux

NOTE DE SYNTHÈSE APRES TRAVAUX DONT L'EPF NPDC A ASSURÉ LA MAÎTRISE D'OUVRAGE.



NOTE DE SYNTHÈSE APRES TRAVAUX DONT L'EPF NPDC A ASSURÉ LA MAÎTRISE D'OUVRAGE.



RDC ADBB Group



R-1 ADBB Group

PERMIS DE DEMOLIR

- Arrêté de permis de démolir n° PD 059 183 16 A0007 délivré le 04/07/2016.

L'affichage du permis a été constaté par la SCI RAGONS, huissiers de justice associés à St Pol sur Mer, les 19 juillet, 19 août et 20 septembre 2016.

PRESTATAIRES

• Maîtrise d'œuvre

ADI ENVIRONNEMENT à ORCHIES – Marché 117.014 notifié le 20 mars 2017.

• Coordonnateur SPS

CSPS CONSULTING à COUDEKERQUE-BRANCHE

• Travaux et sous-traitants

Groupement solidaire RENARD à ESCAUDAIN (mandataire), ALISA.D à LALLAING, SOGEA CARONI à ROUBAIX - Marché de travaux 118.026 notifié le 06 avril 2018

Durée du marché

- Tranche ferme : 8 mois dont 2 mois de préparation et 6 mois de travaux
- Tranche optionnelle n° 1 : 3 mois dont 1 mois de préparation et 2 mois de travaux
- La période de préparation a démarré le 12 avril 2018
- La période de travaux pour la tranche ferme a démarré le 14 mai 2018
- La période de travaux pour la tranche optionnelle n° 1 a démarré le 2 septembre 2019
- Le délai global d'exécution du marché a été prolongé par décisions successives (1 à 3) de 8 mois à 20 mois compte tenu des difficultés imprévues et sur l'impossibilité d'exécuter les travaux du fait de la présence sur le site d'une espèce protégée (Goéland) en cours de nidification
- La réception des travaux a eu lieu :
- Sans réserve pour la tranche ferme avec une date d'effet au 23 octobre 2019 (délai contractuel jusqu'au 12/12/2019).
- Sans réserve pour la tranche optionnelle n° 1 avec une date d'effet au 23 octobre 2019 (délai contractuel jusqu'au 2/12/2019).

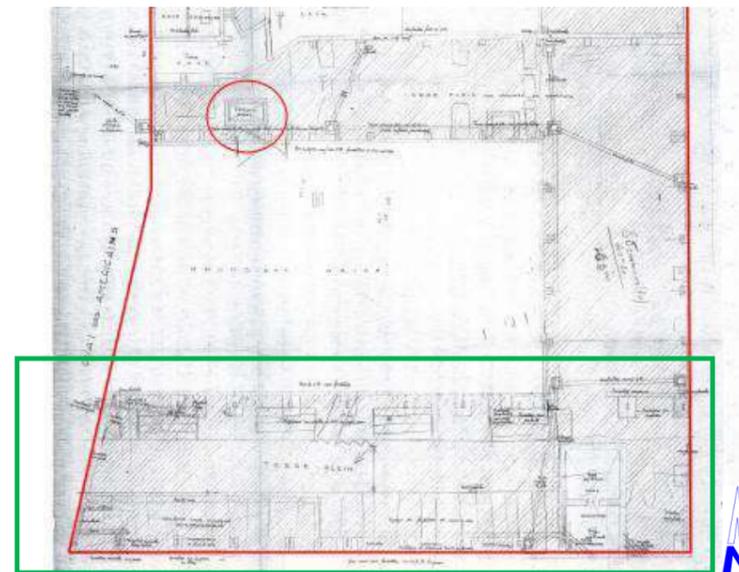
- Sous-traitant Désamiantage NORD DESAM à ROUBAIX
- Sous-traitant Micropieux BOTTE FONDATIONS à LOMME
- Sous-traitant Clôture LAURENT RIETSCH à SANTES

SYNTHESE DES TRAVAUX REALISES

Les travaux ont comporté :

- Le curage de l'ensemble des bâtiments et le ramassage des déchets non scellés et leur évacuation vers les filières adaptées. Les bordereaux de suivi sont joints au DOE
- Le retrait des matériaux et produits contenant de l'amiante
- La démolition des superstructures des bâtiments à l'exception des 3 murs de façade de la société Nicodème le long du Quai des Américains et du mur de rétention du sous-sol sur l'emprise du bâtiment Nicodème et le Laan. Ces superstructures maintenues sont représentées sur le plan de récolement joint au DOE
- La démolition des infrastructures des bâtiments jusque moins 1 mètre du terrain naturel. Certaines zones n'ont pu être purgées des infrastructures. Il s'agit notamment :
 - Des emprises représentant l'encombrement des ouvrages des murs maintenus (murs de façade du bâtiment Nicodème en limite du Quai des Américains, mur du bâtiment Nicodème en limite Sud et Est)
 - Emprise de la fortification identifiée lors du diagnostic archéologique
 - Zone de stockage des matériaux inertes concassés
 - Fondations des bâtiments en bordure de voirie ou à proximité des propriétés riveraines bâties ou non

A titre d'information, d'anciens plans mettent en évidence sur certaines de ces zones non purgées la présence d'anciennes caves remblayées ou non.

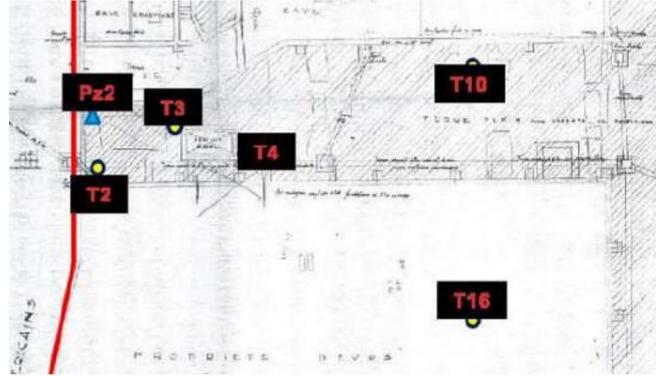


Extrait du rapport d'étude historique et environnementale établi par ARCADIS du 14/02/2012

Dans le cadre des travaux de confortement du mur en limite Sud, la présence de caves non remblayées a été mise en évidence lors du forage des micropieux nécessitant la mise en place de chemisage. La localisation de ces rencontres est précisée dans le DOE (partie SOGEA).

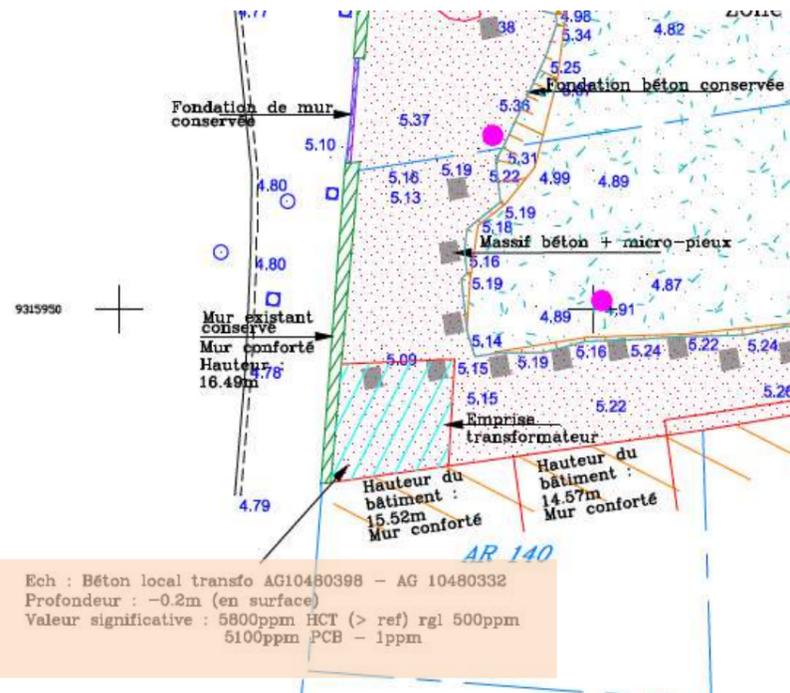
NOTE DE SYNTHÈSE APRES TRAVAUX DONT L'EPF NPDC A ASSURÉ LA MAÎTRISE D'OUVRAGE.

- L'obturation des branchements d'assainissement abandonnés en limite de propriété
- La dépose et l'évacuation des réservoirs de stockage d'hydrocarbures enterrés
- Le retrait de la source concentrée de pollution aux HCT au droit de l'ancienne cuve enterrée de stockage d'essence (sondage T3)



Après résorption de la source de pollution, les concentrations résiduelles sur fond de fouille et parois sont inférieures aux seuils ISDI. Les valeurs mesurées sont indiquées au DOE.

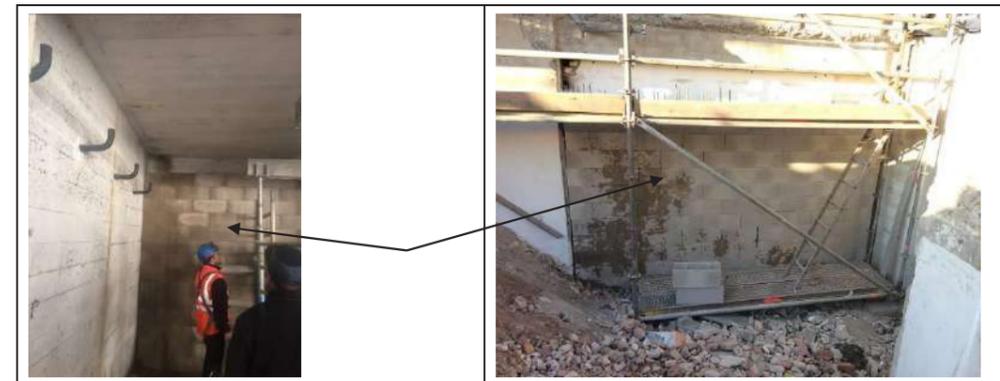
Au niveau du local de l'ancien poste de transformation électrique, situé dans le bâtiment Nicodème, les analyses effectuées montrent une contamination aux PCB (5100 ppm) et aux HCT (5800 ppm) sur la dalle béton. Compte tenu de la présence des ouvrages de confortement des murs conservés et de la proximité de ces sources de pollution avec les murs à conserver, cette source de pollution n'a pu être résorbée. Aucune investigation complémentaire n'a pu être effectuée en profondeur du fait de l'encombrement de la zone par les éléments confortatifs.



- Le concassage en granulométrie 0/80 des matériaux inertes issus de la démolition des bâtiments
- L'évacuation des matériaux inertes concassés excédentaires. A la demande de la Société Publique de l'Agglomération Dunkerquoise (S.P.A.D), un volume de concassé inerte constitué en majorité de béton a été laissé en place. Le volume de concassé demandé par la S.P.A.D était de 4 240m³, le volume laissé sur place est d'environ 1 522m³. L'écart entre le volume demandé par la S.P.A.D et le volume laissé sur place provient de l'incertitude existant sur le volume du stock initial relevé par le géomètre par rapport aux nombreuses zones excavées. Ce stock est matérialisé sur le plan topographique joint au DOE
- Le remblaiement des zones d'excavation en matériaux inertes concassés 0/80. Les matériaux ont été mis en œuvre par couches successives et compactés sans objectif de compactage
- Nivellement général du site. L'altimétrie du site après nivellement est indiquée sur le plan topographique joint au DOE
- L'arasement des murs du bâtiment Nicodème maintenu en limite de propriété Sud et Est. L'altimétrie des arases de mur est précisée sur le plan topographique joint au DOE



- La réfection localisée de maçonnerie et le traitement de fissures par scellement de tiges Torsinox
- La reprise de bouchements d'anciennes communications entre le bâtiment riverains n°30-32 Quai des Américains et les bâtiments Nicodème et le Lann (maçonnerie de blocs à bancher au R-1 et de blocs béton creux au RDC et R+1)



- La fourniture et la pose de couverture en tôle laquée en protection de l'arasement du mur du bâtiment Nicodème maintenu en limite Sud.
- Le traitement de l'appendice du bâtiment n°30-32 Quai des Américains présent dans l'enveloppe du bâtiment Le Laan :
 - élévation d'un mur porteur en blocs béton à bancher
 - Réalisation d'une nouvelle charpente en bois
 - Réalisation d'une couverture en bac acier compris étanchéité et reprise des EP

NOTE DE SYNTHÈSE APRES TRAVAUX DONT L'EPF NPDC A ASSURÉ LA MAÎTRISE D'OUVRAGE.

A la demande du propriétaire du bâtiment, les lanterneaux prévus en toiture ont été supprimés et les huisseries existantes maintenues.

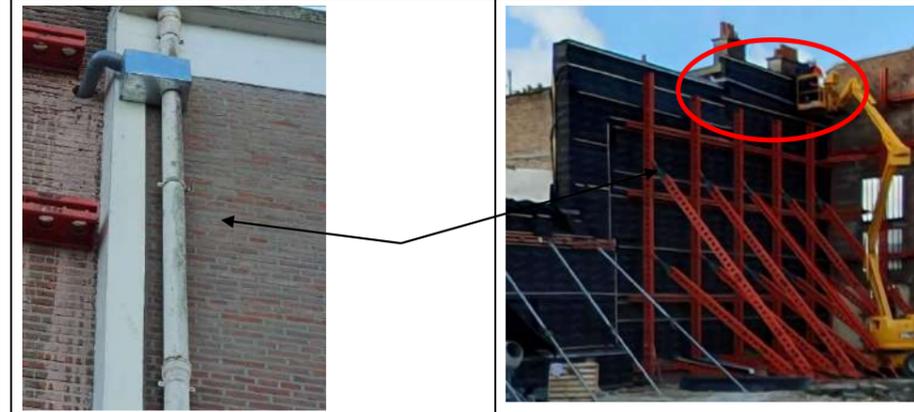


- La réalisation d'une étanchéité sur les murs en sous-œuvre des bâtiments riverains et la mise en place d'un drainage. Le remblaiement du sous-sol des bâtiments Nicodème et Laan n'ayant pas été réalisé à la demande de la SPAD, le drain posé au niveau de la dalle basse du R-1 à simplement été enrobé d'un massif drainant.
- L'application d'un enduit hydrofuge teinté dans la masse sur la façade du bâtiment n°30-32 Quai des Américains sur l'empreinte des bâtiments démolis,
- La stabilisation provisoire des murs maintenus par la pose de buttons et poutres et étaieement des arcades dégradées sur le mur du bâtiment Nicodème en limite Sud. Le détail de ces ouvrages est repris dans le DOE (partie Sogea).

Cette intervention sur la partie cuisine de la SCI Dewynter (périmètre vert sur la photo ci-dessus) est aujourd'hui concernée par un contentieux avec l'EPF, en cours de résolution de manière amiable. La SCI Dewynter estimant que les travaux réalisés par l'EPF ne seraient pas terminés, elle demande à l'EPF la prise en charge des nouvelles fenêtres sur le nouveau mur édifié par ce dernier. En contrepartie la SCI Dewynter s'engagerait à prendre en charge la destruction de son ancien mur intérieur.



- La pose de pare-pluie pour la mise hors d'eau provisoire des murs conservés
- La modification de la descente eau pluviale du bâtiment riverain n°12 Quai des Américains et son raccordement en façade avant



- La fermeture du site par la pose de clôture panneau/pli de 2 m de hauteur et la pose d'un portail d'accès Quai des Américains

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE APRES TRAVAUX



Façade Quai des Américains

Quai des Américains

Vue sur les sous-sols non remblayés et bâtiment riverains n°30/32 Quai des Américains

Vue générale

ANNEXE 09 | SYNTHÈSE DE TRAVAUX MENÉE PAR L'EPF NORD PAS-DE-CALAIS

NOTE DE SYNTHÈSE APRES TRAVAUX DONT L'EPF NPDC A ASSURÉ LA MAÎTRISE D'OUVRAGE.



Limite rue des Bazennes



Vue générale



ILOT «NICODEME»
Ville de Dunkerque

Dunkerque
Grand Littoral
COMMUNAUTÉ URBAINE

SPAD
SOCIÉTÉ PUBLIQUE
DE L'AGGLOMÉRATION
DUNKERQUAISE

DEMANDE CAS PAR CAS
Janvier 2020



VILLE DE DUNKERQUE

Espaces publics de l'ilot Nicodème

MAITRES D'OUVRAGE

MAITRE D'OUVRAGE COMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE	Pertuis de la Marine 59140 Dunkerque T: 00 33 (0)3 28 62 70 00	
MAITRE D'OUVRAGE VILLE DE DUNKERQUE	Hôtel de Ville de Dunkerque Place Charles Valentin 59140 Dunkerque T: 03 28 59 12 34	
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE Societe Publique De L'Agglomeration Dunkerquoise (SPAD)	76, rue de l'Amiral de Ruyter 59140 Dunkerque T: 00 33 (0)3 28 63 84 10 F: 00 33 (0)3 28 65 04 07 Valerie.CHARPENTIER@s3d-spad.fr	

MAITRES D'ŒUVRE

ARCHITECTES URBANISTES PAYSAGISTES <u>Mandataire</u> ATELIER 2/3/4/	234 , rue du faubourg Saint-Antoine 75012 Paris T:01 55 25 15 48 F: 01 55 25 15 39 faubourg234@a234.fr	
URBANISME, ARCHITECTURE & PAYSAGE <u>Sous-Traitant</u> ATELIER 9.81	2 rue Ducourouble 59000 Lille T: 0033 (0) 320 385 891 M: 0033 (0) 634 279 458 yanntavart@atelier981.org	
BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES <u>Cotraitant</u> PROJEX	30 place Salvador Allende 59650 Villeneuve d'ascq Tel : +33(0)3.20.47.03.01 F: 00 00 00 00 00 V.DUTAS@projex.fr	

PHASE :

Cas Par Cas

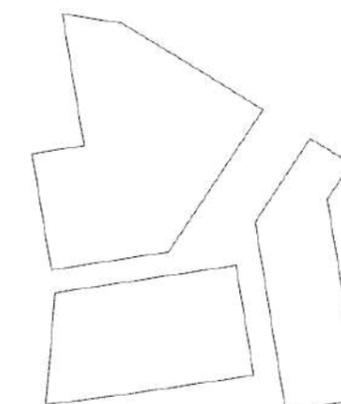
DATE :

04.02.2020

ECHELLE :

Annexe 10

Attestation d'engagement des études de pollution



AFFAIRE	EMMETEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	DOC. N°	IND.
291	---	AVP	---	---	---	---	---	C

**RESTRUCTURATION DE L'ÎLOT NICODEME A DUNKERQUE –
QUAI DES AMERICAINS – RUE DES BAZENNES**

**DOSSIER AU CAS PAR CAS – ATTESTATION RELATIVE A LA
REALISATION DES ETUDES DE POLLUTION**

Je soussigné, Gilles MERRIEN, Directeur Général de la SPAD, m'engage à faire réaliser dans le cadre de l'opération de restructuration de l'îlot NICODEME à Dunkerque, conformément au contrat de concession d'aménagement confié par la Communauté Urbaine de Dunkerque, les études suivantes :

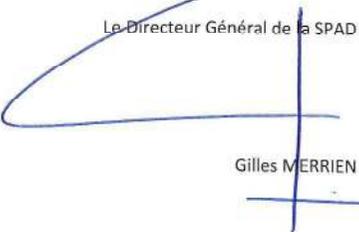
- Etudes géotechniques et hydrologiques pour, entre autres, la caractérisation de la nappe phréatique
- Etudes de pollution de sols conforme à la réglementation en vigueur en termes de sites et sols pollués et notamment l'Interprétation de l'Etat des Milieux et le Plan de Gestion

Et d'engager, si cela s'avère nécessaire, les travaux de dépollution définis au plan de gestion pour s'assurer de la compatibilité des sols avec l'usage futur du site.

Pour faire valoir ce que de droit,

A Dunkerque, le 03 février 2020,

Le Directeur Général de la SPAD



Gilles MERRIEN

LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE POLLUTION



Source : BASIAS

La Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) révèle plusieurs occupations antérieures à risque :

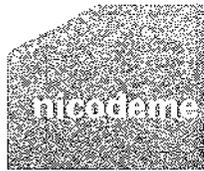
22 quai des Américains (NPC5910008 - Hydrocarbures)

24 quai des Américains (NPC5909889 - Hydrocarbures)

Aucun site BASOL n'est recensé dans le périmètre opérationnel.

Les démolitions sont actuellement réalisées par l'Etablissement Public Foncier du Nord Pas de Calais (EPF NPDC) qui a procédé à la déconstruction et à l'enlèvement des cuves d'hydrocarbures à l'origine de l'inscription à l'inventaire BASIAS .

En tant qu'aménageur, la SPAD réalisera une démarche d'Interprétation de l'État des Milieux(IEM) et mettra en place un plan de gestion en relation avec les futures occupations du site.



NICODEME
SAS au capital de 826 225.50 euros
456 503 895 BRC LILLE
CCP LILLE 945 X
N° T.V.A. : FR 28.456.503.895

SIEGE SOCIAL :
239, route d'Arnas
BP 9
59155 FACHES THUMESNIL
Téléphone : 03.28.55.28.28
Fax : 03.28.55.28.29

Expéditeur : E Lesaffre

Page 1 sur 1

Préfet de la région Nord
DREAL
Rue du pont de pierre
BP 199
59820 Gravelines

Faches Thumesnil,
Le Jeudi 23 Aout 2012,

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir prendre note de la mise à l'arrêt de l'exploitation des installations classées, listées ci-dessous, sur notre site 22 à 26 quai des Américains et 23 rue de Bazennes à Dunkerque.

- un dépôt d'essence et de gasoil en fût (récépissé ci-joint) – autorisation reçu en 1954
⇒ cette activité a été arrêtée depuis plus de 20 ans
- une cuve souterraine de 6000 L – autorisation reçu le 7/06/1956.
⇒ cette activité a été arrêtée depuis environ 15 ans
- un dépôt de gaz divers – autorisation reçu en 1981
⇒ cette activité a été arrêtée en 1993

Les cuves aériennes ont été pompées et découpées et les cuves enterrées ont été pompées, dégazées et remplies de sable.

Je vous remercie de ma confirmer par retour de l'enregistrement de la mise à l'arrêt.
Dans l'attente, je vous prie de recevoir mes sincères salutations.

Pour Nicodème
Emmanuel Lesaffre

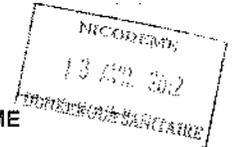


PICAULT ASSAINISSEMENT
le savoir propre

⇒ N° Garnet

Rue du Moulin Cardon
24 Quai des Américains - 59140 DUNKERQUE
59910 BONDUES
Tél. 03 20 26 00 15
Fax 03 20 26 98 65

NETTOYAGE INDUSTRIEL
AMBIENTAL DE TOUTES CHIMÉRIE
NETTOYAGE DE VITRIS, NETTOYAGE DE CUVES
GESTION TOTALE DE TOUTES CHIMÉRIE
ACCEPTATION DE PRODUITS PHARMACIENS
NETTOYAGE DE TOUT LEUR ENVIRONNEMENT



MAGASIN NICODEME
24 Quai des Américains

ORIGINAL

59140 DUNKERQUE
FRANCE

N° Facture	Date	N° Client
PA1203126	31/03/2012	GNICDU01

Désignation	Nombre	Qté	Unité	Prix unitaire	Montant HT	Tva
Travaux Commandés le 27/03/2012 suivant Commande n° 11551 Viref: Survant devis N° 3777 Chantier : NICODEME - 24 Quai des Américains - 59140 DUNKERQUE Pompage de la rétention Dégazage des 3 cuves Réserves : les 2 cuves enterrées ne contiennent pas d'essence. Découpage cuve en soule Inertage au sable des 2 cuves enterrées Le 28/03/2012 - Attachement N° 17709 Transport des déchets liquides par tonne Traitement sur SOCIETE DES HUILES LEMAHIEU EAU ET HYDROCARBURES : Bsd N° 56TG/088/12 Residus Traités 2.940 T N° Acceptation nicdun001 Taxes Générales des activités polluantes Le 28/03/2012: Attachement N° 17711 Le 29/03/2012: Attachement N° 17718 Découpage cuve 6 m3 Remplissage des 2 cuves 15 m3 en sable Forfait						
	1,00	2,940	Unité	60,00	176,40	3
	1,00	2,940	T	135,00	396,90	3
	1,00	2,940	T	10,52	30,93	3
	1,00	1,000	Unité	850,00	850,00	3
	1,00	1,000	Unité	2 300,00	2 300,00	3
	1,00	1,000		2 250,00	2 250,00	3

ATTENTION : MODIFICATION DES DELAIS DE REGLEMENT SUIVANT LA LOI "LME" DEPUIS LE 01/01/2009

Pour vos règlements : Merci d'indiquer N° DE CLIENT et N° DE FACTURE (en entier lettres et chiffres).

Mode de règlement et échéance	tva	Bases TVA	Taux	Montants TVA	Total H.T.	Total TVA	NET A PAYER
CHEQUE AU 24/04/2012	3	6 004,23	19,60	1 176,83	6 004,23	1 176,83	7 181,06 €

Coupon à joindre à votre règlement

N° Facture PA1203126
N° Client GNICDU01

7 181,06 €

A CONSERVER PAR LE CLIENT

PREUVE DE DÉPÔT

LA POSTE
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numero de suivi : 1A 073 671 7125 1

Expéditeur
E.L.
MT CODENE
233 ROUTE D'ARRAS
53155 RACHES THUMESNIL

Destinataire
PREFET DU NORD
DREAU
RUE DU PAPE DE P. CLAU
BP 157
53155 RACHES THUMESNIL

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, l'état de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non distribution.
3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
■ SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80
■ Le site internet : www.laposte.fr/avis
■ Le service vocal interactif : 11 11 11 (hors service)

Date : _____ Prix : CRIST
Niveau de garantie : 16 € 153 € 468 €

Chaque lettre recommandée est assurée contre le vol et la détérioration.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans le délai de 3 mois à compter de la date de dépôt de la lettre recommandée au bureau de Poste.
Les conditions de réclamation sont indiquées sur l'original de la lettre recommandée dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la Lettre Recommandée Electronique : consultez www.laposte.fr/le

LA POSTE
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numero de suivi : 1A 073 671 7125 1

FRANCE

En provenance de : _____

Présenté / Avisé le : 24/08/12
Distribué le : 24/08/12
Signature de destinataire ou (préciser nom et prénom) _____

LA POSTE
FRANCE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION
Numero de suivi : 1A 073 671 7125 1

FRANCE

Renvoyer à l'origine

2012
24/08/12
53155 RACHES THUMESNIL

53155



PREFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord

Direction
des politiques publiques

Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement

Affaire suivie par Renaud LAGRENEZ

Tél. : 03.20.30.54.62
Fax : 03.20.30.53.71

pref-environnement-prefecture-du-
nord@nord.gouv.fr

Monsieur le Directeur
de la Société NICODEME
239 route d'Arras
B.P. 9
59155 RACHES THUMESNIL

Lille, le 11 AVR 2013

Monsieur,

Vous m'avez adressé un dossier en vue de déclarer la cessation d'activité de vos sites de DUNKERQUE 22 à 26 quai des américains et 23 rue de Bazennes.

Après examen par l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement, il s'avère que votre demande est recevable.

Par conséquent, je vous donne acte de votre déclaration qui sera inscrite au fichier des installations classées.

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article R512-66-1 du code de l'environnement, il vous appartient d'informer le sénateur, maire de Dunkerque, Président de la communauté urbaine de Dunkerque de cette cessation d'activité et de la remise en état du site.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour le préfet et par délégation,

Pour le Préfet,
Pour le Centre de Bureau,
L'inspecteur des installations classées

Christian DELAMONTE



NICODEME
SAS au capital de 826 225,50 euros
456 503 895 BRC LILLE
CCP LILLE 945 X
N° T.V.A. : FR 28.456.503.895

SIEGE SOCIAL :
239, route d'Arras
BP 9
59155 FACHES THUMESNIL
Téléphone : 03.28.55.28.28
Fax : 03.28.55.28.29

Expéditeur : E Lesaffre

Page 1 sur 1

Monsieur Le Maire
Mairie de Dunkerque
place Charles Valentin
BP 6537
59386 DUNKERQUE CEDEX 1

Faches Thumesnil,
Le Vendredi 30 Aout 2013,

Monsieur,

En application des dispositions de l'article R512-66-1, je vous informe de la mise à l'arrêt de l'exploitation des installations classées, listées ci-dessous, sur notre site 22 à 26 quai des Américains et 23 rue de Bazennes à Dunkerque.

- un dépôt d'essence et de gasoil en fût (récépissé ci-joint) – autorisation reçu en 1954
⇒ cette activité a été arrêtée depuis plus de 20 ans
- une cuve souterraine de 6000 L – autorisation reçu le 7/06/1956.
⇒ cette activité a été arrêtée depuis environ 15 ans
- un dépôt de gaz divers – autorisation reçu en 1981
⇒ cette activité a été arrêtée en 1993

Les cuves aériennes ont été pompées et découpées et les cuves enterrées ont été pompées, dégazées et remplies de sable.

Je vous prie de trouver ci-joint copie des justificatifs des travaux effectués et du courrier envoyé au Prefet du Nord ainsi que sa réponse.

Je vous remercie de m'envoyer par retour un accusé de réception de ce courrier.
Dans l'attente, je vous prie de recevoir mes sincères salutations.

Pour Nicodème
Emmanuel Lesaffre



NICODEME
SAS au capital de 826 225,50 euros
456 503 895 BRC LILLE
CCP LILLE 945 X
N° T.V.A. : FR 28.456.503.895

SIEGE SOCIAL :
239, route d'Arras
BP 9
59155 FACHES THUMESNIL
Téléphone : 03.28.55.28.28
Fax : 03.28.55.28.29

Expéditeur : E Lesaffre

Page 1 sur 1

Président de la CUD
Communauté Urbaine de Dunkerque
Pertuis de la Marine
59140 Dunkerque

Faches Thumesnil,
Le Vendredi 30 Aout 2013,

Monsieur,

En application des dispositions de l'article R512-66-1, je vous informe de la mise à l'arrêt de l'exploitation des installations classées, listées ci-dessous, sur notre site 22 à 26 quai des Américains et 23 rue de Bazennes à Dunkerque.

- un dépôt d'essence et de gasoil en fût (récépissé ci-joint) – autorisation reçu en 1954
cette activité a été arrêtée depuis plus de 20 ans
- une cuve souterraine de 6000 L – autorisation reçu le 7/06/1956.
cette activité a été arrêtée depuis environ 15 ans
- un dépôt de gaz divers – autorisation reçu en 1981
cette activité a été arrêtée en 1993

Les cuves aériennes ont été pompées et découpées et les cuves enterrées ont été pompées, dégazées et remplies de sable.

Je vous prie de trouver ci-joint copie des justificatifs des travaux effectués et du courrier envoyé au Prefet du Nord ainsi que sa réponse.

Je vous remercie de m'envoyer par retour un accusé de réception de ce courrier.
Dans l'attente, je vous prie de recevoir mes sincères salutations.

Pour Nicodème
Emmanuel Lesaffre



ILOT «NICODEME»
Ville de Dunkerque

Dunkerque
Grand Littoral
COMMUNAUTÉ URBAINE

SPAD
SOCIÉTÉ PUBLIQUE
DE L'AGGLOMÉRATION
DUNKERQUAISE

DEMANDE CAS PAR CAS
Janvier 2020

DEMANDE DE DÉROGATION

POUR LA COUPE* L'ARRACHAGE*
 LA CUEILLETTE* L'ENLÈVEMENT*

DE SPÉCIMENS D'ESPÈCES VÉGÉTALES PROTÉGÉES

* cocher la case correspondant à l'opération faisant l'objet de la demande

Titre I du livre IV du code de l'environnement

Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations
 définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

A. VOTRE IDENTITÉ

Nom et Prénom : Société publique d'Aménagement du Dunkerquois (SPAD)
 ou Dénomination (pour les personnes morales) :
 Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :
 Adresse : N° 76 Rue de l'Amiral de Ruyter
 Commune Dunkerque
 Code postal 59 140
 Nature des activités : Société publique locale d'Aménagement -
Concessionnaire de la Commune urbaine de Dunkerque
 Qualification : Aménageur

B. QUELS SONT LES SPÉCIMENS CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION

Nom scientifique Nom commun	Quantité(1)	Description (2)
B1 Elyme des sables ou grand oyat (<i>Cladonia arbuscula</i>)	2 pieds	Destruction de deux pieds sur zone de chantier urbain -
B2		
B3		
B4		
B5		

(1) poids en grammes ou nombre de spécimens

(2) préciser la partie de la plante récoltée

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE L'OPÉRATION *

Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux eaux	<input type="checkbox"/>
Inventaire de population	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Etude phytoécologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude génétique	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : le projet urbain qui sera réalisé par la SPAD à la demande de la C.U.P.

N.C. à la réalisation d'un programme de logements (densification centre-ville).
 Suite sur papier libre l'opération participe également à l'amélioration du cadre de vie de l'extension urbaine -

D. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE L'OPÉRATION

Préciser la période :
 ou la date : obj. de manipulation mai 2010

E. QUELLES SONT LES CONDITIONS DE RÉALISATION DE L'OPÉRATION *

Arrachage ou enlèvement définitif Préciser la destination des spécimens arrachés ou enlevés :
 Transplantation sur site existant et proximité -
 Arrachage ou enlèvement temporaire avec réimplantation sur place
 avec réimplantation différée
 Préciser les conditions de conservation des spécimens avant la réimplantation :
 mis en place par l'OPF de protection physique sur site (cf photos
 dossier) + signalisation -
 Préciser la date, le lieu et les conditions de réimplantation :
 Transplantation de pied par le CPIE Flandre Maritime, parc du vent
 à Dunkerque, fin mars lors de la foire aux plantes -

Suite sur papier libre

EI. QUELLES SONT LES TECHNIQUES DE COUPE, D'ARRACHAGE, DE CUEILLETTE OU D'ENLÈVEMENT

Préciser les techniques :
 Transplantation à la pelle par le CPIE Flandre Maritime
 S. système normale (coupes par 10 à 15 cm de racine)
 transport dans sacs plastiques pour garder racines à l'humidité
 plantation dans 11 litres de substrat préparé, arrosage par pulvérisation
 quotidienne à l'aide d'un pulvérisateur, suivi d'arrosage par arrosage -

Suite sur papier libre

F. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES CHARGÉES DE L'OPÉRATION *

Formation initiale en biologie végétale Préciser :
 Formation continue en biologie végétale Préciser :
 Autre formation Préciser :
 CPIE Flandre Maritime - Association protection de l'environnement -

G. QUELS SONT LES LIEUX DE L'OPÉRATION

Régions administratives : HAUTS DE FRANCE
 Départements : 59
 Cantons : Canton de Dunkerque
 Communes : Dunkerque

H. EN ACCOMPAGNEMENT DE L'OPÉRATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE *

Réimplantation des spécimens enlevés Mesures de protection réglementaires
 Renforcement des populations de l'espèce Mesures contractuelles de gestion de l'espace
 Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée :
 cf dossier -

Suite sur papier libre

I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) :
 Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : Suivi de la mise en place
 pendant 3 ans par le CPIE Flandre Maritime (lettre de
 commune jointe au dossier) -

* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.
 Fait à Dunkerque
 le 25 novembre 2013
 Votre signature [Signature]

76, rue de l'Amiral De Rooyet
 59140 DUNKERQUE
 Tél. : 03 28 63 84 18
 Fax : 03 28 65 04 07

SA au capital de 399 900 €
 R.C.S. Dunkerque 524 08 903



FLANDRE MARITIME

**SPAD / Société Publique
de l'Agglomération Dunkerquoise**
A l'attention de Madame Valérie CHARPENTIER,
Responsable Aménagement

Zuydcoote, le 15 novembre 2019

Transmission par mail ➤ valerie.charpentier@s3d-spad.fr

Devis N° ETUDE_191115_SPAD

Opérations	Prix unitaire en € TTC	Quantité	Prix Total en € TTC
Définition du nouveau site d'accueil de transplantation avec propriétaire/gestionnaire + visite sur site ⇒ Automne/hiver 2019-2020	2 700 €	1	2 700 €
Récupération des graines (Nicodeme) et 'ensemencement' à proximité du nouveau site d'accueil ⇒ Automne/hiver 2019-2020			
Transplantation des deux pieds sur nouveau site d'accueil ⇒ Automne/hiver 2019-2020			
Sensibilisation/formation des agents gestionnaires du nouveau site d'accueil (lors chantier transplantation) ⇒ Automne/hiver 2019-2020			
Envoi des données de Leymus arenarius au CBNBL ⇒ Printemps 2020			
Suivi (3ans) des deux nouveaux pieds transplantés (analyse phyto, suivi de la population, nombre de hampes fleuries...) + fiche bilan annuel 'suivi population transplantée' (terrain avec gestionnaire du site) ⇒ Eté 2020 – 2021 – 2022			
Selon état de conservation de l'habitat et des deux pieds transplantés, réflexions et mise en place d'une gestion propice à la conservation de l'habitat/espèce (en lien avec gestionnaire du nouveau site d'accueil) ⇒ Eté 2020 – 2021 – 2022			
Diffusion d'une 'fiche opération' à destination des bénévoles CPIE (notamment 'Groupe Bota') et agents			

CENTRE PERMANENT D'INITIATIVES POUR L'ENVIRONNEMENT

✉ : CPIE Flandre Maritime – ADEELI rue Jean Delvallez – 59123 ZUYDCOOTE ☎ : 03 28 26 86 76 - 📠 : 03 28 26 60 87

@ : contact@cpieflandremaritime.fr – www.cpieflandremaritime.fr

Association Loi de 1901 – Siret : 350 331 062 00025 – APE : 9499Z – W594001056

Agéments : jeunesse et Sports / Association de Protection de l'Environnement / Education Nationale

gestionnaires du nouveau site d'accueil pour aide au suivi des pieds transplantés ⇒ Printemps 2020			
Diffusion d'une fiche 'Du Grand Oyat dans les espaces verts?' auprès des techniciens environnement et agents techniques de terrain de la CUD et de ses communes littorales (Buts: 1- participer au recensement des populations et 2- limiter la plantation de l'espèce sur parking, rond-point...) ⇒ Printemps/été 2020			
Rédaction d'une brève à destination du journal municipal de la ville du nouveau site d'accueil ⇒ Automne 2020			
TOTAL TTC (exonération de TVA – article 261,7-1°-b du C.G.I.)			2 700 €

NB : Le nouveau site d'accueil de transplantation sera choisi selon différents critères :

- * Espace dunaire aux conditions écologiques favorables à l'espèce (dunes embryonnaires en transition vers des dunes blanches) ;
- * Proximité géographique par rapport au site de Nicodeme (diminution du risque de pollution génétique)
- * Site géré par un organisme public assurant une pérennité de la transplantation

Conditions de règlement : A réception de notre mémoire de frais
Par chèque ou virement bancaire

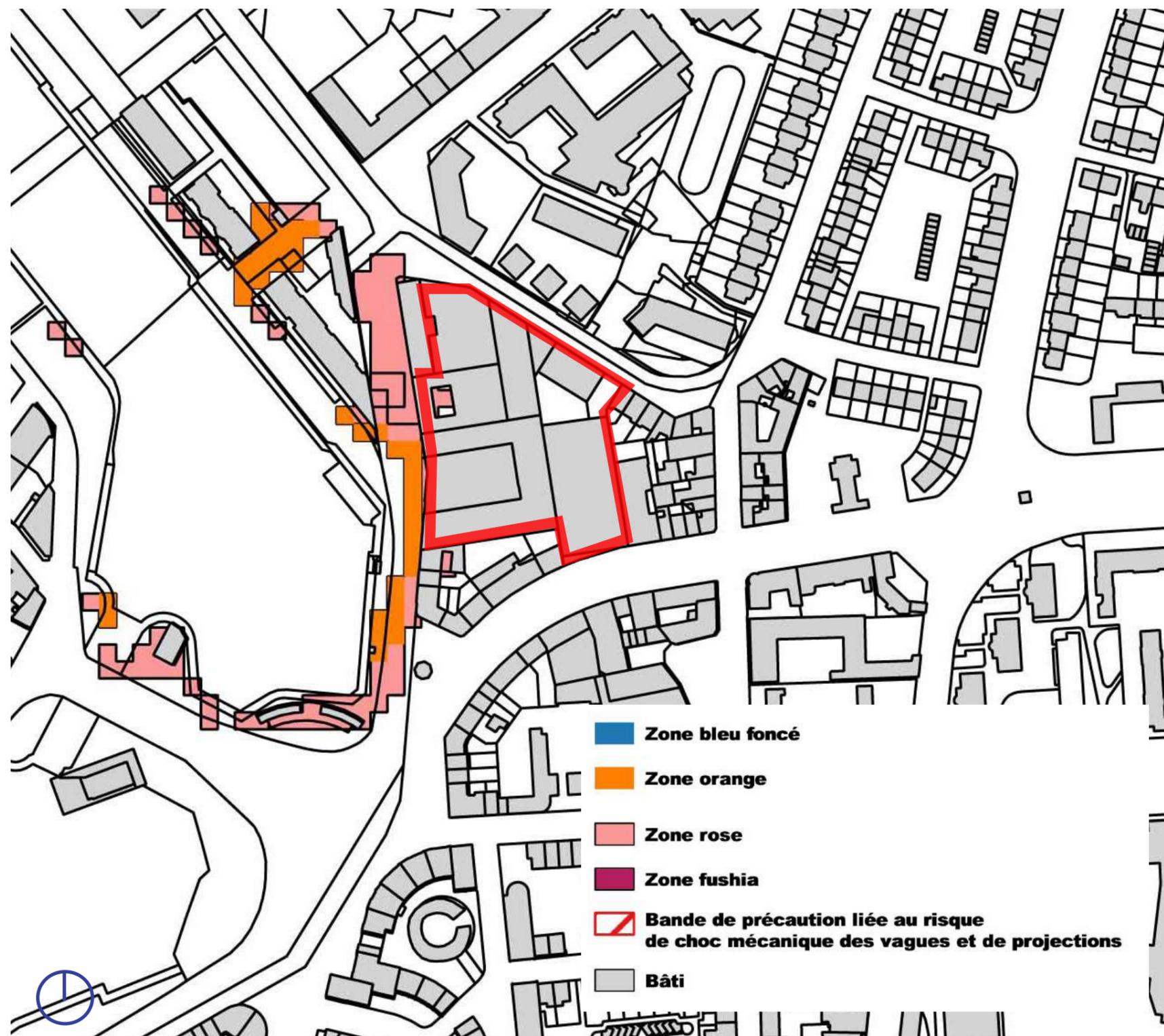
Bon pour accord : Société Publique de l'Agglomération Dunkerquoise

CONTACTS CPIE FLANDRE MARITIME

Madame Muriel HOCHARD
Madame Tany NAELS
Monsieur Bart BOLLENGIER

Directrice
Assistante de Direction
Chargé de missions Biodiversité

LE PORTER À CONNAISSANCE DES ALÉAS DE SUBMERSION MARINE - JUIN 2017



Localisation des zones de risque de submersion marine

La réalisation d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes a été prescrit le 06/07/2018. Dans l'attente de son approbation un Porter à la connaissance des risques de submersion marine a été établi en juin 2017. Les intentions de projet ont été partagées avec la DDTM le 22/01/2019 afin de cerner les dispositions à prendre en compte pour l'aménagement de l'îlot Nicodème

Le projet urbain se localise en façade maritime et sur des terres historiquement gagnées sur la mer. La prise en compte du réchauffement climatique induit pour cette emprise opérationnelle, la prise en compte d'un **risque de submersion marine le long du quai des Américains**. L'ensemble des aménagements devra garantir la sécurité des biens et personnes avec :

_ pour les constructions, un premier plancher fonctionnel à minima au-dessus de la cote 5.40m NGF.

_ pour les espaces publics la possibilité de proposer aux habitants un itinéraire sécurisé hors d'eau pendant les épisodes de submersion.

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DE PRÉSENTATION À LA DDTM DU 22/01/2019

Restructuration du site Nicodème à Dunkerque / PPRL Réunion du 22 janvier 2018

Présents :

M JADOT – CUD risques majeurs
M LESIMPLE – CUD aménagements urbains
Mme CHARPENTIER – SPAD
M WILLERVAL, M POULIQUEN – DDTM
M DUTAS – PROJEX
M TAVART – ATELIER 981

Présentation sommaire du projet



La 1^{ère} phase de démolition arrive à son terme (Le Lann et Nicodème). Elle sera suivie d'un diagnostic archéologique et, le cas échéant, de fouilles.

La 2^{ème} est prévue à partir de 2020.

Les études de maîtrise d'œuvre des espaces publics ont été lancées. Le permis d'aménager est prévu pour juin 2019.

Le lot A a été attribué à Kaufman & Broad pour 71 logements dont 34 en VEFA pour Partenord Habitat

Les lots B et C ont été attribués à DBI (17 logements individuels en accession et 22 en collectif)



Le risque de submersion

Le P.P.R.L. est basé sur le porter à connaissance de juin 2018. La côte de référence submersion est calée à 5,40 NGF.

La DDTM a confirmé cette côte par email du 24 janvier. Il s'agit donc de caler tous les planchers (sauf parc de stationnement du lot B qui sera, le cas échéant, sous cette côte) strictement au-dessus de cette côte de 5,40 m.

Les précisions ci-dessus entraînent les conséquences suivantes sur les îlots :

- Ilot A : la DDTM soutient la solution parking sous-sol avec accès rue des Bazennes (au-dessus de la côte de référence). Une « étanchéité » devra être prévue côté quai des américains en dessous de la côte de référence. Pour les façades vitrées (commerces), un verre adapté renforcé devra être mis en œuvre pour parer au choc des vagues.
- Ilot B : le parking en RDC avec accès côté quai des américains ne pose pas de problème à condition d'être calé à la cote de référence (5,40 NGF). Idem ci-dessus pour les vitrines.
- Ilot C : RAS, accès parking RDC côté rue des Bazennes, au-dessus de la cote de référence.

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DE PRÉSENTATION À LA DDTM DU 22/01/2019 (SUITE)

Pour les espaces publics, il est recommandé de prévoir des aménagements non soumis à la submersion (soit de les isoler de la zone submersible par une différence de niveau type emmarchement/rampe, soit de les aménager au-dessus de la cote de référence).

Une prochaine réunion est prévue le 26 février à 16h00 (lieu précisé ultérieurement)

Yann Tavart

De: WILLERVAL Pierre (Chef de service) - DDTM 59/Délégation Territoriale des Flandres <pierre.willerval@nord.gouv.fr>
Envoyé: mardi 29 janvier 2019 12:13
À: Pierre-Yves LESIMPLE
Cc: Valerie CHARPENTIER; corentin.pouliquen@nord.gouv.fr; Yann Tavart; Vincent DUTAS; Julien JADOT; JAMET Cédric - DDTM 59/Délégation Territoriale des Flandres/EER
Objet: Re: NICODEME DUNKERQUE

Bonjour,

Merci pour ce compte-rendu.

Je précise toutefois les propos de la DDTM:

Concernant le parc de stationnement sous l'îlot B, j'ai bien rappelé que l'application de la doctrine voudrait qu'il soit interdit mais qu'il était possible d'en étudier la réalisation sous réserve de prescriptions particulières.

Je n'ai pas utilisé le terme "étanchéité" qui n'est pas adapté à la situation.

Parmi ces prescriptions particulières, j'ai indiqué que le parc devrait être totalement fermé sur la façade quai des américains: pas d'entrée, pas de façades ouvertes et pas même de ventilation.

Que les sorties piétonnes et voitures devraient se situer au dessus de la côte de référence dans un espace non exposé au risque de submersion.

Que les équipements techniques dans la mesure du possible devraient se situer eux-aussi au dessus de la côte de référence.

Il ne s'agit que de premières pistes et les préconisations finales se feront sur la base des projets (seule la côte de référence doit être considérée comme un élément stabilisé).

Concernant le traitement des aménagements extérieurs (espace public), la DDTM n'a pas de position encore définitivement arrêtée.

Bien cordialement,
Pierre WILLERVAL

Le 24/01/2019 à 15:33, > Pierre-Yves LESIMPLE (par Internet) a écrit :

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint le pv de la réunion du 22 relative à l'opération reprise en objet

Bien cordialement

Pierre-Yves LESIMPLE

[https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/fileadmin/user_upload/Signa50ansETbaseLine.jpg]



ILOT «NICODEME»
Ville de Dunkerque

Dunkerque
Grand Littoral
COMMUNAUTÉ URBAINE

SPAD
SOCIÉTÉ PUBLIQUE
DE L'AGGLOMÉRATION
DUNKERQUAISE

DEMANDE CAS PAR CAS
Janvier 2020



VILLE DE DUNKERQUE

Espaces publics de l'ilot Nicodème

MAITRES D'OUVRAGE

MAITRE D'OUVRAGE COMUNAUTE URBAINE DE DUNKERQUE	Pertuis de la Marine 59140 Dunkerque T: 00 33 (0)3 28 62 70 00	
MAITRE D'OUVRAGE VILLE DE DUNKERQUE	Hôtel de Ville de Dunkerque Place Charles Valentin 59140 Dunkerque T: 03 28 59 12 34	
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE Societe Publique De L'Agglomeration Dunkerquoise (SPAD)	76, rue de l'Amiral de Ruyter 59140 Dunkerque T: 00 33 (0)3 28 63 84 10 F: 00 33 (0)3 28 65 04 07 Valerie.CHARPENTIER@s3d-spad.fr	

MAITRES D'ŒUVRE

ARCHITECTES URBANISTES PAYSAGISTES <u>Mandataire</u> ATELIER 2/3/4/	234 , rue du faubourg Saint-Antoine 75012 Paris T:01 55 25 15 48 F: 01 55 25 15 39 faubourg234@a234.fr	
URBANISME, ARCHITECTURE & PAYSAGE <u>Sous-Traitant</u> ATELIER 9.81	2 rue Ducourouble 59000 Lille T: 0033 (0) 320 385 891 M: 0033 (0) 634 279 458 yanntavart@atelier981.org	
BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES <u>Cotraitant</u> PROJEX	30 place Salvador Allende 59650 Villeneuve d'ascq Tel : +33(0)3.20.47.03.01 F: 00 00 00 00 00 V.DUTAS@projex.fr	

PHASE :

Cas Par Cas

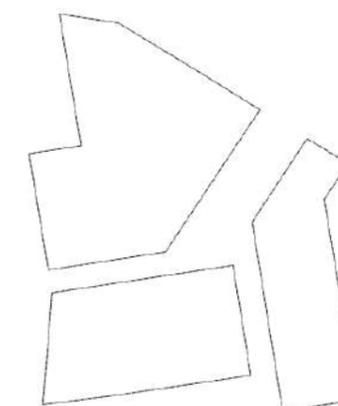
DATE :

04.02.2020

ECHELLE :

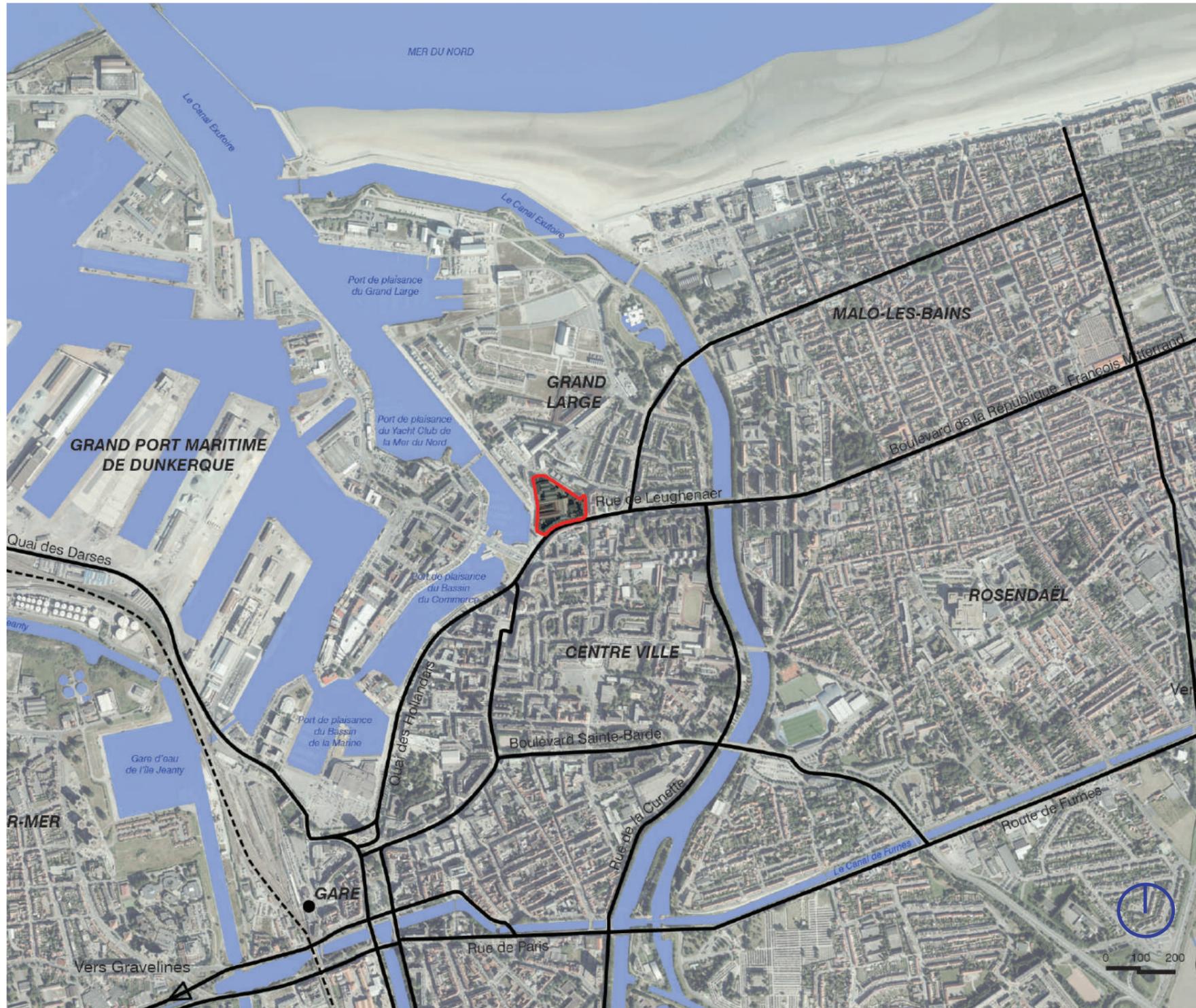
Annexe 13

Notice déplacement & stationnement



AFFAIRE	EMMETEUR	PHASE	CATEGORIE	ZONE	TYPE	NIVEAU	DOC. N°	IND.
291	---	AVP	---	---	---	---	---	C

UNE ARTICULATION ENTRE LE CENTRE VILLE ET LES OPÉRATIONS DE RECONQUÊTE DU PORT



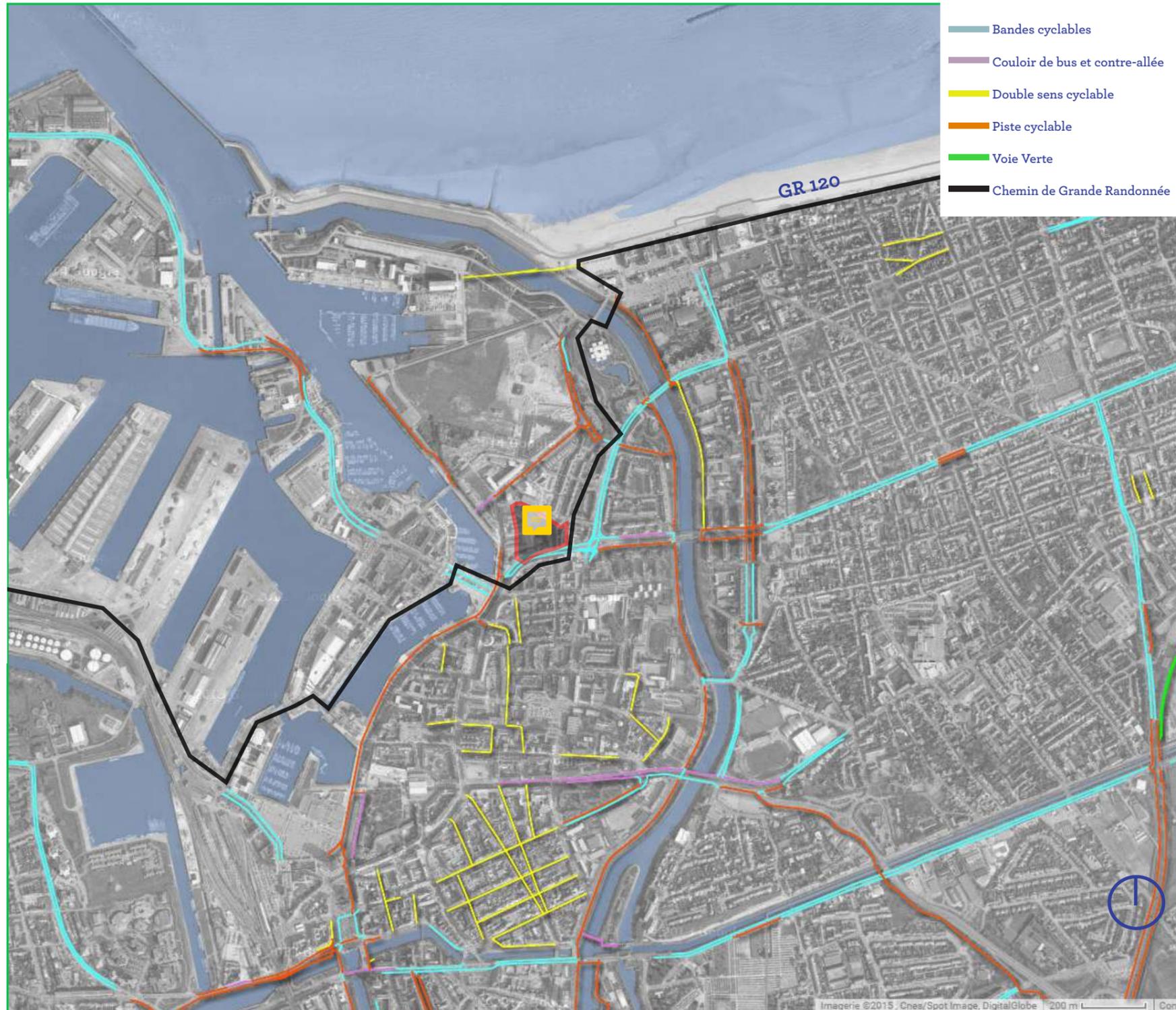
Lancé en 1991, le projet Neptune a été poursuivi dans les années 2000 avec le quartier du Grand Large. Avec pour objectif de retourner la ville vers ses bassins, la mutation urbaine du centre de l'agglomération dunkerquoise est déjà largement entamée et se poursuit aujourd'hui.

Situé en lisière du centre ville et de ces opérations, l'îlot Nicodème est bordé par la rue du Leughenaer qui est un axe urbain structurant de l'agglomération. Avec une assiette opérationnelle de près d'1,8 ha, il offre une opportunité rare pour constituer un pivot, une articulation entre les grandes opérations de projets urbains qui l'environnent.

La renouvellement urbain de ce site relève de fait de plusieurs aspect ; il ne s'agit pas de produire une nouvelle opération immobilière pour le centre ville mais bien de générer un projet faisant lien tant au niveau du programme que l'insertion urbaine.

Un pivot, une articulation entre le centre ville et les opérations Grand-Large / Neptune. Une opportunité foncière à valoriser au regard des enjeux urbains du secteur

UN ILOT À INTEGRER DANS LE MAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES

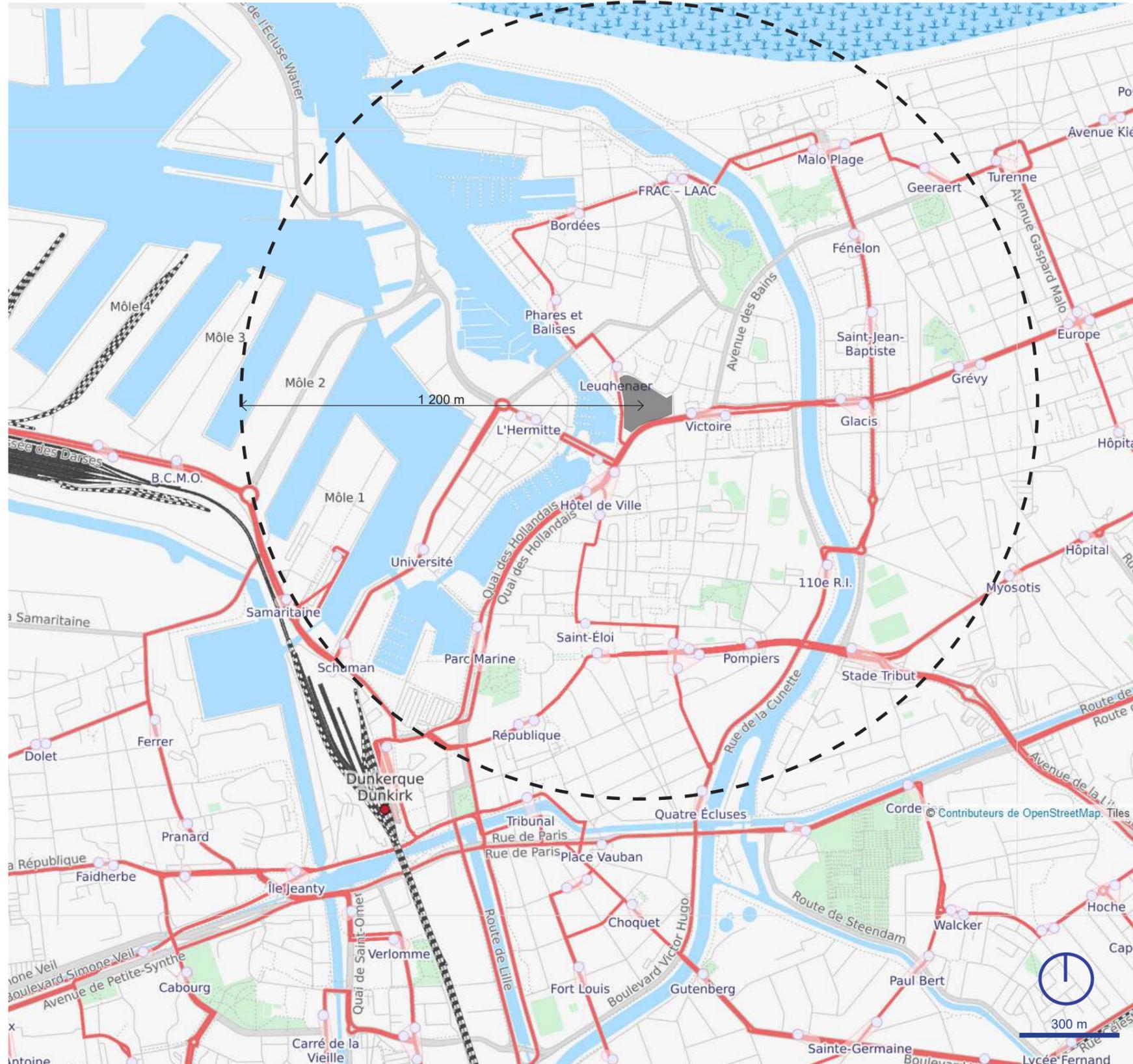


La recomposition de l'îlot doit faire oeuvre utile dans le réseau de circulations douces. Elle peut valoriser et faire sens dans les parcours depuis le centre-ville et le bassin du commerce vers le Grand Large et la nouvelle passerelle du FRAC.

On note également que le site de projet est bordé par le GR120 qui longe toute la côte française de la baie d'Authie à Bray-Dunes en traversant tous les grands ports de la Côte d'Opale.

Le rôle d'articulation se décline dans le maillage de circulation douces. La recomposition de l'îlot Nicodème doit participer activement à faire lien entre le centre-ville et les opérations récentes.

UN RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN TRÈS DÉVELOPPÉ ET EN ACCÈS GRATUIT



En devenant, le 1er septembre 2018, la plus grande agglomération de France et d'Europe à instaurer la gratuité pour tous sur l'ensemble de son réseau de bus, Dunkerque a modifié en profondeur les habitudes des 200 000 habitants des 17 villes de sa communauté urbaine. Une étude des chercheurs de l'association VIGS (Villes innovantes et gestion des savoirs) a permis de quantifier le nombre de nouveaux usagers : 50 %, dont 48 % ont abandonné la voiture, notamment des retraités ou des cadres.

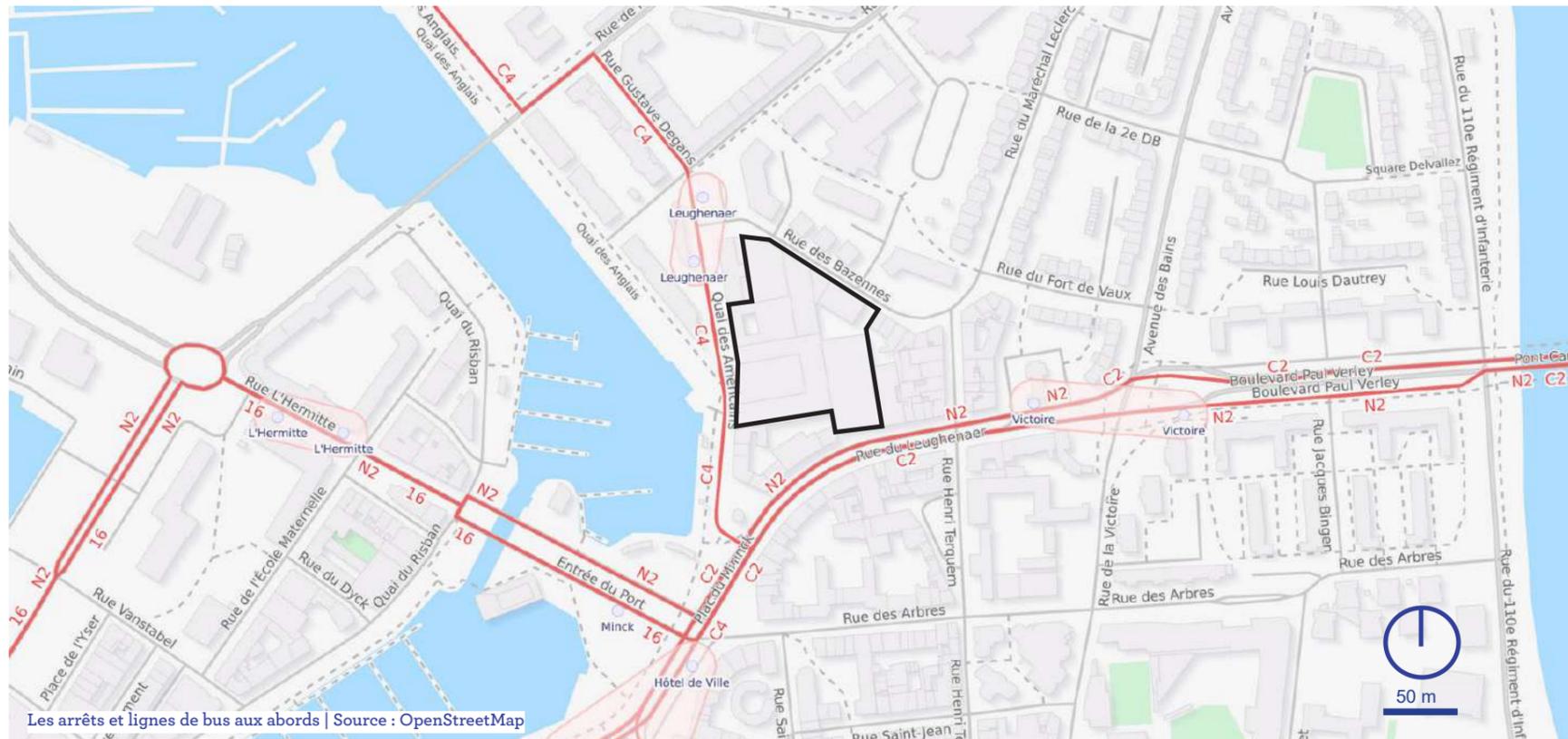
Situé dans le centre-ville de Dunkerque, le secteur de projet bénéficie d'une excellente desserte en transport en commun avec 3 lignes de bus proposant des arrêts au abords directs des futurs aménagements. La gare SNCF de Dunkerque est localisé à environ 1.5km ce qui permet d'imaginer une limitation maximum de l'usage des modes de déplacements motorisés individuels.



Gratuité des transports en commun sur la CUD

Le secteur de projet est situé en centre-ville à environ 1.5km de la gare SNCF. Il est bordé par 4 lignes de bus, et la gratuité des transports instauré par la Communauté urbaine de Dunkerque favorise la limitation de l'utilisation des modes de déplacements motorisés

UN SITE PROPICE À LA MULTIMODALITÉ ET AUX DÉPLACEMENTS ACTIFS



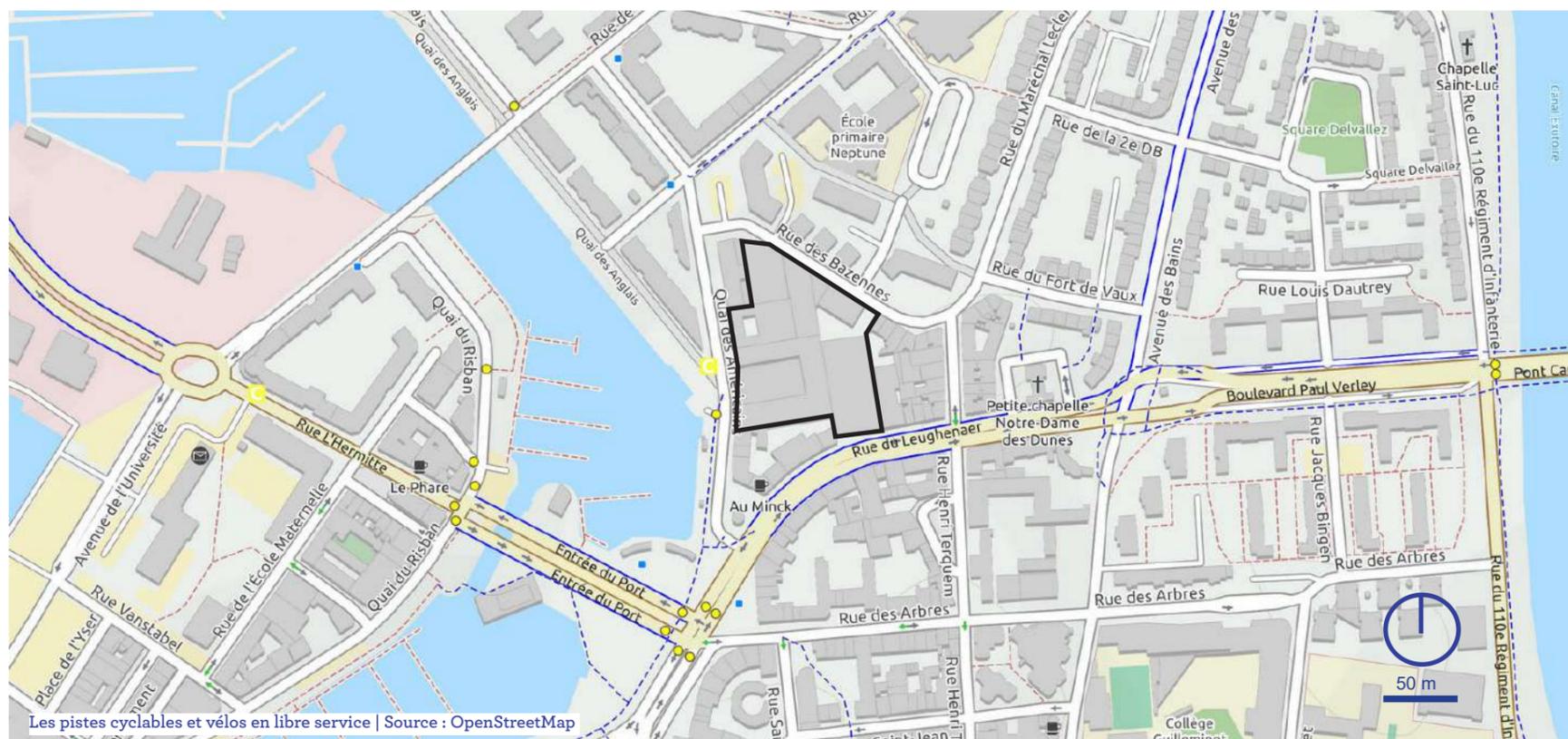
Le secteur possède à moins de 200m des accès projetés par l'opération d'aménagement, des arrêts de trois lignes de bus structurantes de l'agglomération:

_ La ligne C4 (Grande-Synthe/Dunkerque) avec l'arrêt Leughenaer situé sur le quai des Américains

_ La ligne 16 (Dunkerque / Halle aux Sucres) avec les arrêts Minck et Hôtel de Ville situés sur la rue du Leughenaer. A noter que cette ligne qui dessert les principaux points d'intérêt du centre-ville, permet d'accéder au pôle d'échange de la Gare SCNF.

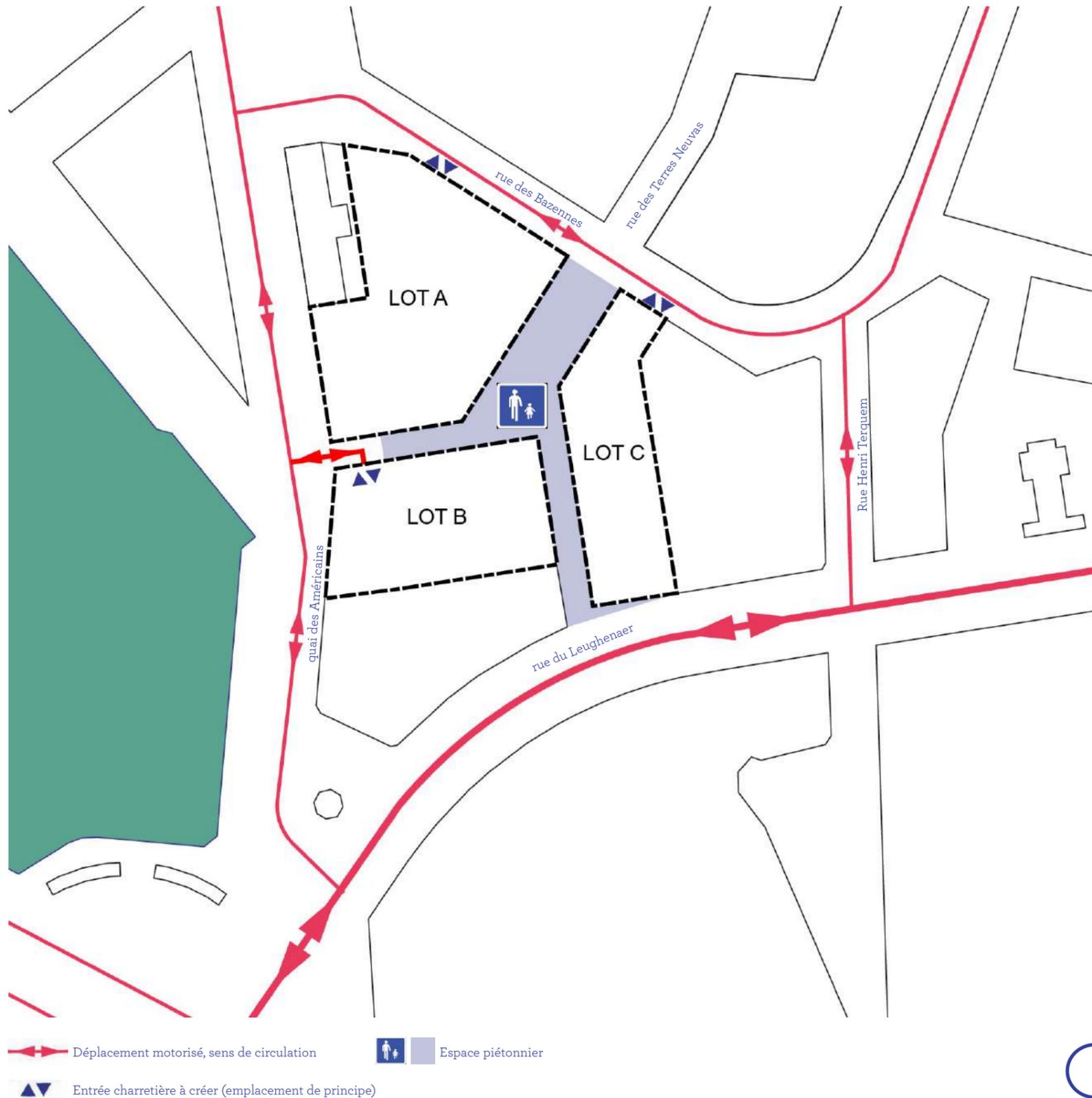
_ La ligne N2 (Noctibus Cappelle-la-Grande / Leffronkouke) avec les arrêts Minck et Victoire situés sur la rue du Leughenaer

D'un point de vue des équipements cyclable, des pistes et bandes cyclables sont aménagés sur les espaces publics aux abords. Une station de vélos en libre-service (DK'Vélo) est installée sur le quai des Américains face aux futurs aménagements.



Une station DK'Vélo est installée en face des futurs aménagements

RÉSEAU VIAIRE PROJETÉ : VERS UNE CIRCULATION APAISÉE



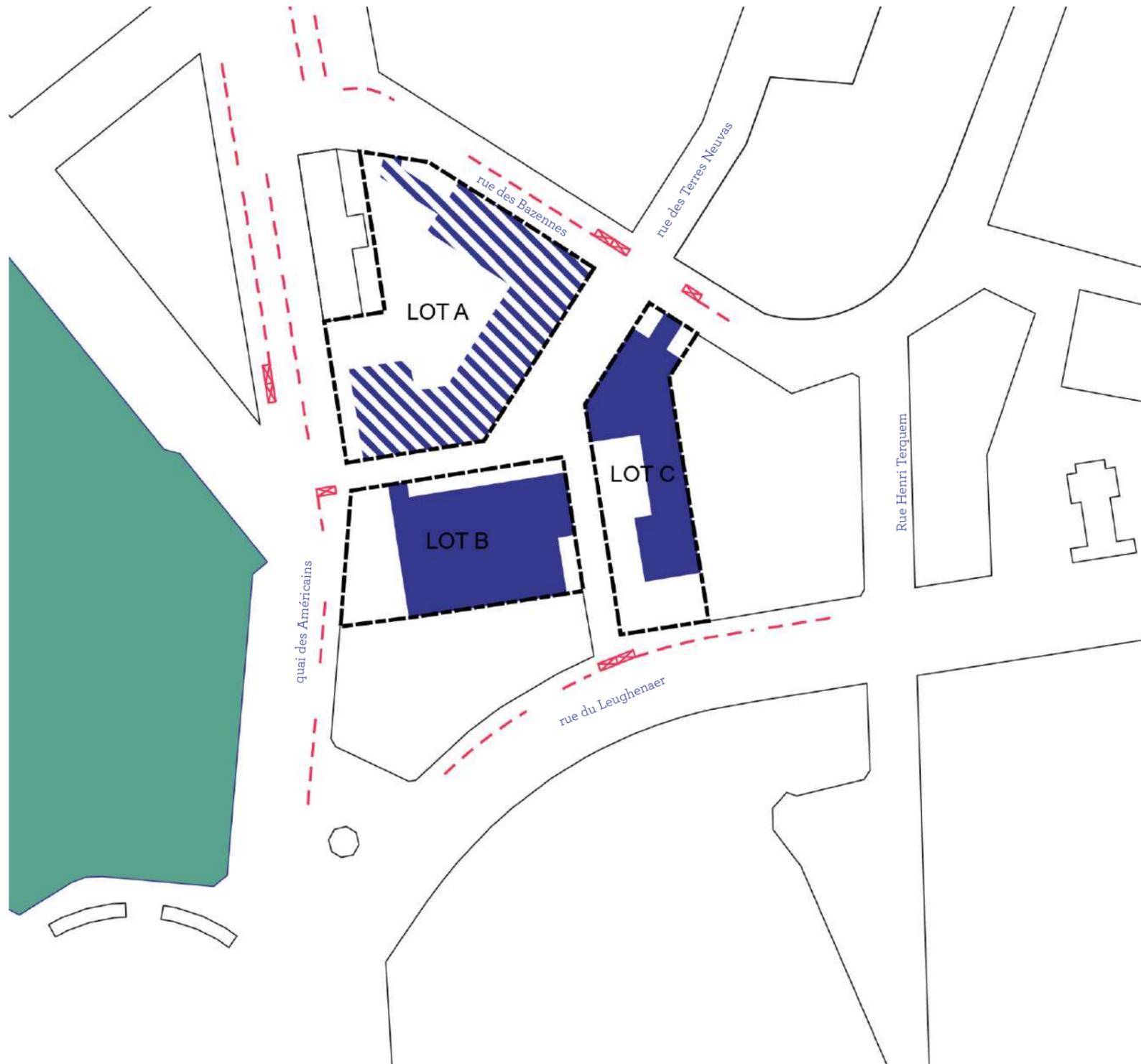
La recomposition de l'îlot Nicodème veut mettre en place des espaces publics apaisés et des continuités douces. L'aménagement sera ainsi majoritairement dédié aux modes de déplacement actifs et interdit aux modes des déplacement motorisés. La seule exception résidera dans la desserte du parc de stationnement du Lot B qui s'effectuera par le passage des Américains avec une entrée charretière située à environ 15,00m dans l'épaisseur depuis le quai. Les autres accès au parc de stationnement des programmes immobiliers s'effectueront depuis la rue des Bazennes. A noter que si la circulation automobile ne sera pas autorisée, chacune des rues créées constituera une voie engin pour les services de secours. En ce sens une réversibilité des aménagements pourra être envisagé selon l'évolution du projet dans le temps.

Concernant l'adressage des constructions neuves, on veillera à ce que chacun des lots adresse un ou plusieurs halls sur les espaces publics crée dans le cadre de l'aménagement d'ensemble.

Les espaces publics créés seront essentiellement dédiés aux modes de déplacement actifs. Seule l'accroche sur le quai des Américains sera ouverte à la circulation, sur une profondeur d'environ 15,00m, pour les habitants de l'îlot et l'accès au stationnement du Lot B.



GESTION DU STATIONNEMENT : UNE OFFRE ADAPTÉE



Stationnement résidentiel en infrastructure
 Stationnement résidentiel à rez-de-chaussée

Stationnement sur chaussée existant
 Stationnement sur chaussée existant



La gestion du stationnement pour le projet de recomposition de l'ilot Nicodème s'envisage sous deux aspects distincts :

Pour le stationnement résidentiel des constructions neuves et du «Lann»

Les trois opérations immobilières réalisées dans le cadre de l'opération d'aménagement répondront à leurs besoins en stationnement sur leur ténement. Au total, une jauge d'environ 190 stationnements sera réalisé avec :

- _ Lot A : 90 pk en infrastructure dont dix places seront proposés aux résidents de l'immeuble existant le «Lann»
- _ Lot B : 60 pk à RDC
- _ Lot C : 40 pk à RDC

Les accès carrossables seront situés rue des Bazennes pour les lots A & C et par le passage des Américains pour le lot B.

Pour le stationnement sur chaussée des espaces publics existants

la création de nouveaux espaces publics qui traverseront l'ilot actuel induisent la suppression d'environ 8 places de stationnement

Rue des Bazennes : suppression de trois places de part et d'autre de la rue des Bazennes afin d'installer des Points d'Apport Volontaires

Rue du Leughenaer : la suppression de deux places de stationnement dans l'axe du futur passage. Les places supprimées seront remplacées par des aires de livraison

Quai des Américains : deux places seront supprimées coté impairs (face à l'opération) pour l'installation de Points d'Apports Volontaires. Une à deux places supplémentaires seront supprimés dans le prolongement du passage du Leughenaer pour permettre la circulation des véhicules.

Les espaces publics situés au cœur de l'opération seront exclusivement piétonniers et dépourvus de stationnement automobile

Les nouveaux logements répondront à leur besoin en stationnement sur leur emprise foncière. Huit à neuf places de stationnement situé sur l'espace public seront supprimés pour l'aménagement des nouveaux espaces publics



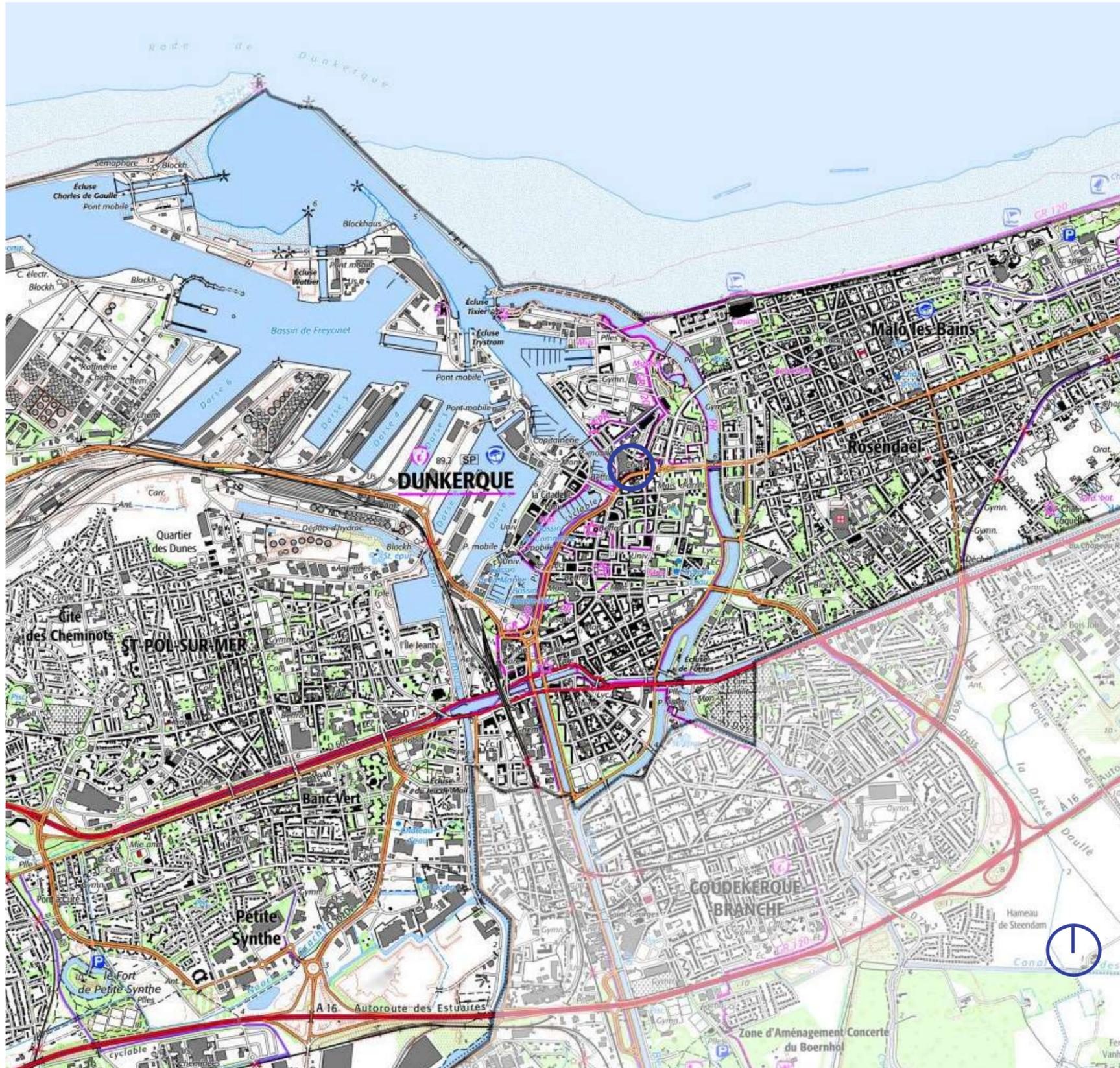
ILOT «NICODEME»
Ville de Dunkerque

Dunkerque
Grand Littoral
COMMUNAUTÉ URBAINE

SPAD
SOCIÉTÉ PUBLIQUE
DE L'AGGLOMÉRATION
DUNKERQUAISE

DEMANDE CAS PAR CAS
Janvier 2020

LE CONTEXTE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT EN COURS

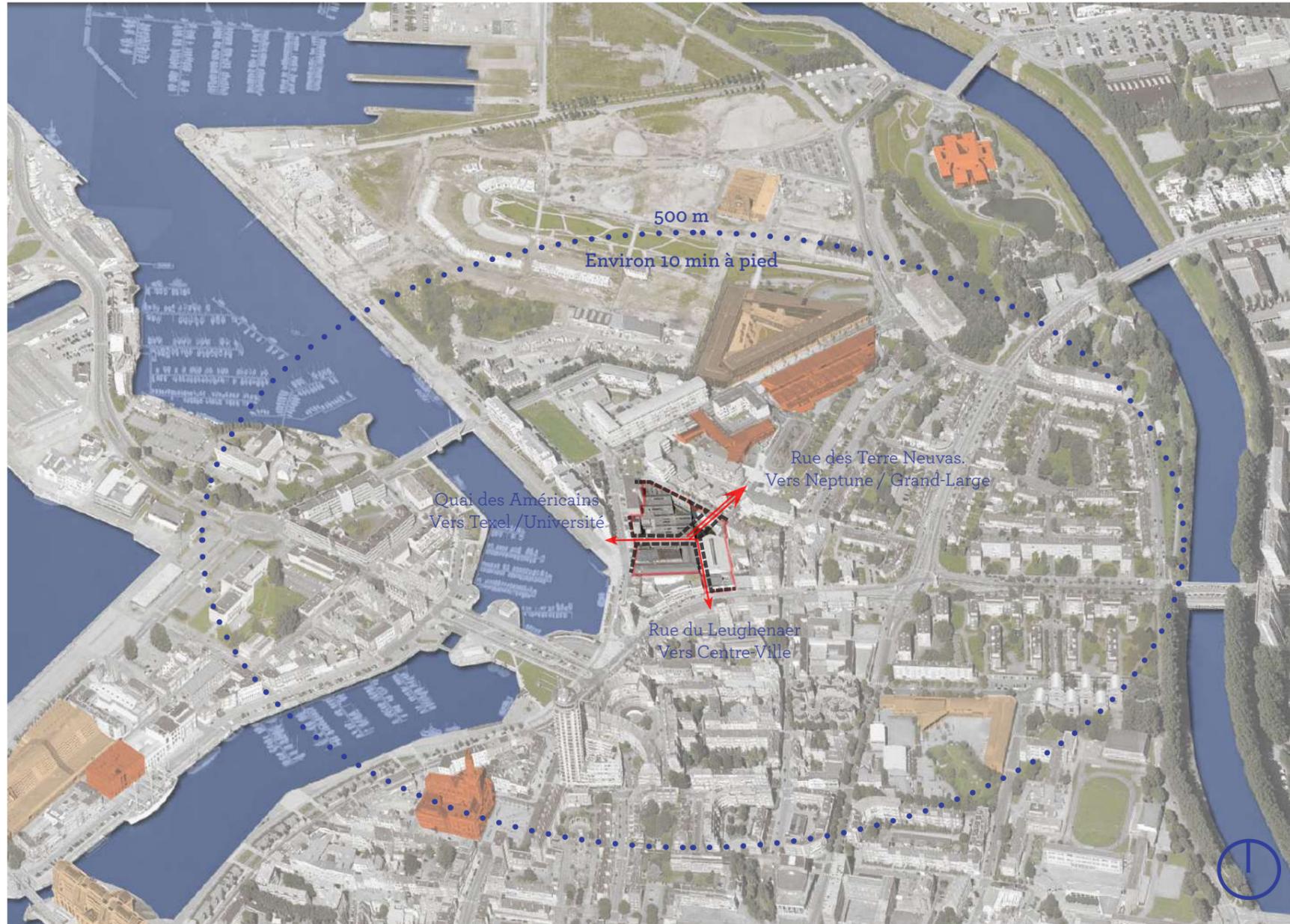


Ce projet est l'opportunité de réfléchir au rapport entre le centre de ville de Dunkerque et sa façade portuaire, l'opportunité de révéler un lien et un paysage commun entre ces deux milieux. L'étude du tissu ancien permet d'observer les tracés historique qui restent visibles sur le site, mêlés à la recomposition parcellaire de la reconstruction d'après-guerre.

La restructuration de l'îlot NICODEME, véritable mémoire du passé industriel, visera ainsi à redonner un nouveau visage à ces empreintes historiques. Suite à la démolition des différents bâtiments présents sur le site par l'EPF, le maintien des façades du quai des Américains est un geste fort, comme première pierre du projet.

La recomposition de l'îlot définira trois nouveaux lots distincts, portant une programmation spécifique de logements, commerces et services, et encadrant un nouvel espace public, l'objet du projet de ce document.

UN ILOT QUI ARTICULE DIFFÉRENTES ENTITÉS DU CENTRE-VILLE



Le secteur Nicodème est une charnière entre le centre-ville et les opérations de reconquête du port. C'est un «îlot à quai» qui occupe une position stratégique tant dans les cheminements doux que dans sa proximité avec les équipements de la ville et de l'agglomération.

Avec 1,5 ha occupé avec des constructions d'une forte emprise au sol, l'îlot actuel est peu perméable. Il ne laisse pas découvrir son cœur. Le périmètre opérationnel de 0,95 ha permet de modifier son rôle et son statut au sein de la ville, en créant de nouveaux itinéraires et en donnant à voir la profondeur des tènements actuels. Les façades des anciens entrepôts «Nicodème» qui occupaient précédemment le site ont été conservées et seront intégrées dans les constructions neuves. Elles constituent également un «invariant de la façade portuaire et contraignent l'implantation des futurs espaces publics

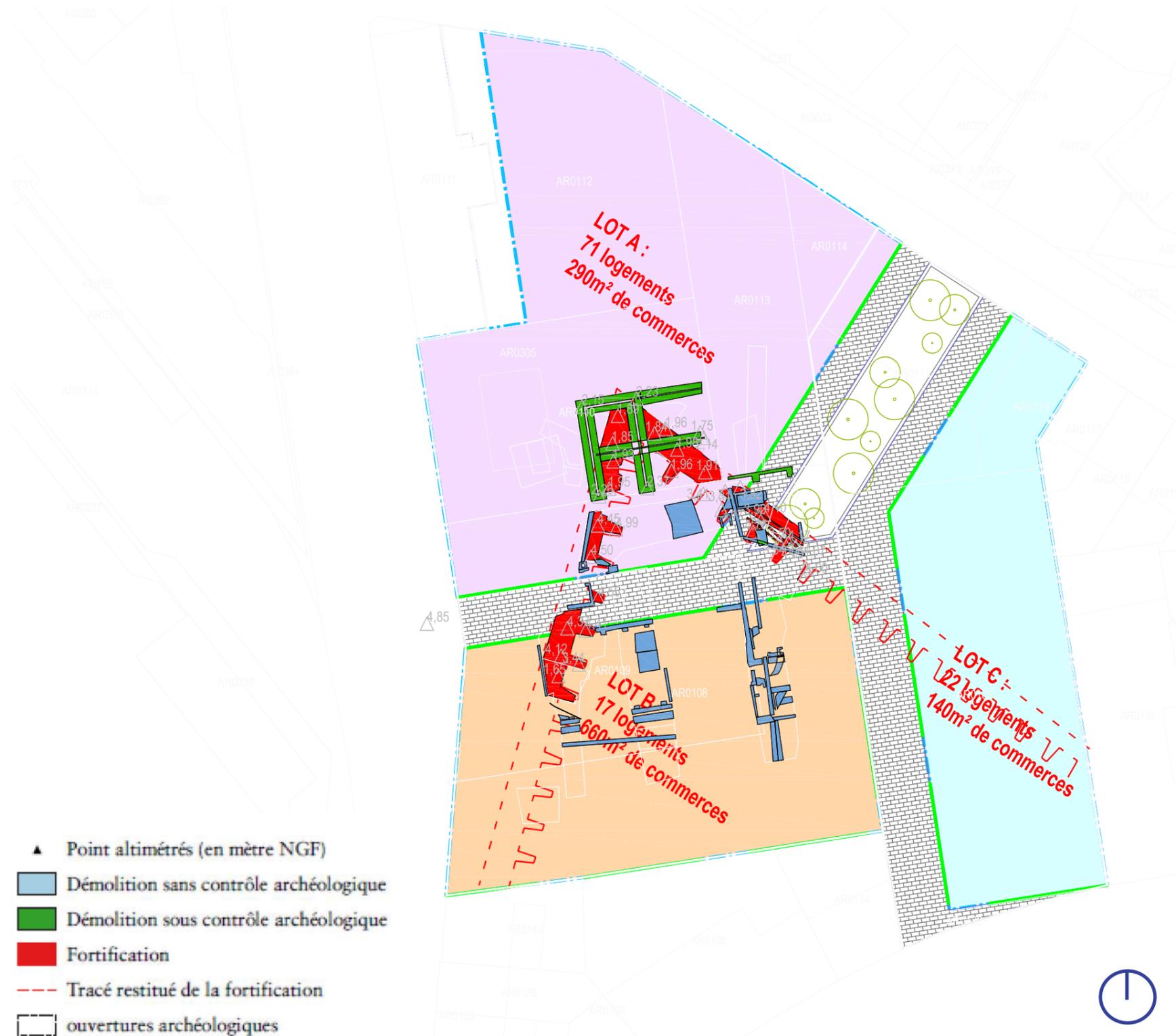
Pour cela, il est proposé de scinder en trois îlots l'entité foncière globale initiale, et de générer ainsi des espaces publics mettant en relation :

- _ Le quai des Américains vers les bassins, la façade portuaire de la ville et le pont de la bataille du Texel
- _ La rue du Leughenaer vers le centre-ville sur un axe structurant de l'agglomération
- _ La rue des Bazennes avec la création d'un «cour» dans le prolongement de la rue des Terres Neuvas vers les opérations Neptune/Grand Large et les équipements de proximité du quartier

La recomposition de l'îlot Nicodème doit articuler la forme urbaine du centre-ville à celle plus contemporaine des opérations Neptune-Grand Large. Le découpage foncier et viaire doit créer des îlots capables en s'inscrivant dans la trame parcellaire et en préservant la richesse patrimoniale en présence.



UN ILOT DANS LE CENTRE HISTORIQUE DE DUNKERQUE



- ▲ Point altimétrés (en mètre NGF)
- Démolition sans contrôle archéologique
- Démolition sous contrôle archéologique
- Fortification
- Tracé restitué de la fortification
- ouvertures archéologiques

Localisation des vestiges archéologiques

L'îlot Nicodème est situé sur les anciennes fortifications de la ville de Dunkerque. La déconstruction des entrepôts existants a mis au jour des vestiges archéologiques qui nous racontent l'histoire de cette partie du centre-ville. Outre le patrimoine contemporain rencontré dans les couches superficielles, les investigations archéologiques ont permis de découvrir un ancien bastion des fortifications réalisées par Vauban au XVII^{ème} siècle (représenté en rouge sur le document ci-contre).

L'arrêté du préfet de la région Hauts-de-France n°15/127 du 20 août 2015 a prescrit un diagnostic d'archéologie préventive et a notifié à l'aménageur le 31 août 2015, l'Inrap en tant que responsable scientifique pour cette opération.

Une convention en date du 9 avril 2019 entre la SPAD et l'INRAP a été établie pour la réalisation d'une 1^{ère} phase de diagnostic portant sur les parcelles AR 108-109-110-112-113. Un avenant à cette convention, en date du 28 janvier 2020 a été établi pour la réalisation de la 2^{ème} phase de diagnostic portant sur la parcelle AR 115La 1^{ère} phase de diagnostic s'est conclu par un arrêté de prescriptions de fouilles archéologiques n°59-2019_096 en date du 05 novembre 2019. Un marché de travaux de fouilles archéologiques a été mis en consultation par la SPAD le 03.02.2020.



1400 – les fortifications sous Robert de Bar : L'îlot est hors ville. La base de la tour du Leughenaer est un vestige de l'enceinte bourguignonne de 1406 et du Petit Chateau édifié sous Charles Quint



Carte d'état-Major 1820-1866 : Avant les modifications des fortifications de Vauban, l'îlot se situe en limite du glacis et entretient un lien fort avec le port.



Superposition d'une photo aérienne de 1947 : La ville de Dunkerque durement touchée par les bombardements sera reconstruite avec quelques remaniements du parcellaire. Le tracé de la rue Leughenaer et les îlots alentours sont modifiés.



Aujourd'hui : Le départ d'activités et de services ont libéré un foncier important et stratégique sur un îlot qui fait « rotule » entre le centre-ville et les opérations récentes de reconquête des chantiers Nordmed.

EXTRAIT DU RAPPORT DE DIAGNOSTIC ARCHÉOLOGIQUE | INRAP, 16 AOUT 2019

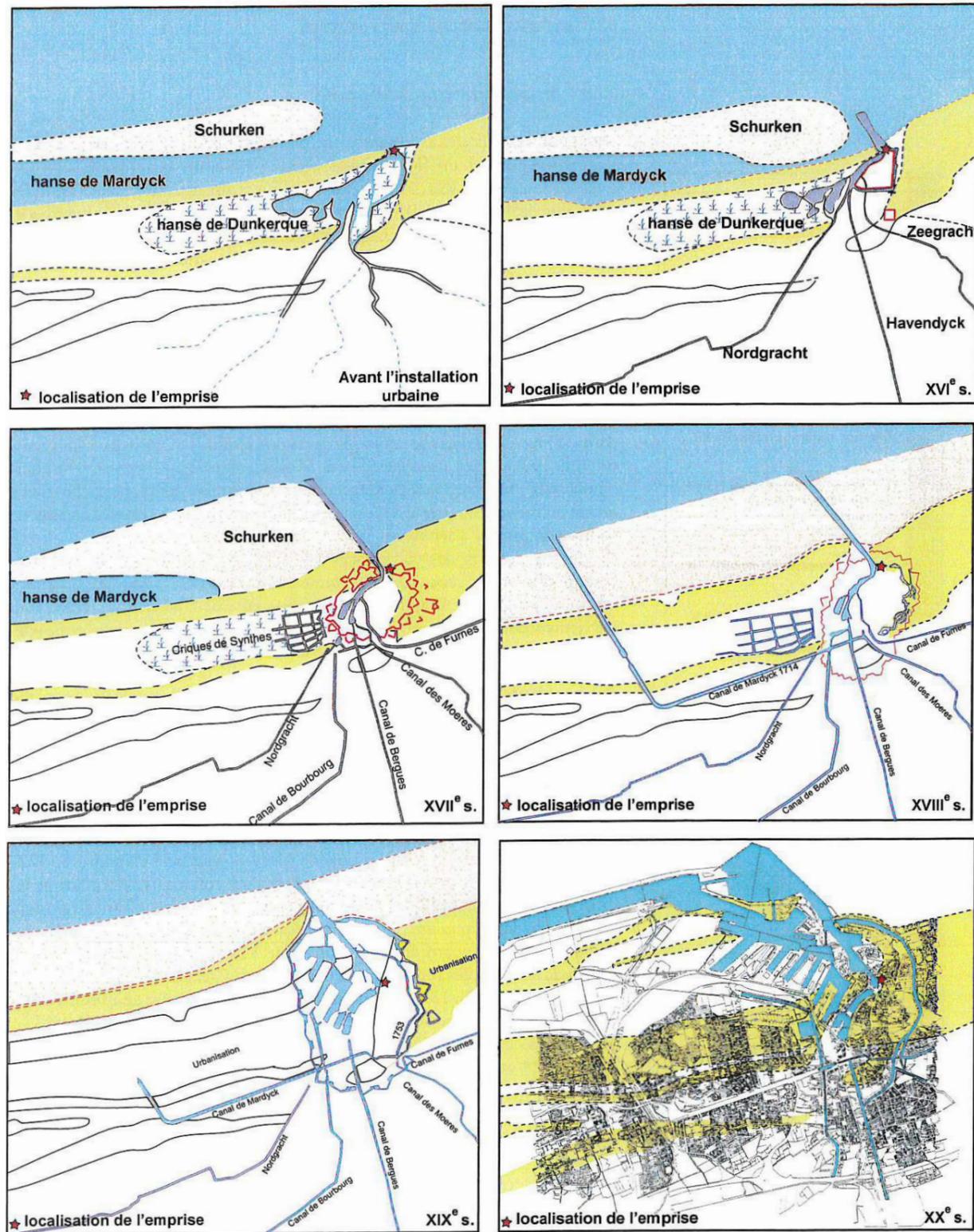
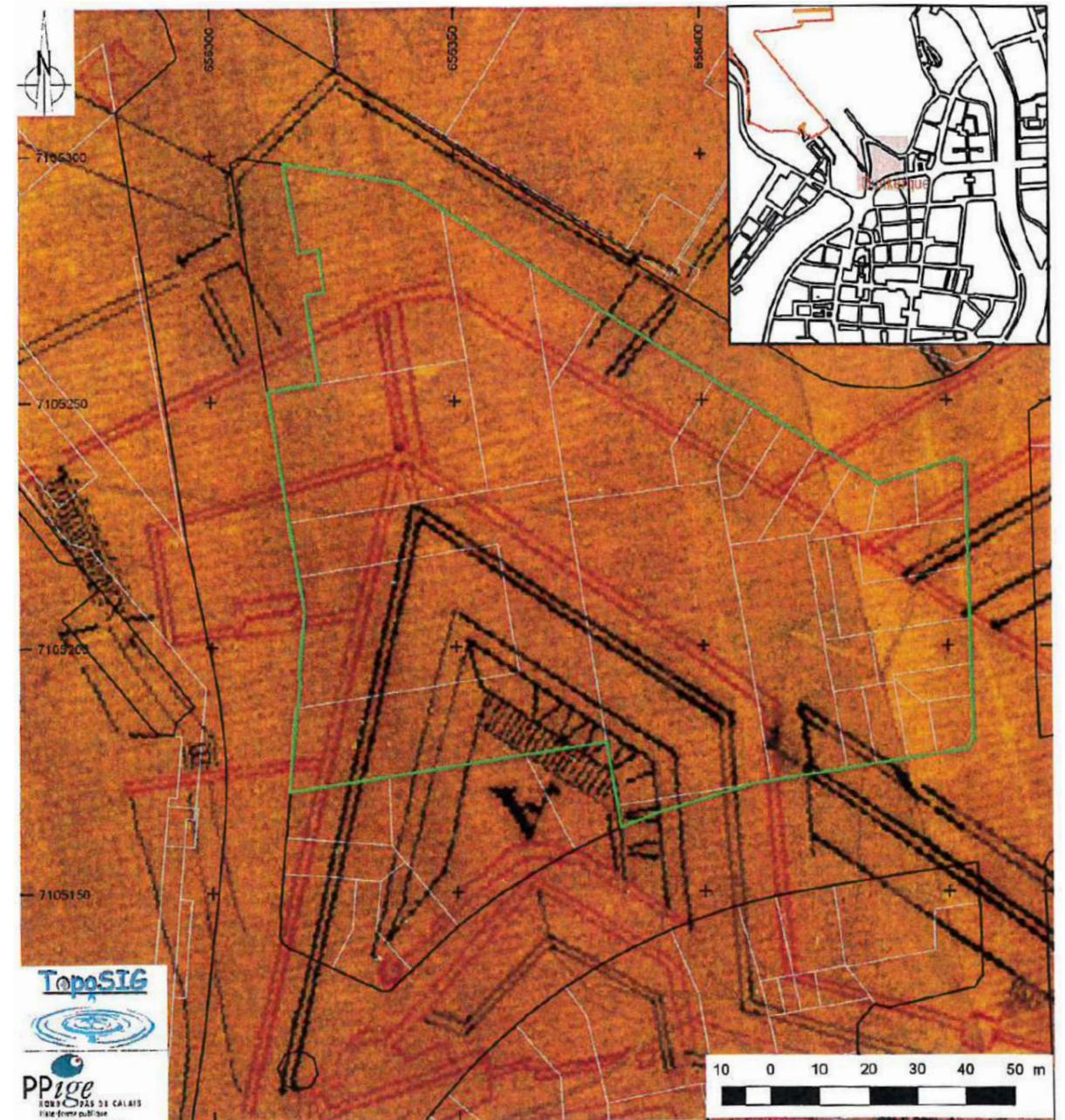


Fig. 3 : Évolution supposée de la ville et du trait de côte.
© Inrap



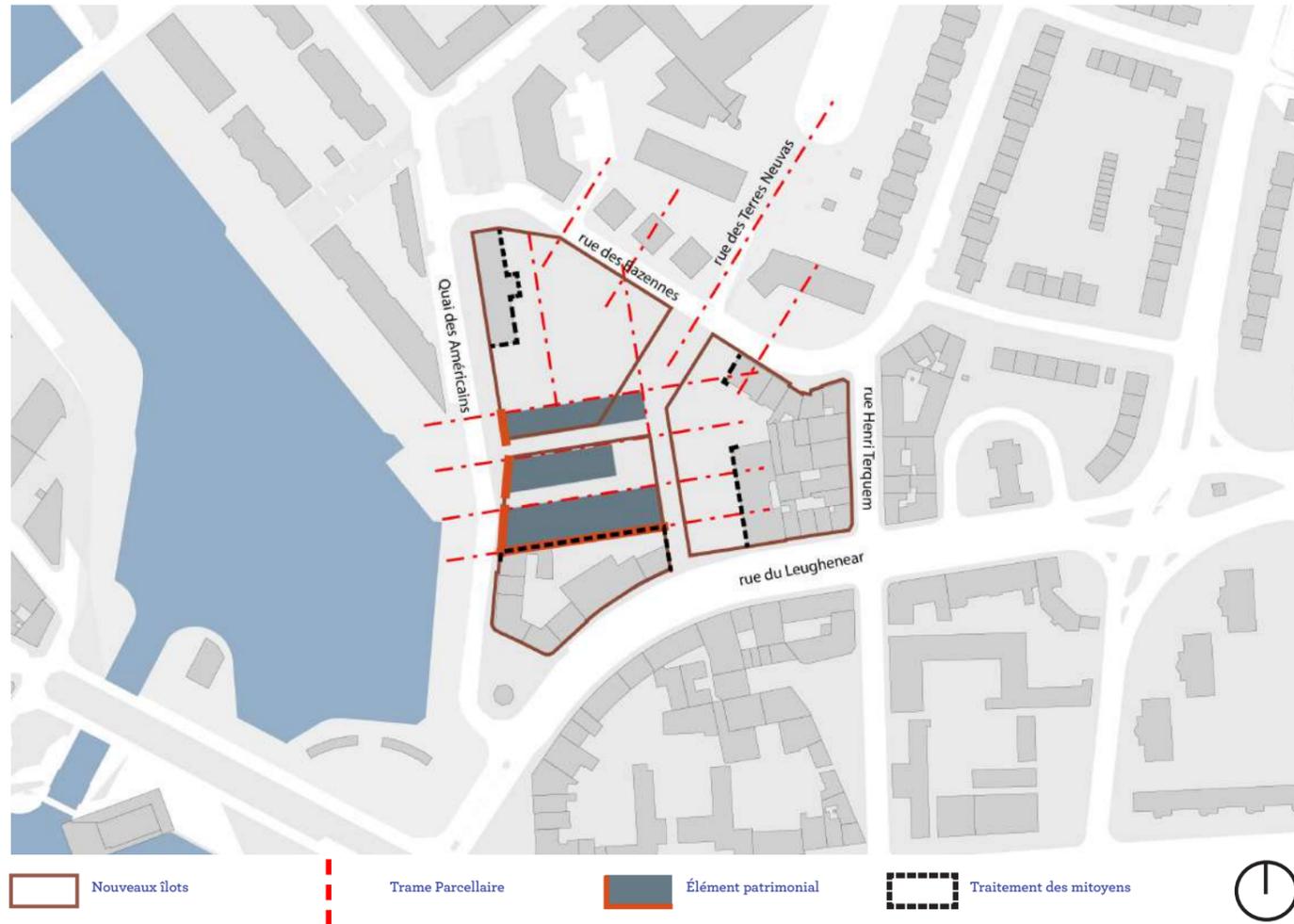
Localisation de l'intervention sur un plan de Dunkerque en 1713 (BnF GESH18PF34)

- Intervention prévue
- BD parcellaire. Source : Ppige
- BD parcelles_Dunkerque_îlots
- BD parcelles_Dunkerque

A : Bastion du Château.
Nota : ce calage (méthode : Helmert) est proposé à titre indicatif. Les plans d'Ancien Régime se prêtant mal au géoréférencement, des déformations sont probables.

Fig. 13 : Localisation de l'intervention sur le Plan de Dunkerque avant sa démolition levé par Desmaretz en 1713.
© BnF, GESH18PF34DIV2P3 (en ligne via Gallica), fond de plan parcellaire Ppige, calage et mise en forme Ch. Cergy.

LE PARTI URBAIN & PAYSAGER MIS EN PLACE POUR LE PROJET URBAIN



Nouveaux îlots
 Trame Parcellaire
 Élément patrimonial
 Traitement des mitoyens

Un découpage foncier qui articule les différentes trames parcellaires et définit des «îlots capables».
Une prise en compte des éléments patrimoniaux et des vis-à-vis avec le bâti mitoyen.

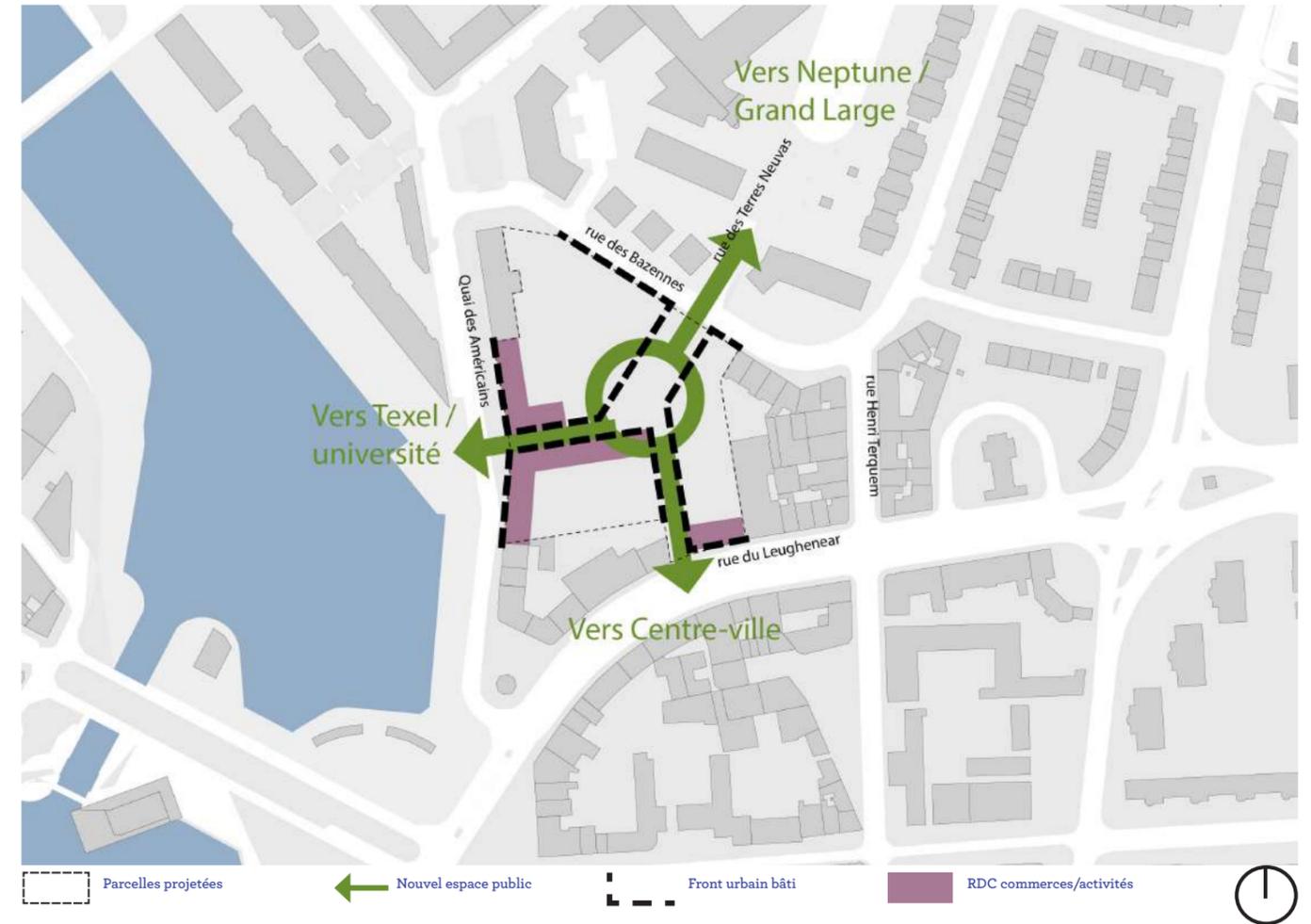
Le découpage foncier et viaire doit s'inspirer et s'inscrire dans les trames parcellaires et les bâtis existants qui constituent une part importante de la richesse patrimoniale du secteur. Il doit faire lien entre les différentes formes urbaines qui l'environnement.

La recomposition du secteur Nicodème procédera donc par la création de trois «sous-îlots» de dimensions comparables (environ 4 300m² de foncier). Tout en s'articulant au bâti préservé, ce nouveau découpage mettra en place une nouvelle trame viaire traversant le coeur d'îlot et créant de nouveaux parcours.

L'organisation du bâti au sein du périmètre de projet articulera les différentes trames parcellaires en présence. Le système orthogonal mis en place sur les entités Nicodème et LIDL viendra se raccorder au nord sur le front urbain de la rue des Bazennes en prolongeant jusqu'au coeur de l'opération le cour existant sur la rue des Terres Neuvas.

Le respect de la trame orthogonale sur les parcelles à l'ouest, coté quai des Américains permettra de faciliter l'intégration au sein des opérations neuves des éléments patrimoniaux (façades, éléments du gros-oeuvre, infrastructures...)

Un soin particulier devra également être apporté au traitement des limites de l'opération avec les différentes héberges, et vis-à-vis avec les constructions mitoyennes.



Parcelles projetées
 ← Nouvel espace public
 Front urbain bâti
 RDC commerces/activités

Un bâti qui travaille et se joue des limites

Le parti urbain et paysager doit mettre en relation la forme urbaine du centre-ville avec les opérations récentes Neptune / Grand Large. Découpage foncier et espaces publics sont intimement liés et interdépendants. Trois directions et cheminements seront mis en place avec la recomposition de l'îlot :

- Vers les bassins et la façade portuaire de la ville coté quai des Américains
- Vers le centre-ville et sur un axe structurant de l'agglomération coté rue Leughenear
- Vers les opérations Neptune/Grand Large avec la création d'un espace ouvert et généreux adressé sur la rue des Bazennes

Le traitement paysager de ces espaces est l'objet de cette mission de maitrise d'oeuvre.

Une opération à dominante habitat prendra place sur l'assiette opérationnelle. En complément des logements et pour animer les rez-de-chaussée et les espaces publics, l'implantation à rez-de-chaussée de commerces ou d'activités-services est prévue sur le quai des Américains et la rue du Leughenear.

LA PROGRAMMATION URBAINE IMAGINÉE POUR CE PROJET



La renouvellement urbain de l'ilot Nicodème va permettre de diversifier les parcours résidentiels des dunkerquois. Idéalement situé à l'articulation du coeur de ville, du bassin à flot et du quartier Neptune /Grand Large, ce projet urbain envisage sur trois fonciers cessibles distincts, la création d'environ 156 logements au typologie varié et la création d'environ 1 100m² de commerces avec :

_Pour le lot A, 100 logements collectifs (53 logements en accession et 47 logements locatifs sociaux et environ 400m² de commerces adressés sur le quai des Américains.

_Pour le lot B, 18 logements intermédiaires proche de la maison individuel et environ 450m² de commerces adressés sur le quai des Américains.

_Pour le lot C, 39 logements collectifs et environ 250m² de commerces adressés sur la rue du Leughenaer.

Ainsi, c'est un total d'environ 12 000 m² SP en constructions neuves qui sera réalisé. A noter que sur ce secteur opérationnel d'une emprise foncier d'environ 9 500m², la réalisation de cette programmation urbaine ambitieuse devra faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale.



une programmation urbaine de 157 logements et de 1 100m² de commerce.
Un total d'environ 12 500m² SP qui nécessite un examen au «Cas par Cas» par l'autorité environnementale.

LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU PROJET URBAIN



Le nouveau découpage parcellaire qui accueillera la programmation urbaine logements et commerces permet en corollaire de créer de nouveaux espaces publics. Le projet urbain constitue ainsi une opportunité pour la création de trois nouvelles entités paysagères dans le centre ancien de Dunkerque :

1 | Le passage des Américains : en lien direct avec la façade maritime, il vient faire le lien avec le paysage et l'atmosphère qui la définit, notamment avec une matérialité en cohérence et en continuité du port.

2 | Le passage du Leughenaer : Ce passage permet de se raccrocher au centre-ville et de définir une nouvelle porte d'entrée et perspective vers le cœur d'îlot.

3 | Le Cours des Terres-Neuvas : Véritable pépite de l'aménagement du site, la continuité du cours des Terres-Neuvas se dote d'un espace central paysager, invitant à la flânerie et à la découverte du milieu végétal endémique de la Flandre Maritime : entre dune et zone humide.

Ces trois espaces publics sont l'objet du présent dossier d'étude d'Avant-Projet.



Passage des Américains



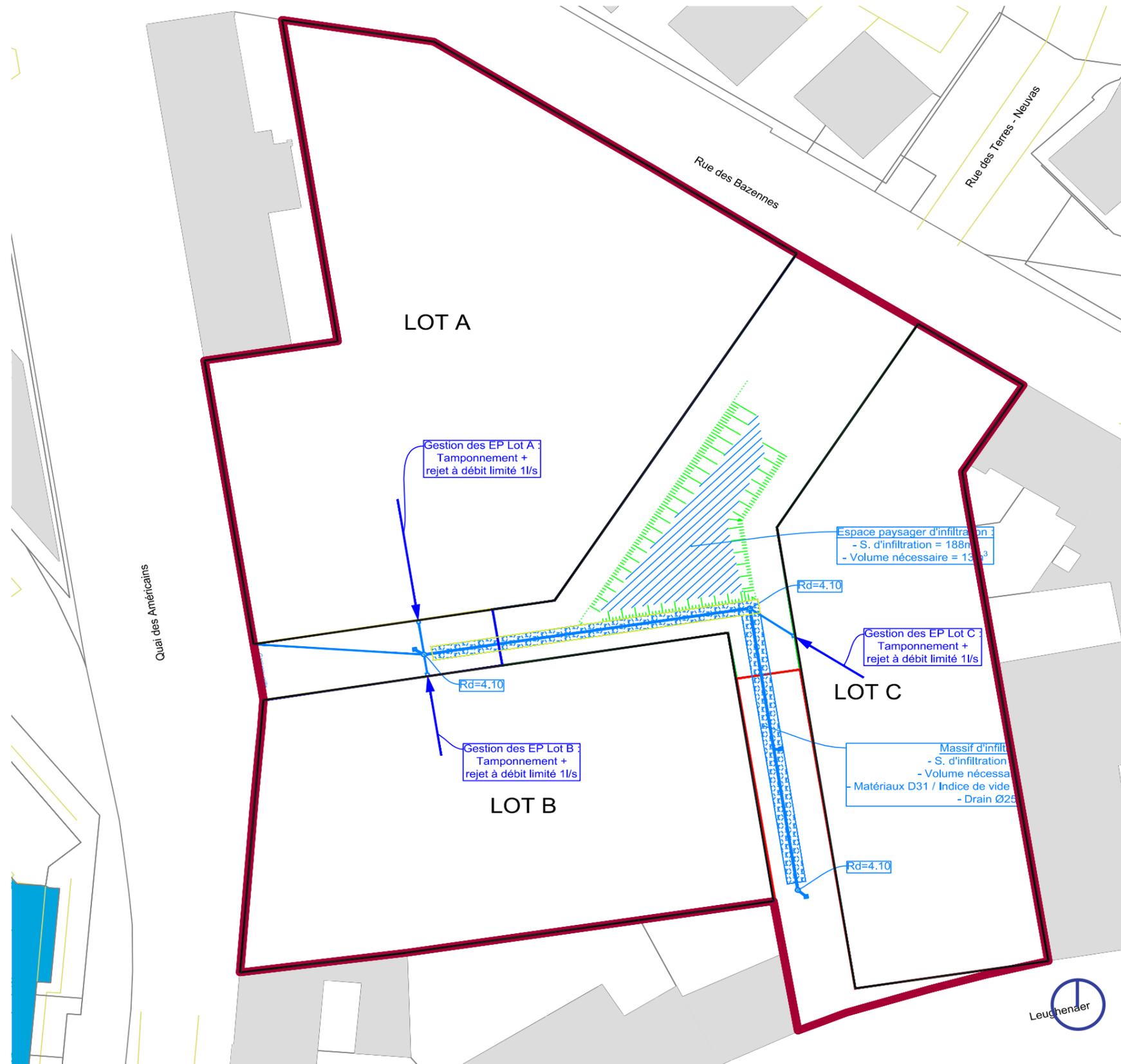
Passage du Leughenaer



Cours des Terres Neuvas

une recomposition de l'îlot Nicodème qui propose la création de trois nouveaux espaces publics qui articuleront le périmètre opérationnel à son contexte et feront lien avec les différents quartiers du cœur d'agglomération

GESTION DES EAUX PLUVIALES : UN OPÉRATION «ZÉRO REJET»



La CUD incite la réalisation d'une gestion des eaux pluviales par infiltration, sans aucun rejet aux réseaux publics. Une étude de sol a été réalisée par Fondasol et met en évidence la présence de la nappe phréatique à environ 3,50m de profondeur / terrain naturel.

De plus, des essais d'infiltration de type MATSUO ont été réalisés afin de déterminer la perméabilité du sol en place. Les résultats indiquent une perméabilité minimum de 2.10⁻⁵m/s. Sur la base de ces paramètres, une gestion des eaux pluviales par infiltration totale sera mise en œuvre.

Compte tenu de leur configuration, il est proposé aux lots privés A, B et C, de prévoir un tamponnement de leurs eaux pluviales sur la base d'une pluie de retour 20ans, avec rejet à débit limité de 1l/s chacun vers l'ouvrage d'infiltration public en cœur d'îlot. Les eaux de ruissellement des espaces publics seront dirigées :

_ Soit gravitairement vers l'espace paysager d'infiltration central (Bassin Versant « Cœur d'îlot »)

_ Soit via des grilles avaloires équipées chacune d'une décantation 240L et d'un filtre ADOPTA, positionnées en points bas de la voirie vers un massif drainant d'infiltration (Bassin Versant « Espace Public + 3 îlots »)

La détermination des volumes de tamponnement nécessaire de ces 2 ouvrages est calculée selon la courbe Intensité-Débit-Fréquence de type exponentielle $i=a \times T^{-b}$, sur la base d'une pluie de retour 20 ans. Les 2 notes de calcul sont présentées dans la notice technique & VRD de cet AVP et fixent les volumes utiles de tamponnement à réaliser :

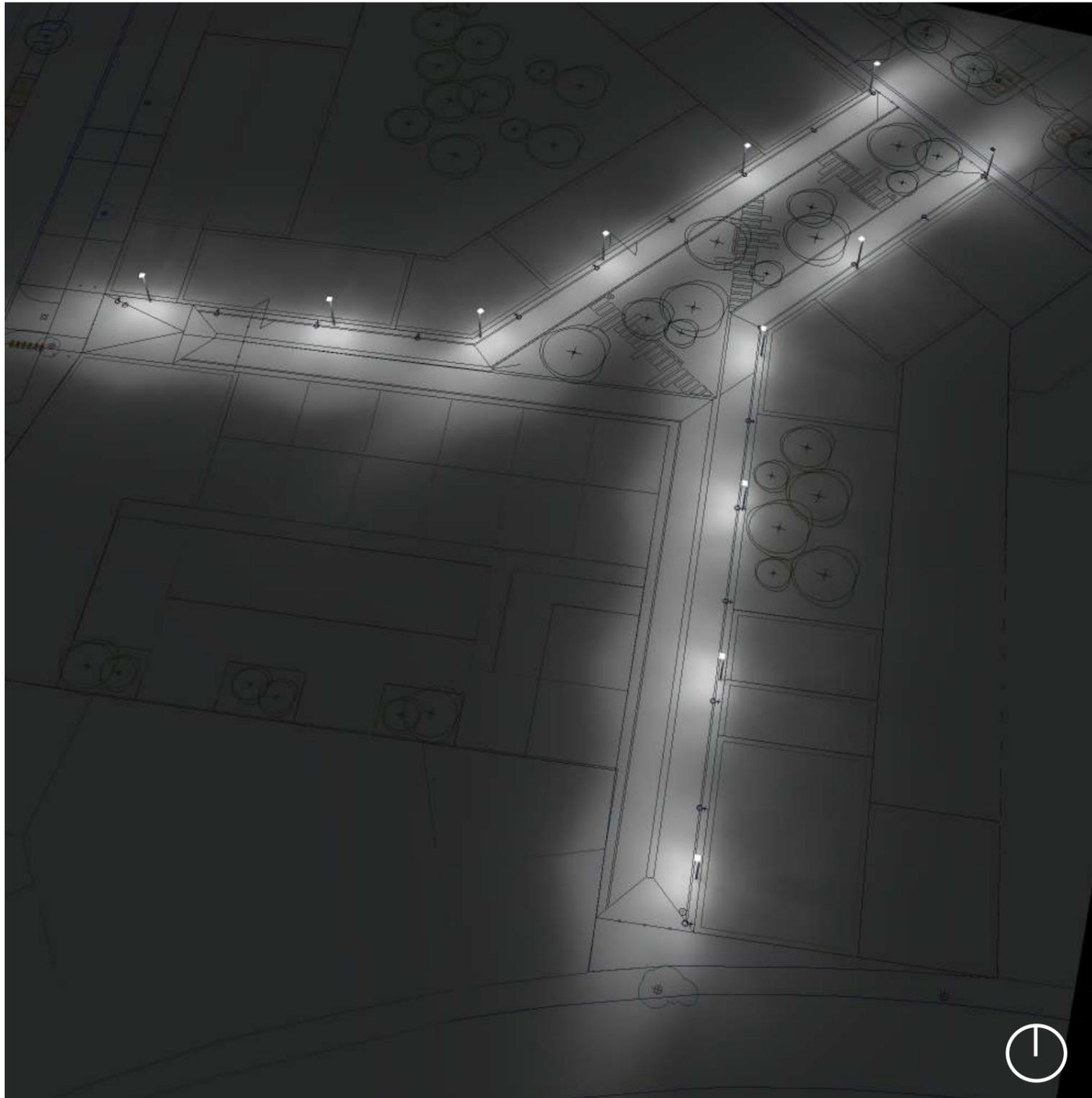
_ BV « Cœur d'îlot » : 13m³

_ BV « Espace Public + 3 îlots » : 32m³

Ce principe sera conforté par les études de sols à mener et les études de pollution pour s'assurer de l'absence de risques potentiels de migration de polluants éventuels vers la nappe

une opération «zéro rejet» d'eau pluviale et un espace public paysager qui met en place une gestion alternative des eaux pluviales.

L'ÉCLAIRAGE URBAIN : UNE AMBIANCE NOCTURNE RÉSIDENIELLE



Aperçu 3D | Décor intérieur

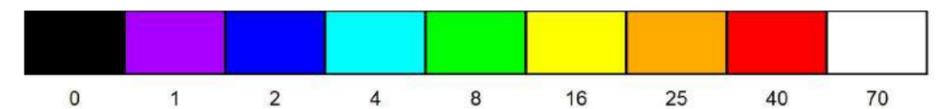
L'ambiance nocturne sera piétonne et résidentielle et répond aux normes environnementales concernant la réduction des pollutions lumineuses avec candélabres équipés de lanternes orientées vers le sol. Une attention particulière sera apportée concernant la réduction des consommations d'énergie avec la mise en place de luminaires LED et d'un « éclairage intelligent » permet d'éclairer en fonction de l'activité et du passage dans la rue (abaissement de l'éclairage couplé à un détecteur de présence)

L'étude d'éclairage réalisé au niveau AVP prend en compte l'arrêté du 28 décembre 2018 concernant les « Nuisances lumineuses ». La température de couleur sera de 3000 K l'éclairage sera au maximum de 14 /15 lux sur les cheminements piétons et de 20 lux maximum sur voirie.

L'éclairage de l'espace publics sera accompagné par la mise en place sur les cheminements secondaires traversant l'espace planté du Cours des Terres Neuvas, de réglettes LED (température 2000 K et ou LED quatre couleurs) posées sous les assises des bancs.



Aperçu 3D | Rendu fausses couleurs



STRATÉGIE VÉGÉTALE : UN MILIEU DUNAIRE EN CENTRE-VILLE

STRATE BASSE

STRATE ARBUSTIVE

STRATE ARBORÉE



Ammophila arenari
(Oyat ou chiendent marin)



Hippophae rhamnoides
(Argousier)



Prunus spinosa
(Prunellier, Épine noire)



Armeria maritima
(gazon d'Espagne)



Brachyglottis greyi
(Brachyglotte gris)



Arbutus unedo
'Atlantic' (arbre aux fraises)



Lithodora diffusa
Heavenly Blue (Grémil diffus)



Coprosma brunnea
(Coprosma de sable)



Populus alba (Peuplier blanc)



Festuca ovina
(fétuque)



Olearia traversii
(Oléria de travers)



Quercus ilex (Chêne Vert)



Leymus arenarius
(Blé d'azur)



Rosa spinosissima
(Rosier pimprenelle)



Tamarix pentandra
(Tamaris à cinq étamines)

Sur un site antérieurement totalement imperméabilisé et privé, l'atout essentiel de la stratégie végétale de ce projet, et de réintroduire un morceau de nature en ville.

Pour cela, la palette végétale propose une interprétation des milieux dunaires de la Flandre Maritime en clin d'œil à la position en façade portuaire de cet aménagement et pour limiter l'entretien des végétaux. Cette palette correspond également à la spécificité de l'environnement maritime du projet. Dans les espaces de pleine terre qui ne serviront pas à au tamponnement et à l'infiltration des eaux pluviales, un modèle de terrain évoquera les courbes et rides des dunes situées à quelques encablures du centre-ville. Trois strates composeront le paysage du Cours des Terres Neuvas et pourront être déployées pour le paysagement des cœurs d'îlot privés :

_ une strate basse composée de couvre-sol, oyats (présence du Grand Oyat sur Site) et de blé d'azur

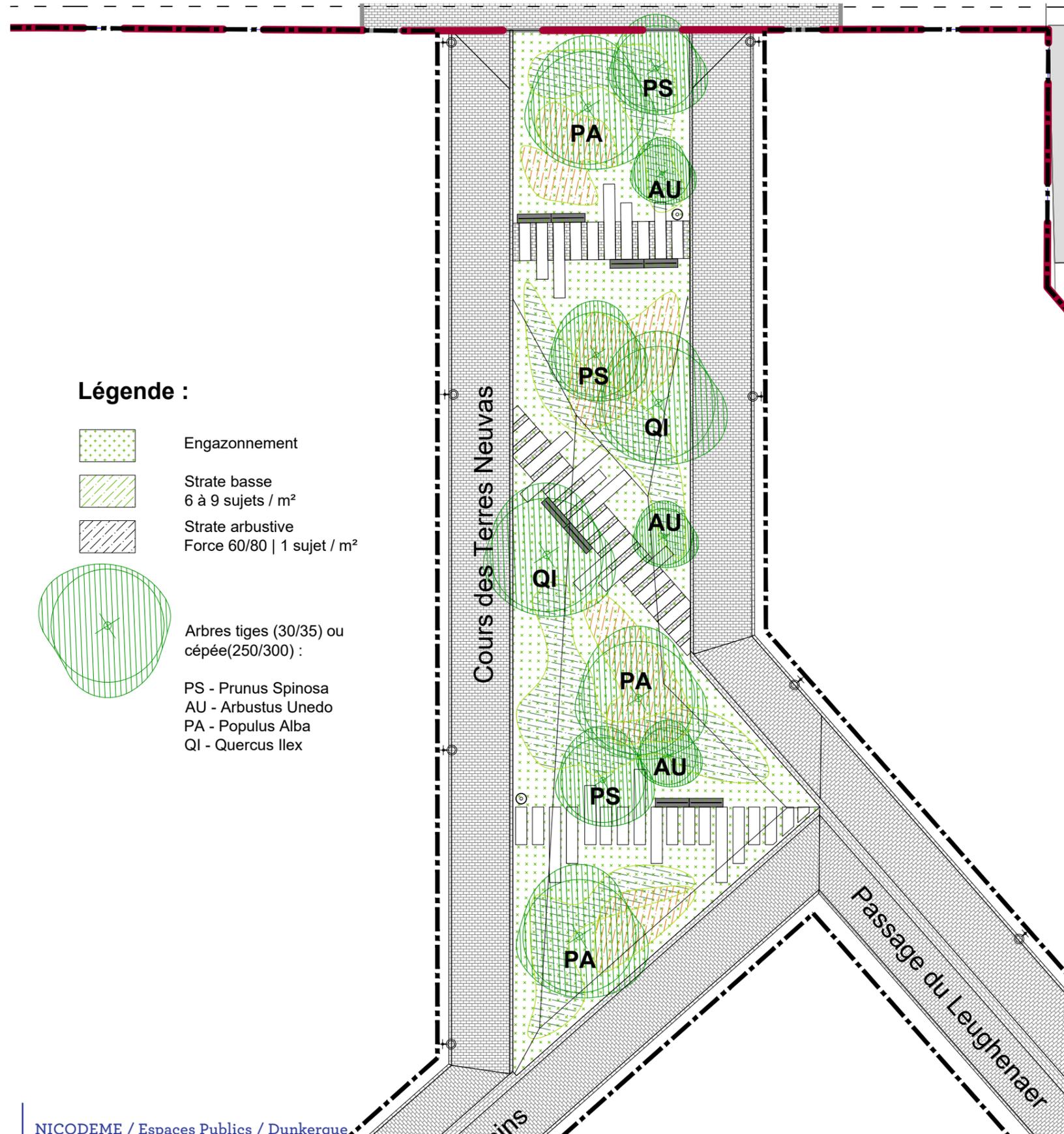
_ une strate arbustive composée d'argousier, de cosproma des sables, et de brachyglotte.

_ une strate arborée proposant des arbres endémiques ou résistants à de faibles embruns marins (prunellier, Chêne vert, peuplier blanc...)

L'ensemble de ces strates sera unifié par un engazonnement composé de fétuques et de zoysia tenuifolia (non endémique mais assez graphique et qui reprend vite.)

Le choix de la composition du sol sera important et précisé dans le dossier PRO (Projet) du dossier de maîtrise d'oeuvre des espaces publics. La palette végétale «mélange» les essences de plusieurs séquences du milieu dunaire, dont certaines plantes qui aiment le calcaire (quercus ilex par exemple) et d'autres qui aiment l'acidité (arbutus unedo par exemple).

STRATÉGIE VÉGÉTALE : LE SCHÉMA DE PLANTATION



Le plan de plantations ci-contre a permis d'estimer le coût prévisionnel des travaux liés aux plantations.

Pour la strate basse, nous préconisons une densité de 6 unités/m² pour un conditionnement en conteneur 3L ou en 9 unités/m² pour un conditionnement en godet 8x8

La strate arbustive propose une densité 1 unité /m² pour garantir la croissance des différents sujets

Concernant la strate arborée, nous proposons une force de 30/35 pour les arbres tiges et de 250/300 pour les cépées.

Ces prescriptions seront affinées dans le cadre du PRO après prise de contact avec des pépinières.



ILOT «NICODEME»
Ville de Dunkerque

Dunkerque
Grand Littoral
COMMUNAUTÉ URBAINE

SPAD
SOCIÉTÉ PUBLIQUE
DE L'AGGLOMÉRATION
DUNKERQUOISE

DEMANDE CAS PAR CAS
Janvier 2020