



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR

Direction de la Réglementation et des Libertés Publiques
Bureau des Procédures environnementales

IC17353

**Arrêté préfectoral portant substitution de la réhabilitation du site et sol pollué
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
ANCIENNE USINE À GAZ à CHARTRES
(N°ICPE : 100.00213)**

**La Préfète d'Eure-et-Loir,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.511-1, L.512-21, R.515-31, R.512-76 et suivants,

Vu l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualités des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R.1321-2, R.1321-3, R.1321-7 et R.1321-8 du code de la santé publique,

Vu l'arrêté ministériel du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mai 1847 délivré à la société EDF – GDF à Chartres,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2000, imposant à l'EPIC GAZ DE FRANCE à Chartres la remise en état du site de l'ancienne usine à gaz et la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Vu le dossier de demande d'accord préalable et de substitution déposé le 24 avril 2017 par la société BF2-CHARTRES auprès du préfet,

Vu l'accord donné le 13 avril 2017 par la société ENGIE, ancien exploitant et propriétaire du terrain,

Vu l'accord donné le 24 janvier 2017 par Chartres Métropole de Chartres,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 2 août 2017 ,

Considérant que les activités exercées par la société ENGIE sont à l'origine d'une pollution des sols constatée sur le site de l'ancienne usine à gaz, notamment en hydrocarbures, COV, HAP et Cyanures,

Considérant que les activités exercées par la société ENGIE sont à l'origine d'une pollution des eaux souterraines constatée sur le site de l'ancienne usine à gaz, notamment en ammonium,

Considérant que le site est soumis à une surveillance de la qualité des eaux souterraines,

Considérant que la société BF2-CHARTRES s'est constituée comme « tiers demandeur » afin de réaliser les travaux de réhabilitation du terrain pour l'usage qu'il envisage.

Considérant que l'usage futur du site retenu par le tiers demandeur est celui de logements,

Considérant que les pollutions des sols et des eaux souterraines constatés sont susceptibles de porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement compte-tenu notamment de l'usage futur du site de type logements,

Considérant que le plan de gestion présenté dans le mémoire de réhabilitation déposé par le tiers demandeur, propose la mise en œuvre de travaux de dépollution visant à rendre compatible l'état des milieux avec l'usage futur retenu,

Considérant que le tiers demandeur doit constituer des garanties financières en vue de couvrir la réalisation des travaux de réhabilitation pour assurer la compatibilité avec l'usage futur retenu, conformément aux dispositions de l'article L.512-21 et suivants du code de l'environnement,

Considérant que le budget prévisionnel des travaux prévoyant l'excavation, l'évacuation, le traitement et l'élimination des sols pollués est de 1 006 000 euros H.T.,

Considérant que toutes les parties prenantes ont été informées et ont fait connaître leur avis favorable à la substitution ;

Qu'en conséquence, il y a lieu d'imposer des prescriptions particulières à la société BF2-CHARTRES afin notamment de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement,

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir :

ARRETE

ARTICLE 1 : SUBSTITUTION

Une procédure de substitution est instituée pour procéder à la dépollution des parcelles présentes sur l'emprise du site exploité jusqu'en 1963 par la société ENGIE au 14 boulevard de Clemenceau à CHARTRES.

Les parcelles concernées sont référencées section BN, cadastrées n° 289, 290, 293, 382, 383 et 385, de la commune de Chartres, conformément au plan annexé au présent arrêté.

Elles font partie d'un secteur d'aménagement UHL.

La substitution s'exerce entre :

Le dernier exploitant : La société ENGIE identifiée au SIREN sous le numéro 542 107 651, dont le siège social se trouve 1 place Samuel de Champlain, Faubourg de l'Arche – 92930 Paris La Défense.

Représentée par Mme HOSTYN Sandrine, ayant tout pouvoir à l'effet de la présente substitution.

Le tiers demandeur : La société BF2-CHARTRES, identifiée au SIREN sous le numéro 827 833 955, dont le siège social se trouve 35, rue de la Bienfaisance – 75008 PARIS.

Représentée par M. VITERBO Patrick, ayant tout pouvoir à l'effet de la présente substitution.

ARTICLE 2 : RÉPARTITION DES OBLIGATIONS DE RÉHABILITATION ET DE SURVEILLANCE

Conformément aux éléments de l'accord signé le 13 avril 2017, le tiers demandeur se substitue au dernier exploitant au sens de l'article L.512-21 du code de l'environnement pour prendre à sa charge la réalisation et les coûts des mesures de surveillance et de gestion des pollutions dues aux activités du dernier exploitant au droit, comme en dehors des limites du site et nécessaire à la mise en compatibilité environnementale de l'intégralité du terrain pour un usage futur de logements.

ARTICLE 3: DESCRIPTION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Article 3.1 – Étude de référence

Le plan de gestion présenté dans le rapport N°CENP170026-V1 du 14/03/2017 réalisé par la société ICF Environnement est pris en référence pour l'élaboration des prescriptions.

Cette étude a fait l'objet d'un accord entre le dernier exploitant et le tiers demandeur. Elle figure dans le dossier de demande d'accord préalable et dans le dossier de substitution.

Article 3.2 – Objectifs de dépollution à atteindre

Afin de garantir la compatibilité des teneurs résiduelles avec les usages futurs, les gaz du sol après traitement devront présenter les résultats suivants :

Les concentrations maximales admissibles dans les gaz du sol sur brut sont :

- au droit des futurs bâtiments :
 - pour le Benzène : 0,7 mg/m³,

- pour les composés organiques volatils (COV) : 7 mg/m³,
- pour les hydrocarbures volatils (EC5-EC<16) : 200 mg/m³,
- pour le naphthalène : 4 mg/m³,
- pour les cyanures libres : 0,5 mg/m³,

- au droit des espaces extérieurs :

- pour le Benzène : 20 mg/m³,
- pour les cyanures libres : 30 mg/m³

Toutefois, si des contraintes techniques faisaient apparaître une impossibilité d'atteindre les seuils mentionnés ci-dessus, le tiers demandeur peut demander une révision des seuils sur la base d'une analyse des risques résiduels auprès de l'inspection des installations classées.

Article 3.3 – Description des travaux

Dans l'état actuel des connaissances, il apparaît que plusieurs techniques présentent le bilan coût / avantage le plus favorable.

Le scénario servant de calcul au montant des garanties financières prévoit, en référence au plan annexé au présent arrêté :

Pour les zones de pollution concentrée (zone 1, zone 2 et 3) :

- Excavation des terres polluées, soit 1050 m³ pour la zone 1, 1030 m³ pour la zone 2 et 1870 m³ pour la zone 3,
- Évacuation et envoi en centre de désorption thermique (zone 1 et 2),
- Évacuation et envoi en filières agréées de stockage de déchets dangereux pour les terres cyanurées (zone 3) ;

Pour les terres excavées issues des travaux d'aménagement :

- Excavation limitée au premier mètre, soit environ 2900 m³,
- Élimination en filières agréées ;

Pour les espaces extérieurs :

- Couverture par des enrobés pour les voiries,
- Apport de terre saine pour les espaces verts ;

Pour les structures enterrées : excavation.

Le tiers demandeur prend toutes les dispositions nécessaires pour assurer la traçabilité des terres excavées. En particulier en application de l'article R514-43 du code de l'environnement, un registre chronologique de l'expédition de ces terres est tenu à jour. Ce registre est conservé pendant au moins trois ans.

Le stockage temporaire des terres excavées polluées est effectué dans des conditions ne présentant pas de risque de pollution (prévention des envols, infiltration dans les sols, odeurs...) pour les riverains et l'environnement.

L'ensemble des opérations est supervisé par un bureau d'étude compétent en matière de « sites et sols pollués » et indépendant de la maîtrise d'œuvre. Un suivi des opérations est réalisé. Les écarts détectés font l'objet d'actions correctives, précisées dans le rapport de fin de travaux prévus à l'article 3.5.

Si d'autres techniques que celles décrites dans le plan de gestion s'avéraient plus pertinentes, le tiers demandeur peut transmettre des propositions à l'inspection des installations classées.

Article 3.4 – Accord pour travaux

Le tiers demandeur transmet au préfet dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, l'attestation de la maîtrise foncière du terrain, ou l'autorisation du propriétaire de réaliser les travaux prescrits.

Article 3.5 – Délais de réalisation des travaux

La totalité des travaux doit être réalisée dans un délai de 2 ans à compter de la réception par le préfet du document attestant de la constitution des garanties financières, communiqué conformément aux dispositions de l'article 5.2.

Article 3.5 – Contrôle des travaux

A l'issue des travaux engagés au titre de l'article 3.3, le tiers demandeur transmet au préfet un rapport final de fin de travaux justifiant de la mise en œuvre des mesures de gestion ainsi que de leur efficacité en termes de compatibilité environnementale et sanitaire du terrain pour l'usage futur de logements.

Ce rapport comprend a minima :

- une synthèse des travaux réalisés (comprenant un récapitulatif des opérations de contrôle et l'ensemble des justificatifs ad hoc) et les plans associés,
- une synthèse des mesures de surveillance réalisées, notamment sur la qualité des eaux souterraines conformément à l'article 4, et sur la qualité des eaux superficielles du « Petit Bouillon »,
- un état des niveaux de pollution affectivement atteints et la comparaison avec les concentrations maximales admissibles fixées à l'article 3.2,
- un schéma conceptuel actualisé,
- une analyse des risques résiduels de validation des travaux sur site, et hors site si nécessaire,
- s'il s'avère que les expositions résiduelles traduisent des risques non acceptables, le plan de gestion sera modifié pour les contenir ou les éliminer,
- des propositions formalisées de servitudes sur site, et éventuellement hors site.
- une proposition de suivi de la qualité des eaux superficielles, des gaz des sols et/ou de toute éventuelle mesure de gestion prise dans le cadre de la réhabilitation du site ou la justification de la non nécessité d'un tel suivi,
- le cas échéant, une actualisation du suivi de la qualité des eaux souterraines, tel que fixé à l'article 4.

L'achèvement des travaux donne lieu à un rapport établi par l'inspection des installations classées. Il est conditionné à l'atteinte des valeurs garantissant la comptabilité des teneurs résiduelles avec l'usage futur.

ARTICLE 4 : SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Le tiers demandeur est tenu de surveiller la qualité des eaux souterraines situées au droit du site, conformément aux dispositions du présent article.

Article 4.1 – Conception et positionnement des forages

Les piézomètres respectent les prescriptions de l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié.

Les piézomètres sont au minimum au nombre de 3 (PZ1, PZ2 et PZ3), et respectent les caractéristiques suivantes :

- un piézomètre est installé en amont hydraulique,
- deux sont installés en aval hydraulique,

conformément au plan annexé au présent arrêté.

Chaque piézomètre est identifié par une plaque, nivelé et dispose d'un code BSS.

Un capot de fermeture ou tout autre dispositif équivalent est installé sur la tête de chaque piézomètre. Il doit permettre un parfait isolement de toute pollution. En dehors des périodes d'intervention, l'accès aux piézomètres est interdit par un dispositif de sécurité.

Article 4.2 – Réalisation des forages

Les forages sont réalisés dans les règles de l'art conformément aux recommandations du fascicule AFNOR-FD-X-31-614 d'octobre 1999.

Article 4.3 – Prélèvement, échantillonnage des eaux souterraines

Le prélèvement, l'échantillonnage et le conditionnement des échantillons d'eau suivent les recommandations du fascicule AFNOR FD-X-31.615 de décembre 2000.

Les 3 piézomètres sont notamment nivelés et un relevé du niveau piézométrique est effectué sur chacun d'eux avant chaque prélèvement.

Article 4.4 – Nature et fréquence des analyses

Les paramètres ci-dessous font l'objet d'analyses semestrielles, en période de basses eaux et hautes eaux.

Les paramètres analysés sont : pH, HAP (6), BTEX, Cyanures totaux, Cyanures libres, hydrocarbures totaux, phénols, métaux lourds (As, Pb, Cd, Ni, Hg, Cr) et azote ammoniacal.

Les analyses seront effectuées suivant les normes en vigueur.

Les résultats des analyses des eaux souterraines sont transmis à l'inspection des installations classées dans le mois qui suit la réalisation du prélèvement. Ce rapport fait l'objet d'une analyse détaillée et commentée.

Article 4.5 – Bilan quadriennal

A l'issue des investigations sur site (et éventuellement hors site sur les compartiments impactés par la pollution liée à l'activité) et des mesures de gestion proposées, un bilan quadriennal de surveillance des milieux est proposé et adressé à l'inspection des installations classées.

ARTICLE 5 : GARANTIES FINANCIÈRES

Le tiers demandeur est tenu de constituer des garanties financières visant la réhabilitation du site implanté au 14 boulevard de Clemenceau à CHARTRES.

Article 5.1 – Montant des garanties financières

Le montant des garanties financières liées à la gestion de la dépollution est de 1 006 000 euros H.T.

Article 5.2 – Modalités de constitution des garanties financières

Le tiers demandeur communique au préfet, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, le document attestant la constitution des garanties financières, établi suivant une des formes prévues par l'article R.512-80 du code de l'environnement.

Article 5.3 – Durée des garanties financières

La durée des garanties financières est égale à la durée du chantier de dépollution.

Article 5.4 – Levée de l'obligation de garantie financière

Conformément à l'article R.512-78 V du code de l'environnement, l'inspecteur des installations classées constate par procès-verbal la réalisation partielle ou totale des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire au tiers demandeur, au dernier exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain. Ce procès-verbal a pour seul effet de permettre la levée partielle ou totale des garanties financières.

Article 5.5 – Appel des garanties financières

Le préfet appelle et met en œuvre les garanties financières :

- soit en cas de non-exécution par le tiers demandeur des opérations mentionnées, selon le cas au III de l'article R.512-78 ou au II de l'article R.512-79 du code de l'environnement, dans les conditions prévues au I de l'article L. 171-8 du même code,

- soit en cas d'ouverture ou de prononcé d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre du tiers demandeur,
- soit en cas de disparition du tiers demandeur personne morale par suite de sa liquidation amiable ou du décès tiers demandeur personne physique.

En cas d'appel des garanties financières et, de l'impossibilité de les recouvrer ou que leur montant total ne permet pas de réaliser la totalité de la réhabilitation, le dernier exploitant est tenu de remettre en état le site pour un usage industriel.

Article 5.6 – Obligation d'information

Le tiers demandeur doit informer le préfet de :

- tout changement de garant,
- tout changement de forme des garanties financières,
- toute modification des modalités des garanties financières.

ARTICLE 6 : FRAIS

Tous les frais occasionnés par les études et travaux menés en application du présent arrêt sont à la charge du tiers demandeur.

ARTICLE 7 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :

- a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 de ce même code ;
- b) la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Lorsqu'un recours gracieux ou hiérarchique est exercé par un tiers contre une décision mentionnée au premier alinéa de l'article R. 181-50 du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente en informe le bénéficiaire de la décision pour lui permettre d'exercer les droits qui lui sont reconnus par les articles L. 411-6 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, la réponse est réputée négative.

S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

ARTICLE 8 : SANCTIONS

Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, l'inobservation des conditions fixées par le présent arrêté peut entraîner l'application de sanctions administratives prévues par l'article L.171-8 du code de l'environnement.

ARTICLE 9 : NOTIFICATION

Conformément au III de l'article R512-78 du code de l'environnement, cet arrêté est notifié au tiers demandeur, au dernier exploitant, au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain.

Conformément aux dispositions de l'article R. 181-44 du code de l'environnement, une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de la commune d'implantation du projet et peut y être consultée.

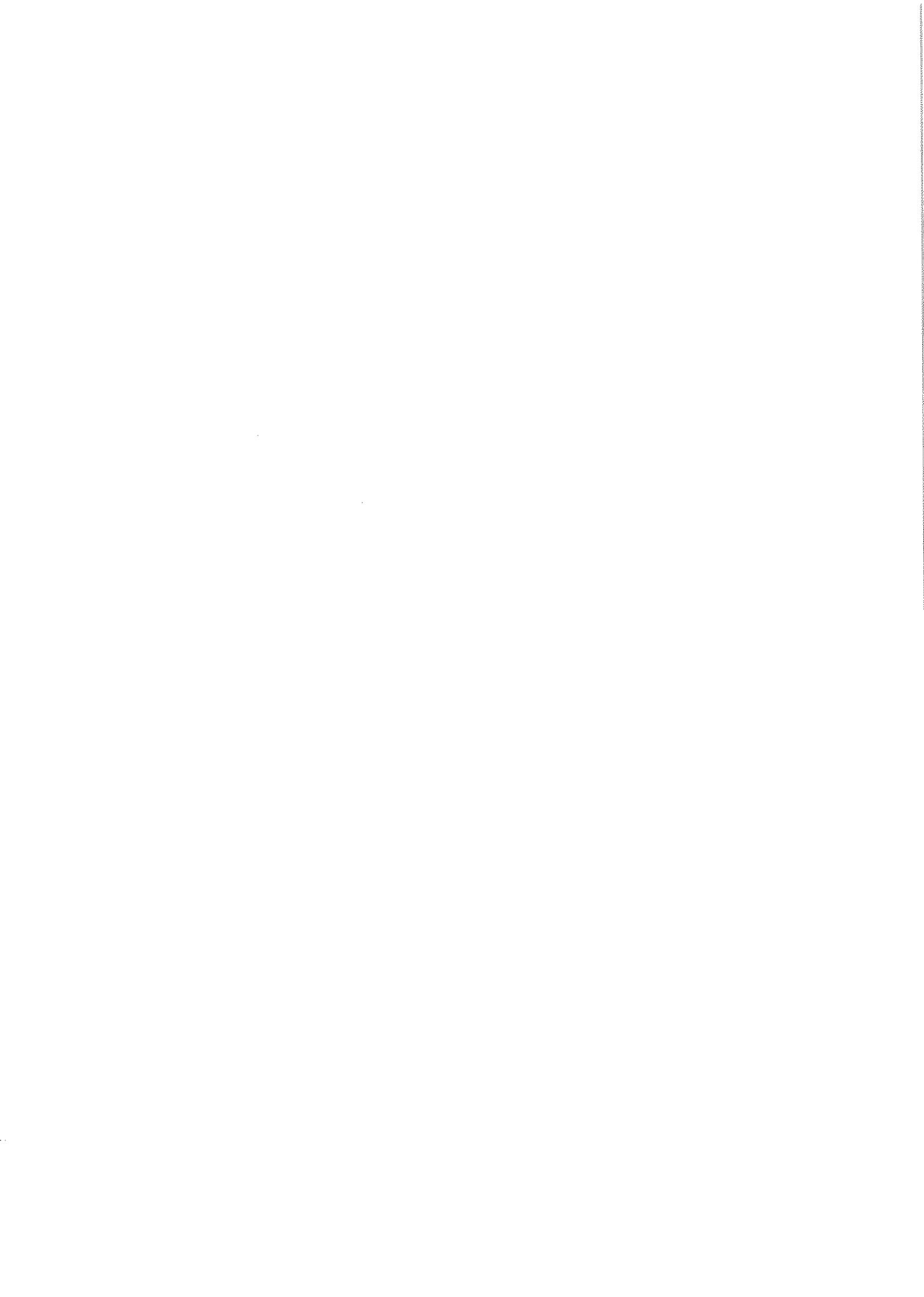
Un extrait de cet arrêté est affiché en mairie de Chartres pendant une durée minimum d'un mois ; procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pendant une durée minimale d'un mois.

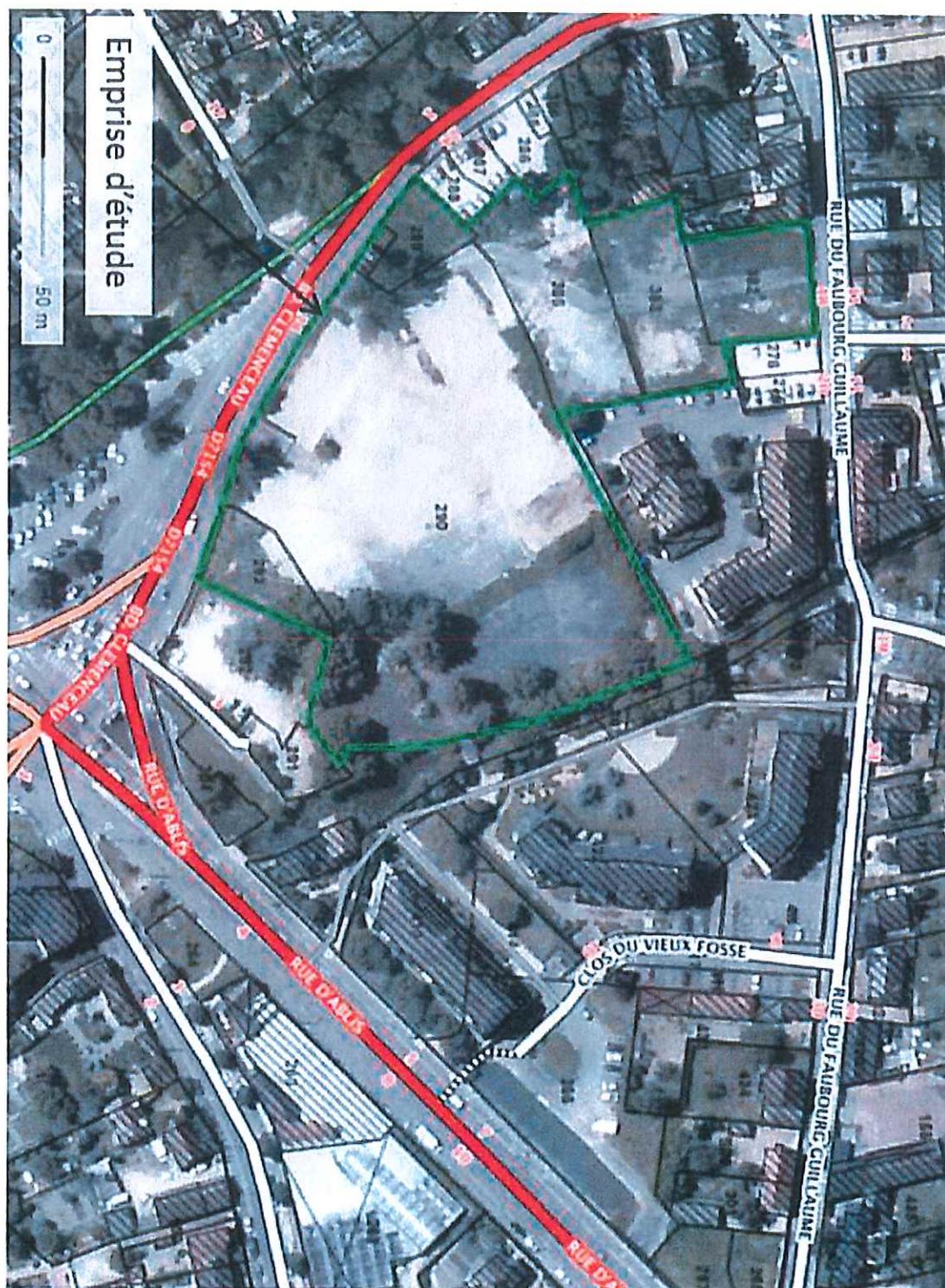
ARTICLE 10 : APPLICATION

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire de Chartres, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre-Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CHARTRES, le 4 AOUT 2017
LA PRÉFÈTE,
Pour la Préfète,
La Secrétaire Générale
Carole PUIG-CHEVRIER



Annexe 1 : vue aérienne du site et parcelles cadastrales



Annexe 3 : Emplacement des piézomètres

