

ENQUÊTE PUBLIQUE - 26 FÉVRIER AU 27 MARS 2019

SCI DU 35/37 RUE LOUIS GUERIN À VILLEURBANNE (RHÔNE)

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DEMANDE D'EXPLOITATION D'UN GÎTE GÉOTHERMIQUE

M. Boutard

8 avril 2019

E19000014/69

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA DEMANDE DE PERMIS D'EXPLOITATION
DE GÎTE GÉOTHERMIQUE À BASSE TEMPÉRATURE DÉPOSÉE PAR LA
SCI DU 35/37 RUE LOUIS GUERIN, EN VUE DU CHAUFFAGE ET DE LA
CLIMATISATION DU BÂTIMENT "LE PATIO" À VILLEURBANNE (RHÔNE)

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision du président du tribunal administratif de LYON du 24 janvier 2019, j'ai été désigné en tant que commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe ayant pour objet la demande de permis d'exploitation de gîte géothermique à basse température et la demande d'autorisation d'ouverture de travaux miniers d'exploitation de gîte géothermique à basse température, déposées, à titre de régularisation, par la société civile immobilière SCI DU 37/37 RUE LOUIS GUERIN en vue du chauffage et de la climatisation du bâtiment "Le Patio" à VILLEURBANNE (Rhône).

Cette enquête a donné lieu à l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 4 février 2019 et elle s'est tenue du 26 février au 27 mars 2019, soit durant 30 jours consécutifs, dans des locaux annexes de la mairie de VILLEURBANNE.

Conformément aux dispositions des articles L123-6 et R123-19 du code de l'environnement, le présent document consigne mes conclusions concernant la demande de permis d'exploitation.

Il s'inscrit dans la continuité de mon rapport du même jour portant sur l'enquête et qui fait l'objet d'un document séparé.

CONTEXTE

La SCI DU 35/37 RUE LOUIS GUERIN est propriétaire de l'immeuble "Le Patio" situé au 35-37 rue Louis Guérin à VILLEURBANNE. Cet immeuble de bureaux en R+6, d'une surface totale de 12 750 m², est équipé d'une installation géothermique sur nappe constituée de 2 forages existants dans la nappe alluviale du Rhône. Il appartenait précédemment à EDF qui avait déclaré en son temps l'installation géothermique à l'Administration.

Le bâtiment a été rénové en 2012 et a alors été soumis à certification NF-Bâtiment tertiaire-BBC. L'installation hydrogéologique existante a été conservée mais l'installation thermique a été remplacée si bien

que les conditions générales de fonctionnement de l'installation géothermique actuelle sont bien supérieures à celles déclarées initialement ; les forages ont également été modifiés. Les services de l'État concernés ont considéré que dans ce contexte l'installation géothermique de l'immeuble "Le Patio" était maintenant soumise à autorisation au titre du code minier et devait faire l'objet d'une demande d'autorisation afin de régulariser sa situation administrative. La présente enquête concerne cette régularisation.

L'installation géothermique permet de réaliser des gains énergétiques et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre à l'atmosphère par rapport aux solutions alternatives envisageables.

La SCI DU 35/37 RUE LOUIS GUERIN est détenue à 99,9 % par la société FONCIÈRE DES RÉGIONS, opérateur immobilier français qui est devenu COVIVIO en mai 2018. Elle dispose en particulier de ce fait des capacités financières nécessaires pour exploiter le gîte géothermique. Elle ne dispose cependant pas des compétences techniques pour la réalisation des travaux nécessaires à la mise en production des forages géothermiques. Elle a en conséquence désigné une entreprise spécialisée pour tous les aspects techniques qui relèvent de la maintenance des installations d'exploitation géothermiques et de chauffage.

Au vu de l'usage des bâtiments, la durée du titre sollicitée est de 30 ans, durée maximale autorisée par l'article L134-8 du code minier

Le volume d'exploitation sollicité est compris entre 166 et 146 m NGF, altimétries qui correspondent au toit et au substratum extrêmes relevés dans le secteur, de la nappe alluviale du Rhône, et porte sur un périmètre qui englobe la parcelle du bâtiment "Le Patio". Il est demandé qu'un droit exclusif soit conféré dans l'emprise de ce volume d'exploitation conformément à l'article L134-6 du code minier.

L'enquête s'est déroulée selon les modalités prévues par les articles R123-2 et suivants du code de l'environnement.

L'autorité environnementale a rendu un avis tacite réputé sans observation. La Direction départementale des territoires du Rhône (DDT 69) et la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes (DRAC ARA) et le ministère des Armées ont fait savoir qu'ils n'avaient pas d'observation à formuler. La métropole de LYON et la commune de VILLEURBANNE n'ont pas émis d'avis sur le dossier. La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a estimé que le dossier était recevable.

ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans un bon climat, aucun incident ne l'ayant notamment émaillée. Elle s'est tenue globalement dans le respect des dispositions réglementaires (code de l'environnement) et de l'arrêté préfectoral précité du 4 février 2019, pour ce que j'ai eu à connaître, notamment pour ce qui concerne la publication des avis d'enquête.

Le préfet n'a toutefois pas formellement désigné le site internet sur lequel les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles au public en application du I de l'article L123-13 du code de l'environnement. La Direction départementale de la protection des populations du Rhône (DDPP 69) considère à cet égard que ce n'était pas nécessaire car il est précisé dans l'arrêté préfectoral et dans l'avis d'enquête publique que le dossier, dont les observations recueillies constituent pour elle un élément, est consultable sur le site internet de la préfecture. Quoiqu'il en soit, cette omission n'a a priori pas été préjudiciable à l'enquête puisque la seule contribution transmise par voie électronique, au demeurant publiée sur le site internet de la préfecture, porte sur l'accessibilité du dossier sur le site et ne constitue donc aucunement un avis, une observation ou une proposition sur les demandes faisant l'objet de l'enquête ou sur le dossier d'enquête.

J'ai tenu 3 permanences d'une durée de 3 h dont l'une jusqu'à 19 h. Un registre d'enquête a été déposé dans des locaux annexes de la mairie de VILLEURBANNE. L'enquête a de plus été pour partie dématérialisée (messagerie électronique).

L'enquête a donné lieu à une très faible mobilisation du public. Une seule personne s'est en effet manifestée à la fois par courriel et à l'occasion de l'une de mes permanences. Qui plus est, ses observations n'ont pas porté sur les demandes faisant l'objet de l'enquête ou sur le dossier d'enquête proprement dits, mais d'une part sur une demande de renseignement de nature personnelle (réglementation applicable à une éventuelle installation géothermique pour une maison individuelle) et d'autre part sur la difficulté rencontrée pour trouver le dossier publié sur le site de la préfecture ; la DDPP 69 lui a donné réponse sur ce dernier point.

J'ai transmis le procès-verbal de consignation des observations écrites et orales le 28 mars à la SCI DU 35/37 RUE LOUIS GUERIN ; celle-ci m'a fait savoir en réponse le 2 avril 2019 que ces éléments n'appellent pas d'observation de sa part.

AVIS

Vu le contexte des demandes faisant l'objet de l'enquête ;

Vu les avis exprimés par les services administratifs ;

Vu le dossier d'enquête ;

Vu le déroulement de l'enquête ;

Vu les contributions formulées durant l'enquête ;

Vu la réponse de la SCI DU 35/37 RUE LOUIS GUERIN ;

Considérant que l'installation géothermique permet de réaliser des gains énergétiques et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre à l'atmosphère par rapport aux solutions alternatives envisageables ;

Considérant les capacités financières de la SCI DU 35/37 RUE LOUIS GUERIN ;

Considérant la désignation d'une entreprise spécialisée pour tous les aspects techniques qui relèvent de la maintenance des installations d'exploitation géothermiques et de chauffage ;

Considérant la durée du titre sollicitée qui est conforme aux dispositions du code minier ;

Considérant le volume d'exploitation sollicité ;

Considérant qu'un droit exclusif doit être conféré dans l'emprise du volume d'exploitation afin notamment que des tiers ne viennent pas impacter le fonctionnement des installations de chauffage et de climatisation associées à l'exploitation du gîte géothermique ;

J'émet un avis favorable à l'octroi du permis d'exploitation sollicité.

Cet avis favorable n'est assorti d'aucune réserve et d'aucune recommandation.

Fait le 8 avril 2019


M. BOUTARD

Constitution du présent document :

- corps comportant 3 pages