

ANNEXE 7 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Titre du rapport	Etude détaillée	
Nom du projet	Gunduz	
Numéro du projet ou référence	1238	
Date du rapport	13-01-2022 – 06-02-2023	
Adresse du site	Rue Emile Feron 31 à 1060 Bruxelles	
Fait générateur de la reconnaissance de l'état du sol	Aliénation de droits réels sur un terrain inscrit à l'inventaire de l'état du sol en catégorie 0.	
Fait générateur de l'étude détaillée	Découverte d'une pollution aux solvants chlorés dans le sol et dans l'eau.	
Coordonnées du commanditaire de l'étude	M. Hilmi Caliktor	Langue : FR
Coordonnées du ou des titulaire(s) de l'obligation de réaliser l'étude	Mme Hacer Caliktor	Langue : FR
Coordonnées de l'expert en pollution du sol	Sol-Ex sprl 37 Square du Castel Fleuri 1170 Bruxelles T : 02 503 26 46 info@sol-ex.be www.sol-ex.be	
Date de réalisation des forages	19-10-2022 et 23-10-2022	

Parcelle	21562_A_0353_C_008_00
Classe de sensibilité	Habitat
Impossibilité technique	Oui : Impossibilité technique de délimiter verticalement sur base d'analyse les pollutions du sol au 1,2-dichloroéthane, cis+trans-1,2-dichloroéthène, tétrachloroéthène, chlorure de vinyle et de l'eau souterraine au Cis+trans-1,2-dichloroéthène
Mesure(s) d'urgence	-
Pollution(s)	
Identification de la tache de pollution	Sol aux solvants chlorés 1
Paramètres	1,2-dichloroéthane
Concentration max	0,7 mg/kgms (soit 7 x NI)
Sol / eau	Sol
Type de pollution	Orpheline
Volume de la pollution	620 m³
Type de traitement	Gestion du risque
Responsable du traitement	M. Hilmi Caliktor Mme Hacer Caliktor
Nécessité de réaliser une étude suivante (étude de risque, projet d'assainissement,...)	Etude de risque
Restriction(s) d'usage	L'excavation de terres polluées doit faire l'objet d'une autorisation préalable de Bruxelles-Environnement.
Description du traitement minime	-
Pollution(s)	
Identification de la tache de pollution	Sol aux solvants chlorés 2
Paramètres	Cis+trans-1,2-dichloroéthène
Concentration maximale	14 mg/kgms (soit 20 x NI)
Sol / eau	Sol
Type de pollution	Orpheline
Volume de la pollution	1280 m³
Type de traitement	Gestion du risque
Responsable du traitement	M. Hilmi Caliktor

NRéf : N°1238 – Gunduz – Rue Emile Feron 31 – 1060 Bruxelles - Etude détaillée

	Mme Hacer Caliktor
Nécessité de réaliser une étude suivante (étude de risque, projet d'assainissement,...)	Etude de risque
Restriction(s) d'usage	L'excavation de terres polluées doit faire l'objet d'une autorisation préalable de Bruxelles-Environnement.
Description du traitement minime	-
Pollution(s)	
Identification de la tache de pollution	Sol aux solvants chlorés 3
Paramètres	Tétrachloroéthène
Concentration maximale	110 mg/kgms (soit 78,6 x NI)
Sol / eau	Sol
Type de pollution	Orpheline
Volume de la pollution	2.080 m ³
Type de traitement	Gestion du risque
Responsable du traitement	M. Hilmi Caliktor Mme Hacer Caliktor
Nécessité de réaliser une étude suivante (étude de risque, projet d'assainissement,...)	Etude de risque
Restriction(s) d'usage	L'excavation de terres polluées doit faire l'objet d'une autorisation préalable de Bruxelles-Environnement.
Description du traitement minime	-
Pollution(s)	
Identification de la tache de pollution	Sol aux solvants chlorés 4
Paramètres	Trichloroéthène
Concentration maximale	14 mg/kgms (soit 10 x NI)
Sol / eau	Sol
Type de pollution	Orpheline
Volume de la pollution	344 m ³
Type de traitement	Gestion du risque
Responsable du traitement	M. Hilmi Caliktor Mme Hacer Caliktor
Nécessité de réaliser une étude suivante (étude de risque, projet d'assainissement,...)	Etude de risque
Restriction(s) d'usage	L'excavation de terres polluées doit faire l'objet d'une autorisation préalable de Bruxelles-Environnement.
Description du traitement minime	-
Pollution(s)	
Identification de la tache de pollution	Sol aux solvants chlorés 5
Paramètres	Chlorure de Vinyle
Concentration maximale	0,25mg/kgms (soit 2,5 x NI)
Sol / eau	Sol
Type de pollution	Orpheline
Volume de la pollution	270 m ³
Type de traitement	Gestion du risque
Responsable du traitement	M. Hilmi Caliktor Mme Hacer Caliktor
Nécessité de réaliser une étude suivante (étude de risque, projet d'assainissement,...)	Etude de risque
Restriction(s) d'usage	L'excavation de terres polluées doit faire l'objet d'une

	autorisation préalable de Bruxelles-Environnement.
Description du traitement minime	-
Pollution(s)	
Identification de la tache de pollution	Eau aux solvants chlorés 1
Paramètres	Cis+trans-1,2-dichloroéthène
Concentration maximale	380 mg/kgms (soit 7,6 x NI)
Sol / eau	Sol
Type de pollution	Orpheline
Volume de la pollution	316 m ³
Type de traitement	Gestion du risque
Responsable du traitement	M. Hilmi Caliktor Mme Hacer Caliktor
Nécessité de réaliser une étude suivante (étude de risque, projet d'assainissement,...)	Etude de risque
Restriction(s) d'usage	Pompage de l'eau souterraine interdit au droit de la parcelle sans autorisation préalable de BE.
Description du traitement minime	-
Pollution(s)	
Identification de la tache de pollution	Eau aux solvants chlorés 2
Paramètres	Tétrachloroéthène
Concentration maximale	76mg/kgms (soit 1,9 x NI)
Sol / eau	Sol
Type de pollution	Orpheline
Volume de la pollution	23,5 m ³
Type de traitement	Gestion du risque
Responsable du traitement	M. Hilmi Caliktor Mme Hacer Caliktor
Nécessité de réaliser une étude suivante (étude de risque, projet d'assainissement,...)	Etude de risque
Restriction(s) d'usage	Pompage de l'eau souterraine interdit au droit de la parcelle sans autorisation préalable de BE.
Description du traitement minime	-
Pollution(s)	
Identification de la tache de pollution	Eau aux solvants chlorés 3
Paramètres	Chlorure de Vinyle
Concentration maximale	37mg/kgms (soit 7,4 x NI)
Sol / eau	Sol
Type de pollution	Orpheline
Volume de la pollution	130 m ³
Type de traitement	Gestion du risque
Responsable du traitement	M. Hilmi Caliktor Mme Hacer Caliktor
Nécessité de réaliser une étude suivante (étude de risque, projet d'assainissement,...)	Etude de risque
Restriction(s) d'usage	Pompage de l'eau souterraine interdit au droit de la parcelle sans autorisation préalable de BE.
Description du traitement minime	-

Suspicion de dispersion :

Parcelles « A353H13 » :

Etant donné la proximité de la pollution au tétrachloroéthène détecté dans l'échantillon de sol P5 (30-60), et de la pollution de l'eau souterraine aux cis+trans-1,2-dichloroéthène, tétrachloroéthène et chlorure de vinyle détectée dans le piézomètre P5 (60-260), la parcelle voisine cadastrées A353H13 est considérée comme potentiellement polluée **pour l'eau souterraine** aux cis+trans-1,2-dichloroéthène, tétrachloroéthène et chlorure de vinyle **et potentiellement pollué pour le sol au tétrachloroéthène**.

De plus, en faisant passer le contour de pollution du sol au chlorure de vinyle et au 1,2-dichloroéthane à mi-distance entre P21 et P1 ainsi que celui du cis+trans-1,2-dichloroéthène et du trichloroéthène entre P1 et P50 on constate qu'il existe également un risque de dispersion de ces 4 polluants (1,2-dichloroéthane, chlorure de vinyle, cis+trans-1,2-dichloroéthène et du trichloroéthène) dans le sol de la parcelle voisine cadastrées A353H13.

Elle doit dès lors être reprise en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol (la parcelle A353H13 n'est pas catégorisée au 16/12/2022).

Le titulaire de droit réel de la parcelle A353H13 située Rue Emile Feron 29, à 1060 Bruxelles est la « société Pharmaceutique belge » ; cfr. Annexe 1.

Parcelle « A353F12 »

Etant donné la proximité de la pollution au cis+trans-1,2-dichloroéthène, trichloroéthène, chlorure de vinyle tétrachloroéthène et 1,2-dichloroéthane détectée dans l'échantillon de sol P1 (250-290) et P21(450-480), et de la pollution de l'eau souterraine aux cis+trans-1,2-dichloroéthène et chlorure de vinyle détectée dans le piézomètre P21 (380-480), la parcelle voisine cadastrées A353F12 est considérée comme potentiellement polluée aux cis+trans-1,2-dichloroéthène, trichloroéthène, chlorure de vinyle tétrachloroéthène et 1,2-dichloroéthane ; elle doit dès lors être reprise en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol (la parcelle A353F12 n'est pas catégorisée au 16/12/2022).

Le titulaire de droit réel de la parcelle A353F12 située Rue de Suède 56 à 1060 Bruxelles est Madame Vandenbemden, Patricia ; cfr. Annexe 1.

Parcelle « A353Z14 »

Etant donné la proximité de la pollution au tétrachloroéthène détectée dans l'échantillon de sol P52 (10-40) et de la pollution de l'eau souterraine aux cis+trans-1,2-dichloroéthène tétrachloroéthène et chlorure de vinyle détectée dans le piézomètre P52 (160-260), la parcelle voisine cadastrées A353Z14 est considérée comme potentiellement polluée **pour l'eau souterraine** aux cis+trans-1,2-dichloroéthène, chlorure de vinyle et tétrachloroéthène **et potentiellement pollué pour le sol au tétrachloroéthène**.

De plus, en faisant passer le contour de pollution du sol au 1,2-dichloroéthane à mi-distance entre F2 et P1 ainsi que celui du cis+trans-1,2-dichloroéthène et du trichloroéthène entre F2 et P52 on constate qu'il existe également un risque de dispersion de ces 3 polluants (1,2-dichloroéthane, cis+trans-1,2-dichloroéthène et du trichloroéthène) dans le sol de la parcelle voisine cadastrées A353Z14.

Elle doit dès lors être reprise en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol (la parcelle A353Z14 n'est pas catégorisée au 16/12/2022).

Le titulaire de droit réel de la parcelle A353Z14 située Rue Emile Feron 33 à 1060 Bruxelles est Monsieur Shekh Sajed et Madame Shekh Yasminabanu.

Parcelle « A353K15 »

Etant donné la proximité de la pollution au cis+trans-1,2-dichloroéthène, trichloroéthène, tétrachloroéthène et 1,2-dichloroéthane détectée dans l'échantillon de sol P20 (250-290) et de la pollution de l'eau souterraine aux cis+trans-1,2-dichloroéthène et chlorure de vinyle détectée dans le piézomètre P20 (400-500) , la parcelle voisine cadastrées A353K15 est considérée comme potentiellement polluée aux cis+trans-1,2-dichloroéthène, trichloroéthène, chlorure de vinyle et tétrachloroéthène ; elle doit dès lors être reprise en catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol (la parcelle A353K15 n'est pas catégorisée au 16/12/2022).

Le titulaire de droit réel de la parcelle A353K15 située Rue de Suede 58 à 1060 Bruxelles est Monsieur Aazzani, Abdelkader et Madame Aazani, Houria.

3 D12

Dépôt white spirit
(500 L suspendu)

A353 F12

F3
Pompe à white spirit

P21

Benzineuses
P20

F2

Atelier de
nettoyage à sec

P1

A353 C8

Dépôt white spirit
(350 L en fûts)

A353 K15

A353 Z14

Ancienne
cour

P52
P52bis

Chaudière

F5A

R4
R5

A353 H13

A353 H15

A353 C15

Impétrants :

Eau

0 5 10m



Sol
EX

Expert en dépollution du sol

Square du Castel Fleuri 37

1170 Bruxelles

Tel : 02 503 26 46 : www.sol-ex.be

ETUDE DETAILLEE

PLAN LOCALISATION
FORAGES ET
PIEZOMETRES

COMMANDITAIRE :

M. Hilmi Caliktor

SITE :

Rue Emile Feron 31
1060 Bruxelles

ECHELLE : -

DATE : 09-12-2022

LEGENDE :

cadastre

limite cadastrale du site

bâtiment existant

zone de caves

activité à risque

source potentielle de
pollution

forage/piezomètre

forage/piezomètre
bloqué

forage/piezomètre
bloqué

forage/piezomètre
bloqué

forage/piezomètre ED bloqué

forage/piezomètre ED bloqué

forage/piezomètre ED bloqué

forage/piezomètre ED bloqué

forage/piezomètre ED bloqué

forage/piezomètre ED bloqué

Tel : 02 503 26 46 ; www.sol-ex.be

ETUDE DETAILLEE

PLAN LOCALISATION FORAGES ET RESULTATS SOL

COMMANDITAIRE :

M. Hilmi Caliktor

SITE:

Rue Emile Feron 31
1060 Bruxelles

ECHELLE: -

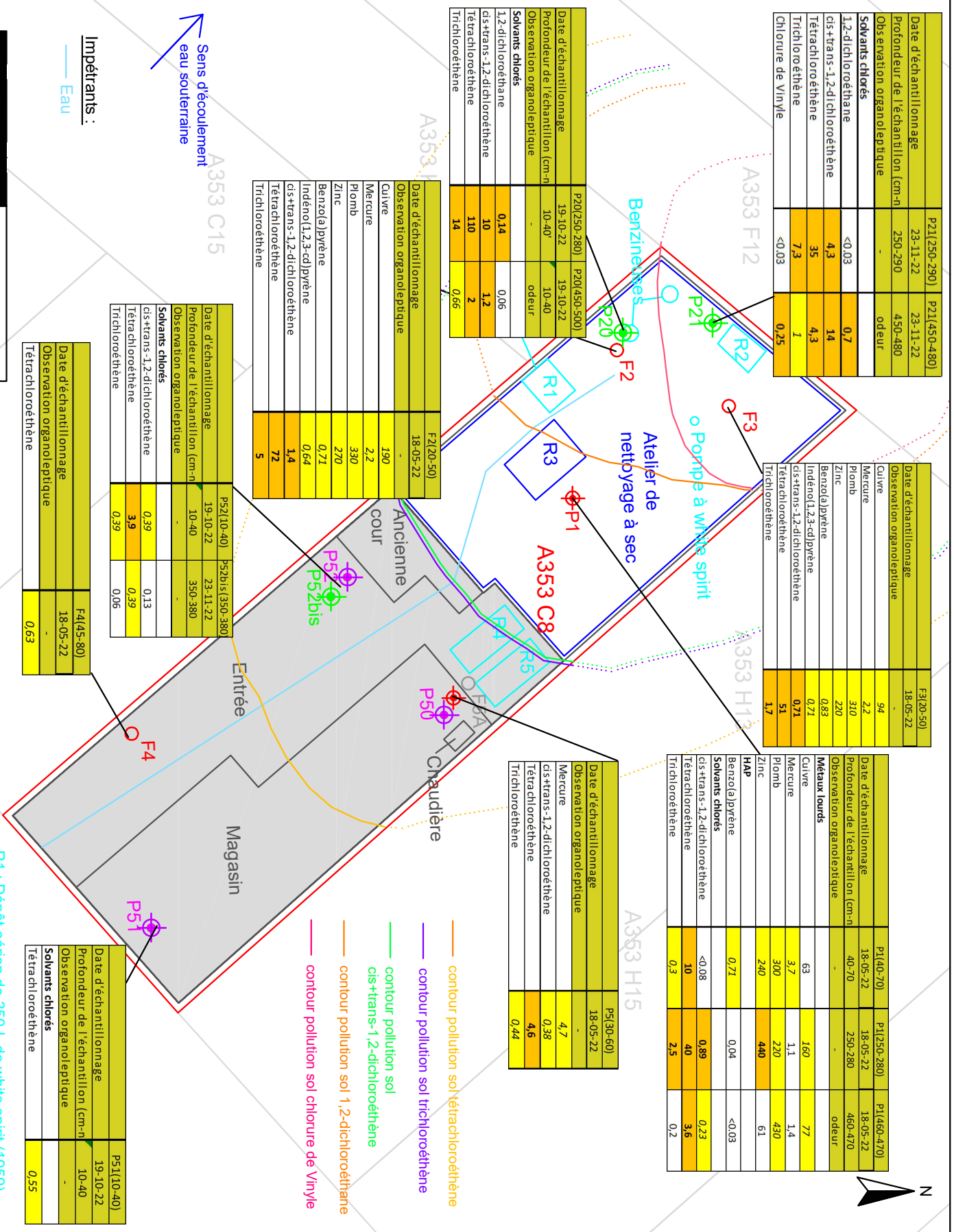
DATE : 02-02-2023

LEGENDE:

- cadastre
- **limite cadastrale du site**
- bâtiment existant
- zone de caves
- activité à risque
- source potentielle de pollution

Résultats d'analyses :

$NA < \text{concentration} < NI$



ETUDE DETAILÉE

PLAN LOCALISATION
FORAGES ET RESULTATS
EAU

COMMANDITAIRE :

M. Hilmi Caliktor

SITE :

Rue Emile Feron 31
1060 Bruxelles

ECHELLE : -

DATE : 02-02-2023

LEGENDE :

- cadastre
 - limite cadastrale du site
 - bâtiment existant
 - zone de caves
 - activité à risque
 - source potentielle de pollution
 - forage/piézomètre
 - forage/piézomètre bloqué
 - forage/piézomètre ED bloqué
- Résultats d'analyses :
NA < concentration < NI
NI < concentration

