

Unité départementale de la Côte-d'Or
21 Bld Voltaire
CS 27912
21035 Dijon

Dijon, le 21/07/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 02/07/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

SCI JL IMMO

37 C Rue BIZOT

21130 Les MAILLYS

Références : 2025-316
Code AIOT : 0005401548

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 02/07/2025 sur le site implanté Route d'Esbarres 21470 Brazey-en-Plaine, propriété de la société SCI JL IMMO . L'inspection a été annoncée le 28/05/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite avait pour objectif de contrôler le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 308 du 20 février 2025 portant mise en demeure.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI JL IMMO
- Route D'esbarres 21470 Brazey-en-Plaine
- Code AIOT : 0005401548
- Régime : NC
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site a accueilli la société Caldic France qui a exploité un site de stockage et de conditionnement de produits liquides toxiques, inflammables et dangereux pour l'environnement localisé à Brazey-en-Plaine.

Le dossier de cessation fait état, entre autres, d'une compatibilité, au vu des hypothèses retenues, pour un usage industriel.

Contexte de l'inspection :

- Suite à mise en demeure

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Libération foncier SSP
- Déchets
- Sites et sols pollués

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

À chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;
 - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
 - ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;

- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
1	Gestion des déchets amiantés	Code de l'environnement du 19/12/2010, article L. 541-2	Avec suites, Mise en demeure, déchets	Levée de mise en demeure
2	Gestion des bétons du bâtiment démolis	Code de l'environnement du 19/12/2010, article L. 541-2	Avec suites, Demande de justificatif à l'exploitant	Sans objet

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

L'inspection constate que l'exploitant a déféré à la mise en demeure de l'arrêté préfectoral n° 308 du 20 février 2025.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Gestion des déchets amiantés

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 19/12/2010, article L. 541-2
Thème(s) : Risques chroniques, Déchets
Point de contrôle déjà contrôlé : <ul style="list-style-type: none"> • lors de la visite d'inspection du 03/12/2024 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, déchets • date d'échéance qui a été retenue : 25/05/2025
Prescription contrôlée : L. 541-2 du code de l'environnement <i>"Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre. Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur</i>

élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge."

L. 541-1-1 du code de l'environnement

"[...]

Gestion des déchets : le tri à la source, la collecte, **le transport**, la valorisation, y compris le tri, et, l'élimination des déchets et, plus largement, **toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final**, y compris la surveillance des installations de stockage de déchets après leur fermeture, conformément aux dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que les activités de négoce ou de courtage et la supervision de l'ensemble de ces opérations ;

Producteur de déchets : toute personne dont l'activité produit des déchets (producteur initial de déchets) ou toute personne qui effectue des opérations de traitement des déchets conduisant à un changement de la nature ou de la composition de ces déchets (producteur subséquent de déchets) ;

Détenteur de déchets : producteur des déchets ou toute autre personne qui se trouve en possession des déchets ;

"[...]"

Arrêté préfectoral n° 308 du 20 février 2025 portant mise en demeure

Article 1er :

La société SCI JL IMMO (Siret 908 046 907 00014), dont le siège social est situé 37 C RUE BIZOT 21130 LES MAILLYS, est mise en demeure en application de l'article L.541-3 du Code de l'environnement, pour la gestion des déchets dangereux issus de la dépose des plaques de fibrociment d'un ancien bâtiment exploité par la société CALDIC FRANCE (353 782 501 00129) situé sur la parcelle ZW 0131 sur le territoire de la commune de Brazey-en-Plaine, d'effectuer les opérations suivantes dans les délais fixés :

- **Sous 3 mois à compter de la notification du présent arrêté :**
 - faire emballer, étiqueter ou marquer les déchets dangereux amiantés déposés sur le site de FRANCE CHAPE conformément à la réglementation en vigueur, par une entreprise certifiée en application de l'article R. 4412-129 du Code du travail ;
 - faire ensuite enlever ces déchets par une entreprise autorisée à les transporter et les faire acheminer vers un site autorisé à les recevoir ; au moins 15 jours avant l'enlèvement des déchets, la société SCI JL IMMO transmettra à l'inspection des installations classées :
 - les éléments justifiant que les déchets sont emballés, étiquetés ou marqués conformément à la réglementation en vigueur ;
 - la copie du certificat d'acceptation préalable ;
 - transmettre par voie électronique les données constitutives du registre chronologique de l'expédition des déchets en application de l'article R. 541-43 du Code de l'environnement ;
 - transmettre à l'inspection des installations classées les informations prévues au I de l'article L 541-7 du Code de l'environnement ;
 - transmettre à l'inspection des installations classées une copie du bordereau de suivi de déchets ;

Constats :

L'inspection a constaté que l'ensemble des déchets de plaques de fibrociment présent lors de la visite du 28 janvier 2025 avait été retiré de la parcelle ZW-143.

Lors de la visite, l'exploitant a expliqué qu'il ne disposait pas d'éléments justifiant que les déchets avaient bien été emballés et étiquetés conformément à la réglementation en vigueur. Cependant, l'exploitant a fourni les éléments justifiant que les opérations ont été réalisées par une entreprise certifiée pour traiter de l'amiante.

L'exploitant a transmis le 2 juillet 2025 la copie des certificats d'acceptation préalable n° M032595 et n° M032596.

L'exploitant a transmis les Bordereaux électroniques de Suivi de Déchets dangereux contenant de l'Amiante (BSDA) suivant :

- n° BSDA-20250505-58806W4E3
- n° BSDA-20250425-94DHKQ87E
- n° BSDA-20250425-AHJZW18WM
- n° BSDA-20250429-TMS44RG2W
- n° BSDA-20250429-X7AHV7PFK
- n° BSDA-20250502-CF33H390K
- n° BSDA-20250502-SC2KC9FZ4

Les BSDA correspondent à la gestion de 49,8 tonnes de déchets de matériaux de construction contenant de l'amiante et à leur élimination par la mise en décharge spécialement aménagée.

Conformément au III de l'article R. 541-43 du Code de l'environnement, la transmission des informations du bordereau électronique au système de gestion des bordereaux de suivi de déchets vaut transmission des informations du registre des déchets.

Enfin, l'ensemble des informations attendues au titre du I de l'article L. 541-7 sont présentes sur les bordereaux de suivi de déchets.

L'inspection constate que l'exploitant a déféré à la mise en demeure de l'arrêté préfectoral n° 308 du 20 février 2025.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 2 : Gestion des bétons du bâtiment démolis

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 19/12/2010, article L. 541-2
Thème(s) : Risques chroniques, Déchets
Point de contrôle déjà contrôlé : <ul style="list-style-type: none">• lors de la visite d'inspection du 03/12/2024• type de suites qui avaient été actées : Avec suites• suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande de justificatif à l'exploitant• date d'échéance qui a été retenue : 01/03/2025
Prescription contrôlée : <p><i>"Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.</i></p> <p><i>Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.</i></p> <p><i>Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge."</i></p>
Constats : <p>Par courrier du 10 mars 2025 la société SCI JL IMMO a transmis la copie du courrier du 24 février 2025 de la société ayant réalisé la démolition de l'ancien bâtiment.</p> <p>Dans ce courrier la société atteste « avoir effectué une démolition pour l'entreprise « Curé emballages » en novembre 2023 d'un bâtiment en béton armé à l'exception des dalles. Les structures béton ont été cassées et réutilisées pour l'enrochement du fond de plate-forme de stockage. »</p> <p>Lors de la visite, l'exploitant a confirmé que seuls les murs du bâtiment avait été démolis et que ce béton a été réutilisé sur site en sous-couche pour la nouvelle plateforme.</p> <p>Les dalles présentant des concentrations en PCB serait restées sur place.</p> <p>L'inspection propose d'acter des restrictions d'usage pour garder la conservation de la mémoire des contaminations et des études environnementales réalisées, et afin de garantir la bonne prise en compte des conclusions dans le cadre de réaménagement/usage futur du site.</p>
Type de suites proposées : Sans suite