



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial

Arrêté n° 2023/ICPE/351 autorisant la société EIFFAGE AMENAGEMENT à se substituer à la société KELVION THERMAL SOLUTIONS pour réaliser les travaux de réhabilitation d'un terrain situé 25 rue du Ranzay à Nantes sur la parcelle cadastrale n°RV 262 (en partie)

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU le Code de l'Environnement, en particulier 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 le Code de la Santé Publique ;

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 la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués ;

VU le guide intitulé « Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » d'avril 2017 ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2011 autorisant la société GEA Batignolles Technologies Thermiques (ex. KELVION THERMAL SOLUTIONS) à exploiter à Nantes, 25 rue du Ranzay, des installations de fabrication d'aéroréfrigérants et d'aérocondenseurs ;

VU la cessation partielle d'activité notifiée au préfet par la société KELVION THERMAL SOLUTIONS le 16 mars 2023 concernant un terrain situé au 25 rue du Ranzay à Nantes (parcelle cadastrale n°RV 262 – en partie) ;

VU la demande d'accord préalable de la société EIFFAGE du 30 juin 2023 de substitution à la société KELVION THERMAL SOLUTIONS pour réhabiliter le terrain précité et proposant pour celui-ci des usages futurs industriel et tertiaire, sollicitée en application de l'article R.512-76 du code de l'environnement ;

VU le courrier du préfet du 10 août 2023 déterminant des usages futurs du terrain précité industriel et tertiaire au sens de l'article D.556-1 A du code de l'environnement et fixant à la société EIFFAGE AMENAGEMENT un délai d'un mois pour la transmission du dossier « tiers demandeur » prévu au I de l'article R.512-78 du code de l'environnement ;

VU le dossier de « tiers demandeur » transmis le 9 août 2023 par la société EIFFAGE AMENAGEMENT au titre de l'article R.512-78 du Code de l'Environnement comprenant :

- un mémoire présentant l'état des sols et des eaux souterraines et les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et des eaux souterraines avec l'usage futur (document intitulé « Secteur 3 du site des Batignolles à Nantes (44) - Investigations sur les milieux et plan de gestion » daté d'août 2023 élaboré par la société SEREA) ;
- une estimation du montant des travaux de réhabilitation ;
- une estimation de la durée des travaux de réhabilitation ;
- un document présentant les capacités techniques et financières de la société EIFFAGE AMENAGEMENT ;
- un document présentant la façon selon laquelle le dernier exploitant et le tiers demandeur entendent se répartir les mesures de surveillance et de gestion des pollutions dues à l'installation classée hors du site ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 11 octobre 2023 ;

VU le projet d'arrêté préfectoral porté à la connaissance du demandeur par courrier le 13 octobre 2023 ;

VU la réponse de l'exploitant le 18 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que les investigations menées sur ce terrain mettent en évidence 11 zones de pollution concentrée par des hydrocarbures C₁₀-C₄₀, des Composés Aromatiques Volatils (CAV), des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et des Composés Organiques Halogénés Volatils (COHV) identifiées dans les sols ou les gaz du sol ;

CONSIDÉRANT que le scénario de réhabilitation découlant du plan de gestion consistant en l'excavation des 11 zones de pollution concentrée précitées et leur élimination hors site en centre agréé permet d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et des eaux souterraines et les usages futurs du terrain ;

CONSIDÉRANT, après analyse par l'inspection des installations classées du plan de gestion, que le seuil de coupure en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ de 1 600 mg/kg de MS doit être retenu comme objectif de réhabilitation car il a été défini en application de la Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués susvisée et qu'il est financièrement acceptable au regard du bilan coûts-avantages ;

CONSIDÉRANT que les mesures de gestion, les objectifs de dépollution et les modalités de surveillance proposées dans le dossier de substitution, complétées des dispositions figurant dans le présent arrêté, sont de nature à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L511-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le tiers demandeur a justifié de ses capacités techniques et financières pour la réhabilitation de ce site ;

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 du département de Loire-Atlantique,

ARRÊTE

ARTICLE 1. OBJET

Le présent arrêté encadre la procédure de réhabilitation par un tiers d'un terrain situé 25 rue du Ranzay à Nantes, parcelle cadastrale n°RV 262 (en partie – voir plan en annexe), exploité jusqu'à juin 2023 par la société KELVION THERMAL SOLUTIONS, exploitant une installation classée relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 2560 de la nomenclature (travail mécanique des métaux) et réglementée par un arrêté préfectoral d'autorisation du 25 octobre 2011.

L'identité du tiers demandeur est la suivante : SAS EIFFAGE AMENAGEMENT, dont le siège social est situé 11 place de l'Europe, 78140 Vélizy-Villacoublay.

Le terrain, d'une surface d'environ 41 662 m² comprend, à la date de notification du présent arrêté, 3 ensembles de bâtiments (B, N, et LU selon plan en annexe de l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2011 précité).

Le tiers demandeur projette d'y construire des bâtiments dédiés à des activités tertiaires, logistiques et/ou industrielles répartis en 7 îlots, dont l'un correspond à un hangar existant (bâtiment ou Nef B) qui sera réhabilité.

ARTICLE 2. ÉTENDUE DU TRANSFERT DES OBLIGATIONS DE RÉHABILITATION

La société EIFFAGE AMENAGEMENT, est autorisée, en qualité de tiers demandeur au sens de l'article L.512-21 du code de l'environnement, à assurer les obligations de réhabilitation décrites dans le mémoire de réhabilitation (plan de gestion), afin de rendre l'état des milieux compatible avec des usages industriel et tertiaire au sens de l'article D.556-1 A du code de l'Environnement.

ARTICLE 3. GARANTIES FINANCIÈRES

Le tiers demandeur est tenu de constituer des garanties financières selon les modalités visées à l'article R512-80 du code de l'environnement, et précisées ci-dessous, en vue d'encadrer les travaux de réhabilitation et de s'assurer de la compatibilité sur site avec les usages requis.

Le montant des garanties financières s'élève à 961 000 euros HT dont 803 000 euros HT pour les travaux d'excavation et d'élimination hors site des terres polluées (pollution concentrée) et 158 000 euros HT pour la gestion des déblais non inertes.

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

A l'issue des travaux de réhabilitation (actés par le procès-verbal de récolement prévu au V de l'article R.512-78 du code de l'environnement), la somme de 961 000 euros sera libérée.

Les garanties financières sont établies dans les formes prévues à l'article R512-80 du code précité.

Si, à l'échéance fixée dans l'article 9 du présent arrêté, les travaux de réhabilitation prescrits par le présent arrêté ne sont pas terminés, le tiers demandeur procède au renouvellement des garanties financières au moins trois mois avant l'échéance, selon les formes prévues à l'article R.512-80 du code précité.

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 4. RÉHABILITATION ET MESURES DE GESTION

La réhabilitation se fait pour des usages industriel et tertiaire tel que décrits dans le mémoire 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 industriel et tertiaire requis ;
- suivre les performances et la vérification des atteintes des objectifs vis-à-vis des traitements engagés ;
- conserver la mémoire et préciser les restrictions d'usage nécessaires.

Le tiers demandeur met en œuvre les mesures de gestion recommandées dans le plan de gestion susvisé élaboré par le bureau d'étude SEREA et daté d'août 2023 notamment le traitement des 11 zones de pollution concentrée suivantes identifiées dans les sols ou les gaz du sol (voir plan en annexe du présent arrêté) :

- Zone A : pollution en HAP de 0 à 2 m de profondeur environ ;
- Zone B : pollution en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ de 1 jusqu'à 5 m de profondeur au maximum ;
- Zone B' : pollution en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ de 2 à 4 m de profondeur environ ;
- Zone C : pollution en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ de 1 à 4 m de profondeur environ ;
- Zone D : pollution en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ de 0 à 1,5 m de profondeur environ ;
- Zone E : pollution en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ de 0 à 1,5 m de profondeur environ ;
- Zone F : pollution en hydrocarbures C₁₀-C₄₀, CAV et COHV de 0 à 1,5 m de profondeur environ ;
- Zone G : pollution en COHV de 0 à 1,5 m de profondeur environ ;
- Zone H : pollution en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ de 0 à 2 m de profondeur environ ;
- Zone I : pollution en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ de 0 à 1 m de profondeur environ ;
- Zone J : pollution en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ de 0,5 à 1,5 m de profondeur environ.

Le seuil de réhabilitation pour les hydrocarbures C₁₀-C₄₀ est de 1 600 mg/kg de matières sèches.

Les terres excavées dans le cadre de ces opérations de gestion des pollutions concentrées font l'objet d'une élimination hors site en centre agréé.

Les déblais non inertes font l'objet d'une réutilisation sur site pour partie et d'une évacuation hors site en filière agréée pour la partie excédentaire. La gestion de ces déblais est faite conformément aux préconisations du mémoire élaboré par la société SEREA susvisé, notamment sa partie 10 - « Etude technico-économique de gestion des déblais non inertes ». En particulier, les déblais de catégorie ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) ne sont pas réutilisés au niveau des noues et des bassins d'infiltration des eaux pluviales dans le cadre du réaménagement du terrain.

A l'issue des opérations de gestion des pollutions concentrées et des déblais non inertes, la conservation de la mémoire et la définition des restrictions d'usage sont précisées à l'article 7 du présent arrêté.

Toute modification du projet de réhabilitation doit faire l'objet d'une information du préfet de Loire-Atlantique et de l'inspection des installations classées, dans les meilleurs délais, accompagnée, le cas échéant d'une actualisation du mémoire de réhabilitation. Ces modifications pourront, si besoin, donner lieu à une modification des prescriptions du présent arrêté.

ARTICLE 5. COMPATIBILITÉ AVEC LES USAGES FUTURS

A l'issue des travaux, l'état des milieux doit être compatible avec les usages industriels et tertiaires requis et doit permettre de garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, que ce soit sur le terrain ou à l'extérieur de celui-ci.

Le tiers-demandeur met en œuvre les mesures de gestion visées à l'article 4 sur les zones visées dans ce même article, identifiées dans son mémoire de réhabilitation, ainsi que sur toute autre zone de pollution répondant aux critères de gestion du mémoire de réhabilitation qui serait identifiée au cours des travaux.

En cas de découverte de produits purs ou de déchets, ceux-ci sont éliminés suivant des filières autorisées. Les infrastructures pouvant être mises à jour lors des opérations de terrassement sont éliminées tant que possible et dans le respect des garanties financières.

ARTICLE 6. ENCADREMENT DES TRAVAUX

Article 6.1-Généralités

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.

Dans le cas d'un stockage temporaire sur site de terres excavées, celles-ci sont triées et stockées sur des aires de stockage clairement identifiées et protégées des intempéries. Les éventuelles eaux entrant en contact avec les terres sont récupérées de façon à ne pas polluer les sols et les cours d'eau ou nappes avoisinantes et doivent être éliminées dans des installations dûment autorisées à les recevoir, ou traitées sur site conformément aux dispositions prévues à l'article 6.4.

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

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.

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.

Article 6.2-Gestion des terres polluées

Les terres polluées telles que définies à l'article 4 sont évacuées du site par véhicule bâché et sont éliminées suivant des filières autorisées, conformément au mémoire de réhabilitation.

Article 6.3-Remblaiement et gestion des autres terres et matériaux d'apport

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 ci-avant ou l'assurance que ces objectifs seront atteints.

A cet effet, des prélèvements d'échantillons de sols en fond et flanc de fouille représentatifs sont prélevés et analysés.

Un géotextile est placé à l'interface entre les terres d'apport saines, et le sol en place sous-jacent où se trouvent des anomalies résiduelles,

Article 6.4-Gestion des eaux de fond de fouille

Les éventuelles eaux de la nappe superficielle au droit des zones d'excavation ainsi que les eaux de ruissellement susceptibles d'être en contact avec les terres polluées sont collectées et traitées sur ou hors site.

Dans le cas d'un traitement sur site, ces eaux sont dirigées après celui-ci vers le réseau public d'assainissement, après accord du gestionnaire du réseau.

En complément et en cas de contamination significative de la nappe, un traitement approprié et proportionné sera mis en œuvre.

Article 6.5-Suivi en cours de travaux de l'atteinte des objectifs de dépollution

Des échantillonnages pertinents et suffisants des sols, des gaz de sols et si besoin, des eaux souterraines, permettent la maîtrise des risques sanitaires et environnementaux en général, notamment lors de travaux 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.

A minima, les zones et les matrices, objets d'investigations et prises pour référence dans la caractérisation des pollutions et des voies de transfert dans le mémoire de réhabilitation, doivent faire l'objet d'investigations lors du traitement des pollutions et du récolement de la fin des travaux.

L'analyse des différentes matrices (eau, air, sols) portera sur l'ensemble des substances susceptibles d'être présentes.

Article 6.6-Gestion des incidents

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

Article 6.7-Suivi du chantier

Un registre des travaux de réhabilitation doit être 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 réutilisés sur site, la nature d'un éventuel traitement préalable sont répertoriées.

Ce registre est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

ARTICLE 7. ANALYSE DES RISQUES RÉSIDUELS (ARR) ET RESTRICTIONS D'USAGE

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 prévus.

Cette étude est basée sur les résultats des concentrations résiduelles mesurées après travaux pour l'ensemble des polluants identifiés.

Le tiers demandeur doit démontrer que le risque est acceptable.

En cas d'incompatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés, le tiers demandeur propose des mesures de gestion complémentaires.

Le tiers demandeur propose, à l'issue des travaux, les restrictions d'usages à respecter sur ce terrain. Celles-ci comprennent les « mesures de gestion » liées au projet et prises en compte dans l'EQRS et les éventuelles restrictions d'usages supplémentaires tenant compte de la pollution résiduelle.

Les conclusions de l'ARR et propositions de restrictions d'usage sont communiquées à l'inspection des installations classées pour mise à jour de la fiche INFOSOL concernant ce site et classement éventuel du terrain en secteur d'information sur les sols (SIS)

ARTICLE 8. RAPPORT DE FIN DE TRAVAUX

Le tiers-demandeur doit transmettre au Préfet, en trois exemplaires, au plus tard trois mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site, 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,
- un bilan des actions de surveillance réalisées sur le site pendant la durée des travaux,
- un bilan des éventuels incidents survenus sur le chantier,
- un bilan des quantités de terres et des éventuels matériaux traités hors site et des terres valorisées sur site,
- un bilan des quantités d'eaux recueillies et le détail de leur évacuation,
- les rapports des analyses de fond de fouilles,
- les éventuels rapports de suivi et de contrôle dans le cas d'un recours à une installation de traitement des terres sur site
- les éléments d'information relatifs aux remblais utilisés
- les résultats des suivis pendant la phase travaux (sols, gaz du sol, eaux souterraines),
- les justificatifs d'élimination des terres excavées,
- 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 la profondeur de prélèvement associée,
- l'analyse des risques résiduels post-travaux visée à l'article 7 ;
- toute information jugée utile.

ARTICLE 9. DELAIS

Le tiers demandeur respecte les échéances suivantes :

- transmission de l'attestation de maîtrise foncière du terrain et de l'attestation de garanties financières décrite à l'article 3 dans un délai maximal d'un an à compter de la notification du présent arrêté ;
- réalisation des travaux prévus à l'article 4 du présent arrêté et finalisation de ces derniers dans un délai maximal de 7 mois à compter de la réception de l'attestation de garanties financières, sauf demande spécifique, soumise à l'inspection des installations classées puis validée par cette dernière ;
- remise du rapport de fin de travaux comprenant notamment l'ARR dans un délai de 3 mois après la fin des travaux.

ARTICLE 10. FRAIS

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

ARTICLE 11. SANCTIONS

Faute pour l'exploitant ou son représentant de se conformer aux dispositions du présent arrêté, il pourra indépendamment des sanctions pénales encourues, être fait application des sanctions administratives prévues par le code de l'environnement.

ARTICLE 12 DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

En application de l'article R. 181-50 du code de l'environnement le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

La décision peut être déférée à la juridiction administrative territorialement compétente, le Tribunal administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette – CS 24 111 – 44 041 NANTES cedex 1 :

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. 511-1 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication sur le site internet de la préfecture ou de l'affichage de la décision. 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.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux (auprès du préfet de la Loire-Atlantique) ou hiérarchique (auprès du ministre chargé de l'environnement) dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

ARTICLE 13 PUBLICITE

En application de l'article R.181-44 du code de l'environnement :

- une copie de l'arrêté est déposée en mairie Nantes et peut y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté est affiché en mairie de Nantes pendant une durée minimum d'un mois, le 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 de la Loire-Atlantique pendant une durée minimale de quatre mois ;
- l'information des tiers s'effectue dans le respect de tout secret protégé par la loi ;

Une copie du présent arrêté sera remise à la société EIFFAGE AMENAGEMENT qui devra toujours l'avoir en sa possession et la présenter à toute réquisition. Un extrait de cet arrêté sera affiché en permanence, de façon visible, dans l'établissement par les soins de ces derniers.

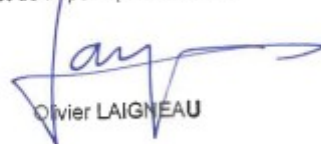
ARTICLE 14. EXECUTION

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire, le Maire de la commune de Nantes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 24 octobre 2023

LE PRÉFET,

Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-Préfet
en charge de la cohésion sociale
et de la politique de la ville



Olivier LAIGNEAU

**PLAN DU TERRAIN CONCERNE PAR LA DEMANDE ET ZONES DE POLLUTION
CONCENTRÉES DÉFINIES A L'ARTICLE 4**

