

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMPLÉMENTAIRE

***modifiant certaines prescriptions des travaux de réhabilitation par la société SPEED REHAB
des terrains sis 14 rue Marcel Paul à La Rochelle et appartenant précédemment à la société ENGIE***

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Le Préfet de la Charente-Maritime

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 511-1, L. 512-21, R. 512-39-1 à R. 512-39-4 et R. 512-76 à R. 512-78 ;

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

VU le décret du Président de la République en date du 27 mai 2026 portant nomination de M. Michel PROSIC en qualité de Préfet de la Charente-Maritime ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 juin 2026 donnant délégation de signature à M. Emmanuel CAYRON, Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime, et organisant sa suppléance ;

VU l'arrêté préfectoral du 17 février 2021 confiant à la société SPEED REHAB, en sa qualité de tiers demandeur, la réhabilitation de l'ancienne usine à Gaz de la Rochelle exploitée par ENGIE ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 mai 2024 modifiant certaines prescriptions des travaux de réhabilitation par la société SPEED REHAB des terrains sis 14 rue Marcel Paul à La Rochelle et appartenant précédemment à la société ENGIE ;

VU l'arrêt de chantier demandé par la préfecture le 13 novembre 2024 au soir, demande confirmée par courrier préfectoral du 15 novembre 2024, et l'effectivité de l'arrêt de chantier de réhabilitation en date du 14 novembre 2024 ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 18 décembre 2024 modifiant certaines prescriptions des travaux de réhabilitation par la société SPEED REHAB des terrains sis 14 rue Marcel Paul à La Rochelle et appartenant précédemment à la société ENGIE ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 21 février 2025 modifiant certaines prescriptions des travaux de réhabilitation par la société SPEED REHAB des terrains sis 14 rue Marcel Paul à La Rochelle et appartenant précédemment à la société ENGIE ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 18 avril 2025 modifiant certaines prescriptions des travaux de réhabilitation par la société SPEED REHAB des terrains sis 14 rue Marcel Paul à La Rochelle et appartenant précédemment à la société ENGIE ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 30 juin 2025 modifiant certaines prescriptions des travaux de réhabilitation par la société SPEED REHAB des terrains sis 14 rue Marcel Paul à La Rochelle et appartenant précédemment à la société ENGIE ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire du 11 septembre 2025 modifiant certaines prescriptions des travaux de réhabilitation par la société SPEED REHAB des terrains sis 14 rue Marcel Paul à La Rochelle et appartenant précédemment à la société ENGIE ;

VU la demande de reprise de chantier en date du 6 janvier 2026 de la société SPEED REHAB, accompagnée du protocole de reprise des travaux de réhabilitation référencé 200480.13-RN040 du 12 novembre 2025 rédigé par WSP ;

VU la note d'estimation financière de la finalisation des travaux de réhabilitation et planning référencé 200480.13-RN045 datée du 30 janvier 2026 et rédigée par WSP, transmise par SPEED REHAB le 9 février 2026 ;

VU la demande de compléments du 4 mars 2026 de l'inspection des installations classées, accompagnée de l'avis du BRGM daté du 27 février 2026 référencé DRIS/RSSP – DH/MD n° 2026-039 sur le protocole de reprise et de finalisation du chantier de dépollution de l'ancienne usine à gaz (AUG) de La Rochelle ;

VU la transmission le 24 mars 2026 de la mise à jour du protocole de fin de travaux de réhabilitation référencé 200480.13-RN040 en date du 16 mars 2026 ainsi que de la note d'estimation financière de la finalisation des travaux de réhabilitation et planning référencé 200480.13-RN045 en date du 9 mars 2026 ;

VU l'avis du BRGM daté du 21 mai 2026 référencé DRIS/RSSP – DH/MD n° 2026-091 sur la mise à jour du protocole de reprise et de finalisation du chantier de dépollution de l'ancienne usine à gaz (AUG) de La Rochelle ;

VU le projet d'arrêté préfectoral complémentaire porté à la connaissance de la société SPEED REHAB par courriel du 9 juin 2026 ;

VU le courriel de la société SPEED REHAB du 23 juin 2026 faisant part de ses remarques sur le projet d'arrêté préfectoral complémentaire ;

CONSIDÉRANT que les opérations réalisées dans le cadre de ce chantier, ont conduit à des nuisances olfactives et à une gêne de la population environnante, conduisant à la suspension de ce chantier ;

CONSIDÉRANT que la reprise du chantier nécessite par précaution la mise en œuvre de dispositifs supplémentaires de prévention des nuisances et de la surveillance de la qualité de l'air dans l'environnement ;

Le pétitionnaire entendu ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

Article 1 - Objet, et modification de l'arrêté préfectoral du 2 mai 2024

Le présent arrêté vient compléter les arrêtés préfectoraux du 17 février 2021 et du 2 mai 2024 modifié qui encadrent la procédure de substitution relative à la dépollution/réhabilitation des terrains sis 14 rue Marcel Paul sur le territoire de la commune de La Rochelle, parcelles cadastrales AL 211, 299, 300, 301, 302, 312, 398 et 402.

Article 2 – Durée du chantier

Le point 3.2 de l'article 3 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 mai 2024 modifié susvisé est remplacé par les prescriptions ci-après :

« 3.2 Durée du chantier

Les travaux de réhabilitation du site sont réalisés avant le 31 juillet 2027.

Dans l'hypothèse d'éventuels écarts avec cette échéance, l'exploitant informe en amont et sans délai Monsieur le Préfet et l'inspection des installations classées en fournissant l'ensemble des justificatifs nécessaires. »

Article 3 - Travaux complémentaires et suivi du chantier

Les points 3.6 à 3.10 de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 2 mai 2024 modifié susvisé sont remplacés comme suit :

« 3.6 Opérations concernées et organisation calendaire du chantier

Suite à la mise à l'arrêt du chantier à la date du 14 novembre 2024 au regard des nuisances constatées, la reprise du chantier est autorisée pour terminer les travaux de réhabilitation selon le protocole de reprise des travaux de réhabilitation référencé 200480.13-RN040 Version a en date du 16 mars 2026, ayant lui-même fait l'objet de l'avis du BRGM référencé DRIS/RSSP – DH/MD n° 2026-091.

Organisation calendaire du chantier

Le chantier est autorisé à redémarrer seulement durant les jours ouvrables, de 7h à 19h, et selon le planning défini dans le protocole référencé 200480.13-RN040 Version a précité, sous réserve de la mise en place des moyens de prévention et de gestion des éventuelles nuisances définis à l'article 3.8 du présent arrêté ainsi que des moyens de surveillance définis à l'article 3.9 du présent arrêté.

Les phases du chantier sont les suivantes :

Phase 1 : Opérations préalables : remblaiement et forages

Phase 2 : Montage de la tente de confinement disposant d'un sas

Phase 3 : Travail sous tente : excavations, confortements, réception à l'avancement

Phase 4 : Démontage de la tente

3.7 Méthodologie et moyens techniques mis en place

La reprise des travaux de réhabilitation est réalisée conformément au protocole de reprise des travaux de réhabilitation référencé 200480.13-RN040 Version a en date du 16 mars 2026 susvisé.

L'exploitant met en place des procédures définissant l'utilisation des moyens de prévention et de gestion des éventuelles nuisances ainsi que de surveillance du chantier définis respectivement aux articles 3.8 et 3.9 du présent arrêté. Ces procédures sont portées à la connaissance des opérateurs intervenant sur le chantier notamment lors des formations définies à l'article 3.3 du présent arrêté.

3.8 Moyens de prévention et de gestion des éventuelles nuisances

Lors de la réalisation des opérations autorisées à l'article 3.6 du présent arrêté, la société SPEED REHAB met en œuvre toutes les dispositions préventives et nécessaires pour que le chantier ne soit pas à l'origine d'émissions olfactives et de poussières susceptibles d'incommoder le voisinage et de nuire à la santé et à la sécurité publiques.

De plus, des moyens sont mis en œuvre pour limiter le dépôt de poussières ou de boue sur les voies publiques. En cas d'anomalie, le nettoyage des voies publiques doit être réalisé sans délai.

Les moyens de prévention et de gestion ci-après sont mis en œuvre conformément au protocole de reprise des travaux de réhabilitation référencé 200480.13-RN040 Version a en date du 16 mars 2026 susvisé et le cas échéant, selon les dispositions de l'article 3.9 du présent arrêté.

Brumisation

Lors du remblaiement de la phase 1 définie à l'article 3.6 du présent arrêté, il est mis en œuvre en limite de site Ouest et Sud plusieurs brumisateurs sans agent neutralisant d'odeur pour l'abattement d'éventuelles poussières.

Lors des opérations nécessaires aux autres phases du chantier, le brumisateur est mis en œuvre dès lors qu'une dégradation relative de la qualité de l'air (PM et/ou COV) est mise en évidence par les données acquises lors de la surveillance définie à l'article 3.9 et selon les procédures élaborées selon l'article 3.7 du présent arrêté.

Bâchage

A minima lors des opérations de forages, il est mis en œuvre un bâchage des terres susceptibles de présenter des odeurs (cuttings, ...).

Les transports des matériaux de granulométrie inférieure ou égale à 5 mm ou susceptibles d'être odorants, sortant de l'installation sont assurés par bennes bâchées ou aspergées ou par tout autre dispositif équivalent.

Un bâchage de type hydrocover, consistant à projeter sous forme liquide une couverture sur les matériaux, séchant rapidement et assurant le même rôle qu'une bâche, facilement déplaçable, est mis à disposition du chantier. Il est utilisé sur les bétons et terres odorants et/ou présentant des concentrations supérieures aux seuils de réhabilitation, avant bâchage mécanique des camions, et selon les procédures élaborées selon l'article 3.7 du présent arrêté.

Tente de confinement

Une tente de confinement est installée couvrant toutes les sources de pollution concentrée restant à traiter.

Elle est en dépression avec un traitement des rejets réalisé à l'aide de 4 extracteurs dont les débits sont réduits la nuit.

Les appareils d'extraction et de traitement de l'air sont disposés dans un caisson insonorisé et les cheminées sont équipées de silencieux.

L'air en provenance de la tente est traité par 4 filtres à charbon actif.

L'exploitant s'assure de l'efficacité du système de traitement en tout temps, pour ce faire, un suivi est défini et mis en place par l'exploitant.

De plus, après le montage de la tente et de ses équipements, un test de vérification des flux d'air par fumée est réalisé, avant le début des opérations de la phase 3.

Il est tenu disponible en permanence sur le site un charbon actif de secours.

La tente est équipée d'un sas avec 2 portes lève-vite.

3.9 Surveillance du chantier

Lors de la réalisation des opérations autorisées à l'article 3.6 du présent arrêté, une surveillance du chantier est mise en place.

L'ensemble des données obtenues dans le cadre des surveillances évoquées aux paragraphes A, B et C ci-dessous est intégré dans le rapport de fin de travaux prévu à l'article 3.5 du présent arrêté.

Le suivi des données météo (vent : vitesse et direction, température, humidité, pression atmosphérique) est assuré par la mise en œuvre d'une station de mesure et d'une manche à air sur le site ainsi que par le relevé des observations Météo-France à l'échelle d'une 1/2 journée.

La surveillance de la qualité de l'air est assurée de deux manières :

A) Surveillance analytique

Il est mis en place une surveillance analytique à l'aide de prélèvements réalisés en différents points du chantier et conformément au protocole de reprise des travaux de réhabilitation susvisé.

Les points de prélèvements sont les suivants :

- 7 points de prélèvements sur radiello (la localisation sera adaptée au cours du chantier selon les différentes phases définies à l'article 3.6 du présent arrêté), sur une durée de prélèvement de 7 jours

Le programme analytique concerne les paramètres suivants :

- BTEX, naphthalène, hydrocarbures de la fraction C₆-C₁₂
- 1 station de mesure PID/PM, dite station Kunak WSP, située en limite de site au droit du groupe scolaire Fénelon

Le programme analytique concerne les paramètres suivants :

- mesure en continu des COV, des particules fines PM_{2.5} et PM₁₀

Durant les travaux de forage de la phase 1 du chantier définie à l'article 3.6 du présent arrêté :

- 1 prélèvement des poussières sur cassettes d'une durée de 4 à 6 heures, par semaine

Le programme analytique concerne les paramètres suivants :

- cyanures, HAP et 8 métaux (Arsenic, Cadmium, Chrome, Cuivre, zinc, Nickel, Plomb, Mercure)

B) Surveillance continue destinée au pilotage du chantier

Il est mis en place une surveillance en continu du chantier en différents points du chantier et conformément au protocole de reprise des travaux de réhabilitation susvisé et permettant si nécessaire d'engager les actions prévues à l'article 3.10 du présent arrêté.

Cette surveillance est réalisée à l'aide des matériels suivants :

- 4 stations de mesure PID/PM, dites Station Ecomesure, situées en périphérie de chantier (la localisation sera adaptée au cours du chantier selon les différentes phases définies à l'article 3.6 du présent arrêté), sont maintenues, afin d'appréhender les émissions relatives au chantier.

Le programme analytique concerne les paramètres suivants :

- mesure en continu des COV, des particules fines PM2.5 et PM10
- Un détecteur à photo ionisation portatif (PID) portable, à proximité de la zone faisant l'objet d'une action, et de façon plus générale : sur site, hors site sur les voies publiques et, toujours si nécessaire, et si autorisé, au sein des établissements scolaires Fénelon Notre-Dame et Massiou. Cette surveillance a vocation à s'assurer que les opérations menées ne conduisent pas à des émanations de nature à incommoder le voisinage, y compris de façon temporaire, et que le chantier n'engendre pas de nuisances y compris durant ses phases d'arrêt ;

Le programme analytique concerne les COV ;

Durant les travaux de forage de la phase 1 du chantier définie à l'article 3.6 du présent arrêté :

- un chromatographe placé en aval aéraulique de la zone de travail. La localisation pourra être adaptée par demi-journée de travail sauf en cas de changement météorologique significatif.

Le programme analytique concerne le benzène et le naphthalène avec une acquisition continue de la concentration dans l'air.

Cette surveillance continue est associée aux seuils suivants :

- Benzène : seuil d'alerte défini à **20 µg/m³** ;
- Naphtalène : seuil d'alerte défini à **210 µg/m³** pendant 30 minutes.

Durant les travaux sous tente de confinement de la phase 3 du chantier définie à l'article 3.6 du présent arrêté :

- 2 chromatographes placés à l'extérieur de part et d'autre de la tente au nord et à l'est.

Le programme analytique des chromatographes concerne le benzène et le naphthalène avec une acquisition continue de la concentration dans l'air.

Cette surveillance continue est associée aux seuils suivants :

- Benzène : seuil d'alerte défini à **20 µg/m³** ;
- Naphtalène : seuil d'alerte défini à **210 µg/m³** pendant 30 minutes.

Les résultats de mesures sont enregistrés dans le cadre du suivi mis en place dès la phase 1 du chantier définie à l'article 3.6 du présent arrêté.

C) Retransmission des données de surveillance continue destinée au pilotage du chantier

Les données des chromatographes mentionnés au B) du présent article sont mesurées pendant les heures de travail du chantier. Les résultats de la surveillance du chantier sont accompagnés de commentaires, notamment pour indiquer les déplacements et les recalibrages de l'appareil, les événements extérieurs au chantier susceptibles d'influencer les valeurs mesurées, ainsi que les commentaires associés aux éventuels dépassements de seuils. Ces données sont transmises quotidiennement pour mise en ligne sur le site de la Préfecture de la Charente-Maritime sur la page internet dédiée à ce chantier, sauf empêchement technique :

<https://www.charente-maritime.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/REHABILITATION-EX.SITE-ENEDIS>

3.10 Actions à mener en cas de dépassement des seuils définis à l'article 3.9.B

Dans le cas où l'un des chromatographes évoqués à l'article 3.9.B détecte une valeur supérieure à 20 µg/m³ en Benzène ou à 210 µg/m³ pendant 30 minutes, en Naphtalène, la société SPEED REHAB doit sans délai :

- identifier, à l'aide du PID portatif dédié à ces opérations, l'origine de ce dépassement (notamment que ce dépassement provient effectivement du chantier) ;
- une fois la cause identifiée sur le chantier, arrêter la tâche en cours et procéder à toutes opérations de mise en sécurité de l'action en cours ;
- puis procéder aux opérations permettant un retour à des valeurs en benzène et/ou en naphtalène en-dessous des seuils définis au 3.9.B du présent arrêté.

Lors de la transmission des résultats évoquée à l'article 3.9.C du présent arrêté au Préfet, la société SPEED REHAB précise dans ses commentaires la détermination de l'origine et les mesures mises en œuvre pour y remédier, et l'éventuel arrêt de la tâche, si nécessaire.

Ces dépassements et les mesures mises en œuvre pour y remédier seront détaillés dans le rapport de fin de travaux prévu à l'article 3.5 du présent arrêté préfectoral.

Article 4 – Surveillance des eaux souterraines avant et après travaux

Les prescriptions ci-après sont intégrées avant le point 4.1 de l'article 4 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 mai 2024 modifié susvisé :

« 4.0 Remplacement de piézomètres

Les piézomètres PZ1, PZ2BIS et P11 doivent être remplacés afin notamment d'assurer leur accessibilité lors des campagnes de prélèvement.

Ils sont neutralisés selon les règles de l'état de l'art en la matière conformément à la norme NF X10-999 d'août 2014 et selon la notice de contrôle et de fermeture des puits et forage éditée par le BRGM en mai 2003. Celle-ci impose dans le cadre de la fermeture et de la neutralisation d'un puits de :

- Comblé le puits jusqu'au niveau statique, le plus haut connu, de la nappe avec un matériau de grande perméabilité ;
- Comblé au-dessus du niveau statique de la nappe avec un matériau non perméable ;
- Finaliser la neutralisation à l'aide d'un bouchon de béton situé en-deçà du niveau du futur sous-sol du projet, permettant d'assurer son intégrité à l'issue des travaux d'aménagement.

Dans un délai d'au moins 24 heures après finalisation du rebouchage, les piézomètres PZ1bis, PZ2ter et P11bis sont forés à proximité (au moins trois mètres des anciens ouvrages rebouchés) et respectent les prescriptions de l'article 4.1 du présent arrêté. »

Le tableau du point 4.1 de l'article 4 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 mai 2024 modifié est remplacé par celui ci-après :

«

Période de la surveillance de la nappe	Liste des ouvrages concernés
Avant travaux	Pz1, Pz2bis, PZ3, PZ4, PZ5, P11 à P77
15 jours après purge des sources	Pz1bis, Pz2ter, Pz3, PZ4, P11bis, P55, P77
6 mois après la purge des sources	Sur 5 ouvrages minimum, à confirmer eu égard des campagnes passées : Pz1bis, Pz2ter, Pz4, P55, P77

»

Article 5 – Garanties financières

Le point 6.1 de l'article 6 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 mai 2024 modifié est remplacé par les prescriptions ci-après :

« 6.1 – Montant des garanties financières

Le montant des garanties financières s'élève à 4 728 000 € TTC (3 940 000 € HT) ainsi réparties :

- travaux de réhabilitation : 4 080 000 € TTC (3 400 000 € HT)*
- surveillance environnementale : 600 000 € TTC (500 000 € HT)*
- surveillance des eaux souterraines : 48 000 € TTC (40 000 € HT) »*

Article 6 – Rappel des délais

L'article 7 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 mai 2024 modifié est remplacé par les prescriptions ci-après :

« Article 7 – Rappel des délais

Le tiers demandeur respecte les échéances suivantes :

- transmission de l'attestation de garantie financière : dans un délai d'1 mois à compter de la notification du présent arrêté ;*
- réalisation des travaux prescrits à l'article 2 du présent arrêté : avant le 31 juillet 2027 ;*
- mise en œuvre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines : selon la fréquence définie à l'article 4.1 du présent arrêté ;*
- rapport de fin de travaux : au plus tard trois mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site ;*
- propositions de restriction d'usage : au plus tard trois mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site. »*

Article 7 - Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente :

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. 181-3, dans un délai de deux mois à compter de :
 - a. L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;
 - b. La publication de la décision sur le site internet de la Préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Le tiers auteur d'un recours contentieux ou d'un recours administratif, est tenu, selon le cas, à peine d'irrecevabilité, ou de non prorogation du délai de recours contentieux, de notifier celui-ci à l'auteur de la

décision et au bénéficiaire de la décision par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter, selon le cas, du dépôt du recours contentieux ou de la date d'envoi du recours administratif (article R. 181-51 du Code de l'environnement).

Article 8 - Publicité

En vue de l'information des tiers :

- Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de La Rochelle et peut y être consultée ;
- Un extrait de cet arrêté est affiché dans cette mairie pendant une durée minimum d'un mois ;
- Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire et adressé à la Préfecture de la Charente-Maritime;
- L'arrêté est publié sur le site internet de la Préfecture de la Charente-Maritime pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 9 - Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime, le Maire de La Rochelle et le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée à la société SPEED REHAB et une copie sera adressée au Directeur départemental de l'emploi, du travail et de la solidarité, au Directeur départemental des territoires et de la mer et à l'Agence régionale de santé.

La Rochelle, le 02 JUIL. 2026

Le Préfet,


Le Préfet
Michel PROSIC

