

Unité départementale du Val-d'Oise
Immeuble Jacques Lemercier
5 avenue de la Palette
95000 Pontoise

Pontoise, le 20 novembre 2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 07/11/2024

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

ELECTRODEPOSITION (ex FERRANT)

55, rue Jean Baillet
95870 Bezons

Références : UD 95- 2024-0889
Code AIOT : 0006505499

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 07/11/2024 de l'ancien site industriel ELECTRODEPOSITION, implanté 55, rue Jean Baillet sur la commune de Bezons (95870).

I Rappel de la situation de l'ancien site industriel :

Une étude environnementale réalisée en 2017 sur cette parcelle a mis en évidence une pollution dans les sols par les métaux, les cyanures totaux, le trichloréthylène (TCE) et le perchloroéthylène (PCE) et dans les gaz du sol en TCE, PCE, naphtalène, BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) et hydrocarbures volatils. Cette pollution pouvant migrer, il convient de s'assurer qu'elle n'impacte pas les logements et locaux voisins du site dit ÉLECTRODÉPOSITION (55 rue Jean Baillet à Bezons).

Lors de la visite d'inspection du 13 juillet 2023, l'Inspection des installations classées a pris connaissance d'un projet de changement d'usage (logement) sur l'ancien site industriel. Or, la procédure de cessation d'activité de l'installation classée n'a pas été menée à son terme, les travaux de réhabilitation permettant de supprimer les sources de pollution n'ont pas été réalisés.

Un arrêté de mise en demeure a été pris le 4 août 2023 en raison du non-respect des obligations des articles L. 511-1 et R. 512-46-25 du code de l'Environnement relatifs à la remise en état du site avec exploitation. L'exploitant n'a pas déféré dans le délai fixé par la mise en demeure. Un arrêté de consignation de la somme de 73 600 € a été pris, correspondant au montant des travaux ou opérations à réaliser. Par courrier du 19 juillet 2023, la liquidatrice judiciaire a indiqué à l'Inspection des Installations classées qu'en raison du passif de la procédure collective, l'exploitant n'était pas en mesure de justifier des travaux à réaliser afin d'assurer la notification de cessation d'activité. Ainsi, la liquidation judiciaire étant impécunieuse, la procédure de consignation de sommes n'a pas abouti à ce jour.

Par courriers du 17 janvier et du 26 août 2024, le nouveau propriétaire a été informé que l'usage projeté en tant qu'habitation n'est pas compatible avec l'état du site actuel. La pollution mise en évidence est liée à l'activité de traitement de surface et il est nécessaire de réaliser des études et travaux supplémentaires avant d'envisager toute construction. Il est attendu de connaître la position du nouveau propriétaire sur le devenir de la parcelle : procéder à la réalisation des travaux de dépollution ou la renonciation à l'achat. Le nouveau propriétaire n'a pas fait d'observation aux deux courriers préfectoraux.

II Procédure mise en place par les services de l'État sur le site :

La réhabilitation du site n'a pas été menée à son terme alors que les services de l'État disposent d'un rapport attestant d'une importante pollution des sols et concluant à une incompatibilité de l'état environnemental du site avec un usage industriel. L'usage d'habitation étant plus restrictif, l'incompatibilité du projet du nouveau propriétaire est d'autant plus manifeste.

Alors même que le nouvel acquéreur a eu connaissance de la pollution résiduelle de la parcelle, celui-ci n'a pas établi une attestation par un bureau d'étude certifié pour justifier la compatibilité du l'usage futur, comme l'exige l'article L. 556-1 du Code de l'environnement.

L'Inspection proposera de rendre publiques les informations connues sur la pollution par le biais d'un secteur d'information des sols (SIS). Cette démarche permettra de garantir la préservation de la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement, en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

Afin de lever le doute sur un potentiel impact sur les parcelles voisines, une campagne de mesures de la qualité de l'air a été réalisée le 7 novembre 2024, jour de l'inspection objet du présent rapport, chez les trois propriétés mitoyennes. L'intervention a pour objectif de poser des capteurs sur différents lieux stratégiques. Cette campagne, conduite par le Laboratoire Central de la Préfecture de Police (LCPP), aura une durée de 7 jours.

L'inspection du 7 novembre 2024 a été annoncée le 11 septembre 2024 aux riverains proches.

Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (www.georisques.gouv.fr/).

Les informations relatives à l'ancien établissement sont les suivantes :

- ELECTRODEPOSITION (ex FERRANT)
- 55, rue Jean Baillet 95870 Bezons
- Code AIOT : 0006505499
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La parcelle AE 0015, située au 55 rue Jean Baillet sur la commune de Bezons, a été occupée par des installations classées de 1973 à 2017 (entre autres FERRANT et ÉLECTRODÉPOSITION). Ces établissements exploitaient une activité de traitement de surface.

Contexte de l'inspection :

- Pollution

Thèmes de l'inspection :

- Air
- Eaux souterraines
- 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.

A 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 conduisant 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 font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
2	Mise en sécurité du site	Code de l'environnement du 12/07/2011, article R512-46-25-II	Demande d'action corrective	1 mois
4	Réhabilitation du site	Code de l'environnement du 12/07/2011, article R512-46-25-III	Fourniture de justificatif	1 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

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

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Notification de la cessation d'activité	Code de l'environnement du 12/07/2011, article R. 512-46-25-I	Sans Objet
3	Surveillance de effets de l'installation sur l'environnement	Code de l'environnement du 12/07/2011, article R. 512-46-25-II	Sans Objet

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

Les mesures dans l'air ont débuté le 7 novembre 2024 par la pose des capteurs sur différents sites voisins à l'ancien site industriel par une équipe du LCPP, en présence de l'Inspection.

L'Inspection a constaté que le site est fermé et que les travaux liés au projet de construction de logements sont interrompus.

Alors que le nouvel acquéreur a eu connaissance de la pollution résiduelle de la parcelle et de l'urgence à agir pour mettre en sécurité le site, celui-ci n'a pas répondu sur la suite qu'il pourrait accorder à la remise en état des lieux, ni établi une attestation par un bureau d'étude certifié pour justifier la compatibilité du l'usage futur.

L'Inspection proposera à Monsieur le préfet de rendre publiques les informations connues sur la pollution par le biais d'un secteur d'information des sols (SIS). Cette démarche permettra de garantir la préservation de la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement, en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement. Compte tenu de la pollution significative avérée depuis 2017 et la non réalisation des travaux de dépollution, tout projet de construction prévu sur ce terrain est soumis à l'article L. 556-2 du code de l'environnement qui impose la réalisation d'une étude de sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage doit fournir dans le dossier de demande, une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction. **Cette attestation doit être établie par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués (ATTES-ALUR, article R.556-3 du Code de l'environnement).**

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Notification de la cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 12/07/2011, article R. 512-46-25-I
Thème(s) : Situation administrative, notification de cessation
Point de contrôle déjà contrôlé : oui, visite de l'Inspection du 13 juillet 2023
Prescription contrôlée : « I – Lorsqu'une installation classée soumise à enregistrement est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Il est donné récépissé sans frais de cette notification. »
Constats : L'exploitant n'a pas notifié la cessation de son activité au préfet dans les délais mentionnés à la prescription réglementaire alors que cette demande avait été faite lors d'une visite d'inspection du 11 octobre 2017. ELECTRODEPOSITION a fait l'objet d'un jugement en date du 4 février 2020 prononçant sa liquidation judiciaire et désignant un représentant liquidateur, la SELARL JSA. Un arrêté préfectoral de mise en demeure a été pris le 4 août 2023 demandant à l'exploitant (désormais représenté par le liquidateur) de notifier la cessation d'activité et les moyens de mise en sécurité du site. Le 19 juillet 2023, Me Aurélie Lecaudey, mandataire judiciaire, a notifié l'arrêt définitif de l'activité du site. Cette transmission répond bien à la demande de l'article R. 512-46-25-1 du code de l'environnement. La prescription contrôlée est respectée et ces éléments clotent ce point de l'arrêt de la mise en demeure du 4 août 2023.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2: Mise en sécurité du site

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 12/07/2011, article R. 512-46-25-II
Thème(s) : Risques accidentels, produits dangereux
Point de contrôle déjà contrôlé : oui, visite de l'inspection du 13 juillet 2023
Prescription contrôlée : II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment : 1° L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, gestion des déchets présents sur le site ; 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ; 3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
Constats : Lors de la visite du 7 novembre 2024, l'Inspection a constaté l'absence de produit dangereux et de déchet. Il a été constaté que le chantier de construction de logements a été stoppé et est resté en état depuis la dernière visite du 13 juillet 2023. Un arrêté préfectoral de mise en demeure a été pris le 4 août 2023 à l'encontre de l'exploitant pour, notamment, qu'il assure la mise en sécurité du site. Les nouveaux murs en parpaing et en briques rouges, non enduits, sont construits à l'intérieur et sur l'emprise des fondations de l'ancienne usine. Les anciens murs de la construction de l'exploitation sont très dégradés. La dalle béton semble restée en bon état. Le site est fermé par des grilles de chantier. Cela reste toutefois, précaire, car elles peuvent être facilement déplacées. Le terrain ne semble pas disposer de système d'alarme ou de surveillance. L'Inspection va adresser un courrier au propriétaire pour lui faire part de cette nouvelle visite d'inspection et lui demander de prendre ses dispositions pour que le périmètre reste bien inaccessible au public. En cas d'incident, sa responsabilité en qualité de propriétaire pourrait être recherchée.
Type de suites proposées : Avec suite
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

N° 3 : Surveillance des effets de l'installation sur l'environnement

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 12/07/2011, article R512-46-25-II
Thème(s) : Risques chroniques, Mise en sécurité du site
Point de contrôle déjà contrôlé : oui, visite de l'inspection du 13 juillet 2023
Prescription contrôlée : « II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment : 4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement. »
Constats : L'arrêté préfectoral de mise en demeure du 4 août 2023 impose de produire les diagnostics complémentaires permettant d'identifier les effets de l'installation sur son environnement. Par courriers du 17 janvier et 26 août 2024, le nouveau propriétaire a été informé que le changement d'usage industriel à l'usage résidentiel est incompatible avec l'état du milieu actuel. Il convient de réaliser une étude supplémentaire et des travaux pour d'une part, traiter la source de pollution et d'autre part, assurer cette compatibilité d'usage. Par ces mêmes courriers, il a été rappelé que le propriétaire est tenu de veiller à ce que la parcelle ne mette pas en danger la santé et la vie d'autrui du fait de la pollution connue sur le terrain (article L515-12 code Civil). A ce jour, le propriétaire du site n'apporte aucun élément sur la suite qu'il donne à son acquisition ou sur les travaux qu'il souhaite réaliser. Ainsi, en raison de l'état environnemental du site, notamment la présence de riverains à proximité immédiate du site, une étude visant à déterminer si la pollution a un impact notable au niveau des habitations alentours est nécessaire. Une campagne de mesures de la qualité de l'air chez les riverains proches a ainsi été lancée lors de la visite d'inspection le 7 novembre 2024. Les mesures vont durer une semaine. Les suites données à ces mesures dépendront des résultats qui seront obtenus.
Type de suites proposées :
Proposition de suites :
Proposition de délais :

N° 4 : Réhabilitation du site

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 12/07/2011, article R512-46-25-III
Thème(s) : Risque chronique, réhabilitation du site industriel
Point de contrôle déjà contrôlé : oui visite inspection du 13 juillet 2023
Prescription contrôlée : « III.- Dès que les mesures pour assurer la mise en sécurité sont mises en œuvre, l'exploitant fait attester, conformément à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 512-7-6, de cette mise en œuvre 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. L'exploitant transmet cette attestation à l'inspection des installations classées. 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. IV.- Le cas échéant, la notification prévue au I inclut la demande de report prévue à l'article R. 512-46-24 bis. »
Constats : L'exploitant défaillant n'a jamais informé de la réalisation des travaux de dépollution et n'a jamais communiqué à l'Inspection un rapport de fin de travaux. Le changement d'usage en habitation reste incompatible avec l'état actuel du site. Un arrêté préfectoral de mise en demeure a été pris le 4 août 2023 en vu de réaliser des travaux de dépollution et du rapport de fin de travaux comprenant au moins un prélèvement de contrôle

(sols et air du sol) et une analyse des risques résiduels.

Compte tenu de la pollution du site et de l'absence de travaux de dépollution, tout projet de construction prévu sur ce terrain est soumis aux exigences de l'article L. 556-2 du code de l'environnement qui impose la réalisation d'une étude de sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage doit fournir dans le dossier de demande, une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction. Cette attestation doit être établie par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués (ATTES-ALUR, article R. 556-3 du Code de l'environnement).

L'Inspection va rappeler ces dispositions réglementaires au propriétaire du site par courrier.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Fourniture de justificatif

Proposition de délais : 1 mois