



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA GIRONDE**

Service des Procédures Environnementales

ARRÊTÉ du 14 MARS 2015

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE
Réhabilitation du site LESIEUR à BORDEAUX**

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES,
PREFET DE LA GIRONDE,**

- VU le code de l'environnement, son titre 1^{er} du livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, et notamment ses articles L.512-6-1, L.512-20, R.512-31 et R.512-39-1 à R.512-39-3,
- VU l'arrêté préfectoral arrêté préfectoral du 12 décembre 2002 (n° 15257) autorisant la société LESIEUR à exploiter un établissement de fabrication et conditionnement d'huiles végétales sur la commune de BORDEAUX, au 112 quai de Bacalan,
- VU la déclaration de cessation d'activité partielle de la société LESIEUR en date du 24 juin 2009 informant M. le Préfet de la Gironde de l'arrêt de l'activité de raffinage sur le site de Bacalan à compter du 1^{er} octobre 2009,
- VU la lettre préfectorale du 30 septembre 2009 actant de la cessation partielle d'activité (raffinage) sur site LESIEUR à Bordeaux,
- VU la déclaration de cessation définitive de l'ensemble des activités exercées par la société LESIEUR sur le site de Bacalan à Bordeaux en date du 22 mai 2014 pour le second trimestre 2015,
- VU le mémoire de cessation d'activité (rapport ANTEA A80748/A Aout 2015) déposé en préfecture du date du 3 septembre 2015,
- VU la demande de compléments sur le plan de gestion formulée par l'inspection des installations classées en date du 16 septembre 2015,
- VU la note complémentaire au plan de gestion (note ANTEA n°A81859/B du 23 novembre 2015) remis par la société LESIEUR pour répondre aux observations formulées par l'inspection en date du 16 septembre 2015,
- VU la circulaire du 08 février 2007 relative aux modalités de gestion des sols pollués,
- VU l'arrêté ministériel du 2 juillet 2012 portant modification de l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique des eaux souterraines,
- VU le courrier du 22 mai 2014 adressé par la société LESIEUR à Bordeaux Métropole et aux propriétaires des terrains (Grand Port Maritime de Bordeaux et Monsieur Joachim) engageant la procédure de concertation pour définir l'usage futur du site, conformément à l'article R512-39-3 du code de l'environnement,
- VU les échanges ayant eu lieu dans le cadre de la procédure de cessation d'activité notamment sur la définition du type d'usage futur du site,
- VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 07 décembre 2015,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 14 janvier 2016.

VU le projet d'arrêté préfectoral complémentaire adressé à l'exploitant pour avis, le 16 janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 22 février 2016 concernant la réhabilitation du site de la Société,

VU les observations émises par l'exploitant par courrier du 29 février 2016,

VU l'avis favorable de l'inspecteur des installations classées de la DREAL, en date du 04 mars 2016,

CONSIDERANT que le site des installations anciennement exploitées par la société LESIEUR est la source et le siège d'une pollution des sols par des hydrocarbures, des HAP, des BTEX et des métaux lourds,

CONSIDERANT que l'usage futur défini pour la réhabilitation du site LESIEUR à Bordeaux est à vocation mixte (logement collectif, activités tertiaires, ..),

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de mettre en place les mesures adaptées nécessaires pour supprimer les sources de pollution dans les sols et d'en maîtriser le transfert dans les eaux souterraines et ainsi protéger durablement l'environnement et la santé des populations,

CONSIDERANT qu'il a lieu de mettre en place la surveillance périodique des milieux afin de contrôler l'efficacité des mesures prises et d'en dresser un bilan régulier,

CONSIDERANT que suite aux observations de l'exploitant, il y a lieu d'abroger les dispositions de l'arrêté du 22 février 2016 susvisé,

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral complémentaire du 22 février 2016 est abrogé et remplacé par les dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La Société LESIEUR, ci-après dénommée « l'exploitant », dont le siège social est situé à **Asnières sur Seine**, est tenue de remettre le site, sis **112, Quai de Bacalan 33100 BORDEAUX** dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement et qu'il permette l'usage défini à l'article 10.

ARTICLE 3 : PERIMETRE

Les prescriptions du présent arrêté s'appliquent à l'emprise du site susvisé, constitué des parcelles cadastrées RZ 2, 29, 31, 34 et 35, selon le plan en annexe 1, ainsi qu'aux terrains extérieurs à cette emprise qui seraient affectés par la pollution des sols et de la nappe en provenance de celui-ci.

ARTICLE 4 : ACCES AU SITE

4.1 - Clôture

Une clôture interdit efficacement l'accès au site et aux installations de traitement. Elle est complétée par une signalisation du danger et de l'interdiction de pénétrer.

Des panneaux sont judicieusement répartis sur le pourtour pour en interdire l'accès à toutes personnes extérieures au projet.

4.2 - Accès

Les accès à l'établissement sont fermés en permanence ou surveillés et seules les personnes autorisées par l'exploitant, et selon une procédure qu'il a définie, sont admises dans l'enceinte du site. Au besoin, une surveillance humaine du site est effectuée en permanence.

ARTICLE 5 : DIAGNOSTICS COMPLEMENTAIRES

5.1. Gaz de sols sous le bâtiment restant en place dans le cadre de la réhabilitation (bâtiment 1) et accueillant des logements en RDC

L'exploitant réalise une campagne de surveillance complémentaire des gaz de sols en composés volatils (hydrocarbures, HAP, BTEX, COHV) au niveau du bâtiment 1 et veille à fournir les justificatifs de l'absence d'impact sanitaire en lien avec les concentrations détectées.

Dans le cas où l'absence d'impact sanitaire ne peut être justifiée, l'exploitant fournit une proposition sur la faisabilité du traitement des composés volatils des sols des bâtiments. Cette proposition fera l'objet d'un dossier technique relatif aux conditions d'exploitation, de suivi et de démantèlement de l'installation qui sera remis et validé par l'inspection des installations classées. Les points suivants devront notamment être abordés :

- contraintes liées à la conservation du bâtiment,
- choix de la technique et dimensionnement de l'installation, performance, etc.
- règles d'exploitation et de suivi, paramètres de contrôle,
- conditions d'arrêt du traitement

5.2. diagnostic des sols au droit des installations non démantelées lors des diagnostics effectués dans le cadre du mémoire de cessation d'activité

Après démantèlement des installations susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols et du sous sol, l'exploitant réalise des sondages complémentaires au droit de ces installations notamment les bassins de collecte des huiles (ancienne soute à charbon).

ARTICLE 6 : DEPOLLUTION DES SOLS -TRAITEMENT DES SOURCES DE POLLUTION CONCENTREES ET PONCTUELLES

Les sources de pollution concentrées et ponctuelles (hydrocarbures et BTEX) localisés sur le plan en annexe 2 doivent être excavées à une profondeur suffisante pour respecter les objectifs ci-dessous et traités dans une installation prévue et autorisée à cet effet.

Sources de pollution	Objectif de dépollution (exprimé en mg/kg MS)	
	Parcelles RZ n°34/35 : zone 1b, 2, A31 et S1	Parcelles RZ n°29/31 : zone 1c
Matériaux impactés aux Hydrocarbures C10-C40	1000 mg/kg	1000 mg/kg

Matériaux impactés aux Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques	20 mg/kg dont Naphtalène 0,5 mg/kg	35 mg/kg dont Naphtalène 1 mg/kg
Matériaux impactés en BTEX	1 mg/kg	6,3 mg/kg

ARTICLE 7 - GESTION DES DECHETS

Les terres excavées pour le traitement des sols visé à l'article 6 ainsi que les déchets issus des opérations de traitement des eaux, doivent être triés et regroupés selon leur nature et leur filière d'élimination.

Dans l'attente de leur enlèvement, les stockages temporaires doivent, être réalisés dans des conditions offrant toute garantie de protection de l'environnement et de prévention des pollutions accidentelles.

Ces terres sont ensuite éliminés dans des installations prévues et autorisées à cet effet. Les opérations de transfert et d'élimination de déchets et de sols pollués doivent être réalisées conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 29 juillet 2005 fixant le formulaire du bordereau de suivi des déchets dangereux mentionné à l'article 4 du décret n° 2005-635 du 30 mai 2005.

Une synthèse de l'ensemble des déchets évacués ainsi qu'une copie des bordereaux de suivi des déchets est jointe au rapport final visé à l'article 9.2.

ARTICLE 8 – MODALITES D'EXECUTION DES TRAVAUX

8.1 - Excavations

Les sols visés à l'article 6 doivent être excavés jusqu'au toit de la nappe alluviale, si nécessaire.

L'excavation doit être faite à l'avancement, selon des observations organoleptiques des terrains et au besoin, par des analyses rapides de terrain.

Toutes dispositions sont prises par l'exploitant pour supprimer ou limiter tout envol de poussières lors des phases d'excavation, de transferts des terres contaminées ou de leur conditionnement, de leur stockage ou de leur enlèvement.

Des analyses libératoires réalisées selon les normes en vigueur doivent être effectuées en fond de fouilles et sur les flancs, afin de s'assurer du respect des objectifs et valeurs limites fixés à l'article 6.

8.2 – Traitement des eaux

Les excavations dans la zone saturée seront justifiées par la présence d'une source concentrée de pollution, notamment pour ce qui concerne les hydrocarbures.

Dans ce cas, les eaux et le surnageant éventuels en fond de fouilles sont pompés dans des conditions permettant d'éviter le transfert des polluants dans la nappe (rabattement). Les produits de pompage sont, en premier lieu pré traités sur place pour récupérer la phase flottante. Les eaux résiduelles sont ensuite éliminées dans la filière appropriée, dûment autorisée à cet effet.

Un programme de surveillance de la qualité des eaux rejetées est mis en place.

Ce pompage est maintenu tant que la présence de surnageant est observée.

8.3– Confinement des zones impactées par les métaux à l'issue de la phase d'aménagement définitive du site

Les sols impactés par les métaux doivent être gérés de telle façon qu'ils permettent la protection durable de l'environnement et l'usage futur défini à l'article 11.

L'objectif est d'assurer le confinement pérenne de surface afin de supprimer tout contact avec les personnes amenées à circuler sur les terrains et éviter les envols de poussières dans l'environnement.

L'objectif est également d'assurer l'étanchéité de surface pour éviter la lixiviation des terrains par les eaux de pluie et le transfert des anions solubles dans la nappe.

La couverture sera assurée, selon le cas, par une couche de 30 cm de terres ou de matériaux sains, soit d'un revêtement minéral étanche (enrobé, béton, etc.), à l'issue de la phase d'aménagement définitive du site.

8.4 – Remblayage des fouilles

Les zones excavées doivent être comblées par des matériaux d'apport sains, des bétons concassés sains. Dans le cas de l'utilisation de terres du site, les conditions suivantes sont à respecter :

- respect des concentrations limites fixées à l'article 6,
- justification de la compatibilité avec l'usage futur défini à l'article 11 au moyen de l'Analyse des Risques Résiduels par exemple,
- remblaiement au dessus du niveau du toit de la nappe alluviale.

ARTICLE 9 : ORGANISATION DES OPERATIONS

9.1 – Contrôle externe

L'exploitant met en place une surveillance du déroulement des opérations de réhabilitation. A cette fin, il confie le contrôle externe à un organisme compétent qui aura pour mission :

- de valider le plan d'aménagement et le programme des travaux,
- de contrôler la bonne exécution des travaux, conformément aux dits plan et programme,

L'inspection des installations classées est tenue informée chaque mois de l'état d'avancement de leur exécution et de leur contrôle.

Le choix de l'organisme est soumis à l'accord préalable de l'Inspection des Installations Classées.

9.2 - Rapport final

A la fin des travaux, un rapport final des opérations de réhabilitation est transmis à l'inspection des installations classées, comportant notamment :

- un descriptif des travaux réalisés,
- les résultats de la campagne complémentaire en gaz de sol (article 5.1) et du diagnostic complémentaire des sols (article 5.2)
- les résultats d'analyses (flan et fond de fouilles des excavations, qualité des eaux souterraines, ..),
- une analyse des risques résiduels permettant d'être assuré que l'état du site est compatible avec l'usage futur défini à l'article 11,
- les quantités évacuées et les filières de traitement retenues,
- les quantités réemployées sur le site et les apports extérieurs,
- les analyses et données relatives à la gestion des eaux pompées,
- les plans de l'état des lieux avec relevés topographiques,
- la synthèse des déchets évacués hors du site et les bordereaux de suivi des déchets.

ARTICLE 10 - SURVEILLANCE ENVIRONNEMENTALE

10.1 - Surveillance du fonctionnement des installations

Dans le cas de la mise en place de traitement in situ, l'exploitant définit et met en place un plan de surveillance qui fixe les paramètres ainsi que la fréquence des mesures en sortie ou en entrée des équipements de dépollution afin de s'assurer de leur efficacité et de leur bon fonctionnement.

Ce plan est transmis à l'Inspection des installations classées et ses résultats sont tenus à sa disposition.

10.2 - Contrôle des eaux souterraines

10.2.1 – L'exploitant est tenu d'assurer un contrôle des eaux souterraines par au minimum 3 ouvrages dont l'implantation est définie sur le plan en annexe au présent arrêté, et au besoin, dans les ouvrages recensés hors site.

10.2.2 - Entretien et maintenance

Les piézomètres doivent être maintenus en bon état, capuchonnés et cadenassés. Leur intégrité et leur accessibilité doivent être garanties quel que soit l'usage du site.

10.2.3 - L'exploitant est tenu de faire procéder en fin de chantier de dépollution, par un laboratoire agréé, à une campagne de prélèvements et d'analyses sur les piézomètres mentionnés à l'article 10.2.1. Les prélèvements, les conditions d'échantillonnage et les analyses doivent être réalisés selon les règles de l'art et les normes en vigueur.

Les paramètres à analyser sont :

- Paramètres physico chimiques : pH, température, conductivité, potentiel d'oxydoréduction, oxygène dissous,
- Hydrocarbures C5-C40, HAP, BTEX,
- Métaux et métalloïdes : As, Cd, Cu, Ni, Pb, Zn et Hg,
- Le niveau piézométrique doit être relevé.

10.2.4 - Les résultats d'analyses commentés doivent être transmis dès réception des rapports à l'Inspecteur des Installations Classées.

10.2.5 - Les modalités de surveillance ci-dessus pourront être aménagées en concertation avec l'inspection des installations classées, au vu des résultats d'analyses prévus à l'article 10.2.3.

ARTICLE 11 : USAGE FUTUR

L'usage futur du site est défini comme un usage mixte : logements collectifs, bureaux et commerces.

Les mesures de gestion ont été dimensionnées sur la base du plan d'aménagement joint au présent arrêté.

En cas de modification ultérieure de l'usage du site et du plan d'aménagement, l'exploitant ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage.

ARTICLE 12: CESSION DES TERRAINS

Lors de la cession des terrains, le propriétaire est tenu d'informer l'acheteur, par écrit, de la nature des activités qui ont été exercées sur le site ainsi que des études et des travaux de dépollution qui y ont été réalisés. Les rapports d'études susvisés doivent notamment être remis à l'acheteur ainsi que le présent arrêté. Tous travaux d'aménagement, de construction, de changement d'affectation ou d'usage des terrains doivent être portés à la connaissance de M. le Préfet de la Gironde préalablement à leurs réalisations.

ARTICLE 13: RESTRICTIONS D'USAGES

13.1 – Dossier de présentation des servitudes attachées au site

En vue de l'institution d'une servitude d'utilité publique selon la procédure simplifiée prévue à l'article L515-9 du code de l'environnement, l'exploitant est tenu de transmettre au Préfet de la Gironde, **dans le délai de deux mois après la fin des travaux de réhabilitation visés par le présent arrêté**, un dossier comportant notamment les éléments suivants :

- une notice de présentation faisant l'historique et la synthèse des études et des travaux réalisés,
- un plan de situation du site,
- un plan parcellaire faisant ressortir le périmètre concerné par les servitudes avec l'affectation des parcelles,
- les coordonnées du ou des propriétaires,
- une proposition de règles de servitudes en fonction de la nature des travaux réalisés et des impacts résiduels constatés,
- un plan topographique et une cartographie géométrée des impacts résiduels comportant la nature des polluants et la fourchette des concentrations des différents polluants.

ARTICLE 14

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 15

Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au tribunal administratif de Bordeaux. Le délai de recours est de deux mois pour le titulaire à compter de la date où le présent arrêté lui a été notifié et d'un an pour les tiers à compter de la date de publication ou d'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 16

Une copie du présent arrêté sera déposée à la mairie de BORDEAUX et pourra y être consultée par les personnes intéressées. Il sera affiché à la mairie pendant un durée minimum d'un mois et mis en ligne sur le site internet de la préfecture : www.gironde.gouv.fr

Un avis sera inséré par les soins de la direction départementale des territoires et de la mer, dans deux journaux du département.

ARTICLE 17

M. le secrétaire général de la préfecture de la Gironde,
M. le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,
M. le directeur régional de l'environnement, l'aménagement et du logement,
les inspecteurs de l'environnement en charge des installations classées placés sous son autorité,
M. le maire de la ville de Bordeaux,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'à la société LESIEUR.

Fait à BORDEAUX, le 4 MARS 20

LE PREFET,

~~Pour le Préfet, en délégation,
le Secrétaire Général~~
Thierry SUQUET

ANNEXES

Annexe 1 : périmètre

Annexe 2 : zones des sources concentrées et ponctuelles

Annexe 3 : plan d'implantation des piézomètres

Annexe 4 : plan d'aménagement final de l'ancien site LESIEUR