



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Arrêté préfectoral n° 2025/ 3931 du 1^{er} octobre 2025

**définissant les conditions de réhabilitation, de surveillance et de gestion du site
anciennement exploité par la société RENAULT Usine Choisy sur la commune du Choisy-le-
Roi par la société SAS MOBIUS FACTORY par substitution**

Le préfet du Val-de-Marne

- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 511-1, L. 512-21, R. 512-76 et suivants ;
- Vu** le décret n° 2015-1004 du 18 août 2015 portant application de l'article L. 512-21 du code de l'environnement ;
- Vu** le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de Monsieur Etienne STOSKOPF en qualité de préfet du Val-de-Marne ;
- Vu** l'article 173 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- Vu** les arrêtés préfectoraux n° 2004/3475 du 23 septembre 2004 et n° 2017/3003 du 26 octobre 2017 réglementant les activités de la société RENAULT sise 140 avenue de Villeneuve-Saint-Georges, sur les communes de Choisy-le-Roi et Villeneuve-Saint-George ;
- Vu** la déclaration de cessation d'activité du 29 avril 2022 effectuée par la société RENAULT (société immobilière d'Epone) pour son établissement situé sur les communes de Choisy-le-Roi et Villeneuve-Saint-George ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) du 9 mai 2023 actant la mise en sécurité du site ;
- Vu** l'accord des maires des communes de Choisy-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges sur le projet d'usage futur des terrains occupés par l'ancienne usine Renault Choisy ;

- Vu** l'accord du 18 novembre 2024 de l'exploitant et propriétaire Renault Choisy sur la proposition d'usage formulée par la société SAS MOBIUS FACTORY en tant que tiers demandeur, pour la réhabilitation de son ancienne usine et sur la répartition des responsabilités (servitudes, surveillance...) dans le cadre du projet d'aménagement porté par la société SAS MOBIUS FACTORY ;
- Vu** le courrier du 20 février 2025 de la société RENAULT, donnant son accord sur le dossier de substitution ;
- Vu** la demande d'accord préalable et le dossier de substitution du 21 février 2025 déposés par la société SAS MOBIUS FACTORY, réceptionnés le 25 février 2025 en préfecture, en vue de se substituer à l'ancien exploitant RENAULT pour réaliser les travaux de réhabilitation du site ainsi que pour les mesures de surveillance et de gestion des pollutions dues aux activités exercées sur l'emprise de l'usine située au 140 avenue de Villeneuve-Saint-George sur la commune de Choisy-le-Roi ;
- Vu** le plan de gestion du 20 février 2025 réalisé par BG Ingénieurs Conseils (référence 200480.24-RN001-vd) pour le compte de la société SAS MOBIUS FACTORY ;
- Vu** les compléments au plan de gestion (surveillance des eaux souterraines, mise en œuvre de mesures de gestion complémentaires visant à garantir la compatibilité sanitaire du site avec les usages futurs), transmis le 10 juin 2025 ;
- Vu** le diagnostic environnemental du 20 mai 2025 (référence 200480.24-RN001-vd) rédigé par le bureau d'étude spécialisé BG Ingénieurs Conseils pour le compte de la société SAS MOBIUS FACTORY ;
- Vu** le rapport du 11 juillet 2025 de l'inspection des installations classées de l'unité départementale du Val-de-Marne (UD-DRIEAT) ;
- Vu** l'avis formulé par le tiers demandeur MOBIUS FACTORY, le 28 août 2025 dans le cadre de la procédure contradictoire ;

Considérant que la mise en sécurité du site est effective ;

Considérant que les usages futurs (tertiaire et industriel) retenus pour la réhabilitation du site sont compatibles avec les documents d'urbanisme en vigueur ;

Considérant que la présence de pollutions concentrées dans les sols, gaz des sols et eaux souterraines, mise en évidence par les différentes études susvisées nécessite des travaux de dépollution pour rendre compatible les sols avec l'usage futur ;

Considérant la nécessité de supprimer les sources de pollution identifiées et notamment les sources de pollutions concentrées ;

Considérant le scénario de gestion retenu proposant l'excavation puis le traitement par biotertre avec aération forcée des sources de pollutions concentrées dans les sols, les gaz des sols et le traitement des eaux souterraines par pompage et écrémage ;

Considérant que la SAS MOBIUS FACTORY propose des mesures permettant de limiter les nuisances éventuelles occasionnées par le chantier qu'il convient de prescrire ;

Considérant qu'une pollution résiduelle subsistera après les travaux de réhabilitation et qu'il y a lieu d'instituer des restrictions d'usage pour maintenir la pérennité de la compatibilité des terrains avec l'usage futur ;

Considérant que les dispositions figurant dans le présent arrêté sont de nature à préserver les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement compte tenu des connaissances actuelles ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRÊTE

Article 1er – Objet et transfert de responsabilité

Le présent arrêté encadre la procédure de substitution relative à la dépollution en vue de la réhabilitation des terrains sis 140 avenue de Villeneuve-Saint-Georges sur le territoire des communes de Choisy-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges, parcelles cadastrales AW 114, 115 et 117 de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et AX 9 et 14 de la commune de Choisy-le-Roi .

La substitution s'exerce entre :

« l'exploitant », la société RENAULT, dont le siège social est situé 122-122 B avenue du Général Leclerc 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT ;

et

« le tiers demandeur », la société SAS MOBIUS FACTORY, dont le siège social est situé 8 rue Henri Rochefort 75017 PARIS

La SAS MOBIUS FACTORY se substitue intégralement à la société RENAULT en qualité de tiers demandeur au sens de l'article L. 512-21 du code de l'environnement pour assurer, d'une part, les travaux de réhabilitation nécessaires des terrains susvisés afin de les rendre compatibles avec un usage futur de type industriel et tertiaire et, d'autre part, les mesures de surveillance, de gestion et de traitement des pollutions résiduelles et porter les mesures de restriction d'usage nécessaires.

Article 2 – Plan de gestion et travaux de réhabilitation

Article 2.1 – Objectifs de la réhabilitation

Le tiers demandeur réalise les travaux de réhabilitation prévus dans le plan de gestion susvisé réalisé par le bureau d'étude spécialisé BG Ingénieurs Conseils (Diagnostic complémentaire (A200, A210, A220, A230), plan de gestion de la pollution et ARR prédictive du 20 février 2025, référence 200480.24-RN001-
vd du 20 février 2025, complété par la note du 10 juin 2025 référencée 200480.24-NT001_Choisy_réponse DRIAT_V0-1).

Ces travaux de réhabilitation permettent de supprimer les sources de pollution les plus concentrées dans les sols, les gaz des sols et les eaux souterraines et, pour les pollutions résiduelles, d'en maîtriser les impacts et de rendre l'état des milieux compatible avec un usage futur de type tertiaire et industriel.

Sur la base du plan de gestion du 20 février 2025 complété le 10 juin 2025 et du rapport de l'inspection des installations classées du 11 juillet 2025, sont considérés comme sources de pollution concentrée :

- les sols pour lesquels les concentrations sont supérieures à :

- 1 100 mg/kg en HCT C10-C40] ;
- 8,5 mg/kg en trichloroéthylène (TCE) ;
- 100 mg/kg en HAP.

- le flottant présent dans les eaux souterraines.

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.

Le plan des zones à traiter visées par le plan de gestion est annexé au présent arrêté. Il s'agit notamment de réaliser :

- les opérations de réhabilitation sur site en vue d'obtenir la compatibilité entre les pollutions et l'usage industriel et tertiaire ;
- la vérification des atteintes des objectifs vis-à-vis des traitements engagés ;
- la surveillance de la qualité des eaux souterraines du site pendant les travaux ;
- la conservation de la mémoire et la mise en place de restrictions d'usage après les travaux ;
- la surveillance des milieux sur site post-travaux.

Toute modification du projet de réhabilitation doit faire l'objet d'une information du Préfet du Val-de-Marne et de l'inspection des installations classées, dans les meilleurs délais. Si d'autres techniques que celles présentées dans le plan de gestion apparaissent plus pertinentes, le tiers demandeur en informe l'inspection des installations classées.

Si des pollutions supplémentaires sont découvertes lors des travaux, le tiers demandeur en informe l'inspection des installations classées. Il adresse à l'inspection des installations classées un nouveau plan de gestion adapté et réalisé selon les outils méthodologiques développés par le ministère en charge de l'écologie.

Ce plan prévoit les nouveaux travaux de réhabilitation nécessaires pour que le terrain soit compatible avec l'usage futur. Les travaux complémentaires doivent être réalisés dans les délais prescrits à l'article 9 du présent arrêté. Ils ne pourront débuter qu'après accord de l'inspection des installations classées.

Si les mesures de gestion énoncées à l'article 2.2 du présent arrêté ne permettent pas de supprimer les sources de pollution et d'atteindre les objectifs de dépollution, le tiers demandeur doit mettre en œuvre des mesures de gestion complémentaires selon la méthodologie nationale des sites et sols pollués.

Article 2.2 – Travaux de réhabilitation

Les travaux de réhabilitation prévus au présent arrêté sont réalisés dans les délais prescrits à l'article 9. Ces délais pourront être revus après un accord avec l'inspection des installations classées en cas de découverte de pollution non identifiée lors des diagnostics initiaux, de difficultés de chantier non prévues ou en cas de modification du procédé de traitement des pollutions défini dans les documents précités.

Article 2.3 – Mesures de gestion des pollutions identifiées

Sur la base du plan de gestion « Diagnostic complémentaire (A200, A210, A220, A230), plan de gestion de la pollution et ARR prédictive » du 20 février 2025 (référence 200480.24-RN001-vd), complété par la note du 10 juin 2025 référencée 200480.24-NT001_Choisy_réponse DRIAT_V0-1, réalisé par la société BG Ingénieurs Conseils, les travaux de réhabilitation consistent à : traiter les zones de pollutions concentrées par excavation et traitement en biotertre sur site ; traiter la phase libre des eaux souterraines concernées par une pollution concentrée par pompage-écrémage et maîtriser les risques sanitaires résiduels par des traitements adaptés et ciblés, dans un premier temps, puis des mesures de dispositions constructives en cas de persistance de pollution résiduelle. Suite à de nouveaux traitements post-travaux et démolition, en cas de maintien d'un niveau faible de pollution malgré des mesures de traitement direct des pollutions concentrées, ces mesures pourront être complétées par la mise en place d'un dispositif d'étanchéité et de drainage des gaz (DEMG) sur l'emprise des nouveaux bâtiments concernés par le projet d'aménagement.

Article 2.4 – Travaux d'excavation au niveau des sources de pollution des sols identifiés

Les sources de pollution identifiées et répertoriées dans le plan de gestion susvisé font l'objet de travaux de dépollution conformément aux documents cités à l'article 2.3 du présent arrêté.

Les terres impactées sont excavées pour être ensuite traitées sur place sur biotertre par aération forcée. Ainsi, les terres impactées seront stockées sur une aire de traitement étanche et recouverts d'une géomembrane imperméable. Afin de permettre le traitement des 5 520 m³ de terres polluées, une surface de 2 500 m² est prévue par le tiers demandeur. Les excavations sont poursuivies jusqu'aux profondeurs estimées actuellement dans les documents susvisés.

Le programme analytique relatif au traitement des terres et les résultats des analyses de caractérisation de terres sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Les terres non polluées et les terres polluées traitées peuvent être réutilisées au titre de matériaux de remblaiement. L'apport de matériaux extérieurs non inertes au sens de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 n'est pas autorisé.

Les déchets dangereux doivent être évacués ou éliminés dans des filières autorisées, les bordereaux de suivi devront être conservés.

Les éventuels déchets contenant de l'amiante devront être immédiatement évacués dans des filières autorisées selon la réglementation en vigueur.

Article 2.5 – Traitement du flottant (HCT) au niveau de la source J

Le flottant identifié en Pz27 – dénommée source J dans les documents suscités, est traité par pompage écrémage en fond de fouille. La phase libre collectée est stockée dans les cuves étanches placées sur rétention.

Article 2.6 – Remblaiement et contrôle de fouille

Le remblaiement des fouilles est possible uniquement après avoir vérifié la qualité du fond et des bords de fouille, et l'atteinte des objectifs de dépollution définis en application de l'article 2.1 du présent arrêté.

À cet effet, les échantillons de sols en fond et bords de fouille représentatifs sont prélevés et analysés selon la méthodologie prévue dans le plan de gestion susvisé.

Les analyses de réception portent au minimum sur :

- hydrocarbures totaux
- BTEX
- COHV
- Trichloroéthylène (TCE)
- naphtalène

Ces prélèvements sont complétés, après remblaiement, par des prélèvements et analyses des gaz des sols qui porteront sur les mêmes polluants.

Les prélèvements des échantillons de sols et de gaz, leurs conditionnements et leurs analyses sont réalisés selon les normes en vigueur.

Pour que les terres excavées non polluées ou traitées puissent être utilisées après le traitement en remblais sur le site, le tiers demandeur doit pouvoir 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 3 – Gestion de chantier

Article 3.1 – Hygiènes et sécurités

Conformément au code du travail, un plan de prévention spécifique au chantier est établi. Il définit les conditions d'hygiènes et de sécurité et les conditions de travail, à suivre au cours des différentes opérations.

Article 3.2 – Durée du chantier

Les travaux de réhabilitation du site sont réalisés dans un délai n'excédant pas 24 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3.3 – Suivi de chantier

3.3.1 Organisation du chantier

Un prestataire mandaté par la société SAS MOBIUS FACTORY, indépendant des prestataires chargés des opérations de réhabilitation, est chargé de vérifier que les travaux sont réalisés conformément au dossier visé dans l'article 2 du présent arrêté et aux dispositions du présent arrêté.

SAS MOBIUS FACTORY met en place des procédures qualité précisant les responsables des opérations du chantier, les modes opératoires des opérations de réhabilitation, le plan d'échantillonnage et de caractérisation et tri des lots de terres traitées, les modalités de gestion des écarts et non-conformités, la traçabilité des terres et les dispositions d'informations en cas d'accident/d'incident ou en cas de signalement de nuisances par des riverains.

L'ensemble du suivi du chantier réalisé est tracé.

3.3.2 Gestion des incidents

Le tiers demandeur doit prendre toute disposition pour éviter la survenue d'incident pouvant être lié au contact cutané, à l'inhalation ou à l'ingestion de poussières ou de terres provenant des pollutions historiques du site.

3.3.3 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.

3.3.4 Contrôle d'accès et gardiennage

Le chantier est interdit au public. Des panneaux de signalisation et d'interdiction de fumer sont mis en place à cet effet.

Afin d'en interdire l'accès, le chantier est efficacement clôturé et l'interdiction d'y pénétrer pour toute personne étrangère au chantier, 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'activités.

3.3.5 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.

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

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

Article 3.4 – Gestion des terres excavées

Le tiers demandeur assure les contrôles prévus dans le plan de gestion. Il assure la traçabilité des terres excavées.

Le stockage temporaire des terres excavées polluées est effectué dans des conditions ne présentant pas de risque de pollution (prévention des envols, infiltration, odeur...) pour les riverains et l'environnement.

Article 3.5 – Prévention des nuisances associées aux travaux de réhabilitation

Les installations sont conduites, maintenues et exploitées 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 avant l'emprunt des voies de circulations extérieures du site. À défaut, les voiries doivent être nettoyées dans les meilleurs délais.

Les travaux de dépollution doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne génèrent pas de risque, sur le site et hors site, en matière de :

- transfert de pollution ;
- d'incendie ou d'explosion. Le chantier dispose de moyens nécessaires à la lutte contre l'incendie adaptés au risque.

Tout danger ou nuisance non susceptible d'être prévenu par les dispositions du présent arrêté est porté immédiatement à la connaissance du préfet et de l'inspection des installations Classées.

Une procédure d'alerte des riverains est mise en place en cas d'incident/d'accident sur le chantier.

Toutes les opérations bruyantes, sauf lorsqu'elles sont nécessaires à la sécurité et la santé (ventilation...) sont interdites en période nocturne, du lundi au samedi de 18h00 à 7h00 ainsi que les dimanches et jours fériés. Une mesure des émissions sonores est réalisée au démarrage des différentes phases du chantier.

Article 3.6 – Prévention des pollutions associées aux travaux de réhabilitation

3.6.1 Prévention de la pollution de l'eau

Les eaux qui entreraient éventuellement en contact avec les terres excavées sont récupérées afin de 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, après accord du gestionnaire de réseau.

3.6.2 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. En particulier, des dispositions appropriées seront prises pour limiter l'envol de poussières et les nuisances olfactives liées au traitement des terres polluées excavées. Le tiers demandeur met en place un plan de prévention et de surveillance des nuisances olfactives liés à son chantier.

Une surveillance des émissions de COV et des poussières est réalisée par le tiers demandeur par l'utilisation de PID, de balise de détection et des balises de détection en limite de chantier.

Les pollutions qui pourraient être rejetées doivent respecter les valeurs limites fixées par l'arrêté ministériel du 2 février 1998 modifié relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux rejets de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Article 4 – Mesures de surveillance

Article 4.1 – Surveillance des eaux souterraines

Une surveillance de la qualité de la nappe est mise en œuvre au droit des 23 ouvrages existants en amont des travaux de dépollution.

À la suite des travaux de dépollution, un programme pérenne de surveillance de la qualité des eaux souterraines est mis en place sur 9 ouvrages identifiés sur le plan joint en annexe du présent arrêté.

Les piézomètres sont maintenus en bon état, efficacement repérés et protégés. Leur intégrité et leur accessibilité sont garanties quel que soit l'usage du site. En particulier, ils sont aménagés selon les règles de l'art et les normes en vigueur et sont notamment équipés :

- d'un dispositif de capotage fermé et verrouillé afin d'éviter l'introduction fortuite ou malveillante de pollution dans les eaux souterraines,
- en tant que de besoin, d'un dispositif contre les chocs mécaniques et l'arrachement.

Ils sont en outre nivelés (m NGF), géoréférencés et déclarés au BRGM dans le cadre du réseau global de surveillance des masses d'eau au sens de la directive cadre sur l'eau.

Pour toutes les mesures prévues au présent article, les prélèvements, les conditions d'échantillonnage et les analyses doivent être réalisées selon les règles de l'art ainsi que les normes en vigueur :

- par un organisme compétent (bureau de contrôle, laboratoire agréé) pour les prélèvements,
- uniquement par un laboratoire agréé par le ministère en charge des installations classées.

Le tiers demandeur fait procéder à plusieurs campagnes de prélèvements des eaux souterraines au droit des ouvrages visés par le présent article, idéalement en période de basses et de hautes eaux, selon le calendrier suivant la première année :

- 15 jours minimum à la suite des travaux ;
- 3 mois à la suite des travaux ;
- 6 mois à la suite des travaux ;
- 12 mois à la suite des travaux.

Les trois années suivantes, le tiers demandeur fait procéder à deux campagnes annuelles de prélèvements des eaux souterraines au droit des ouvrages visés par le présent article, en période de basses et de hautes eaux. Afin d'assurer une répartition homogène dans le temps, la période entre les deux campagnes de prélèvement ne pourra excéder 8 mois.

La surveillance peut être adaptée (ouvrages et paramètres) sur la base d'un bilan portant a minima sur les 4 premières campagnes de mesures et après avis de l'inspection des installations classées.

Les analyses effectuées sur les eaux souterraines porteront sur les paramètres suivants :

- pH (code SANDRE 1302),
- température (code SANDRE 1301),
- hydrocarbures C10-C40 (code SANDRE 3319),
- BTEX (code SANDRE 5918),
- COHV (code SANDRE 7485),
- Trichloroéthylène (TCE) (code SANDRE 1286),
- HAP (code SANDRE 7484).

En outre, les hauteurs d'eau dans le réseau piézométrique sont relevées à chaque campagne de prélèvement. L'absence d'eau ou la non production d'un piézomètre doit être mentionnée.

Le programme de surveillance (ouvrages, fréquences, paramètres) peut évoluer au regard des résultats des diverses campagnes d'analyses. Si le tiers demandeur souhaite le modifier, il doit en faire la demande au préalable auprès du préfet. Si les résultats d'analyses montrent une évolution défavorable des teneurs mesurées, le tiers demandeur en informe l'inspection des installations classées et le préfet.

Article 4.2 – Contrôle de la pollution dans les gaz des sols

Le tiers demandeur est tenu de réaliser, avant le démarrage des travaux et pendant les travaux, des campagnes de mesure des teneurs en polluants dans les gaz des sols sur le site. Les analyses de prélèvements portent sur les paramètres suivants :

- hydrocarbures C5-C16
- BTEX
- COHV
- Trichloroéthylène (TCE)
- naphtalène

Les résultats de cette campagne de mesure sont transmis à l'inspection des installations classées dans le mois qui suit leur réception sous forme de comparaison aux résultats de l'analyse de risques résiduels initiale.

À l'issue des travaux de réhabilitation et avant la mise en place éventuelle de dispositions constructives, le tiers demandeur réalise deux campagnes de mesure des gaz de sols sur site sur deux périodes climatiques distinctes. La campagne est réalisée sur les ouvrages implantés de façon à permettre une évaluation représentative de la pollution résiduelle dans les gaz des sols.

Article 5 – Analyse des risques résiduels

Le tiers demandeur réalise à la fin des travaux de réhabilitation prévu par le plan de gestion susvisé, une analyse des risques résiduels (ARR) permettant de s'assurer, ou non, que l'état des milieux après travaux

est compatible avec les usages envisagés. Cette étude est basée sur les résultats dans les sols, les gaz de sols et les eaux souterraines après travaux de réhabilitation.

S'il s'avère que les expositions résiduelles traduisent des risques non acceptables au regard de l'usage retenu, le tiers demandeur doit présenter des mesures de gestion complémentaires permettant d'atteindre les objectifs de réhabilitation. Un nouveau plan de gestion doit être réalisé afin de cibler les zones de pollution concentrées résiduelles. De nouvelles mesures de gestion doivent être mises en place sur la base du nouveau plan de gestion, avant d'envisager la mise en place éventuelle de mesures constructives de type Dispositif de drainage et d'étanchéité par géomembrane (DEDG), qui sera alors justifiée par une étude technico-économique réalisée par le tiers demandeur.

Le tiers demandeur s'appuie sur les outils méthodologiques développés par le ministère en charge de l'environnement. L'ARR doit être intégrée au rapport de fin de travaux.

Article 6 – Rapport de fin de travaux

Le tiers demandeur transmet au préfet, au plus tard six mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site, un rapport de fin de travaux contenant :

- un récapitulatif des travaux et investigations réalisés accompagné de documents photographiques et cartographiques permettant de visualiser les différentes phases de l'excavation et bilan des quantités des terres, coûts des travaux de réhabilitation ;
- les rapports d'analyses des fonds et bords de fouille, les rapports de suivi et de contrôle des traitements des terres, du flottant dans les eaux souterraines
- le schéma conceptuel actualisé ;
- un plan localisant l'emprise des zones excavées ;
- un bilan des actions de surveillance réalisées sur le site dans les différents milieux (sol, gaz, eau) pendant la durée des travaux ;
- un bilan des éventuels incidents survenus lors du chantier ;
- un bilan des quantités des terres et des éventuels matériaux traités hors site et valorisés sur site ;
- les éventuels rapports de suivi et de contrôle dans le cas d'un recours à une installation de traitement des terres sur site ;
- les éléments d'informations relatifs aux terres utilisées dans le cadre du remblaiement de la zone excavée ;
- l'analyse des risques résiduels actualisé ;
- les résultats des suivis pendant la phase travaux (sols, gaz du sol, eaux souterraines...) ;
- des propositions de restrictions d'usage et la forme de celles-ci.

Lorsque les travaux prescrits par le préfet ou, à défaut, définis dans le mémoire de réhabilitation sont réalisés, l'exploitant fait attester, conformément au dernier alinéa de l'article L. 512-6-1, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine, de la conformité des travaux aux objectifs prescrits par le préfet ou définis dans le mémoire de réhabilitation. Le référentiel auquel doit se conformer cette entreprise et les modalités d'audit mises en œuvre par les organismes certificateurs, accrédités à cet effet, pour délivrer cette certification, ainsi que les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et notamment les exigences attendues permettant de justifier des compétences requises, sont définis par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'inspecteur de l'environnement constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Une copie de procès-verbal est adressée au tiers demandeur, au dernier exploitant, au propriétaire des terrains ainsi qu'aux maires de Choisy-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges.

Article 7 – Restrictions d'usage

Le tiers demandeur propose, au plus tard six mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site, les restrictions d'usage nécessaires pour maintenir la pérennité de la compatibilité des terrains avec l'usage futur ainsi que les modalités de surveillance du site et en particulier des eaux souterraines. Ces restrictions se basent sur les propositions formulées par le plan de gestion susvisé réalisé par le bureau d'étude spécialisé BG Ingénieurs Conseils (référence 200480.24-RN001-vd).

En ce sens, le cas échéant, un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique répondant aux exigences de l'article R. 515-31-3 du code de l'environnement est remis au préfet.

Article 8 – Garanties financières

Conformément à l'article R. 512-80 du code de l'environnement, le tiers demandeur est tenu de constituer des garanties financières visant les travaux de réhabilitation et de suivi des milieux et restrictions d'usage du site sis 140 avenue de Villeneuve-Saint-Georges, à Choisy-le-Roi.

Article 8.1 – Montant des garanties financières

Le montant des garanties financières s'élève à minima à 1 690 800 € HT. Il couvre d'une part la réalisation des travaux (y compris maîtrise d'œuvre) et la surveillance pendant la phase de chantier, d'autre part, le coût des mesures de surveillance ou de restrictions d'usage envisagées après les travaux.

Article 8.2 – Constitution des garanties financières

Le tiers demandeur adresse au préfet dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, le document attestant la constitution des garanties financières établie dans les formes prévues à l'article R. 512-80 du code précité.

Article 8.3 – Durée de garanties financières et renouvellement des garanties financières

La durée des garanties financières couvre la durée des travaux telle que précisée à l'article 3.2 du présent arrêté et celle de la surveillance environnementale post travaux telle que précisée à l'article 4 du présent arrêté.

Si, à l'échéance fixée à l'article 3.2 du présent arrêté, les travaux de réhabilitation prescrits par le présent arrêté ne sont pas terminés, le tiers demandeur procède au renouvellement des garanties financières au moins trois mois avant l'échéance.

Article 8.4 – Modification du montant des garanties financières

Le tiers demandeur informe le préfet, 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 tout autre élément remettant en cause le calcul du montant des garanties financières.

Le tiers demandeur doit communiquer sous un délai de deux 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 8.5 – 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 R. 512-78 du code précité. En particulier, le présent arrêté devient caduc.

Article 8.6 – Appel des garanties financières

Le préfet 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 8.7 – Levée de l'obligation de garanties financières

L'obligation de garanties financières, relatives aux travaux, d'un montant de 1 670 800 euros, est levée après production du procès-verbal prévu à l'article R. 512-78-V du code précité.

L'obligation de garanties financières, relatives à la surveillance et aux restrictions d'usage, d'un montant de 20 000 euros, est levée après la prise d'un arrêté préfectoral prescrivant les modalités de conservation de la mémoire et les restrictions d'usages ou à l'issue de la période de surveillance des milieux sur le site et hors du site prescrite par arrêté préfectoral.

Article 9 – Rappel des délais

Le tiers demandeur respecte les échéances suivantes :

- transmission de l'attestation de la maîtrise foncière du terrain, ou de l'autorisation du propriétaire à réaliser les travaux prescrits, ainsi que l'attestation de garantie financière dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté ;
- réalisation des travaux prescrits à l'article 2 du présent arrêté dans un délai inférieur à 24 mois à compter de la notification du présent arrêté ;
- mise en œuvre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines selon la fréquence définie à l'article 4.1 du présent arrêté ;
- mise en œuvre de la surveillance des gaz du sol selon la fréquence définie à l'article 4.2 du présent arrêté ;
- rapport de fin de travaux au plus tard six mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site ;
- propositions de restriction d'usage au plus tard six mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site.

Article 10 – Sanctions

En cas d'inobservations des prescriptions précitées, il pourra être fait application des procédures administratives et pénales prévues par l'article L. 171-8 du code de l'environnement.

Article 11 – Frais

Tous les frais occasionnés par la mise en œuvre des prescriptions fixées par le présent arrêté sont à la charge du tiers demandeur.

Article 12 – Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Melun 43 rue du Général de Gaulle, ou via l'application <https://www.telerecours.fr> :

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.

La présente décision peut faire l'objet de recours administratifs, dans le délai de deux mois :

- recours gracieux auprès du préfet du Val-de-Marne, 21-29 avenue du Général de Gaulle 94038 Créteil cedex ;
- recours hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche, 246 boulevard Saint-Germain, 75007 Paris.

L'exercice d'un recours administratif proroge de deux mois les délais de recours contentieux mentionnés ci-dessus.

En cas de recours contentieux des tiers intéressés à l'encontre d'une autorisation environnementale ou d'un arrêté fixant une ou plusieurs prescriptions complémentaires prévus aux articles L. 181-12, L. 181-14, L. 181-15 et L. 181-15-1, l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision. Cette notification doit être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une telle autorisation ou un tel arrêté. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier au bénéficiaire de la décision à peine de non prorogation du délai de recours contentieux.

Article 13 – Affichage et publication

En vue de l'information des tiers :

1° Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de la commune d'implantation du projet de SAS MOBIUS FACTORY et peut y être consultée ;

2° Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet SAS MOBIUS FACTORY pendant une durée minimale d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;

3° L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pendant une durée minimale d'un mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Article 14 – Exécution et notification

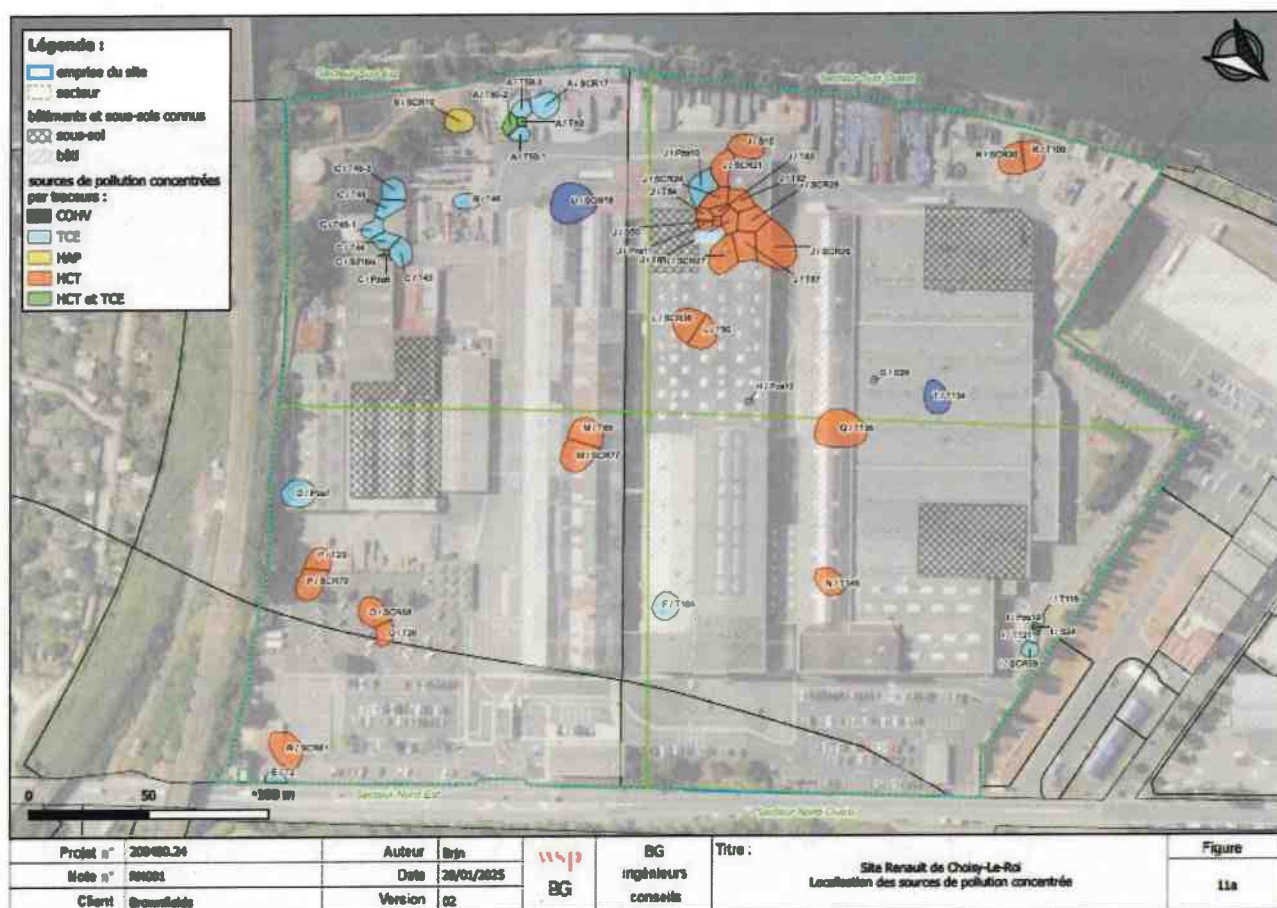
Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le maire de Choisy-le-Roi, la maire de Villeneuve-Saint-Georges et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à SAS MOBIUS FACTORY, au directeur de la société RENAULT, aux maires précités et ainsi qu'au président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Le préfet du Val-de-Marne



Étienne STOSKOPF

Annexe 1 – Plan mentionnant les zones de pollution à traiter



Annexe 2– Plan d’implantation des ouvrages de surveillance post-travaux

