



PRÉFET DU DOUBS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne-Franche-Comté

Affaire suivie par : Gérald VIENNET

Besançon, le 11/04/2023

gerald.viennet@developpement-durable.gouv.fr

Unité interDépartementale 25/70/90

Tél. : 07 64 53 82 26

Courriel : 25.ud25-70-90.dreal-bourgogne-franche-comte@developpement-durable.gouv.fr

OBJET : PD 25 056 23B0001 - Permis de démolir – SCI FJ KENNEDY – BESANCON
Avis de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Madame,

Par courriel reçu en date du 16 mars 2023, vous sollicitez l'UiD 25/70/90 de la DREAL relativement au permis de démolir n° PD 25 056 23B0001 déposé par SCI FJ KENNEDY pour la destruction partielle d'un bâtiment localisé 7 rue Denis Papin sur la commune de BESANCON (section EY parcelles n° 160).

Il s'avère que le projet de destruction partielle de bâtiment déposé par la SCI FJ KENNEDY concerne une partie d'un bâtiment ayant fait l'objet par le passé d'une exploitation sous le régime de l'autorisation d'installations classées pour la protection de l'environnement par la société FRALSEN, étant précisé que ce site est non régulièrement réhabilité et fait actuellement l'objet d'investigations complémentaires devant permettre prochainement la remise d'un dossier de restriction d'usage.

En effet, par arrêté préfectoral n° 932 du 17 février 1982, FRALSEN a été autorisé au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à exploiter des installations classées liées à son activité de fabrication de montres sur la parcelle de terrain mentionnée dans le permis de démolir en objet. Cette société était à cette époque le propriétaire du terrain et des bâtiments présents (dont un grand bâtiment de plus de 27000 m²). Pour tenir compte de difficultés économiques importantes dues à la diminution de l'activité, FRALSEN a, dès 2010, décidé de vendre les terrains et le bâti de ce site et de devenir locataire sur une partie de ce site (une des parties non concernée par cette demande de permis de démolir).

À cette époque, dans le cadre de la vente des terrains, FRALSEN a indiqué que pour l'ensemble du site initialement autorisé un usage non sensible industriel est maintenu et a engagé les démarches administratives relatives aux modifications des conditions d'exploiter de ce site (diminution de certaines activités, arrêt de certaines installations). L'exploitant a alors fait part des conséquences de cette évolution en termes non seulement de zones qu'il compte ne plus exploiter mais aussi de classement des activités et installations encore présentes au regard de la nomenclature des installations classées.

Les investigations environnementales menées dans ce cadre entre 2008 et 2011 (étude historique, diagnostics de sol, de gaz du sol et d'eaux souterraines) ont mis en évidence une contamination des sols et des

eaux souterraines par des solvants chlorés, des hydrocarbures et des BTEX principalement au droit de deux zones du site nommées Zone 1 et Zone 3/5/6 dans les études remises. La partie du bâtiment que la SCI KENNEDY souhaite démolir est concernée par la zone 3/5/6.

Des travaux de démolition/réhabilitation ont été réalisés sur ce site dès 2011 et un suivi environnemental a été mis en place pendant 4 ans (2011 à 2013) : ces travaux et ce suivi ont été prescrits par l'APC du 5 avril 2011 à la suite de l'IEM et du plan de gestion (avec l'usage industriel pris en considération) réalisés par ERM en se référant aux guides méthodologiques relatifs à la gestion des sites et sols potentiellement pollués du 8 février 2007 applicable à l'époque). Il est à noter que suite aux deux dernières inspections réalisées sur ce site plusieurs campagnes de mesures de suivi environnemental ont également eu lieu au cours des 4 dernières années.

Le rapport de fin de travaux ERM n°1851 de novembre 2011 indique des teneurs résiduelles en fin de travaux en HCT (C10-C40) de 32 à 850 mg/ kg, inférieures au seuil de réhabilitation en HCT de 1500 mg/ kg et des teneurs résiduelles en fin de travaux en PCE de 0.13 à 2.3 mg/ kg, inférieures au seuil de réhabilitation en PCE de 5 mg/ kg. Une analyse des risques résiduels pour l'extérieur du bâtiment T7 uniquement utilisant ces résultats certifie de la compatibilité des concentrations relevées avec un usage industriel du site (local ingrédient, parkings et/ ou zone de passage), sous réserve de l'absence de contact direct avec les sols d'origine, de l'absence de potagers ou d'arbres fruitiers et de l'absence de puits pour l'alimentation en eau potable.

Pour ce qui est de la compatibilité de la qualité de l'air ambiant avec l'usage industriel à l'intérieur du bâtiment T7, un premier rapport a été établi suite aux travaux. À la suite de l'inspection de 2018, de nouvelles analyses ont été effectuées par ERM en juillet et octobre 2019. Le rapport N° 05100895-R5944 du 1er octobre 2020 montre que la qualité de l'air du bâtiment T7 est conforme au seuil fixé par l'APC de 2011 et est donc compatible avec un usage industriel.

Les campagnes de surveillance des eaux souterraines effectuées en juillet et octobre 2019 montrent l'existence de pollutions des eaux souterraines résiduelles en COHV (le composé majoritaire étant le PCE) dans les piézomètres aval.

Ces résultats étant supérieurs aux valeurs de gestion de l'IEM de 2010 pour les risques par "Inhalation de substances volatiles" et par "ingestions de légumes arrosés par les eaux souterraines", mon service a, à la suite de la dernière inspection, demandé à l'exploitant d'investiguer les gaz du sol, de mettre à jour, le cas échéant, l'IEM pour ces risques et de déposer un dossier de servitudes d'utilité publique visant à maintenir l'accès au réseau de surveillance environnementale et à définir, en tant que de besoin, les restrictions d'usage en fonction des impacts hors site.

L'exploitant a sollicité le bureau d'étude ERM pour effectuer ces démarches. Ce bureau d'études a d'ores et déjà réalisé en décembre 2022 la mise en place des deux piezaires sollicités et une première campagne de prélèvements des gaz du sol et eaux souterraines. La deuxième campagne de prélèvements des gaz du sol et eaux souterraines nécessaire est programmée en juin 2023.

L'action de mon service concernant ce site est décrite dans la « fiche détaillée SSP 449455 » disponible à l'adresse suivante : <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP44945502>.

La démolition de la partie de bâtiment sollicitée dans la demande PD en objet pouvant d'une part nuire aux démarches actuelles engagées visant à finaliser la réhabilitation de ce site pour un usage industriel et d'autre part potentiellement être à l'origine d'une remobilisation de la pollution présente non encore complètement circonscrite, elle nous apparaît prématurée et mon service émet un avis défavorable à cette demande de permis de démolir.

Par ailleurs, la SCI FJ KENNEDY ne précise pas dans sa demande PD 25 056 23B0001, ni le projet (et l'usage associé) qui est envisagé pour ce terrain une fois le bâtiment démoli, ni le délai envisagé pour le réaliser.

Son attention doit être attirée sur le fait que les évolutions liées à l'article 57 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi « ASAP ») laisse dorénavant la possibilité à un « tiers demandeur » de se substituer au dernier exploitant pour ces obligations réglementaires en termes de réhabilitation du site. Cette procédure « Tiers demandeur » dont les modalités sont explicitées en pièce jointe, pourrait permettre au maître d'ouvrage d'intégrer les contraintes de réhabilitation tenant compte directement de l'usage futur qu'il envisage pour le terrain (contraintes qui peuvent être d'autant plus importantes que l'usage est sensible et que le plan de gestion diffère de celui élaboré pour l'usage industriel initialement prévu par l'exploitant).

À défaut de procédure « Tiers demandeur » réalisée, tout maître d'ouvrage souhaitant modifier l'usage et/ou le plan de gestion final qui sera établi pour la partie de terrains concernés par la fiche détaillée SSP 449455 susmentionné, devra respecter les dispositions de l'article R. 556-1 du code de l'environnement, qui prévoit en particulier que « le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager. »

Je reste à votre disposition ainsi qu'à celle de la SCI JF KENNEDY, pour tout élément complémentaire concernant cette affaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, et par subdélégation,
le Chef de l'Unité Interdépartementale 25/70/90,

GRAND BESANÇON METROPOLE

Service ADS

2 rue Megevand

25034 Besançon cedex

permis.construire@besancon.fr et emilie.donnet@grandbesancon.fr