

PREFET DU VAL-D'OISE

PREFECTURE

DIRECTION DE LA
COORDINATION
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Bureau de la coordination
administrative

Section des installations classées

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté N° IC-19-074

**imposant à la société BOUYGUES IMMOBILIER, tiers demandeur, des prescriptions pour la
réhabilitation du site anciennement exploité par la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS,
route de Seine à CORMEILLES-EN-PARISIS**

Le préfet du Val-d'Oise,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 511-1, L. 512-21, R. 181-44, R. 181-45, R. 512-39-1, R. 512-39-2 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 n° 2015-1004 du 18 août 2015 modifié portant application de l'article L. 512-21 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1987, modifié par l'arrêté préfectoral complémentaire du 6 février 1996, autorisant la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS à exploiter une cimenterie sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis ;

VU l'arrêté préfectoral du 17 juin 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Maurice BARATE secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise ;

VU le courrier du 24 juillet 2015 de la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS relatif à la cessation partielle de ses activités situées route de la Seine sur le territoire de la commune de CORMEILLES-EN-PARISIS ;

VU le récépissé de notification de cessation d'activité délivré le 23 mars 2017 à la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS ;

VU le rapport du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France - unité départementale du Val-d'Oise, en date du 8 septembre 2017 constatant la mise en sécurité effective du site ;

VU le courrier du 15 septembre 2017 de la société BOUYGUES IMMOBILIER de demande d'accord préalable, complété par courriel du 2 novembre 2017, en vue de se substituer à la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS aux opérations de réhabilitation des terrains sis route de Seine, sur le territoire de la commune de CORMEILLES-EN-PARISIS, dans le cadre du dispositif tiers demandeur prévue à l'article R. 512-76-1 du code de l'environnement ;

VU le courrier du 20 janvier 2017 de la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS constituant l'accord au titre de l'article R.512-76-I du code de l'environnement sur le type d'usage envisagé ;

VU le courrier du 16 février 2017 du maire de CORMEILLES-EN-PARISIS, en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme, donnant son accord au titre de l'article R.512-76-III du code de l'environnement sur le type d'usage envisagé ;

VU le rapport du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France - unité départementale du Val-d'Oise du 14 novembre 2017 ;

VU l'accord préalable délivré par courrier préfectoral du 15 novembre 2017 déterminant les usages futurs du site, à savoir : usage résidentiel et établissements sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

VU le courrier du 26 juillet 2018 de la société BOUYGUES IMMOBILIER informant le préfet que le projet de réhabilitation comportera deux tranches afin de tenir compte de la libération différée du site par la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS pour les besoins de son activité de transit de produits matériaux pulvérulents qui sera exploitée jusqu'au 30 septembre 2019 au plus tard et sollicitant du Préfet l'accord préalable au titre de la démarche Tiers demandeur concernant la tranche 2 du projet de réhabilitation ;

VU l'accord préalable délivré par courrier préfectoral du 14 décembre 2018 concernant la tranche 2 du projet de réhabilitation ;

VU le dossier de substitution (tranche 1/2) pour la reconversion du site LAFARGE HOLCIM CEMENTS prévu à l'article R.512-78-I du code de l'environnement, déposé le 28 décembre 2018 en préfecture par la société BOUYGUES IMMOBILIER ;

VU le courrier préfectoral du 31 janvier 2019 transmettant à la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS, pour accord, un exemplaire du dossier de substitution du 28 décembre 2018 susvisé ;

VU le courrier de la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS du 14 mars 2019 donnant son accord au titre de l'article R. 512-78-II du code de l'environnement ;

VU le courrier préfectoral du 24 avril 2019 demandant à la société BOUYGUES IMMOBILIER des compléments au dossier de substitution du 28 décembre 2018 susvisé ;

VU les compléments au dossier de substitution du 28 décembre 2018 déposés le 27 juin 2019 en préfecture par la société BOUYGUES IMMOBILIER ;

VU le mémoire de réhabilitation référencé R002-1250980-V05 joint au dossier de substitution du 27 juin 2019 susvisé ;

VU le courrier préfectoral du 28 juin 2019 transmettant, pour accord, à la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS un exemplaire des compléments au dossier de substitution déposés le 27 juin 2019 ;

VU le courrier de la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS du 25 juillet 2019 donnant son accord au titre de l'article R. 512-78-II du code de l'environnement aux compléments du 28 juin 2019 susvisé ;

VU le rapport du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France - unité départementale du Val-d'Oise du 28 juin 2019 proposant un projet de prescriptions encadrant les travaux de réhabilitation des terrains anciennement exploités par la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS et sollicitant l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques sur ce projet ;

VU l'avis favorable formulé par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 11 juillet 2019 au cours de laquelle le demandeur a été entendu ;

VU la lettre préfectorale du 2 août 2019 adressant le projet d'arrêté à la Société BOUYGUES IMMOBILIER et lui accordant un délai de quinze jours pour formuler ses observations ;

VU le courriel de la Société BOUYGUES IMMOBILIER du 9 août 2019 faisant part de ses observations et remarques sur le projet d'arrêté ;

CONSIDÉRANT que la mise en sécurité du site prévue à l'article R.512-66-1-II du code de l'environnement a été réalisée par la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS et constatée par rapport de l'inspection des installations classées du 8 septembre 2017 ;

CONSIDÉRANT que la société BOUYGUES IMMOBILIER souhaite, en faisant usage de la possibilité offerte par l'article L.512-21 du code de l'environnement, se substituer à la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS pour réaliser les travaux de réhabilitation des terrains que cette dernière occupe route de Seine, sur le territoire de la commune de CORMEILLES-EN-PARISIS ;

CONSIDÉRANT que la société BOUYGUES IMMOBILIER souhaite réhabiliter les terrains pour des usages de type résidentiel et l'implantation d'établissements sensibles du type groupe scolaire ;

CONSIDÉRANT que la société BOUYGUES IMMOBILIER souhaite se substituer intégralement aux obligations de réhabilitation, y compris mesures de surveillance et de gestion des éventuelles pollutions hors site ;

CONSIDÉRANT que la demande de substitution déposée par la société BOUYGUES IMMOBILIER concerne les terrains exploités par la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS, soit les parcelles 000 AS 4, 000 AS 5, 000 AS 6, 000 AS 7, 000 AS 12, 000 AS 13, 000 AS 16, 000 AS 17, 000 AR 912, 000 AR 4, 000 AR 5, 000 AR 6, 000 AR 7, 000 AR 828, 000 AR 645, 000 AR 8, 000 AR 648, 000 AR 19, 000 AR 895, 000 AR 896 de la commune de CORMEILLES-EN-PARISIS ;

CONSIDÉRANT que le maire de la commune de CORMEILLES-EN-PARISIS a émis un avis favorable le 16 février 2017 sur l'usage proposé par la société BOUYGUES IMMOBILIER pour la

réhabilitation des terrains anciennement exploités par la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS ;

CONSIDÉRANT que, après consultation de la mairie et de la société LAFARGE HOLCIM CIMENT, des usages résidentiels et des établissements sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2017 sont retenus pour la réhabilitation du site ;

CONSIDÉRANT que la préfet a donné son accord préalable le 15 novembre 2017 sur ces usages futurs du site ;

CONSIDÉRANT que le projet de réhabilitation porté par la société BOUYGUES IMMOBILIER se fera en deux tranches de travaux, elles-mêmes constituées de plusieurs phases ;

CONSIDÉRANT que le présent arrêté concerne les travaux de réhabilitation de la tranche 1 ;

CONSIDÉRANT que la tranche 2 des travaux de réhabilitation est planifiée, selon les termes du courrier de BOUYGUES IMMOBILIER du 26 juillet 2018 ;

CONSIDÉRANT que la société BOUYGUES IMMOBILIER a obtenu l'accord préalable du préfet par courrier du 14 décembre 2018 en vue de se substituer à la société LAFARGE HOLCIM CIMENT aux opérations de réhabilitation de la tranche 2 précitée ;

CONSIDÉRANT que le site a fait l'objet de plusieurs études environnementales entre 2015 et 2019 ayant notamment mis en évidence la présence de pollutions en métaux, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP, hydrocarbures totaux, BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes et COHV (composés organo-halogénés volatils) dans les sols, gaz de sols et les eaux souterraines au droit du site ;

CONSIDÉRANT la nécessité de supprimer les pollutions identifiées et notamment les pollutions concentrées, ou, à défaut d'en maîtriser les impacts et que l'état des sols après travaux soit compatible avec l'usage projeté ;

CONSIDÉRANT que des investigations complémentaires sont nécessaires au niveau de l'emplacement du futur groupe scolaire afin de confirmer les conclusions de l'étude des risques sanitaires figurant au mémoire de réhabilitation référencé R002-1250980-V05 ;

CONSIDÉRANT les différents scénarios de traitement envisagés sur le site et le coût de chacune des options développées dans le mémoire de réhabilitation ;

CONSIDÉRANT que le dossier de substitution (tranche 1) déposé par la société BOUYGUES IMMOBILIER comporte l'ensemble des éléments demandés à l'article R.512-78-I du code de l'environnement ;

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 ;

CONSIDÉRANT que les travaux de la tranche 2 font l'objet d'une procédure de substitution distincte de la procédure dédiée à la tranche 1 ;

CONSIDÉRANT que les dispositions figurant au présent arrêté sont de nature à préserver les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement compte tenu des éléments de connaissances actuels ;

Le pétitionnaire entendu,

CONSIDÉRANT que le conseil départemental des risques sanitaires et technologiques a émis un avis favorable au cours de sa séance du 11 juillet 2019 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise :

ARRETE

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent arrêté encadre la procédure de substitution relative à la réhabilitation des terrains sis route de Seine, sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis (95240), ayant accueilli une cimenterie exploitée par la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS.

La substitution s'exerce entre :

l'exploitant, LAFARGE HOLCIM CEMENTS, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 302 135 561 dont le siège est situé au 2 avenue du Général de Gaulle, à Clamart (92140), France, représenté par M. François PETRY, Président.

et

« le tiers demandeur », BOUYGUES IMMOBILIER, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 562 091 546 dont le siège est situé au 3 Boulevard Gallieni, à Issy-les-Moulineaux (92130), France, représenté par M. Pascal MINAULT, Président.

ARTICLE 2 – ÉTENDUE DU TRANSFERT DES OBLIGATIONS DE RÉHABILITATION

La société BOUYGUES IMMOBILIER se substitue intégralement à la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS en qualité de tiers demandeur au sens de l'article L.512-21 du code de l'environnement pour réaliser, sur la base du mémoire de réhabilitation référencé R002-1250980-V05 en date du 27 juin 2019 joint au dossier de substitution établi par la société TAUW, les travaux de réhabilitation permettant de supprimer les pollutions concentrées et notamment les pollutions concentrées ou, à défaut d'en maîtriser les impacts et de rendre l'état des milieux compatible avec un usage de type résidentiel et l'accueil d'établissements sensibles.

Il s'agit notamment de réaliser :

- les opérations de réhabilitation sur site en vue d'obtenir la compatibilité entre les pollutions résiduelles et un usage de type résidentiel et l'accueil d'établissements sensibles,
- le cas échéant, les travaux nécessaires pour gérer les pollutions qui seraient sorties des limites du site en cas d'incompatibilité de l'état des milieux hors site avec les usages constatés,
- le suivi des performances et la vérification des atteintes des objectifs vis-à-vis des traitements engagés,

- la surveillance de la qualité des eaux souterraines pendant et après les travaux,
- la conservation de la mémoire et la mise en place de restrictions d'usage.

ARTICLE 3 – PÉRIMÈTRE, PHASAGE ET DUREE DES OPERATIONS DE REHABILITATION

Les parcelles cadastrales de la commune de Cormeilles-en-Parisis objet de la réhabilitation sont les suivantes :000 AS 4, 000 AS 5, 000 AS 6, 000 AS 7, 000 AS 12, 000 AS 13, 000 AS 16, 000 AS 17, 000 AR 912, 000 AR 4, 000 AR 5, 000 AR 6, 000 AR 7, 000 AR 828, 000 AR 645, 000 AR 8, 000 AR 648, 000 AR 19, 000 AR 895, 000 AR 896.

Le périmètre des terrains concernés par la tranche 1 figure en annexe 1 du présent arrêté.

Conformément au courrier de Bouygues immobilier du 26 juillet 2018, les travaux de réhabilitation sont prévus en deux tranches. Le présent arrêté autorise et encadre uniquement les travaux de réhabilitation de la première tranche, celle-ci étant constituée de deux phases de travaux.

Ces phases de travaux de réhabilitation, chacune subdivisées en lots, décrites ci-après et représentées en annexe 2 du présent arrêté, sont réalisés selon le calendrier suivant :

- Début travaux en septembre 2019 et fin au plus tard au 30 septembre 2022 inclus - Travaux de la Phase 1.1. Concerne les lots 3, 4, 5 et 6 (à l'exclusion du lot 8 appartenant à la tranche 2 mais présent sur la phase 1.1), portant uniquement sur le périmètre du futur port de plaisance ;
- Début travaux en septembre 2024 et fin au plus tard au 30 septembre 2025 inclus – Travaux de la phase 3. Concerne le lot 10 au niveau des futurs Espaces verts.

ARTICLE 4 - OBJECTIF DE RÉHABILITATION

Le tiers demandeur met en œuvre les travaux de réhabilitation permettant de supprimer les pollutions et notamment les pollutions concentrées ou, à défaut, d'en maîtriser les impacts. À l'issue des travaux, l'état des milieux ne doit pas être susceptible de remettre en cause les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, que ce soit sur le site ou à l'extérieur de celui-ci, et doit être compatible notamment avec un usage de type résidentiel et l'accueil d'établissements sensibles.

Si les mesures de gestion énoncées à l'article 5 du présent arrêté ne permettent pas d'atteindre les objectifs de dépollution précités, le tiers demandeur doit mettre en œuvre des mesures de gestion complémentaires associées à un nouveau calcul du montant des garanties financières ainsi qu'un échéancier de travaux.

Pour ce faire, il peut s'appuyer sur les outils méthodologiques développés par le ministère en charge de l'écologie dans le cadre de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Toute modification du projet de réhabilitation doit faire l'objet d'une information du Préfet du Val d'Oise et de l'inspection des installations classées, dans les meilleurs délais, et accompagné, le cas échéant, d'une actualisation du plan de gestion ou de tout élément permettant de statuer sur les éventuelles mesures de gestion complémentaires de la pollution qui pourront le cas échéant donner lieu à une modification des prescriptions du présent arrêté.

ARTICLE 5 – TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Article 5.1 - Mesures de gestion des pollutions identifiées

Sur la base du mémoire de réhabilitation référencé R002-1250980-V05 établi par la société TAUW, les travaux de réhabilitation permettant de supprimer les pollutions et notamment les pollutions concentrées de pollution dans les sols consistent à :

- traiter les zones de pollutions concentrées par excavation et tri des matériaux impactés ;
- gérer les terres excavées dans le cadre du projet ;
- maîtriser les risques sanitaires résiduels par la maîtrise des impacts résiduels.

Article 5.1.1 - Mesures de gestion des pollutions aux métaux lourds

Les zones pour lesquelles le mémoire de réhabilitation visé à l'article 5.1 susvisé a mis en évidence des pollutions aux métaux lourds nécessitant la mise en œuvre de mesures de gestion de la pollution sont listées ci-dessous et représentées sur le plan joint en annexe 3 du présent arrêté.

Mailles concernées sur plan en annexe 3	Caractéristiques de la zone concernée	Volume de terre à traiter	Polluants recherchés
Mailles B30 et B31, ainsi que le point voisin B28, sur la moitié ouest de la maille,	- Surface d'environ 600 m ² -Pollutions majoritairement présentes sur le premier mètre de remblais	Environ 700m ³	Cadmium, plomb, cuivre, zinc et mercure
Maille C22	Pollutions majoritairement présentes jusqu'à, 2 m de profondeur		Plomb et de mercure
Maille E1	- Profondeur à minima de 2 m	Environ 200 m ³	Mercure

Les terres excavées sont éliminées en filière autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5.1.2 - Mesures de gestion des pollutions organiques

Les zones pour lesquelles le mémoire de réhabilitation visé à l'article 5.1 susvisé a mis en évidence des pollutions organiques nécessitant la mise en œuvre de mesures de gestion de la pollution sont listées ci-dessous et représentées sur le plan joint en annexe 4 du présent arrêté.

Maille concernée sur plan en annexe 4	Caractéristiques de la zone concernée	Volume de terre à traiter	Polluants recherchés
Mailles A6 à C6, C5, D7 à D11 , E11, E12 (1/2 maille),	- Au droit du futur port de plaisance - Surface d'environ 6 200 m ² . - Jusqu'à, 8m de profondeur	Volume à excaver de 18 750 m ³ , pour un volume à traiter de 6 200 m ³ ;	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et les hydrocarbures totaux (C ₅ -C ₁₀ et C ₁₀ -C ₄₀)
Mailles C13 et D13	- Au droit du futur port de plaisance - Surface d'environ 1 200 m ² .	Volume à excaver pour atteindre la pollution est de 2800 m ³ , dont 1 800 m ³ à traiter	

Les terres excavées sont soit :

- évacuées en filière de revalorisation après biotraitement,
- un traitement par biopile sur site en vue de la réutilisation de celles-ci à la parcelle.

Article 5.2 – Travaux d'excavation au niveau des pollutions des sols identifiées

Les pollutions identifiées et répertoriées à l'article 5.1 du présent arrêté font l'objet de travaux de dépollution conformément au mémoire de réhabilitation référencé R002-1250980-V05.

Afin de repérer en tout temps les zones de travaux, le tiers demandeur met en place, au niveau des phases en cours de travaux, un moyen de repérage permanente des mailles figurant aux plans des annexes 3 et 4 du présent arrêté.

Les terres impactées sont excavées pour être ensuite triées et dirigées vers les filières de traitement, d'élimination ou de valorisation autorisées à les prendre en charge au regard des concentrations mesurées.

Les excavations sont poursuivies jusqu'aux profondeurs actuellement estimées dans le plan de gestion susvisé et poursuivies éventuellement en cas de persistance d'indices de pollution dans les sols encore en place.

En particulier, 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.

Dans le cas d'un stockage temporaire sur site des terres excavées, celles-ci sont triées et stockées sur des aires de stockage étanches clairement identifiées et protégées des intempéries. 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.

Les terres polluées sont évacuées du site par véhicule bâché, ou par barge, jusqu'à leur prise en charge par l'installation de traitement, d'élimination ou de valorisation.

Les terres non polluées ou traitées dans le respect des dispositions de l'article 5.3 du présent arrêté peuvent être réutilisées au titre de matériaux de remblaiement.

Toutes dispositions sont prises pour assurer la traçabilité des terres excavées. En particulier, en application de l'article R.541-43 du code de l'environnement, un registre chronologique de l'expédition des terres est tenu à jour. Ce registre est conservé pendant au moins trois ans.

Article 5.3 – Remblaiement et contrôle des fouilles

Le remblaiement des fouilles est possible uniquement après avoir vérifié la qualité du fond et des flancs de fouille et l'atteinte des objectifs de dépollution définis en application de l'article 3 du présent arrêté.

À cet effet, des échantillons de sols en fond et flanc de fouille représentatifs sont prélevés et analysés. Lors du prélèvement d'échantillon de sol, toute disposition est prise pour limiter la volatilisation des polluants, en particulier, un matériel adapté est utilisé à cet effet.

Les analyses portent a minima, sur les paramètres visés à l'article 8 du présent arrêté.

En cas de remblaiement, les terres excavées sont remplacées par des matériaux inertes dont la qualité et l'origine ont été vérifiées au préalable et qui présentent des caractéristiques favorisant les performances des traitements complémentaires.

Pour que les terres polluées puissent être utilisées après leur traitement 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 relatives aux échantillons prélevés au niveau d'un lot de terres traitées doivent être représentatives de l'ensemble de celui-ci.

ARTICLE 6 – GESTION DU CHANTIER DE RÉHABILITATION

Article 6.1 - Organisation du chantier de réhabilitation

Un prestataire mandaté par la société BOUYGUES IMMOBILIER, indépendant des prestataires chargés des opérations de réhabilitation, est chargé de vérifier que les travaux sont réalisés conformément au mémoire de réhabilitation visé à l'article 2 du présent arrêté et aux dispositions du présent arrêté, ceci au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

À cette fin, et avant le démarrage des travaux, BOUYGUES IMMOBILIER ou l'organisation qu'elle a mandatée pour le suivi du chantier met en place les procédures d'organisation qualité. Ces procédures précisent notamment :

- les responsables des différentes opérations du chantier, et les habilitations éventuellement nécessaires ;
- la description des modes opératoires pour les différentes opérations ;
- le plan d'échantillonnage et modalités de caractérisation et tri des lots de terre ;
- le plan de contrôle des différentes opérations et les modalités de gestion des écarts, non-conformité et anomalies ;
- les dispositions prévues pour assurer une traçabilité des mouvements de terre sur le site, et à l'extérieur ;
- les dispositions d'information en cas d'incident/accident ou en cas de signalement de nuisances par des riverains en application de l'article 7.1 du présent arrêté.

En cas d'évolution des travaux et du chantier, les procédures sont actualisées. Ces documents sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Le tiers demandeur informe l'inspection des installations classées du début des travaux associés aux phases 1.1 et 3 au moins deux semaines avant leur démarrage.

Article 6.2 - Modification du chantier de réhabilitation

Tout projet de modification notable du mode d'exploitation du chantier doit, avant sa réalisation, être porté à la connaissance du préfet et de l'inspection des installations classées.

Article 6.3 - 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 6.4 – Circulation des engins

Le site est aménagé de manière à permettre la circulation, le stationnement et l'évolution des véhicules en limitant la gêne de la circulation sur la voie publique. Les dispositions nécessaires sont prises pour ne pas souiller la voirie publique (enrobage des voies de circulation, nettoyage régulier...).

Article 6.5 – Contrôle d'accès et gardiennage

Le chantier est interdit au public. Afin d'en interdire l'accès, le chantier est efficacement clôturé et l'interdiction d'y pénétrer, pour toute personne qui lui est étrangère, est affichée de manière visible.

Afin d'appliquer ces prescriptions un gardiennage doit être mis en place sur le chantier visant à contrôler les accès pendant les heures d'ouverture du chantier. En l'absence de gardiennage, toutes les issues sont fermées à clef en dehors des heures d'activité.

Article 6.6 - Suivi des travaux

Un registre des travaux de réhabilitation doit être mis à jour quotidiennement dès le début des travaux. Ce registre consigne les travaux et contrôles réalisés ainsi que toutes les informations relatives à la sécurité et aux événements pouvant porter atteinte à la protection de l'environnement. Les écarts détectés font l'objet d'actions correctives. Le rapport de fin de travaux prévu à l'article 12 du présent arrêté en fait état.

La nature et les quantités de déchets éliminés hors site et l'installation d'élimination et/ou valorisation de ces déchets et les quantités de terres réutilisées sur site sont répertoriées.

Ce registre ainsi que les bordereaux de suivi de déchets sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Une surveillance adaptée est mise en place pendant et après les travaux afin notamment de s'assurer :

- de l'absence d'impact significatif de ces derniers vis-à-vis des tiers,
- de l'efficacité des mesures de gestion engagées.

ARTICLE 7 – PRÉVENTION DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES ASSOCIÉES AUX TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Les installations sont conduites, maintenues et exploitées (y compris la circulation des engins) de manière à minimiser les nuisances (bruits, odeurs, vibrations...) susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage.

En particulier, les roues doivent être nettoyées si nécessaire avant l'emprunt des voies de circulation extérieures au site. À défaut, les voiries salies autour du site à cause du chantier doivent être nettoyées dans les meilleurs délais.

Les travaux de dépollution doivent être réalisés de telle sorte qu'il ne résulte pas de risque, tant sur le plan environnemental que sanitaire, sur le site et les terrains environnants, en matière notamment :

- de transfert de pollution,
- d'incendie ou d'explosion,
- de stabilité des bâtiments situés à proximité des zones d'excavation.

Les techniques ci-dessus sont données à titre indicatif. D'autres solutions peuvent être envisagées et mises en œuvre après accord de l'inspection des installations classées, en particulier si les objectifs de réhabilitation définis dans le plan de gestion susvisé et le présent arrêté ne sont pas atteints.

Tout danger ou nuisance non susceptible d'être prévenu par les dispositions du dossier proposé par BOUYGUES IMMOBILIER est porté immédiatement à la connaissance du Préfet et de l'inspection des installations classées.

Article 7.1 – Prévention de la pollution de l'eau

Les éventuelles eaux qui entrent en contact avec les terres excavées sont récupérées de façon à ne pas polluer les sols et doivent être éliminées dans des installations dûment autorisées à les recevoir, ou traitées sur site avant rejet au réseau d'assainissement. Le rejet des effluents liquides dans le réseau d'assainissement se fait après accord du gestionnaire du réseau. Tout autre rejet de ces eaux susceptibles d'être polluées n'est pas autorisé.

Article 7.2 – Prévention de la pollution de l'air

Le tiers demandeur prend, sur le chantier, toutes les dispositions nécessaires pour limiter au maximum les émissions dans l'atmosphère de poussières, de gaz odorants, toxiques ou corrosifs qui peuvent incommoder le voisinage et nuire à la santé publique ou à la sécurité publique ainsi qu'à l'environnement.

Si nécessaire, les émissions de poussières sont limitées par bâchage des matériaux excavés et par arrosage des voies de circulation.

Tout brûlage à l'air libre est interdit.

Article 7.3 – Prévention des risques accidentels

Article 7.3.1 - Prévention du risque incendie et moyens de lutte à mettre en place

Le chantier dispose des moyens nécessaires à la lutte contre l'incendie et adaptés au risque. Toutes dispositions sont prises pour permettre l'intervention des services de secours.

Article 7.3.2 - Zonages des dangers internes au chantier

Les zones du chantier de réhabilitation susceptibles d'être à l'origine d'incendie, d'émanations toxiques ou d'apparition d'atmosphères explosibles sont matérialisées par des moyens appropriés et reportées sur un plan tenu à jour.

La nature des risques et les consignes à observer sont affichées à l'entrée de ces zones. Le cas échéant, des systèmes de détection et d'alarme sont mis en place en périphérie des zones à risques.

Article 7.3.3 - Prévention des nuisances sonores

Toutes les opérations bruyantes (engins...) sont interdites en période nocturne, du lundi au vendredi de 20h00 à 7h00, le samedi avant 8h après 19h00 ainsi que les dimanches et jours fériés. Toutes les dispositions nécessaires sont prises par la société BOUYGUES IMMOBILIER afin de limiter au maximum les nuisances sonores du chantier.

Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier utilisés sur le site et susceptibles d'occasionner une gêne pour le voisinage doivent être conformes à la réglementation en vigueur les concernant en matière de limitation de leurs émissions sonores (notamment les articles R.571-44 à R.571-52 du code de l'environnement).

ARTICLE 8 - INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES AU NIVEAU DU GROUPE SCOLAIRE

Des investigations complémentaires sont réalisées dans les sols et gaz de sols au niveau du lot 11 correspondant à l'emplacement du futur groupe scolaire. Elles visent à s'assurer de l'absence de sources de pollutions à l'intérieur de cette emprise, notamment en comparant les résultats obtenus sur les différents milieux et voies de transfert.

Les analyses réalisées sur les sols portent, a minima, sur :

- les hydrocarbures C₅-C₁₀ et C₁₀-C₄₀ ;
- les BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) ;
- les composés organohalogénés volatils (COHV) (dont le trichloroéthylène et ses produits de dégradation) ;
- les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), dont le naphthalène ;
- Métaux lourds

Les analyses réalisées sur les gaz de sols portent, a minima, sur :

- les hydrocarbures, avec spéciation des hydrocarbures aliphatiques et aromatiques C₅-C₁₀ et C₁₀-C₄₀ ;
- les BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) ;
- les Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV) ;
- les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).
- Le mercure volatil

Les prélèvements, conditionnement et analyses des échantillons sont réalisés selon les normes en vigueur.

Sur la base des résultats des investigations complémentaires, et en cas de découverte de pollution et/ou d'augmentation des concentrations de gaz de sol figurant au mémoire de réhabilitation référencé R002-1250980-V05 visé à l'article 5, la société BOUYGUES IMMOBILIER met à jour le mémoire de réhabilitation et propose le cas échéant des mesures de gestion complémentaires de la pollution à celles prévues à l'article 5 du présent arrêté.

La mise à jour du mémoire de réhabilitation incluant les résultats des investigations complémentaires est transmise au Préfet en 4 exemplaires au plus tard le 30 septembre 2020.

L'absence de réalisation des investigations et du plan de gestion précitées invalide l'usage sensible et ne permet qu'un usage résidentiel au niveau du lot 11.

ARTICLE 9 – DÉCOUVERTE DE POLLUTION

Si au cours des travaux de réhabilitation visés à l'article 5 du présent arrêté, des campagnes de surveillance de la qualité des eaux souterraines ou des investigations complémentaires prescrites à l'article 8 du présent arrêté une nouvelle pollution, qui n'avait pas été mise en évidence dans les études réalisées et qui est susceptible de modifier l'avancement ou la réalisation des travaux de réhabilitation, est découverte sur le site, le tiers demandeur informe, dans les meilleurs délais, l'inspection des installations classées et le préfet et précise les actions qu'ils comptent engager pour supprimer la pollution découverte.

ARTICLE 10– GARANTIES FINANCIÈRES

Le tiers demandeur est tenu de constituer des garanties financières selon les modalités visées ci-dessous, en vue d'encadrer les travaux de réhabilitation des terrains sis route de Seine, sur le territoire de la commune de Cormeilles-en-Parisis (95240).

Article 10.1 – Montant des garanties financières

Le montant des garanties financières correspondant aux deux phases de travaux de la tranche 1 s'élève à :

- 1 104 000 € T.T.C. pour les travaux d'excavation, tri et élimination/valorisation des terres polluées de la phase 1.1 (lots 3 à 6) ;
- 36 000 € T.T.C. pour les travaux d'excavation, tri et élimination/valorisation des terres polluées de la phase 3 les opérations d'excavation, tri et élimination/valorisation des terres polluées.

Les garanties financières doivent être valides durant toute la durée des phases prescrite à l'article 3 du présent arrêté et jusqu'à la levée de ces garanties décrite à l'article 10.8 du présent arrêté.

Article 10.2 – Établissement des garanties financières

Le tiers demandeur adresse à Monsieur le Préfet du Val d'Oise, au 30 septembre 2019 au plus tard :

- le document attestant la constitution des garanties financières relative au montant des garanties financières de la phase 1.1, établie dans les formes prévues à l'article R.512-80 du code précité ;
- la valeur datée du dernier indice public TP01.

Le tiers demandeur adresse à Monsieur le Préfet du Val d'Oise, au 30 septembre 2024 au plus tard :

- le document attestant la constitution des garanties financières relative au montant des garanties

financières de la phase 3, établie dans les formes prévues à l'article R.512-80 du code précité ;

- la valeur datée du dernier indice public TP01.

En l'absence de transmission de l'attestation de la constitution de garanties financières, les travaux prescrits par le présent arrêté sur les phases concernées ne peuvent être exécutés.

Tout retard dans les échéances mentionnées au présent article est anticipé sans délai à la connaissance du Préfet au plus tard un mois avant ladite échéance. Ce porter à connaissance précise les raisons de la non tenue de l'échéance ainsi que les nouvelles modalités de constitution des garanties financières qu'il s'avère nécessaire d'adopter. En tout état de cause, aucun travaux ne pourra débuter sans qu'il ne soit justifié de l'établissement des garanties financières dont les modalités de constitution on été modifiées au titre du présent alinéa. Le non-respect de ces termes donne la possibilité au Préfet de faire usage des dispositions de l'article 10.6 du présent arrêté.

Article 10.3 – Durée des garanties financières et renouvellement des garanties financières

La durée des garanties financières est égale à la durée des phases concernées visées à l'article 3 du présent arrêté.

Si, aux échéances fixées à l'article 3 du présent arrêté, les travaux de réhabilitation prescrits par le présent arrêté ne sont pas achevés, le tiers demandeur procède au renouvellement des garanties financières de la phase concernée au moins trois mois avant l'échéance.

Pour attester du renouvellement des garanties financières, le tiers demandeur adresse à Monsieur le Préfet du Val d'Oise, un nouveau document attestant de la constitution des garanties financières dans les formes prévues à l'article R.512-80 du code de l'environnement.

Article 10.4 – Actualisation des garanties financières

Le tiers demandeur est tenu d'actualiser le montant des garanties financières et en atteste auprès de Monsieur le Préfet du Val d'Oise lorsqu'il y a une augmentation supérieure à 15% de l'indice TP01 par rapport à un indice TP01 de 110,3 (paru au J.O du 16 mai 2019), et ce dans les six mois qui suivent ces variations.

Article 10.5 – Modification du montant des garanties financières

Le tiers demandeur informe Monsieur le Préfet du Val d'Oise, dès qu'il en a connaissance, de tout changement de garant, de tout changement de formes des garanties financières ou de toutes modifications des modalités de constitution des garanties financières, d'allongement de la durée du chantier, de mode de traitement utilisé, ou de toute autre élément remettant en cause le calcul du montant des garanties financières. Le tiers demandeur doit communiquer sous un délai d'un mois le nouvel acte établissant le montant des garanties financières. Tant que le nouvel acte n'a pas été fourni, l'ancienne garantie ne peut être levée.

Article 10.6 – Absence de garanties financières

En cas de manquement à l'obligation de constitution des garanties financières, il est fait application des dispositions de l'article L.171-8 du code précité. Par ailleurs, le présent arrêté devient caduc, **après décision de l'autorité préfectorale.**

Article 10.7 – Appel des garanties financières

Le Préfet du Val d'Oise appelle et met en œuvre les garanties financières :

- * soit en cas de non-exécution par le tiers demandeur des travaux de réhabilitation prescrits par le présent arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 171-8 du code de l'environnement ;
- * soit en cas d'ouverture 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 judiciaire ou du décès du tiers demandeur personne physique.

Article 10.8 – Levée de l'obligation de garanties financières

L'obligation de garanties financières est levée à l'achèvement des travaux de réhabilitation de chacune des phases visées à l'article 3 du présent arrêté et après le procès-verbal prévu à l'article R.512-78-V du code de l'environnement. Une copie de procès-verbal est adressée au tiers demandeur, au propriétaire des terrains ainsi qu'au maire de Cormeilles-en-Parisis ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

L'obligation de garanties financières est levée par arrêté préfectoral après consultation du maire.

ARTICLE 11 – CONTRÔLE DES TRAVAUX - ANALYSE DES RISQUES RÉSIDUELS (ARR)

La société BOUYGUES IMMOBILIER informe le Préfet de la fin des travaux de dépollution de chacune des phases prévues à l'article 5 susvisé dans le mois qui suit l'arrêt des travaux.

A l'issue des travaux de réhabilitation de chacune des phases mentionnées à l'article 3 du présent arrêté, la société BOUYGUES IMMOBILIER justifie de la bonne mise en œuvre des mesures de gestion prévues par le plan de gestion visé au présent arrêté, ainsi que de leur efficacité en matière notamment de compatibilité sanitaire entre l'état résiduel effectif du site et l'usage futur retenu, à savoir un usage de type « résidentiel et établissements sensibles. ».

À cet effet, la société BOUYGUES IMMOBILIER transmet au préfet et à l'inspection des installations classées, sous un délai de 3 mois après la fin de chacune des phases de travaux de réhabilitation prévue à l'article 5 du présent arrêté, un rapport final de fin de travaux comprenant *a minima* :

- une synthèse des différentes investigations et opérations menées ainsi que les plans associés, notamment un bilan des quantités des terres et des éventuels matériaux traités hors site et des terres valorisés sur site, les rapports d'analyses des fonds et flancs 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, ainsi que les éléments d'informations relatifs aux terres utilisées dans le cadre du remblaiement de la zone excavée,
- le schéma conceptuel actualisé,
- un bilan des actions de surveillance réalisées sur le site pendant la durée des travaux,
- le cas échéant, les modifications intervenues dans la gestion du chantier ;
- un bilan des éventuels incidents survenus lors du chantier et les mesures prises pour y remédier ,
- un bilan de la mise en œuvre des mesures de gestion prévues par le plan de gestion et le

présent arrêté (comprenant un récapitulatif des opérations de contrôle réalisées et l'ensemble des justificatifs ad hoc) intégrant un état des niveaux de dépollution effectivement atteints et la comparaison avec ceux qui étaient initialement recherchés par le plan de gestion,

- une justification de l'acceptabilité des travaux réalisés au regard des dispositions mentionnées à l'article 3 du présent arrêté,
- une cartographie faisant apparaître la délimitation des parties excavées et remblayées, des zones aménagées et des pollutions résiduelles (reprenant *a minima* les polluants traceurs des risques sanitaires), laquelle est comparée à une cartographie des pollutions initiales. S'agissant des pollutions résiduelles, le plan précise les teneurs résiduelles et la profondeur de prélèvement associée,
- une analyse des risques résiduels permettant de s'assurer que l'état des milieux après travaux est compatible avec l'usage envisagé. Cette analyse est notamment basée à minima sur les teneurs résiduelles dans les sols après travaux.

Le tiers demandeur peut s'appuyer sur les outils méthodologiques développés par le ministère en charge de l'Écologie.

En cas d'incompatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés, le tiers demandeur propose des mesures de gestions complémentaires conformément à l'article 3 du présent arrêté.

- des propositions formalisées de restrictions d'usage et la forme des restrictions d'usage envisagée,
- des propositions de suivi (des eaux souterraines, des gaz des sols, ... et/ou de toute éventuelle mesure de gestion prise dans le cadre de la réhabilitation du site), susceptible de venir en complément des dispositions du présent arrêté.

La justification de la conformité des travaux sollicitée par le présent article est un préalable à l'obtention du procès verbal de fin de travaux mentionné à l'article 10.8.

ARTICLE 12 – ATTESTATION DE MAÎTRISE FONCIÈRE

Le tiers demandeur adresse à Monsieur le Préfet du Val d'Oise, au **30 septembre 2019** au plus tard, l'attestation de maîtrise foncière mentionnée au III de l'article R.512-78 du code de l'environnement, et en tout état de cause avant le début des travaux si ces derniers démarrent au cours du mois.

Au-delà de cette date l'arrêté est caduc et le dernier exploitant réalise la remise en état dans les conditions prévues à l'article L. 512-6-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 13 – DELAIS

Le tiers demandeur respecte les échéances suivantes :

- transmission de l'attestation de maîtrise foncière visée à l'article 12 au 30 septembre 2019 ;
- transmission du document attestant de la constitution des garanties financières des travaux relatif à la phase 1.1 avant le 30 septembre 2019, et en tout état de cause avant le début des travaux si ces derniers démarrent au cours du mois ;
- transmission du document attestant de la constitution des garanties financières des travaux relatif à la phase 3 avant le 30 septembre 2024, et en tout état de cause avant le début des travaux si ces derniers démarrent au cours du mois ;
- transmission du mémoire de réhabilitation mis à jour incluant les investigations

complémentaires portant sur le lot du groupe scolaire au plus tard le 30 septembre 2020 ;

- réalisation des travaux de la phase 1.1 prescrit à l'article 5 au plus tard au 30 septembre 2021 inclus ;
- réalisation des travaux de la phase 3 prescrit à l'article 5 au plus tard au 30 septembre 2025 inclus ;
- transmission du rapport de fin de travaux prévu à l'article 11 du présent arrêté avant le 1er janvier 2022 s'agissant de la phase 1.1 ;
- transmission du rapport de fin de travaux prévu à l'article 11 du présent arrêté avant le 1er janvier 2026 s'agissant de la phase 3.

ARTICLE 14 - PUBLICITÉ

Conformément aux dispositions de l'article R. 181-44 du code de l'environnement, en vue de l'information des tiers :

- une copie du présent arrêté est déposée en mairie de **CORMEILLES-EN-PARISIS** et peut y être consultée,
- un extrait du présent arrêté est affiché en mairie de **CORMEILLES-EN-PARISIS** pendant une durée minimum d'un mois ; un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et transmis à la préfecture du Val-d'Oise,
- le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture du val-d'oise pendant une durée minimale de quatre mois.

ARTICLE 15 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS (ARTICLE L.514-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Conformément aux dispositions de l'article R. 181-50 du code de l'environnement, le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif sis 2/4 boulevard de l'Hautil – BP 30 322 – 95 027 – Cergy-Pontoise Cedex :

- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où le présent acte leur a été notifié,
- par les tiers en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité suivante accomplie :
 - l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 du code de l'environnement ;
 - la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le présent arrêté peut également 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 ci-dessus.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les

personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>)

ARTICLE 16 - NOTIFICATION

Le présent arrêté est notifié à la société BOUYGUES IMMOBILIER en sa qualité de tiers demandeur, à la société LAFARGE HOLCIM CEMENTS en sa qualité d'ancien exploitant des installations classées, et au maire de CORMEILLES-EN-PARISIS en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme.

ARTICLE 17 - EXECUTION

Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France et le maire de CORMEILLES-EN-PARISIS sont chargés, chacun en qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

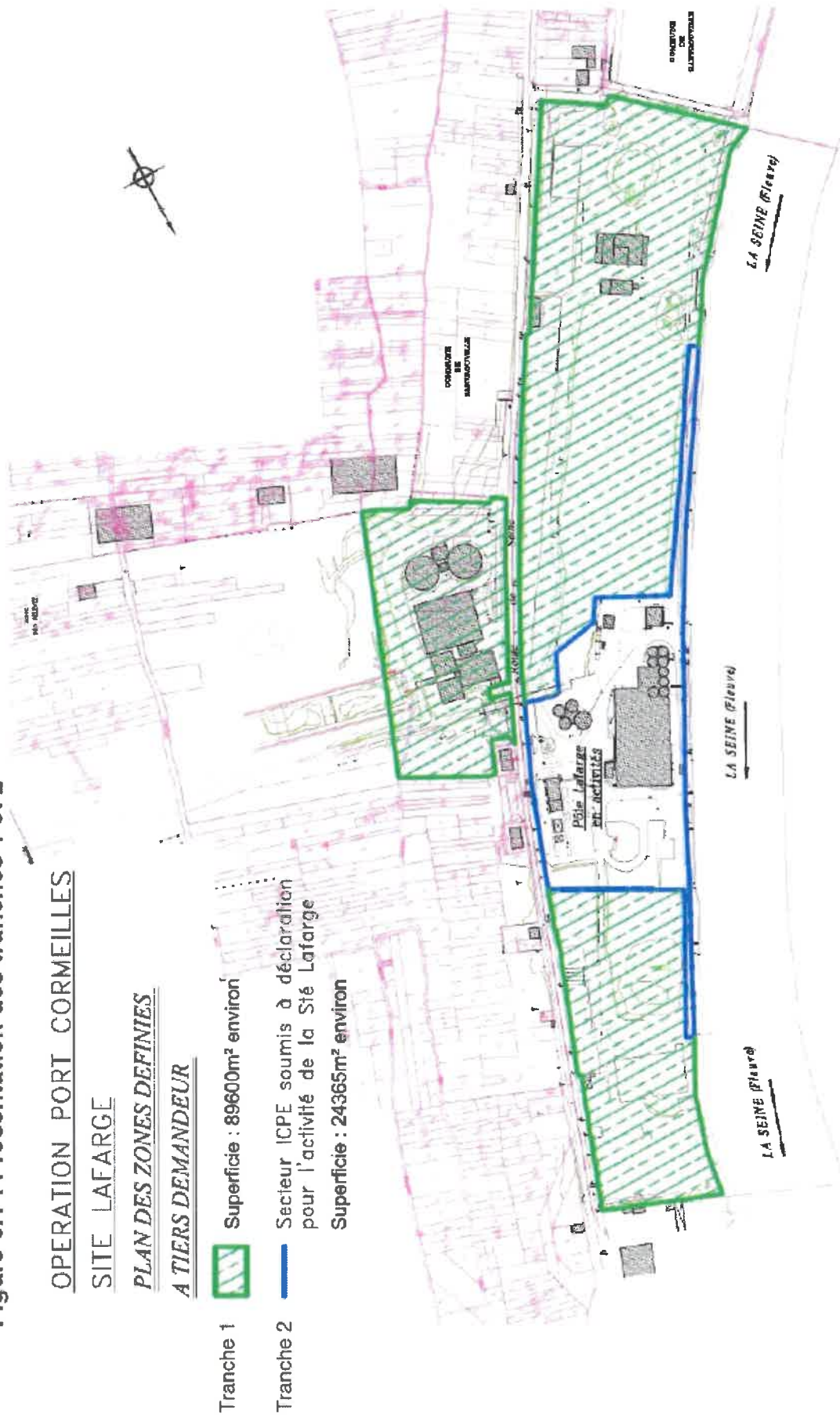
Fait à Cergy-Pontoise, le 22 AOUT 2019

Le préfet,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE





Figure 0.1 : Présentation des tranches 1 et 2

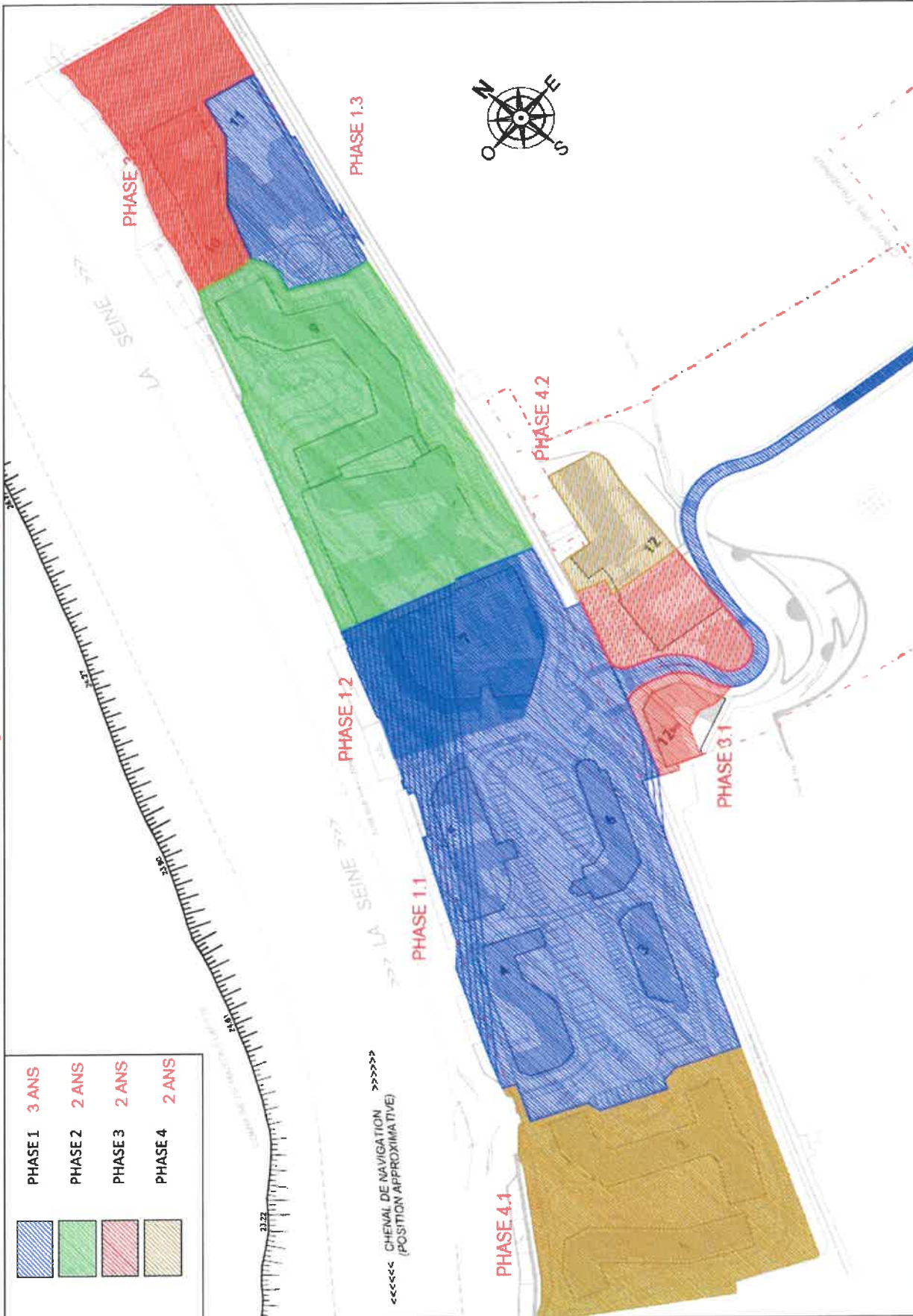


Arrêté tiers demandeur BOUYGUES IMMOBILIER
Annexe 2 – Phases de la tranche 1

Démarrage des travaux prévisionnel: septembre 2019

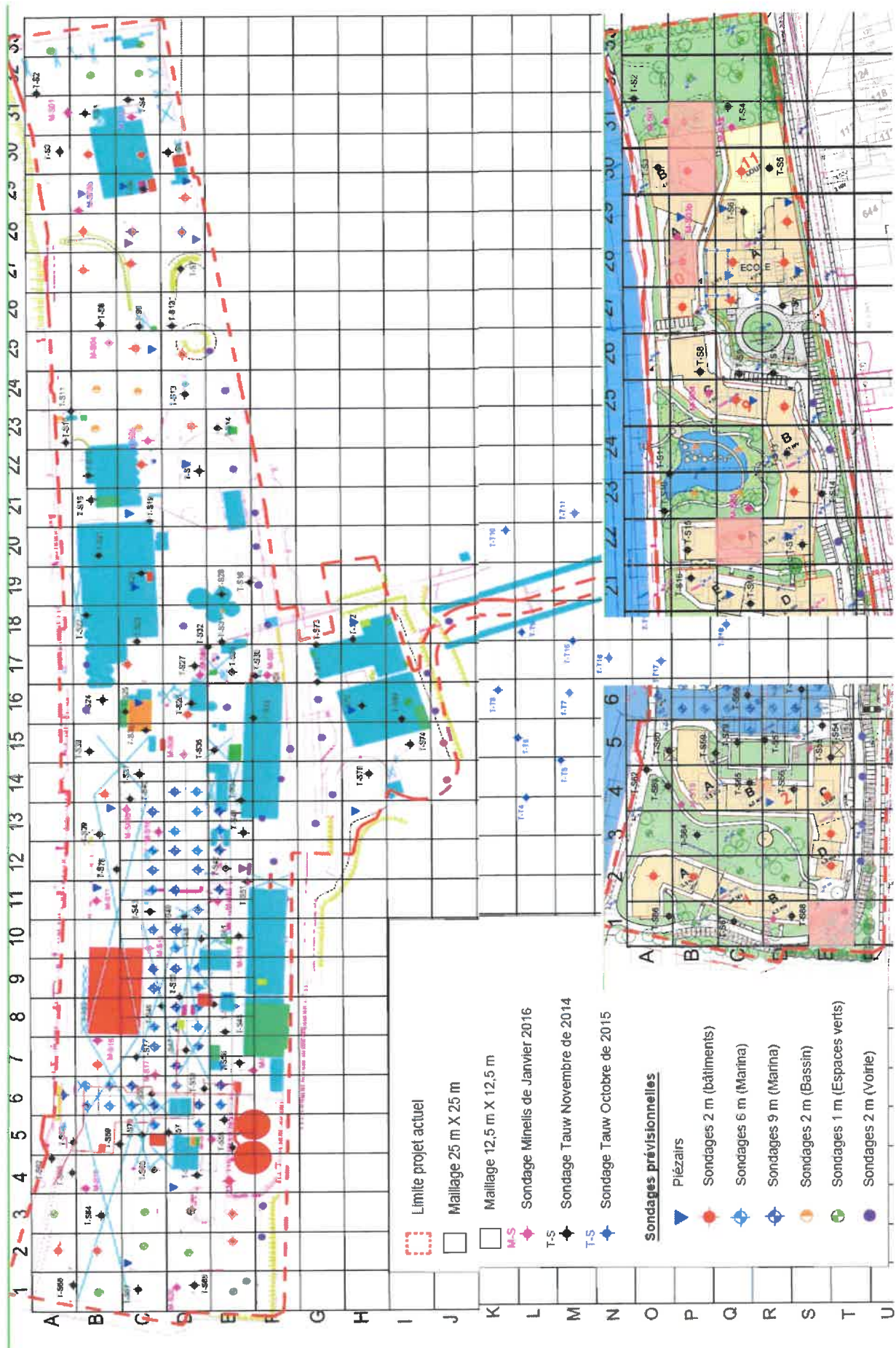
Durée prévisionnelles des phases

	PHASE 1	3 ANS
	PHASE 2	2 ANS
	PHASE 3	2 ANS
	PHASE 4	2 ANS



				N° de l'opération de travaux N° de l'étude N° de l'opération de travaux N° de l'étude	PORT-CORMELLES Route de Saline -CORMELLES-EN-PARISIS ETUDE DE FAISABILITE	PHASAGE PLANCHE 1	Date: 05/12/2017 Echéance: 1/2000e
---	---	---	---	--	--	----------------------	---

Arrêté tiers demandeur BOUYGUES IMMOBILIER
Annexe 3 – Zones de pollution aux métaux lourds



Arrêté tiers demandeur BOUYGUES IMMOBILIER
Annexe 4 – Zones de pollution en hydrocarbures et en HAP



Arrêté tiers demandeur BOUYGUES IMMOBILIER
Annexe 5 – Plan d’implantation des piézomètres



