

**Compte-rendu de la réunion
commission de suivi de site
CSS BOUSSENS
Réunion du 20 février 2014**

Compte-rendu approuvé lors de la réunion CSS du 20 mai 2014.

PROJET DE COMPTE RENDU DE LA REUNION CSS BOUSSENS

Jeudi 20 février 2014 à 14 heures 30, à la Mairie de Boussens.

PRESIDENCE ASSUREE PAR :

Monsieur BEYRIES, Sous-Préfet de Muret

PRESENTS :

Madame VERGNES, DREAL
Madame GAU, DREAL
Monsieur SABATIER, DREAL
Madame ROBIC, DREAL
Monsieur GRAU, DDT
Monsieur INCORVAIA, DIRECCTE
Monsieur DE LAENDER, SIRACED PC
Monsieur MOUCHARD, Antargaz
Monsieur MASSAT, salarié Antargaz
Monsieur BASSO, BASF
Mme JUCHEREAU, BASF
Monsieur BOUIN, salarié BASF
Madame SENAUX, salariée BASF
Madame SALICETO, RFF
Lieutenant-Colonel AURIAC, SDIS
Monsieur SANS, Maire de Boussens et représentant du Conseil général
Monsieur RAMEAU, Mairie de Boussens
Monsieur GOIZET, Maire de Mancieux
Monsieur PORTET, Maire de Roquefort-sur-Garonne
Madame SOLLE, Riveraine
Monsieur ARROYO, association Protection du biotope de l'île de Bègue

ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation du compte-rendu de la CSS du 16 décembre 2013
- 2) Point d'avancement du PPRT Antargaz
- 3) Point d'avancement du PPRT BASF

La séance est ouverte à 14 heures 35 par Monsieur le Sous-Préfet.

1) Approbation du compte-rendu de la CSS du 16 décembre 2013

Le compte-rendu de la réunion du 16 décembre 2013 est approuvé à l'unanimité.

2) Point d'avancement PPRT Antargaz

M. SABATIER (DREAL) revient, en premier lieu, sur l'étude réalisée par Antea. Trois propositions ont été formulées.

- Le déplacement de la zone de stationnement des wagons-citernes. Cette mesure n'a pas été retenue par les services de l'Etat.
- L'arrêt de l'approvisionnement du site par wagons-citernes. Cette mesure n'a pas été retenue.
- La mise sous talus des réservoirs de stockage. Cette solution n'a pas été retenue a priori, mais elle sera retenue par l'Etat si aucun arrangement n'est trouvé par les parties sur une solution alternative.

M. SABATIER précise à M. SANS (Maire de Boussens) que l'exploitant a évalué que cette mesure générerait 3,5 millions d'euros de perte d'exploitation, car elle l'obligerait à arrêter l'exploitation pendant 1 an et demi le temps de supprimer les réservoirs existants et d'en construire de nouveaux.

Mme SOLLE (Riveraine) demande si, dans une telle hypothèse, les mesures qui concernent Roquefort-sur-Garonne seraient conservées ou non.

Mme VERGNES répond que cette solution n'offre de gain que pour les activités économiques situées au nord du site, donc à Boussens et MANCIOUX. Il subsisterait donc des contraintes sur les communes de Mancieux et Roquefort-sur-Garonne.

Mme SOLLE constate que seule la commune qui ne tire aucun bénéfice de la présence de cette industrie sera pénalisée par cette mesure.

Selon Mme VERGNES la commune de Mancieux le serait aussi. Elle précise que si la mise sous talus est imposée par voie préfectorale à l'exploitant, ce dernier formulera sans doute un recours devant le tribunal administratif et ne fera pas d'effort supplémentaire pour financer d'autres mesures envisageables dans le cadre du PPRT.

D. SABATIER expose les différentes pistes de travail.

1 - Le rachat préalable de terrains visés par des mesures foncières.

- La parcelle n° 496 de la Zone industrielle du Bousquet par la Mairie de Boussens.
- La parcelle n° 252 par Antargaz.

Cette solution permettrait de supprimer certains biens des mesures foncières et d'abaisser le coût du PPRT.

2- La sécurisation des logements situés en secteur de délaissement possible.

Une prise en charge des travaux à 100 % est à l'étude, pour inciter les propriétaires à ne pas délaisser. En première estimation, les travaux de renforcement coûteraient 100 000 euros pour les 10 maisons concernées, contre 2,6 millions d'euros dans l'hypothèse d'un délaissement de ces habitations. Reste à définir le plan de financement qui permettrait aux particuliers de n'avoir à engager aucune dépense

(participation d'Antargaz au delà des 25 %, participation des communes du lieu d'implantation des habitations,...).

Mme VERGNES apporte des précisions sur ce sujet. Les 8 maisons situées à Roquefort-sur-Garonne ne sont pas concernées par les problématiques de nuage de gaz, mais par les effets thermiques et de surpression. Les travaux de renforcement offriront une réelle protection. Les deux maisons de Mancieux en revanche sont partiellement dans le nuage de gaz : le renforcement n'offrirait pas de protection en pareil cas. Elle revient sur le droit de délaissement, qui est ouvert pendant 6 ans aux propriétaires d'habitations situées en zones d'aléa fort à fort +. Enfin, le financement des travaux est devenu obligatoire mais il comporte des contraintes : d'une part les particuliers doivent faire l'avance correspondante au crédit d'impôt de l'Etat, et ont à payer eux-mêmes 10 % des travaux. Il y a donc un réel enjeu, dans les secteurs soumis à délaissement, à faciliter l'accès aux travaux pour que les habitants aient rapidement la capacité de choisir entre délaissement et travaux. Cela permettra aux financeurs de provisionner si nécessaire, et si possible d'alléger le coût du PPRT en incitant les propriétaires à réaliser les travaux et à rester sur place. Il faudrait que les communes concernées et l'industriel envisagent ce type de dispositif.

Mme SOLLE fait observer que certaines personnes devront recourir à l'emprunt pour financer les travaux. Elle estime que l'industriel devrait être le seul à payer les travaux, dans la mesure où il est à l'origine du risque, et regrette qu'en grande majorité ces travaux soient à la charge du contribuable (que cela soit au travers de l'Etat ou des Collectivités).

Mme VERGNES répond que ce mode de financement tripartite est issu d'un amendement législatif récent.

M. le Sous-Préfet fait également observer que la présence d'une Entreprise revêt un aspect d'utilité publique, à travers sa contribution à l'économie. En outre les taux de prise en charge ont nettement évolué depuis l'origine de ces démarches. Enfin, il faut trouver les moyens d'éviter que les riverains aient à attendre des remboursements, et à avancer des fonds, si cette piste de solution est poursuivie.

M. SANS demande des précisions sur l'ensemble immobilier que doit acquérir la Commune de Boussens au nord du site ANTARGAZ, et souhaite savoir si la suppression du parking permettrait au bâtiment de sortir de la zone d'impact.

Mme VERGNES répond que les 3 bâtiments composant l'ensemble immobilier en question sont concernés par des prescriptions différentes :

- le bâtiment A actuellement occupé par ERDF est situé en zone d'aléa faible et devra être renforcé ;
- le bâtiment B (Bâtiment en U) est situé en zones d'aléas faible et moyen et devra être renforcé ;
- le bâtiment C est situé, en grande partie, en zone d'aléa fort mais également dans le nuage de gaz : soit maintien de ce bâtiment en secteur de mesure foncière soit restriction d'usage visant à n'y autoriser à l'intérieur que des activités non ERP et sans poste de travail permanent avec, en outre, l'obligation que le parking adjacent dans le nuage de gaz soit condamné. .

M. SANS souhaite une réponse rapide, la transaction étant en cours pour que Continental investisse ces bâtiments avec 50 emplois. Le bâtiment le plus au sud ne fait pas partie de ce projet, néanmoins M. SANS demande s'il est préférable de le conserver ou non.

Mme VERGNES suggère à la Commune de lui adresser un document d'affectation. La DREAL apportera des réponses.

3 - Secteurs d'expropriation résiduels (2 maisons et 2 restaurants)

M. SABATIER indique qu'une réflexion pourrait être menée sur la relocalisation des activités de restauration au sein des communes.

M. SABATIER et Mme VERGNES font ensuite le point sur le devenir des bâtiments expropriés. Depuis 2011, certaines activités peuvent être tolérées dans les zones de PPRT. Par ailleurs, la relocalisation des restaurants en bordure de périmètre, ou dans des zones moins contraignantes, pourrait faire l'objet d'une réflexion, de même que l'amélioration de l'accès aux travaux des riverains. Les parties prenantes peuvent travailler à ce type d'aménagement du PPRT.

Mme SOLLE explique qu'un site industriel est appelé à se libérer à Lannemezan, qui permettrait éventuellement de délocaliser le site Antargaz.

Mme VERGNES explique que ce site riverain de l'usine Arkema est en zone de PPRT. Les collectivités ont longuement réfléchi aux possibilités de réinjecter des activités économiques, tenant compte des contraintes de ce PPRT. Ces pistes n'ont pas abouti. Qui plus est, une telle délocalisation recréerait des problématiques d'expropriation, etc. Enfin le débat sur le PPRT de Boussens vise plus à pérenniser le site en limitant les mesures sur le voisinage, qu'à le délocaliser.

Monsieur MOUCHARD (Antargaz) confirme qu'une telle piste n'est pas envisageable pour des raisons diverses : approvisionnement par wagons, coût très élevé pour l'Entreprise, les collectivités et l'Etat, etc.

M. le Sous-Préfet ajoute qu'une intervention des collectivités qui viserait ainsi à délocaliser l'usine serait fortement sujette à caution.

M. PORTET (Maire de Roquefort-sur-Garonne) regrette que l'hypothèse d'une délocalisation ait définitivement été écartée, sur la base d'un argument de coût avancé sans confrontation aucune par l'exploitant. Il demande des précisions sur les autres pistes de travail.

Mme VERGNES explique que les pistes de travail 1, 2 et 3 visent à éviter la mise sous talus des stockages. Si cette mise sous talus est imposée, des contraintes perdureront à Roquefort-sur-Garonne (mesures de renforcement, etc.) mais Antargaz ne consentira aucun effort financier supplémentaire.

M. PORTET fait observer que la recherche de solutions vise à éviter à l'exploitant des dépenses de plusieurs millions d'euros. Or les mesures de renforcement des habitations envisagées ne représenteront que 25 000 euros (25 % de 100 000 euros) pour Antargaz. M. PORTET s'étonne donc que l'exploitant ne propose pas de lui-même d'augmenter sa participation.

M. MOUCHARD indique qu'il doit consulter sa direction avant de se prononcer sur le sujet.

M. SABATIER poursuit sa présentation avec un récapitulatif chiffré des coûts du PPRT, selon les diverses hypothèses :

- scénario d'un financement des travaux des riverains, si aucun ne fait jouer son droit au délaissement, le coût du PPRT se monte à 5,5 millions d'euros,
- scénario d'un financement intégral des travaux, et du rachat préalable des terrains par la Mairie de Boussens et Antargaz, le coût du PPRT se monte à 2 millions d'euros.

Mme VERGNES revient sur ces deux derniers scénarios, qui reposent sur l'hypothèse que les 10 riverains en zone de délaissement - parce que les travaux leur auront été payés - ne feraient pas jouer leur droit au délaissement. Le coût du PPRT serait alors de 2 millions d'euros (rachat des parcelles par la Mairie et par Antargaz, et financement des travaux aux particuliers) ou de 5,5 millions d'euros à financer de manière tripartite.

M. le Sous-Préfet fait observer que le coût de financement des travaux est relativement faible, mais qu'il subsiste une incertitude sur l'attitude qu'auront les propriétaires, qui feront ou non jouer leur droit au rachat. Cette marge de risque porte sur 2,5 millions d'euros environ (sur trois financeurs). Ces ordres de grandeur sont élevés pour les collectivités concernées.

Mme VERGNES fait observer que les estimations des Domaines sont très majorantes.

M. PORTET juge lui aussi peu crédible l'évaluation des Domaines.

Mme VERGNES explique que le dernier scénario fonctionnera si la Commune rachète les 2 parcelles occupées par STC (et si le bâtiment le plus au sud est « gelé »), et si la parcelle limitrophe à Antargaz est rachetée, ou vidée d'activité. Il faut aussi parvenir à convaincre les riverains de Mancieux et Roquefort de ne pas délaisser. Enfin ce scénario maintient l'expropriation des 2 restaurants et des 2 habitations riveraines.

M. GOIZET (Maire de Mancieux) demande si un propriétaire qui ferait réaliser des travaux pourrait ensuite revendre son bien.

M. PORTET répond que la loi ne peut lui interdire. Ces travaux, qui plus est, donneront une plus-value à sa maison.

Selon M. le Sous-Préfet, le problème tient surtout aux cas de succession qui pourraient se présenter. Pour autant, si un propriétaire décidait de vendre avant l'échéance des 6 ans, un certain effet d'entraînement pourrait se produire auprès des autres.

Mme VERGNES précise que la valeur vénale du bien à considérer pour le délaissement est celle correspondant à l'année de prescription du PPR.

M. GOIZET demande si une personne qui héritera d'une maison où des travaux ont été réalisés par les propriétaires actuels pourra faire jouer le droit au délaissement.

M. SABATIER répond que cet héritier ne pourra être empêché de la vendre pendant la période de délaissement.

M. GOIZET demande si d'autres maisons que celles en délaissement sont concernées par l'obligation de renforcement.

Mme VERGNES le confirme. L'ensemble de ces coûts est pris en compte, soit 50 habitations environ.

M. SABATIER indique que sur 8 millions d'euros au total, les travaux ont été évalués de manière majorante à 1 million d'euros (20 000 euros x 50) et les mesures foncières 7 millions d'euros.

Mme VERGNES explique que moins les riverains concernés par le délaissement auront à payer pour faire réaliser les travaux, plus ils seront susceptibles - par une forme de « contrat moral » - de renoncer à délaisser leur bien. Quant aux autres riverains, la loi s'appliquera ; ils auront à supporter 10 % des travaux et à faire l'avance du crédit d'impôt.

M. le Sous-Préfet explique que la mise en œuvre de conditions plus favorables que celles prévues par la loi pour la dizaine de maisons en zone de délaissement pourrait contribuer à ce que ces

propriétaires ne fassent pas jouer leur droit au rachat, ce qui permettrait de réduire l'aléa financier pour les financeurs.

M. MOUCHARD assure que l'Exploitant a entendu le souhait des riverains de rester sur place. Antargaz a rencontré les maires des 3 communes concernées le 14 février. Sur le principe Antargaz est favorable à prendre en charge les 10 % de travaux restant à financer pour les travaux réalisés chez ces particuliers, avec pour contrepartie une sorte de « contrat moral » par lequel ces derniers ne délaisseraient pas leurs biens. Pour autant, il subsistera une période d'incertitude, entre les 5 ans de délai pour les travaux après signature du PPRT, et les 6 ans du droit de délaissement. La question étant de savoir qui supportera le coût en surplus si un propriétaire fait jouer ce droit.

Mme VERGNES demande si Antargaz accepterait de prendre à sa charge les intérêts d'emprunts contractés par les propriétaires.

M. MOUCHARD prend note de ce point, qui devra faire l'objet d'un calcul. Par ailleurs, il revient sur le rachat éventuel de la parcelle mitoyenne. Antargaz a peu d'intérêt, hormis l'accès au site, à acheter du foncier. En outre, la SARL SEGER n'a pas de personnel en permanence dans ces bâtiments, et ses activités à faible enjeu pourraient être maintenues dans la zone d'exploitation.

Selon M. le Sous-Préfet, il faudrait connaître plus précisément les intentions du propriétaire. Il propose une rencontre entre l'exploitant, l'Etat et les élus des collectivités locales, sur la question de la prise en charge des mesures de renforcement.

M. PORTET assure qu'il réinterrogera rapidement les propriétaires des 8 maisons concernées, sur leurs intentions de rester ou non dans leur logement. Les mesures proposées par l'exploitant sont bien acceptées selon lui.

M. SANS accepte cette rencontre. Il appelle la Direction d'Antargaz à tout faire pour apporter des solutions et éviter aux collectivités locales de trop lourdes dépenses. Il dit avoir écrit au Ministre que la Commune ne pourrait financer 2,5 millions d'euros.

M. GOIZET souhaite que les propriétaires qui sont obligés de rester dans leur maison et contraints de réaliser des travaux bénéficient, eux aussi, du financement par l'exploitant des 10 % restant normalement à leur charge.

M. le Sous-Préfet estime que, dans ce cas, la loi doit s'appliquer telle que prévue. Les 10 % resteront à charge des propriétaires. Il en va autrement dans le cas des 10 maisons en zone de délaissement, car cette prise en charge permettrait d'éviter une dépense de plusieurs millions d'euros. Pour autant la marge de risque liée au délaissement demeure élevée, et doit être intégrée à la réflexion. Les contacts que prendront les maires avec les propriétaires permettront d'apprécier plus précisément cet enjeu. Il faudra ensuite estimer la solution la plus opportune.

Mme VERGNES s'interroge sur l'éventuelle participation du Conseil général au financement des travaux chez les particuliers.

M. SANS se déclare pessimiste à cet égard.

M. le Sous-Préfet souligne qu'il peut être intéressant pour les collectivités de s'engager, afin d'éviter toute la rigueur de la loi.

M. SANS appelle l'Entreprise à engager quelques centaines de milliers d'euros pour trouver une solution amiable, ce qui semble préférable à la dépense de plusieurs millions d'euros qu'impliquerait une solution imposée par l'Etat.

M. MOUCHARD fait néanmoins observer que, quelle que soit la participation d'Antargaz, elle se fera à fonds perdu tant pour l'Entreprise que pour l'Etat.

M. le Sous-Préfet estime qu'il ne s'agit pas de « fonds perdus », l'Etat faisant face à son obligation de protéger les populations. Il invite à trouver une solution collective.

M. GOIZET explique qu'un travail est en cours sur le PLU. Il demande si un assouplissement serait envisageable dans ce cadre, de sorte à relocaliser les commerces qui ont été évoqués.

M. le Sous-Préfet répond plutôt positivement, à condition que l'esprit du SCOT soit respecté.

M. SABATIER quant à lui précise à M. GOIZET que dans le cas d'expropriations, la propriété des terrains revient à la commune. Cette dernière ne peut ensuite les céder qu'à Antargaz.

M. GOIZET demande si Antargaz peut acheter ces terrains en direct.

M. SABATIER confirme qu'un accord amiable peut être trouvé avant le PPRT.

M. GOIZET signale qu'un certain nombre de personnes, à Mancieux, demandent des informations.

M. le Sous-Préfet explique que la rencontre entre les financeurs qu'il a proposée pourrait permettre de préparer une réunion publique d'information, en resserrant l'éventail des solutions.

Mme VERGNES demande à M. SANS s'il peut se renseigner sur l'usage réel du bâtiment situé sur le terrain limitrophe d'Antargaz (SARL SEGER.)

M. le Sous-Préfet souligne que l'entreprise en question a peut-être des projets pour son avenir. Si une restriction d'usage lui est imposée, elle risque de vouloir la faire payer.

M. MOUCHARD explique qu'il a entendu dire que ce bâtiment était occupé à titre non permanent. En outre, il souligne que le changement de stratégie sur le PPRT qui a été évoqué est lié à la signature du projet évoqué entre la Mairie de Boussens et Continental.

M. le Sous-Préfet observe que pour pouvoir agir, il faut aussi que la Mairie ait l'assurance que l'activité envisagée est compatible avec le PPRT. Il faut donc éclairer cette dernière sur les choix techniques du PPRT.

M. SANS assure que le processus est très avancé avec Continental, qui pourrait, dès la semaine suivante lui signifier, son engagement. Si tel était le cas, une délibération serait inscrite à l'ordre du jour du Conseil municipal le 19 mars.

M. SABATIER conclut sa présentation par un rappel du calendrier. Il précise en particulier que l'échéance d'élaboration du PPRT est au 30 septembre 2014.

3) Point d'avancement du PPRT BASF

M. SABATIER fait le point sur le calendrier, l'échéance d'élaboration du PPRT est au 14 juillet 2014. Il rappelle l'historique de l'étude de dangers. Il signale que le périmètre du PPRT sera légèrement élargi par rapport à celui qui avait été prescrit : un avis devra être donné par les communes, quelques effets dépassant légèrement la moitié de la Garonne, côté Roquefort (sans aucun bâtiment ni habitation concernés). La restitution de l'étude de dangers finalisée est prévue pour la prochaine réunion CSS. M. SABATIER procède à un rappel des potentiels de danger chez BASF, et de leurs

éventuels effets. Pour l'essentiel, les impacts se limitent au site lui-même et à la Garonne, sans aucune habitation identifiée.

M. SANS et M. RAMEAU (Mairie de Boussens) signalent que l'ancien restaurant d'Estarac comporte un logement contigu.

M. SABATIER en prend note.

M. SANS s'interroge sur ce qu'il adviendrait, si l'activité du restaurant en question était prochainement redémarrée par un repreneur.

Mme VERGNES précise que ce repreneur serait informé de l'existence d'un PPRT au travers des annexes au contrat de vente ou de location. *A priori*, des travaux de renforcement seront obligatoires sur cette zone d'aléa faible, sans accompagnement financier.

M. SABATIER indique que des compléments doivent encore être fournis par BASF et présente 2 cartes d'aléas selon la prise en compte du phénomène *boil-over* de type classique ou couche mince. En scénario de *boil-over* classique, un recoupement est observé entre le périmètre de cette cinétique lente et le périmètre ANTARGAZ (Carothèque). Dans ce cas, la zone exposée aux phénomènes à cinétique lente de BASF doit respecter la réglementation de la zone bleu clair du PPRT d'Antargaz. Cette situation ne crée donc pas de surréglementation.

M. SANS s'interroge sur les risques impactant la zone d'Estarac, où se trouve la Carothèque.

Selon M. SABATIER la carothèque n'est pas concernée par les mesures foncières.

Mme VERGNES ajoute que dans la zone de cinétique lente, le PPRT n'imposera pas de travaux de renforcement du bâti existant. Pour autant, le règlement limitera l'urbanisme futur, avec l'interdiction de créer des ERP difficiles à évacuer en particulier.

M. SANS signale que la Commune souhaite inciter des entreprises à s'installer dans cette zone industrielle.

M. SABATIER précise que la zone ne sera pas fermée aux activités industrielles.

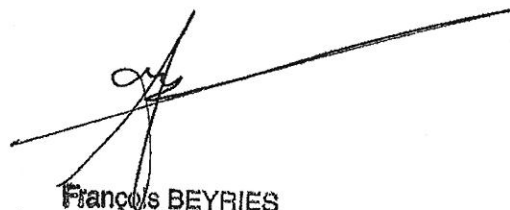
M. BASSO (BASF) indique que pour l'heure la carte tient compte d'hypothèses, lesquelles devront être affinées. Un contact a été pris avec l'INERIS pour la réalisation d'une étude complémentaire.

Enfin M. SABATIER explique qu'il est proposé de maintenir 2 PPRT distincts pour les deux exploitants.

M. ARROYO (association Protection du biotope de l'île de Bègue) se déclare satisfait qu'après 4 ans de discussions, une solution définitive semble se profiler concernant le PPRT d'Antargaz.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 heures 30.

Le sous-préfet de Muret,



François BEYRIES

INDEX

L'orthographe des noms suivants n'a pu être vérifiée :

Lieutenant-Colonel AURIAC.....	1
Madame SELAUX, BASF.....	1