

# Un programme de 29 logements suspendu à la dépollution du site, à Saint-Nazaire

[Ouest-France](#) Bertrand MERLOZ Publié le 24/11/2023 à 18h30

Le tribunal administratif de Nantes donne trois mois aux porteurs d'un programme immobilier dans le quartier de Méan-Penhoët, à Saint-Nazaire, pour y assurer la dépollution des lieux.



Le site à démolir a fait l'objet d'analyses. Le temps presse pour y opérer la dépollution. | OUEST-FRANCE

Le promoteur Imodeus et la commune de Saint-Nazaire devront revoir la copie du programme immobilier prévu dans le quartier Méan-Penhöet, et ouvert sur les rues Albert-Thomas et Paul-Bert. Le tribunal administratif de Nantes le martèle, avec force, dans un jugement de sa première chambre en date du 7 novembre. La juridiction prononce un nouveau « sursis à statuer », laissant trois mois au porteur de projet et à la collectivité pour corriger une insuffisance chronique du dossier : la dépollution du site.

Le message adressé le 14 février 2023 dans un premier jugement « avant-dire droit » n'a manifestement pas été (suffisamment) entendu. Les magistrats avaient alors accordé six mois aux deux acteurs pour « régulariser » le permis de construire (29 appartements répartis en deux bâtiments), initialement délivré le 30 septembre 2021 et contesté par un voisin. Le promoteur avait été invité à présenter « **des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines** ». Un rapport du bureau d'études Socotec avait satisfait cette exigence et autorisé la délivrance d'un permis modificatif le 22 juin. Seulement voilà, ce permis était soumis à un nouvel examen du tribunal. Et ses juges ont, cette fois, tiqué sur les « prescriptions spéciales » qu'aurait dû prendre la commune à la lecture du rapport.

## **« Un terrain fortement contaminé »**

**« Le terrain est fortement contaminé »**, lit-on dans la décision. Les **« teneurs anormalement élevées des remblais superficiels en cuivre, plomb et zinc »**, imposent des mesures drastiques : un **« recouvrement superficiel d'au moins 30 cm de terre végétale »**, l'occupation du rez-de-chaussée par **« des locaux non sensibles ou stationnements »**, la réalisation d'un **« diagnostic de pollution des sols complémentaire »**, la mise en œuvre de **« tranchées saines pour l'aménagement des réseaux d'eau »**.

Potagers et arbres fruitiers y seront interdits. Le **« non-respect de ces prescriptions »** exposerait les futurs habitants à un **« risque sanitaire »**. La commune était, dès lors, tenue **« d'imposer le respect de prescriptions spéciales. »** Or, le permis de construire modificatif du 22 juin 2023 n'en comportait **« aucune »**. La pose de **« dalles alvéolés ou de pavés engazonnés »** est loin de satisfaire le tribunal.

Aucune trace non plus du **« diagnostic de pollution complémentaire exhaustif »** demandé. **« Des arbres fruitiers seront plantés contrairement aux recommandations »**, constatent même les juges, dont on devine l'agacement entre les lignes.

La possibilité d'une régularisation sous trois mois pourrait être la dernière chance laissée au projet.