

Service Risques

Bureau des risques Technologiques chroniques

Arrêté du 29 SEP. 2021

autorisant la société Speed Rehab à se substituer à la société ENGIE dans le cadre de la réhabilitation des terrains sis 16 rue Lucien Fromage / 11 rue Paul Ansoult (parcelles AV 450, et majeure partie de la parcelle AV 449, hors partie nord est) sur le territoire de la commune de Darnétal (76160)

**Le préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite**

- Vu le livre V du code de l'environnement et notamment ses articles L. 511-1, L.512-21, R 181-45, R 512-39-1 à R 512-39-4 et R.512-76 à R 512-81 ;
- Vu la loi n°2014- 366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 173 ;
- Vu le décret du Président de la République en date du 1^{er} avril 2019 nommant monsieur Pierre-André DURAND préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté n° 21-072 du 3 septembre 2021 portant délégation de signature à madame Béatrice STEFFAN, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu la méthodologie nationale de gestion des et sols pollués mise à jour en avril 2017 ;
- Vu le dossier de substitution de la société Speed Rehab adressé à monsieur le préfet de la Seine Maritime par courrier daté du 6 janvier 2020, et notamment :
 - le courrier de la société ENGIE en date du 17 décembre 2019 constituant l'accord préalable sur le mémoire de réhabilitation proposé par la société Speed Rehab ;
 - le courrier de la société ENGIE en date du 8 mars 2019 indiquant l'accord du dernier exploitant sur le type d'usage (résidentiel) et sur l'étendue des transferts des obligations / responsabilités dans le cadre de la réhabilitation des terrains sis 16 rue Lucien Fromage / 11 rue Paul Ansoult sur le territoire de la commune de Darnétal ;
- Vu l'absence de réponse sous 3 mois valant accord de la part de la Métropole Rouen Normandie suite au courrier de demande d'accord préalable pour un changement d'usage de la société Speed Rehab en date du 19 février 2019 ;
- Vu le plan de gestion R002-1615797AUB-V02 du 30 janvier 2020 annexé au dossier de substitution ;
- Vu les notes complémentaires fournies par la société Speed Rehab en date du 21 juillet 2020, et du 27 octobre 2020 ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 29 juillet 2021 ;
- Vu le projet d'arrêté préfectoral transmis au demandeur le 17 septembre 2021 ;

Les dossiers d'installations classées font l'objet, pour leur gestion, d'un traitement informatisé. Le droit d'accès au fichier et de rectification prévu par l'article 27 de la loi n° 78.17 du 6 janvier 1978 s'exerce auprès de la DREAL.

Vu la réponse formulée par le demandeur en date du 25 septembre 2021 sur ce projet ;

CONSIDÉRANT :

que le tiers demandeur, la société Speed Rehab, a intégré à sa demande les éléments suivants :

- l'accord du dernier exploitant, ENGIE, sur l'usage futur envisagé et l'étendue du transfert des obligations de réhabilitation ;
- la proposition d'usage futur, à savoir un usage résidentiel ;
- l'absence de retour valant accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme sur le changement d'usage envisagé pour les parcelles objet du présent arrêté ;
- l'accord du propriétaire, à savoir société Speed Rehab ;

que la demande formulée par la société Speed Rehab contient l'ensemble des pièces exigées dans le cadre de la procédure « tiers demandeur » ;

que l'usage résidentiel est retenu pour la réhabilitation du site ;

que le site a fait l'objet d'études entre 1997 et 2019 ayant montré notamment des pollutions en HAP, HCT, BTEX, cyanures, et métaux (plomb) dans les sols ; et en BTEX, naphtalène, HCT dans les gaz de sols ;

que des travaux de réhabilitation consistant en partie à excaver et à traiter hors site les terres les plus impactées et des mesures de gestion consistant notamment à recouvrir l'ensemble du site sont nécessaires pour permettre l'usage envisagé ;

qu'il ne sera pas possible de modifier le projet d'aménagement sans études complémentaires permettant de s'assurer de la compatibilité des sols avec l'usage envisagé ;

que les mesures de gestion consistant à la restriction des usages au droit du site sont envisagées dans le cadre du projet porté par le tiers demandeur ;

que la mise en œuvre des travaux de réhabilitation, et des mesures de gestion conduit à estimer que le risque sanitaire pour les futurs usagers des terrains, dans le cadre du projet d'aménagement porté par le tiers demandeur, est acceptable, au regard de la réglementation applicable ;

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

qu'il convient de faire application des dispositions de l'article R 512-76 et suivants du code de l'environnement ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le présent arrêté encadre la procédure de substitution pour les travaux de réhabilitation du terrain situé 16 rue Lucien Fromage / 11 rue Paul Ansoult à Darnétal, ayant été exploitée par EDF/GDF devenu ENGIE.

Ce terrain est constitué des parcelles cadastrales AV450 et AV449, d'une superficie totale de 5245 m².

La substitution s'exerce entre :

L'EXPLOITANT :

La société EDF GDF, devenue ENGIE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre, sous le numéro 542 107 651, dont le siège est situé tour T1 - 1 place Samuel de Champlain, Faubourg de l'Arche, 92930 Paris la Défense Cédex

Représentée par Madame Sandrine HOSTYN, responsable du service solutions patrimoniales chez ENGIE, ayant tout pouvoir à l'effet de la présente substitution ;

et

LE TIERS DEMANDEUR :

La société Speed Rehab SAS identifiée au Siren sous le numéro 833 285 513, dont le siège social est sis 7 rue Balzac 75008 Paris

Représentée par son Président, Monsieur Patrick VITERBO, nommé à cette fonction, ayant tout pouvoir à l'effet de la présente substitution.

Article 2 - RÉPARTITION DES MESURES DE SURVEILLANCE ET DE GESTION

Conformément aux éléments issus du courrier D'ENGIE en date du 8 mars 2019 et inclus dans le dossier de demande de substitution, la société Speed Rehab se substitue à ENGIE en qualité de tiers demandeur 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 de ENGIE au droit, comme en dehors des limites du site et nécessaires à la mise en compatibilité environnementale de l'intégralité du terrain pour un usage résidentiel.

Article 3 : TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Article 3.1 - Étude de référence :

Le plan de gestion R002-1615797AUB-V02 mis à jour le 30 janvier 2020 et complété par les notes en date du 21 juillet, et du 27 octobre 2020 est pris en référence pour l'élaboration des prescriptions. Les travaux de réhabilitation prescrits dans le cadre du présent arrêté sont dimensionnés pour permettre un usage résidentiel sauf sur la zone nord-ouest du site, conformément à ce que prévoit le plan joint en annexe 1.

Article 3.2 - Les objectifs de dépollution à atteindre :

Afin de garantir la compatibilité des teneurs résiduelles avec les usages futurs, les sols après traitement doivent présenter des concentrations maximales dans les sols sur brut de :

- HCT C10-C40 : 1500 mg/kg de matière sèche
- HAP : 800 mg/kg de matière sèche
- BTEX : 1 mg / kg de matière sèche
- cyanures totaux sur brut : 150 mg/kg de matière sèche
- plomb : 200 mg/kg de matière sèche.

Article 3.3 - Description des travaux de réhabilitation

Les travaux sont exécutés sur les parcelles AV450 et AV449 sur la commune de Darnétal.

Les travaux de réhabilitation sont réalisés par excavation des terres, jusqu'à atteinte des objectifs de dépollution. 7 zones de source des pollutions concentrées ont été identifiées (cf. annexe 2) et sont à traiter. Les terres ainsi excavées, et dépassant les objectifs de dépollution fixés à l'article 3.2 sont

évacuées hors site vers des filières de traitement ou de gestion dûment autorisées et adaptées selon la réglementation applicable en matière de déchets (certificat d'acceptation préalable, bordereau de suivi de déchets, etc.).

Vérification de l'atteinte des objectifs de dépollution

Afin de vérifier l'atteinte des objectifs de dépollution fixés à l'article 3.2 du présent arrêté, des analyses de réception des sols (fonds et bords de fouilles) sont réalisées. . En cas de non atteinte de ces objectifs, les excavations de terres se poursuivent.

Les analyses réalisées caractérisent l'état de pollution résiduelle des sols.

Remblaiement :

Un grillage avertisseur est mis en place avant remblaiement. Les fouilles sont alors remblayées avec des matériaux d'apport inertes au sens de l'arrêté du 12 décembre 2014 et non issues de sites et sols pollués, leur qualité étant préalablement vérifiée par le tiers demandeur.

Réutilisation des déblais du site sur site :

Les déblais issus des terrassements nécessaires dans le cadre du projet d'aménagement, non inertes et non impactés par des hydrocarbures volatils, et dont les caractéristiques ne dépassent pas les objectifs de dépollution fixés à l'article 3.2 du présent arrêté peuvent être réutilisés en remblais sur site :

- sous les futures voiries,
- pour combler les fouilles liées aux excavations des 7 zones à traiter.

Mesures de gaz de sol après remblaiement :

Les mesures en gaz de sol sont réalisées a minima au droit de chaque zone source traitée, et au droit des futurs logements.

La teneur en benzène dans les gaz de sols ne doit pas dépasser :

- 4 mg/m³ au droit des futurs logements
- 8 mg/m³ au droit des futurs espaces verts.

Les mesures en gaz de sol doivent porter sur les paramètres suivants :

- BTEX: benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes ;
- COHV : PCE, TCE, chloroforme, 111 trichloroéthane ;
- HAP : naphtalène, fluorène, phénanthrène, benzo(a)pyrene, somme des HAP
- HCT C5-C16 selon l'approche TPHCWG
- mercure

Article 3.4 – Mesures en gaz de sol en cas de modification du projet d'aménagement initialement envisagé

En cas d'implantation de logement dans des zones où des mesures en gaz de sol n'ont pas été réalisées dans le cadre du plan de gestion remis, des mesures en gaz de sols sont à réaliser avant le démarrage des travaux afin notamment de s'assurer du respect des seuils en benzène et afin de vérifier la compatibilité du sol avec l'usage envisagé (cf plan de zonage en annexe 1)

A minima, les paramètres suivants sont mesurés :

- BTEX: benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes ;
- COHV : PCE, TCE, chloroforme, 111 trichloroéthane ;
- HAP : naphtalène, fluorène, phénanthrène, benzo(a)pyrene, somme des HAP
- HCT C5-C16 selon l'approche TPHCWG
- mercure

Ces données sont transmises pour information à l'inspection des installations classées avant les travaux d'aménagement.

En cas de dépassement des seuils en benzène, des travaux de dépollution sont mis en place préalablement aux travaux d'aménagement pour garantir la compatibilité sanitaire du site avec l'usage envisagé.

Article 4 : MESURES DE GESTION

Article 4.1 – Recouvrement du site

L'ensemble du site fait l'objet d'un recouvrement en surface avec :

- un dallage au droit des bâtiments,
- un revêtement (enrobé, dallage,...) au droit des voiries et des parkings aériens,
- une couche de terre végétale sur une épaisseur minimale de 30 cm de terres compactées, avec la mise en place d'un grillage avertisseur entre les sols en place et les terres végétales d'apport.

Article 4.2 – Restrictions d'usage et mesures constructives à prévoir

Au regard des pollutions résiduelles du site, après réalisation des travaux de réhabilitation, et des mesures de gestion décrites dans l'article précédent, des restrictions d'usage sont à prévoir :

- interdiction de modification du site sans étude préalable, cette étude devra garantir la compatibilité du site avec l'usage envisagé,
- interdiction d'implantation d'établissement sensible,
- maintien d'un recouvrement dans le temps sur l'ensemble du site (dalle béton, enrobé, terres saines sur une épaisseur de 30 cm minima pour les espaces verts)
- interdiction de jardins potager / arbres fruitiers en pleine terre,
- interdiction de l'infiltration des eaux pluviales par le biais des noues dans les sols présentant une pollution résiduelle au droit du site,
- pose des canalisations d'eau potable dans une couche de terres d'apport saine, ou utilisation de canalisations étanches au gaz.

Par ailleurs, un taux de ventilation minimal devra être maintenu à l'intérieur des bâtiments.

Article 5 – RÉCOLEMENT DES TRAVAUX

Article 5.1 – Délais de réalisation des travaux de réhabilitation et de mesures de gestion :

Les travaux sont effectués en une tranche correspondant à la réhabilitation complète des parcelles. La totalité des travaux doit être réalisée, en tout état de cause, dans un délai n'excédant pas deux ans à compter de la réception par Monsieur le Préfet de Seine Maritime du document attestant de la constitution des garanties financières.

Article 5.2 – Justificatifs de fin de travaux

Le tiers demandeur remet à l'inspection des installations classées au plus tard 4 mois à l'issue des travaux, un rapport de fin de travaux. Ce rapport décrit les travaux de réhabilitation menés, et les mesures de gestion mises en place, et comprend en particulier :

- les volumes de terres excavées, ainsi que les résultats des analyses en fond et bord de fouille justifiant de l'atteinte des objectifs de dépollution fixés,
- les justificatifs de traitement des déchets dans les filières dûment autorisées (CAP, BSD, ...),
- la cartographie des mouvements de terres réalisés sur le site,
- les justificatifs nécessaires en cas de réutilisation de déblais issus du site, sur le site
- justificatifs en cas d'utilisation de terres excavées en provenance d'autres sites, le cas échéant
- les résultats des mesures en gaz de sols à l'issue des travaux
- un plan de synthèse précisant la localisation et la nature des pollutions résiduelles après travaux de réhabilitation
- les résultats d'analyse des eaux souterraines avant, et à l'issue des travaux
- l'analyse des risques résiduels après travaux, réalisée sur la base des concentrations maximales mesurées après travaux, et démontrant que le risque sanitaire est acceptable notamment concernant les risques après cumul des scénarios enfant et adulte.
- le dossier d'instauration de servitudes d'utilité publique.

En ce qui concerne les mesures en gaz de sol, et afin de s'assurer de la stabilité des concentrations dans le temps, d'autres mesures sont réalisées et les résultats sont transmis à l'inspection des installations classées pour information. L'inspection des installations classées est destinataire a minima des résultats de 2 campagnes de mesures de gaz de sols réalisées à 6 mois d'intervalle et à des périodes favorables vis-à-vis du dégazage. En fonction des résultats observés, l'inspection peut demander la mise à jour de l'analyse des risques résiduelles prédictives, ainsi que la poursuite de campagnes de surveillance.

Article 6 – SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Afin de s'assurer de l'absence de relargage des polluants dans les eaux souterraines, la société Speed Rehab SAS réalise une surveillance des eaux souterraines sur les quatre piézomètres présents sur le site (cf. annexe 3).

Article 6.1 – Prélèvement, échantillonnage :

Le prélèvement, l'échantillonnage et le conditionnement des échantillons d'eau suivent les recommandations du fascicule AFNOR FD-X-31.615 de décembre 2017.

Article 6.2 - Nature et fréquence de la surveillance

Les paramètres ci-dessous font l'objet d'analyses dont une campagne est réalisée avant les travaux, puis à fréquence semestrielle, en périodes de hautes et basses eaux.

Les paramètres mesurés sont a minima le pH, la conductivité, le niveau piézométrique, les HAP, les BTEX, les HCT C5-C10, les HCT C10-C40, les COHV, les cyanures libre et totaux, et le plomb.

Les analyses seront effectuées selon les normes en vigueur.

Article 6.3 - Transmission des résultats

Les résultats sont transmis à l'inspection des installations classées 6 semaines après leur réalisation.

Cette surveillance pourra être levée à la demande du tiers demandeur et après accord de l'inspection des installations classées sur la base de la remise d'un bilan a minima quadriennal, et d'un argumentaire justifiant la demande.

Article 7 - GARANTIES FINANCIÈRES

La société Speed Rehab est tenue de constituer des garanties financières visant la réhabilitation du site implanté a 16 rue Lucien Fromage / 11 rue Paul Ansoult à Darnétal.

Article 7.1 - Montant des garanties financières :

Dans le cadre du plan de gestion des pollutions considéré ci-dessus, la fourchette haute du budget prévisionnel est estimé à 346 000 euros, dont 20 000 euros pour la surveillance des eaux souterraines et 12 000 euros pour le recouvrement du site hors zone bâtie. Cela correspond au montant des garanties financières à constituer.

Article 7.2 - Modalités de constitution des garanties financières :

La société Speed Rehab communique à Monsieur le Préfet, dans un délai de 2 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 I du code de l'environnement.

Article 7.3 - Durée des garanties financières :

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

Article 7.4 - Levée de l'obligation de garanties financières :

Conformément à l'article R.512-78 V du code de l'environnement l'inspecteur constate par procès-verbal la réalisation totale des travaux. Il transmet le procès-verbal à Monsieur le Préfet de Seine Maritime qui en adresse un exemplaire à la société Speed Rehab, 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 7.5 - Obligations d'information :

La société Speed Rehab doit informer Monsieur le Préfet de Seine Maritime de :

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

Article 8 - FRAIS

Tous les frais occasionnés par les études et travaux menés en application du présent arrêté sont à la charge de la société Speed Rehab.

Article 9 - OBLIGATIONS

Dans le cas où l'une des obligations prévues dans le présent arrêté ne serait pas satisfaite dans les délais prévus, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être pris à l'encontre du tiers demandeur les sanctions administratives prévues à l'article L.171-8 du code de l'environnement.

Article 10 - DÉLAIS ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Conformément aux dispositions de l'article R. 181-50 du code de l'environnement, il peut être déféré auprès du tribunal administratif de ROUEN :

- 1) par les pétitionnaires, ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où ledit acte lui a été notifié ;
- 2) par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés l'article L. 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :
 - a) l'affichage en mairie dudit acte dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 du Code de l'environnement
 - 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 tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Conformément aux dispositions de l'article R. 414-6 du code de la justice administrative, les personnes de droit privé autres que celles chargées de la gestion permanente d'un service public non représentées par un avocat, peuvent adresser leur requête à la juridiction par voie électronique au moyen d'un téléservice accessible par le site www.telerecours.fr. Ces personnes ne peuvent régulièrement saisir la juridiction par voie électronique que par l'usage de ce téléservice.

Article 11 - PUBLICITE

Conformément aux dispositions de l'article R. 181-44 du code de l'environnement, un extrait du présent arrêté mentionnant qu'une copie du texte intégral est déposée aux archives des mairies et mise à disposition de toute personne intéressée, est affiché en mairie de Darnétal pendant une durée minimum d'un mois.

Le maire de Darnétal fait connaître par procès-verbal, adressé à la préfecture de la Seine-Maritime, l'accomplissement de cette formalité.

Le même extrait est affiché en permanence, de façon visible, sur le site réhabilité à la diligence de la société Speed Rehab.

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime pendant une durée minimale de 4 mois.

Article 12 - EXECUTION

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Maritime, le maire de Darnétal, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ROUEN, le **29 SEP. 2021**

Pour le préfet de la Seine-Maritime
et par délégation,
la secrétaire générale,


Béatrice STEFFAN

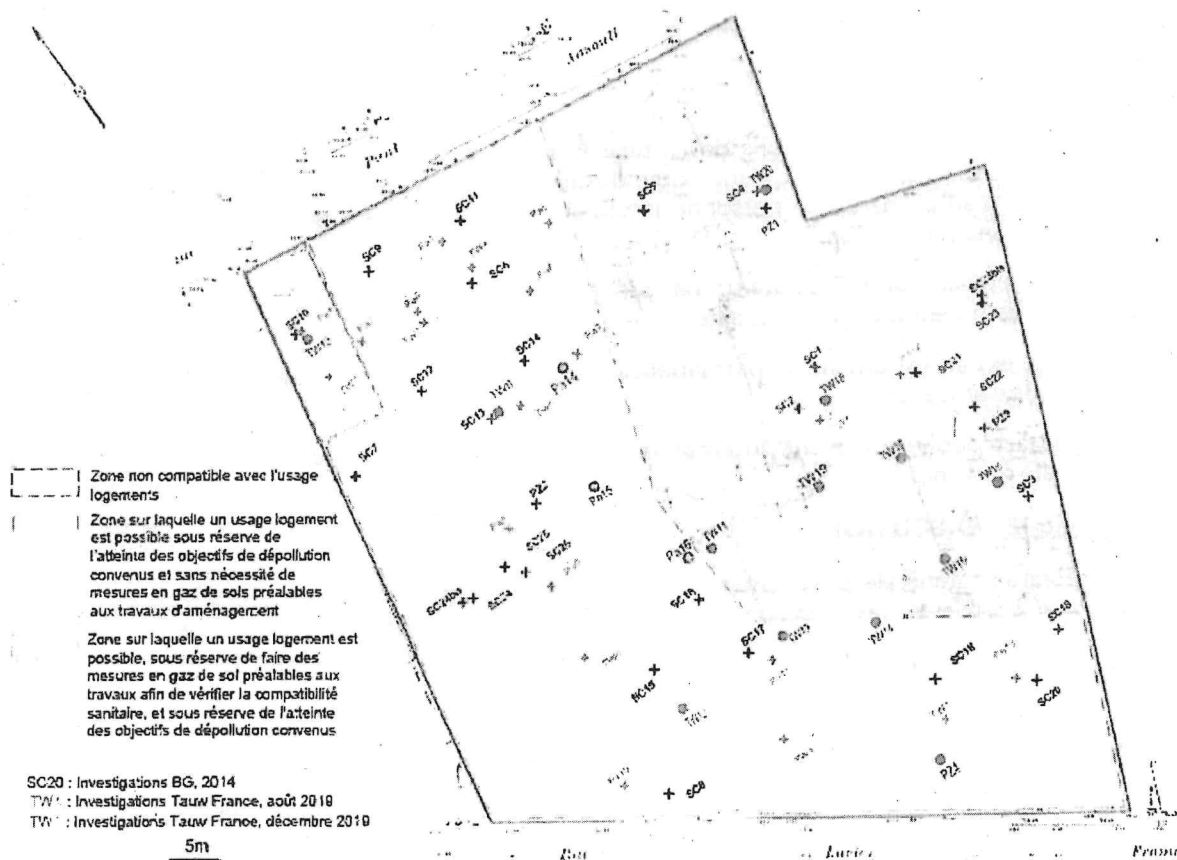
Annexe 1 – Scenarios d'aménagement et zonage

Les scenarios d'aménagement, pour lequel des plans de gestion ont été remis, consistait en :

- l'implantation d'un bâtiment de logements collectifs en R+3 sans sous sol en partie centrale et au nord du site OU des pavillons individuels
- l'implantation d'un bâtiment de logements collectifs en R+3 sur un niveau de sous-sol pour le bâtiment le long de la rue Lucien Fromage ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure pour véhicules légers,
- la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales,
- des espaces verts.

Deux merlons paysagers sont également présents au nord-ouest et nord est du site.

En cas de modification du scénario d'aménagement, des vérifications complémentaires doivent être menées (cf article 3.4 du présent arrêté). Un plan de zonage a été établi afin d'identifier les zones concernées (partie orange au nord est du site pour les parties nécessitant a minima des mesures en gaz de sol complémentaires)



ANNEXE 2 – ZONES À TRAITER

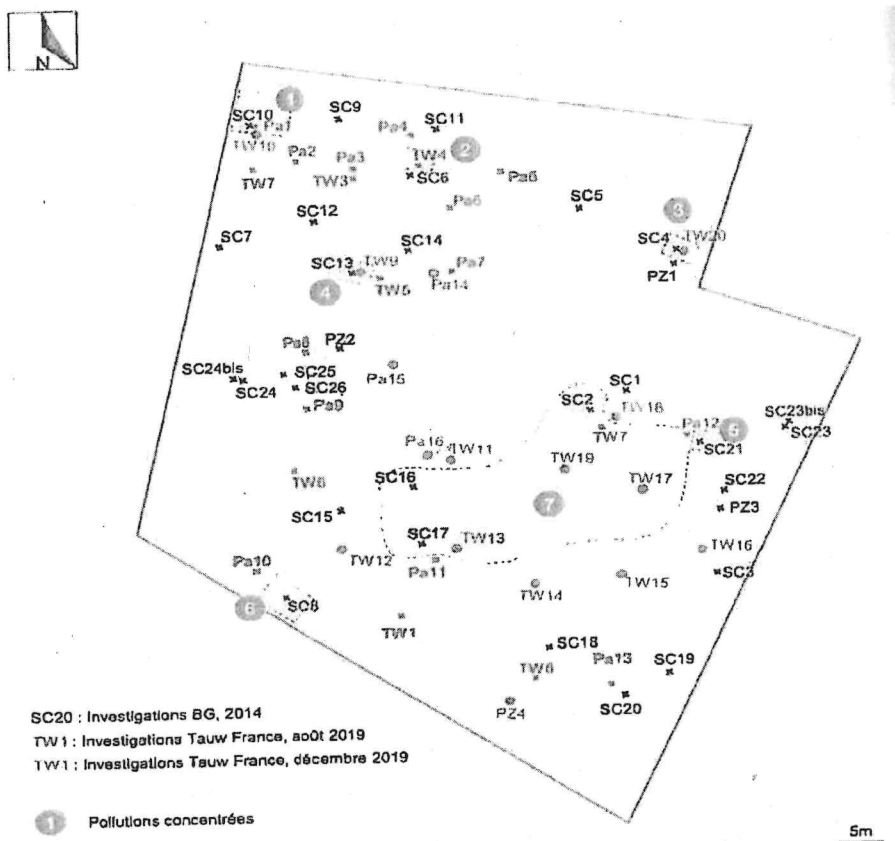


Figure 13 : Emprise des pollutions concentrées

ANNEXE 3 – LOCALISATION DES PIÉZOMÈTRES DU SITE

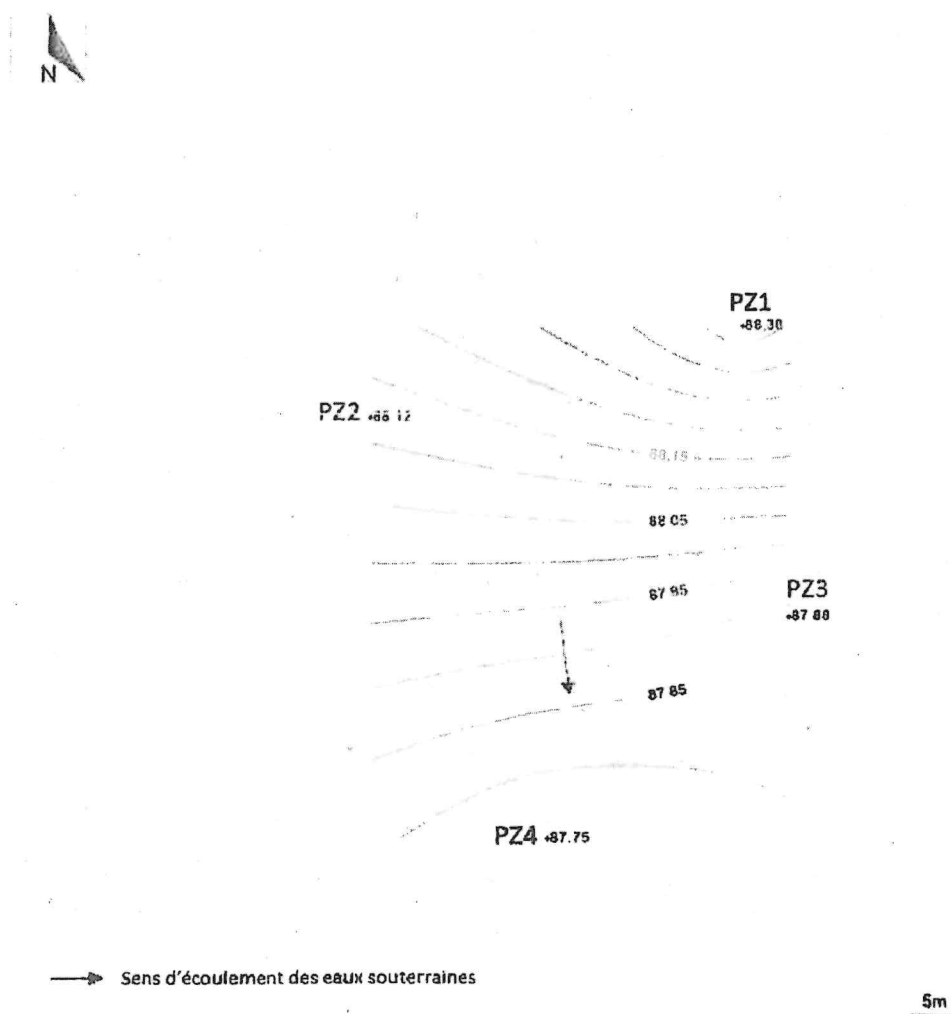


Figure 11 : Esquisse piézométrique – relevé du 17/12/2019