



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 11232-1
autorisant la SAS STEEN REHAB à se substituer à la société ENGIE
pour la réhabilitation du site de l'ancienne usine à gaz située
46 avenue de la Fontaine au Bonhomme à SAINT-MALO**

**Le préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

Vu le livre V du code de l'environnement, notamment ses articles L. 511-1, L. 512-21, R. 512-39-1 à R. 512-39-4 et R. 512-76 à R. 512-81 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L. 121-1 et L. 211-2 ;

Vu la loi n°2014 – 366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 173 introduisant la possibilité de substitution de l'exploitant par un tiers intéressé pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage envisagé pour les terrains concernés ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe GUSTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu le décret du 22 septembre 2023 nommant M. Pierre LARREY, secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, sous-préfet de Rennes ;

Vu la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués mise à jour en avril 2017 ;

Vu le dossier de demande de substitution adressé, conformément à l'article R. 512-78 du code de l'environnement, par la SAS STEEN REHAB, dont le siège social est situé 7 rue Balzac à Paris (75 008), à Monsieur le préfet d'Ille-et-Vilaine par courrier du 5 janvier 2023, pour la réhabilitation de la dernière partie du périmètre des installations de l'ancienne usine à gaz sise 46, avenue de la Fontaine au Bonhomme à Saint-Malo (35 400) et notamment :

- le courrier de la société ENGIE en date du 4 janvier 2023 par lequel elle donne son accord préalable sur le mémoire de réhabilitation proposé par la SAS STEEN REHAB ;
- le courrier de la société ENGIE en date du 4 janvier 2023 indiquant l'accord du dernier exploitant sur le type d'usage futur envisagé de type résidentiel avec la possibilité de quelques commerces en rez-de-chaussée et sur le transfert total à la SAS STEEN REHAB des obligations de réhabilitation et de surveillance sur et hors site ;

Vu l'avis réputé favorable, du fait de l'absence de réponse sous 3 mois, de la mairie de Saint-Malo sur la proposition d'usage futur de la dernière partie du site faite par la SAS STEEN REHAB par courrier en date du 17 février 2022 ;

Vu le diagnostic complémentaire de pollution et plan de gestion dans sa version complétée (référence N°A22.2266.A.V4) adressé à monsieur le préfet d'Ille-et-Vilaine par courrier du 12 décembre 2023 par la SAS STEEN REHAB suite aux échanges et à la réunion du 24 novembre 2023 avec l'inspection des installations classées pour l'environnement de la DREAL Bretagne ;

Vu les rapports de l'inspection des installations classées pour l'environnement en date des 23 mars 2023 et du 1^{er} mars 2024 ;

Vu le courrier en date du 2 avril 2024 par lequel la SAS STEEN REHAB a été invitée à présenter ses observations sur le projet d'arrêté

Vu la réponse de l'exploitant en date du 5 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT que les investigations réalisées depuis 1996 sur l'ensemble du périmètre du site ayant accueilli les activités de production de gaz exercées par la société ENGIE (anciennement GDF) mettent en évidence une pollution des sols et des gaz du sol ;

CONSIDÉRANT que les opérations de réhabilitation des terrains situés en dehors du périmètre visé par la présente demande de tiers-demandeur ont été menées préalablement par ENGIE en tant que propriétaire foncier selon les dispositions prévues par le document du 2 avril 2007 dressant le bilan, les perspectives du protocole d'accord du 25 avril 1996, conclut entre l'État et Gaz de France, relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usine à gaz ;

CONSIDÉRANT que la SAS STEEN REHAB s'est constituée comme « tiers demandeur » afin de réaliser les travaux de réhabilitation de la dernière partie des terrains de l'ancienne usine à gaz de la ville de Saint-Malo exploitée par la société ENGIE correspondant aux parcelles numérotées 977 – 979 – 980 – 981 – 982 – 989 – 991 – 992 – 994 – 995 – 996 – 997 – 998 – 999 – 1000 – 1001 – 1002 – 1003 – 1004 – 1005 – 1007 – 1008 – 1009 de la section cadastrale AN représentant une surface de 10 389 m² pour un usage résidentiel avec possibilité de quelques commerces en rez-de-chaussée ;

CONSIDÉRANT que le tiers demandeur, la SAS STEEN REHAB, a intégré à sa demande les éléments suivants :

- l'accord du dernier exploitant, ENGIE, sur l'usage futur envisagé, à savoir un usage résidentiel pouvant intégrer quelques commerces en rez-de-chaussée, et l'étendue du transfert des obligations de l'accord du dernier exploitant, ENGIE, quant à la proposition d'usage futur ;
- l'absence de retour valant accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme sur le changement d'usage envisagé pour les parcelles concernées par le mémoire de réhabilitation ;
- l'accord du propriétaire à savoir la SAS STEEN REHAB ;

CONSIDÉRANT que la demande formulée par STEEN REHAB contient l'ensemble des pièces exigées dans le cadre de la procédure tiers-demandeur telles qu'exigées notamment aux articles R. 512-76 à R. 512-81 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le périmètre concerné par la demande de tiers demandeur présente des pollutions en hydrocarbures aliphatiques et aromatiques, en cyanure et en métaux dans les sols ainsi qu'en composés aromatiques volatils et en hydrocarbures volatils dans les gaz du sol ;

CONSIDÉRANT le scénario envisagé de traitement par excavation des terres présentant des pollutions concentrées et son bilan coûts-avantages,

CONSIDÉRANT que les mesures de gestion et les objectifs de dépollution proposés dans le dossier de substitution sont de nature à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement ainsi que la compatibilité des sols avec les usages envisagés ;

CONSIDÉRANT l'usage futur retenu, à savoir deux îlots à dominante majoritaire d'habitation pouvant accueillir en rez-de-chaussée quelques activités tertiaires comprenant respectivement 4 et 3 bâtiments sans niveau de sous-sol ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit un recouvrement intégral des surfaces ;

CONSIDÉRANT que le tiers demandeur a justifié ses capacités techniques et financières pour la réhabilitation du site de Saint-Malo ;

CONSIDÉRANT que toutes les parties prenantes ont été informées du projet ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable accompagné de 5 observations de la délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine de l'agence régionale de la santé du 23 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que le préfet, en application de l'article R.512-78-III du code de l'environnement statue sur la substitution du tiers demandeur et définit par arrêté pris dans les formes de l'article R.181-45 du code précité, les travaux de réhabilitation du site ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet

Le présent arrêté encadre la procédure de substitution relative à la dépollution et la réhabilitation pour un usage résidentiel et tertiaire avec possibilité de quelques commerces en rez-de-chaussée des terrains sis 46 avenue de la fontaine au bonhomme à Saint-Malo (35 400). Ces derniers ont accueilli successivement les activités de production de gaz à partir de houille, puis par craquage d'essence remplacées en 1974 par une station d'alimentation en gaz naturel et à partir de 1976 par une agence GDF.

L'ancienne usine à gaz exploitée par ENGIE s'étendait sur un périmètre plus vaste. Les terrains concernés par la procédure de substitution représentent une superficie de 10 389 m² définie par les parcelles de la section cadastrale AN numérotées 977 – 979 – 980 – 981 – 982 – 989 – 991 – 992 – 994 – 995 – 996 – 997 – 998 – 999 – 1000 – 1001 – 1002 – 1003 – 1004 – 1005 – 1007 – 1008 – 1009 correspondant à la partie nord-ouest du site de l'ancienne usine à gaz.

La substitution s'exerce entre :

- **l'exploitant**, ENGIE, société anonyme dont le siège social est situé 1 place Samuel de Champlain - 92 400 COURBEVOIE, représenté par Madame Sandrine HOSTYN en sa qualité de directrice du patrimoine (France), et
- **« le tiers demandeur »**, la SAS STEEN REHAB, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 902 176 338 et dont le siège social est situé 7 rue Balzac – 75 008 PARIS, représenté par son président.

Article 2 : Étendue du transfert des obligations de réhabilitation

Conformément aux éléments issus du courrier d'ENGIE en date du 4 janvier 2023 inclus dans le dossier de demande de substitution, la SAS STEEN REHAB se substitue intégralement à la société ENGIE en qualité de tiers demandeur au sens de l'article L. 512-21 du code de l'environnement pour assurer les obligations de réhabilitation et de surveillance environnementale sur site et hors site, telles que décrites dans le mémoire de réhabilitation et le plan de gestion afin de rendre l'état des milieux compatible avec l'aménagement d'un projet à usage futur de type résidentiel et tertiaire en rez-de-chaussée.

Article 3 : Plan de gestion

Article 3.1. Études de référence

L'élaboration des présentes prescriptions se fonde sur les engagements pris par le tiers-demandeur dans son dossier de substitution SAS STEEN REHAB – v0 du 05/01/2023 actualisés par les dispositions complétées de la version v4 du 4 décembre 2023 du diagnostic complémentaire de pollution et plan de gestion référencé N°A22.2266.A.

Les travaux de réhabilitation prescrits dans le cadre du présent arrêté sont dimensionnés pour permettre un usage principal résidentiel ainsi qu'un usage tertiaire en rez-de-chaussée au sens de l'article D. 556-1-A du code de l'environnement.

Le projet d'aménagement prévu dans le cadre de la demande est présenté en annexe 1.

Article 3.2. Sources de pollutions concentrées

La réhabilitation du site s'effectue selon les seuils de coupure déterminés dans la version v4 du 4 décembre 2023 du diagnostic complémentaire de pollution et plan de gestion référencé N°A22.2266.A :

	HCT C10-C40	HAP (16)	Cyanures totaux
Seuils de coupure	1 800 mg/kg	450 mg/kg	425 mg/kg

Les seuils de coupure conduisent à l'identification de treize mailles définies en annexe 2 devant faire l'objet de mesures de gestion sur des profondeurs allant de 0 à 3 mètres.

Article 3.3. Pollutions diffuses : mesures de gestion par recouvrement

Les terres superficielles présentent des impacts ponctuels en cyanures, HCT et HAP ainsi que des anomalies en métaux. La voie d'exposition directe par ingestion ou inhalation de poussières sera traitée par recouvrement des zones concernées associé à des propositions de restrictions d'usage.

Article 3.4. Découverte de nouvelles pollutions

Toute nouvelle pollution identifiée sur le site fait l'objet d'une information du préfet et de l'inspection des installations classées pour l'environnement accompagnée d'une description détaillée des mesures de gestion mises en œuvre et/ou proposées par le tiers-demandeur pour assurer la préservation des intérêts visés aux articles L. 511-1 et L. 211-1 du code de l'environnement ainsi que la compatibilité des milieux avec les usages prévus dans le cadre du projet d'aménagement.

Article 4 : Travaux de réhabilitation du site

Article 4.1. Objectifs de la réhabilitation

La réhabilitation a pour objectifs de réaliser :

- les opérations de traitement des sols sur site en vue d'obtenir :
 - la compatibilité entre les pollutions résiduelles et les usages résidentiel, tertiaire envisagés ;
 - la suppression des sources de pollutions concentrées telles que définies à l'article 3.2 du présent arrêté préfectoral ;
- le suivi des performances et la vérification des atteintes des objectifs de dépollution ;
- la surveillance de l'état des milieux pendant et à l'issue des travaux, sur site et hors site le cas échéant ;
- la conservation de la mémoire et la proposition de restrictions d'usages nécessitant l'instauration de servitudes d'utilité publique.

Toute modification du projet de réhabilitation doit faire l'objet d'une information du préfet d'Ille-et-Vilaine ainsi que de l'inspection des installations classées pour l'environnement, accompagnée, le cas échéant d'une actualisation du plan de gestion. Ces modifications pourront éventuellement donner lieu à une modification des prescriptions du présent arrêté.

Article 4.2. Description des travaux de réhabilitation

Les travaux de réhabilitation sont réalisés :

- sur le périmètre énoncé en article 1 du présent arrêté ;
- conformément aux dispositions prévues dans les études visées à l'article 3.1 du présent arrêté préfectoral ;
- par excavation des terres jusqu'à atteinte des objectifs de dépollution pour l'ensemble des sources de pollutions concentrées retenues ainsi que pour toute pollution additionnelle détectée au cours des travaux ;
- par recouvrement de l'ensemble des surfaces non bâties.

Toutes les mesures d'hygiène et de sécurité sont mises en œuvre afin de supprimer tout risque de contamination des milieux en extérieur et tout risque d'atteinte à la santé et à la sécurité des riverains et des travailleurs. Ces dernières sont notamment définies au regard de l'analyse spécifique des risques liés aux travaux.

Tout personnel intervenant sur le chantier doit avoir été formé aux risques encourus et informé de leur existence.

Article 4.3. Gestion des terres et matériaux excavés

Les terres susceptibles d'être à l'origine de nuisances olfactives ou d'émettre des composés volatils sont excavées par emprise aussi réduite que possible. Toutes dispositions sont prises pour limiter les dégagements d'odeurs ou d'effluents diffus susceptibles d'incommoder le voisinage ou de porter atteinte à la salubrité publique.

Le programme analytique relatif au tri des terres et les résultats des analyses de caractérisation des terres sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées pour l'environnement.

Les différentes catégories de terres sont identifiées sur le site au regard de leur qualité déterminée à l'issue du programme analytique. Les différents lots de terres polluées sont aménagés de façon à éviter le mélange entre catégories. Tout mélange de terres de caractéristiques différentes est interdit.

Les terres avec des pollutions concentrées sont évacuées du site par véhicule bâché dans les filières spécifiques adaptées conformément au plan de gestion et au sein d'installations dûment autorisées selon la réglementation applicable en matière de déchets (certificat d'acceptation préalable, bordereau de suivi de déchets, etc.).

Dans le cas d'un stockage temporaire sur site de terres et matériaux excavés, ceux-ci sont triés et stockés sur des aires imperméables de stockage clairement identifiées et protégées des intempéries. Les éventuelles eaux entrant en contact avec les terres et matériaux sont récupérées de façon à ne pas polluer les sols et les milieux environnants, font l'objet d'une caractérisation et le cas échéant doivent être éliminées dans des installations dûment autorisées à les recevoir, ou traitées sur site conformément aux dispositions prévues à l'article 4.4.

Ces stockages ne doivent pas être à l'origine d'envols de poussières.

Article 4.4. Gestion des eaux

Les eaux éventuellement présentes au droit des zones d'excavation et des zones de stockage des terres et matériaux excavés, susceptibles d'être en contact avec les terres et matériaux pollués, sont collectées, caractérisées et traitées sur ou hors site.

Dans le cas d'un traitement sur site :

- le système de traitement comprend l'ensemble des dispositifs préconisés à l'article 15.8.3 du plan de gestion ou tout autre dispositif équivalent permettant de garantir la qualité des eaux rejetées :
 - buse équipée d'une crépine ou de tout autre dispositif réduisant les matières en suspension (MES) ;
 - décanteur et filtre à sable visant à réduire la charge en MES des eaux rejetées ;
 - débourbeur doté d'un filtre à coalescence afin de recueillir les hydrocarbures en phase libre ;
 - filtre à résine échangeuse d'ions pour traiter les charges éventuelles en cyanures ;
 - filtre à charbon actif pour traiter les composés organiques ;
- les eaux traitées sont caractérisées avant rejet. Dans le cas d'un rejet dans le réseau public d'assainissement, le tiers-demandeur obtient préalablement l'accord du gestionnaire du réseau. Toutes les eaux rejetées sont conformes aux paramètres définis dans le cadre de l'autorisation de déversement. Dans le cas contraire, elles sont isolées et adressées dans les filières de traitement adaptées.

Le rapport de fin de travaux présentera les bilans quantitatif et qualitatif des eaux traitées.

Article 4.5. Atteinte des objectifs de réhabilitation

Le tiers-demandeur fait effectuer des prélèvements et analyses des sols en fonds et flancs de fouilles afin de déterminer les concentrations résiduelles en polluants et de s'assurer du respect des objectifs fixés par le présent arrêté. En cas de non atteinte de ces objectifs, les excavations se poursuivent.

Le tiers demandeur informe l'inspection de l'environnement en cas de non atteinte des objectifs.

Article 4.6. Remblaiement et matériaux d'apport

Le tiers demandeur assure la traçabilité des terres et matériaux utilisés en remblai des excavations (localisation, quantité, qualité).

Des prélèvements d'échantillons de sols en fond et flanc de fouille représentatifs sont réalisés systématiquement par un bureau d'étude et analysés selon les normes en vigueur. Le remblaiement des fouilles est possible uniquement après avoir vérifié la qualité du fond et des flancs de fouille et de l'atteinte des objectifs de dépollution définis.

Le remblaiement des excavations doit être réalisé par des matériaux sains :

- la qualité et l'origine des matériaux inertes utilisés pour remplacer les terres excavées sont vérifiées au préalable ;
- les terres excavées non polluées peuvent être réutilisées sur le site en tant que remblais sous réserve de contrôle de leur qualité ;
- pour que les terres excavées non inertes présentant des pollutions résiduelles non concentrées puissent être réutilisées en remblais sur le site, le tiers demandeur doit être en mesure de démontrer que le niveau de pollution résiduelle de ces terres est compatible avec l'usage projeté du site.

Les analyses menées sur les échantillons prélevés au niveau d'un lot de terres doivent être représentatives de l'ensemble de celui-ci.

Article 4.7. Gestion des incidents

Tout accident ou incident survenu du fait des travaux de réhabilitation et susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L.511-1 du code de l'environnement doit être porté à la connaissance de l'inspection de l'environnement dans les meilleurs délais.

Toute mesure doit être immédiatement prise en cas de survenue d'accident ou incident afin d'en limiter ou d'en stopper les conséquences.

Article 4.8. 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 8.2.

Article 5 : Suivi durant les travaux de dépollution et surveillance post-travaux

Article 5.1. Suivi du chantier

Le suivi de chantier garantit la bonne exécution des travaux conformément au plan de gestion visé à l'article 3.1 et au présent arrêté.

Un registre des travaux de réhabilitation doit être tenu et mis à jour quotidiennement dès le début des travaux. Ce registre consigne les travaux réalisés ainsi que toutes les informations relatives à la sécurité et aux événements pouvant porter atteinte à la protection de l'environnement.

La nature et la quantité de déchets éliminés hors site, la nature et la quantité de terres ou matériaux réutilisés sur site, la nature et la quantité des eaux polluées traitées sur site ou hors site, la nature d'un éventuel traitement préalable font l'objet d'un enregistrement. En application des articles L. 541-7 et R. 541-43-1 du code de l'environnement, les enregistrements pour les terres excavées et les sédiments se font via le registre national des déchets, terres excavées et sédiments (RNDTS). Le registre est tenu à la disposition de l'inspection de l'environnement.

Le tiers-demandeur informe le préfet de :

- toute modification des opérations de réhabilitation, de découverte d'éléments nouveaux relatifs à l'impact des sols ou des milieux conduisant à une modification des travaux de réhabilitation initialement prescrits ;
- l'achèvement des travaux prescrits.

Article 5.2. Suivi en cours de travaux de l'atteinte des objectifs de dépollution

Le personnel intervenant lors des travaux est qualifié et formé aux risques inhérents au chantier de dépollution. Il veille notamment, lors des travaux, à surveiller et contrôler :

- la qualité organoleptique des terres excavées ;
- la présence éventuelle de substances en phases libres ;
- lors de l'excavation et du chargement des matériaux, par des contrôles PID (détecteur à photoionisation), le bon adressage et stockage provisoire des terres excavées.

Des échantillonnages pertinents et suffisants des sols, des eaux et des gaz de sols permettent de justifier la maîtrise des risques sanitaires et environnementaux et l'atteinte des objectifs de dépollution.

Le maillage des échantillonnages prend en compte l'étendue et la profondeur des pollutions et la vulnérabilité des enjeux sanitaires et environnementaux.

L'analyse des différentes matrices portera sur l'ensemble des substances pertinentes susceptibles d'être présentes. Les prélèvements, le transport et les analyses seront réalisés suivant les règles de l'art et les normes en vigueur, de façon à ce que les résultats soient représentatifs de la qualité réelle des milieux.

Article 5.3. Mesures de gaz du sol après remblaiement

Des analyses des gaz du sol sont réalisées au niveau de chaque zone de source concentrée purgée puis remblayée située au droit des futures résidences sur les paramètres suivants :

- les TPH (Total petroleum hydrocarbon : hydrocarbures de pétrole totaux) ;
- BTEXN ;
- COHV.

L'échantillonnage, le transport et les analyses sont réalisés suivant les guides et normes en vigueur. Les prélèvements comprennent a minima les 5 piézaires de réception post-travaux définis au chapitre 15.10.1 du plan de gestion visé à l'article 3.1 (cf. annexe 3). **Les analyses des gaz du sol ne sont pas réalisées immédiatement après les travaux d'excavation mais dans un délai compatible avec la remise en équilibre des milieux.** Le cas échéant, le réseau de surveillance est complété selon les constats établis lors des travaux d'excavation : résultats des mesures PID, constats organoleptiques... Les résultats obtenus sont intégrés à

l'analyse du risque résiduel sanitaire visé à l'article 5.4 devant confirmer la compatibilité sanitaire du site à l'issue des travaux avec le projet d'aménagement. L'état des milieux doit être compatible avec les usages résidentiel et tertiaire envisagés.

Un rapport relatif aux résultats de ces campagnes de surveillance est établi. Tout résultat témoignant de la non atteinte des objectifs visés par le présent arrêté est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées pour l'environnement. De même, si les résultats obtenus mettent en évidence des concentrations en substances ne permettant pas de s'assurer de la compatibilité de l'usage projeté avec l'état des milieux, le tiers-demandeur devra, soit poursuivre la remédiation, soit mettre à jour le plan de gestion. Ce point nécessitera l'envoi d'un dossier à l'inspection des installations classées pour l'environnement, qui devra statuer sur les mesures de gestion proposées avant la poursuite des travaux.

Article 5.4. Analyse des risques résiduels (ARR) en fin de travaux

Le tiers demandeur réalise à la fin des travaux de réhabilitation, une analyse des risques résiduels permettant de s'assurer que l'état des milieux est compatible avec les usages résidentiel et tertiaire envisagés.

Cette ARR est basée sur les résultats des concentrations dans les sols et les gaz de sols après travaux de l'ensemble des substances pertinentes. Le tiers demandeur doit démontrer que le niveau de risque sanitaire est acceptable.

En cas d'incompatibilité de l'état des milieux avec l'usage résidentiel projeté, le tiers demandeur propose des mesures de gestion complémentaires ou modifie son projet.

Article 5.5. Surveillance des eaux souterraines

Afin de surveiller les éventuelles incidences et migrations de polluants engendrées par la phase de travaux de dépollution sur la qualité des eaux souterraines, 3 campagnes d'analyses des eaux souterraines seront réalisées :

- T0 : campagne avant travaux ;
- T1 : campagne post travaux ;
- T2 : 3 mois après la fin des travaux.



Les analyses portent a minima sur les paramètres suivants : Métaux (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb et Zn), HCT, HAP, BTEX, Ammonium, Indice phénol, Cyanures libres et totaux, COHV.

Les prélèvements, le transport et les analyses seront réalisés suivant les règles de l'art et les normes en vigueur sur le réseau de 5 piézomètres identifiés ci-contre :

- PZ-13 : amont hydraulique
- Pza : aval hydraulique des sources concentrées 1
- PzBbis : aval hydraulique du site et des sources concentrées 1 et 2
- PZ-D13 et PZ-G13 : en limite de site en aval hydraulique immédiat de la source concentrée 3

La surveillance des eaux souterraines fait l'objet d'un rapport final indiquant l'évolution de la qualité des eaux souterraines avant, pendant et après les travaux. Le rapport devra conclure sur l'absence de mobilisation des polluants durant les travaux ainsi que statuer de manière argumentée sur la nécessité ou non de poursuivre ladite surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Article 5.6. Équipements de surveillance

Tous les équipements souterrains (piézomètres, piézairs...) de surveillance sont matérialisés et mis en sécurité avant et pendant toute la phase de chantier afin qu'ils ne soient pas détériorés pendant les travaux.

En cas de nécessité, les équipements souterrains peuvent être comblés dans les règles de l'art avant le début des travaux. Ses derniers devront alors être remplacés pour permettre la surveillance post-travaux de façon à ce que les résultats puissent être comparés pertinemment entre-eux.

Article 5.7. Rapport de fin de travaux

Le tiers-demandeur transmet au préfet ainsi qu'à l'inspection des installations classées pour l'environnement sous format papier et informatique, un rapport de fin de travaux contenant :

- un récapitulatif des travaux réalisés accompagné de documents photographiques permettant de visualiser les différentes phases de l'excavation et le bilan des coûts de travaux de réhabilitation ;
- un plan localisant l'emprise des zones excavées ;
- les justificatifs d'élimination des terres et matériaux excavés ;
- un bilan des quantités de terres et des éventuels matériaux traités hors site et des terres valorisées sur site ;
- en cas de remblaiement ou de mouvements de terres, les éléments d'information relatifs aux terres ou matériaux utilisés ;
- un bilan des actions de surveillance réalisées sur le site pendant et après la durée des travaux ;
- les rapports des analyses de fond et de flancs de fouilles ;
- les résultats des analyses des gaz du sol ;
- un bilan des quantités d'eaux gérées et les justificatifs de leur traitement / évacuation ;
- l'analyse des risques résiduels de fin de travaux basée sur les teneurs résiduelles dans les sols, gaz du sol après travaux, éventuellement actualisée en termes de schéma conceptuel au regard des teneurs retrouvées ;
- un bilan des éventuels incidents/accidents survenus sur le chantier ;
- un plan topographique du site établi par un géomètre-expert faisant apparaître la délimitation des parties excavées et remblayées, des zones aménagées et des pollutions résiduelles. S'agissant des pollutions résiduelles, le plan précise les teneurs résiduelles et leur profondeur ;
- toute autre élément d'information jugé utile.

Article 6 : Mesures de gestion

Article 6.1. Recouvrement du site

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

- dallage au droit des bâtiments,
- revêtement au droit des voiries et des parkings aériens,
- couche de terres végétales 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.

Les restrictions d'usage visées à l'article 6.2 décrivent notamment l'entretien dans le temps du recouvrement des sols.

Article 6.2. Restrictions d'usages

L'adéquation entre l'usage et l'état des milieux à l'issue des travaux de dépollution est garantie par la mise en œuvre de restrictions d'usage conditionnant la mise en œuvre de servitudes d'utilité publique. Ces dernières permettent la conservation en mémoire des pollutions résiduelles devant être prises en compte dans le cadre de tout projet ultérieur sur le site.

À l'issue des travaux de réhabilitation, au regard des pollutions résiduelles du site, le tiers-demandeur dépose un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique, conformément aux articles R. 515-31 et R. 512-78 du code de l'environnement.

Le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique devra être remis au plus tard de manière concomitante avec le rapport de fin de travaux.

Article 7 : Garanties financières

Le tiers demandeur est tenu de constituer des garanties financières selon les modalités visées à l'article R. 512-80 du code de l'environnement et précisées ci-dessous. Les travaux ne peuvent débuter qu'après la constitution de ces garanties.

Article 7.1. Montant des garanties financières

Le montant des garanties financières s'élève à 750 000 euros H.T.

Toute modification substantielle des mesures prévues dans le mémoire de réhabilitation rendant nécessaires des travaux de réhabilitation supplémentaires ou des mesures de surveillance de l'état des milieux pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage envisagé peut faire l'objet d'une réévaluation du montant des garanties financières.

Article 7.2. Modalités de constitution des garanties financières

Le tiers demandeur communique au préfet, dans un délai de 3 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. L'attestation de constitution des garanties financières est transmise au préfet avant le démarrage des travaux.

Article 7.3. Durée des garanties financières

Les garanties financières doivent être valides pendant toute la durée des travaux de réhabilitation.

Article 7.4. Levée de l'obligation de garanties financières

Les garanties financières seront levées conformément à l'article R. 512-78-V du code de l'environnement.

Article 7.5. 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 7.6. 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 ;
- les mesures prises pour étendre ses garanties financières dans le cas où la durée des travaux excède la durée fixée par le présent arrêté.

Article 8 : Délais et voies de recours

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

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Rennes :

- 1° Par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision lui 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, dans un délai de quatre mois à compter de :
 - a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-45 ;
 - 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.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur l'application "Télérecours citoyen" accessible à partir du site internet www.telerecours.fr

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°.

Tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité.

Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter de la date d'envoi du recours administratif ou du dépôt du recours contentieux (art. R. 181-51).

Article 9 : Publicité

Conformément au III de l'article R. 512-78 du code de l'environnement, cet arrêté est notifié :

- au tiers demandeur, également propriétaire,
- au dernier exploitant, la société ENGIE,
- au maire de Saint-Malo, compétent en matière d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R. 181-45 du code de l'environnement :

- une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Saint-Malo et peut y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté est affiché dans cette mairie pendant une durée minimum d'un mois ;
- un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;
- l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le sous-préfet de Saint-Malo 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 qui sera notifié à la société STEEN REHAB et à la société ENGIE.

Fait à Rennes, le **05 AVR. 2024**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pierre LARREY

Annexe 2 : Sources de pollutions concentrées



Maille	Intervalle	Surface	Volume	HCT	HAP	Cyanures totaux
A10	0 - 2,4	141	338	130	51,1	780
AB	0 - 0,8	111	89	350	132	6500
P3	0 - 0,25	61	15			5800
S5	0 - 4	32	128	24	24,2	700
TRE12	0 - 1	114	114	900	870	210
A7	2-3	60	60	1100	549	260
F11	1,8-2,8	62	62	490	440	19
A4	0 - 0,2	34	7	520	173	3700
S29	0,2 - 1	202	162	2400	1700	
S5*	0,4 - 2,3	9	17	5200	1346,6	250
C8	0 - 1	58	58	390	260	450
C8	2-3	58	58	1800	20	14
C8Nord	2,0 - 3	214	214	3800	53	
P4	0 - 0,25	37	9			1100
			1331			

Annexe 3 : Mesures de Gaz du sol après remblaiement

