

Unité départementale de Seine-Saint-Denis
7 esplanade Jean Moulin
BP189
93003 Bobigny

Bobigny, le 29/09/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 16/09/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

ex LAFORGE ET GRAFITIX INDUSTRIE

Site : 3, rue des Carrières

93800 Epinay-sur-seine

URBAN PRO PROMOTION SAS : 4, rue de la pompe

fond de cour

75016 Paris

Références : _
Code AIOT : 0007404433

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 16/09/2025 dans l'établissement LAFORGE ET GRAFITIX INDUSTRIE implanté 3 RUE DES CARRIERES 93800 Épinay-sur-Seine. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite est réalisée dans le cadre du suivi de la procédure de tiers demandeur réalisée par Urban Pro Promotion.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- LAFORGE ET GRAFITIX INDUSTRIE
- 3 RUE DES CARRIERES 93800 Épinay-sur-Seine

- Code AIOT : 0007404433
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société Graitix a exploité sur le site des installations de stockage et de fabrication de produits chimiques. Suite à la cessation des activités, la société Urban Pro Promotion s'est substituée à la société Graitix pour la réhabilitation du site pour un usage de zone d'activité de petites entreprises.

Thèmes de l'inspection :

- 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
1	Analyse des Risques Résiduels	AP Complémentaire du 22/12/2022, article 10	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
2	Rapport de fin de travaux	AP Complémentaire du 22/12/2022, article 12	Demande de justificatif à l'exploitant	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

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

L'inspection a constaté que la zone d'activité de petites entreprises, validée dans le cadre de la procédure de tiers demandeur, est construite et occupée et que des installations de traitement de la pollution sont encore présentes sur site. **En l'absence de rapport de fin de travaux de dépollution, le tiers demandeur doit justifier de la compatibilité de la pollution avec l'occupation des locaux.**

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Analyse des Risques Résiduels

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 22/12/2022, article 10
Thème(s) : Risques chroniques, Réhabilitation
Prescription contrôlée : Le tiers demandeur réalise à la fin des travaux de réhabilitation une analyse des risques résiduels (ARR) permettant de s'assurer 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 les travaux de réhabilitation. Le tiers demandeur peut s'appuyer sur les outils méthodologiques développés par le ministère en charge de l'Écologie. L'ARR doit être intégrée au rapport de fin de travaux dont le contenu est détaillé à l'article 12 du présent arrêté.

S'il s'avère notamment que les expositions résiduelles traduisent des risques non acceptables au regard de l'usage retenu, le tiers demandeur propose des mesures de gestion complémentaires permettant d'atteindre les objectifs fixés aux articles 3 et 4 du présent arrêté.

Constats :

Le tiers demandeur a transmis plusieurs rapports de suivi des travaux (jusqu'en mars 2025) mais n'a pas communiqué de date officielle pour la fin des travaux (l'arrêté de tiers demandeur prévoyait une durée globale de travaux de 2 ans avec un démarrage en mars 2023). Par ailleurs, l'inspection n'a pas été informée de la réalisation du projet d'aménagement (zone d'activité pour des petites entreprises).

Lors de la visite d'inspection, il est constaté que les bâtiments de la société Grafitix ont été complètement démantelés et que le site est entièrement réaménagé et occupé pour l'usage de zone d'activité de petites entreprises. Plusieurs sociétés sont installées sur le site.

Des installations de traitement de la pollution (société Valgo) sont présentes en bord de site.

Aucune personne n'a pu être rencontrée sur le site, en particulier pour indiquer la date de début d'activité de la zone.

La présence d'une unité de traitement sur le site ne permet pas de déterminer si des travaux de réhabilitation sont encore en cours.

L'analyse de risque résiduel prescrit à l'article 10 a pour objectif de s'assurer de la compatibilité sanitaire de l'état de la pollution avec l'usage prévu.

La transmission de ce document est prévue dans le rapport de fin de travaux (transmis 3 mois après la fin des travaux).

Toutefois, même si les travaux ne sont pas considérés comme achevés, dans la mesure où le site est déjà occupé, le tiers demandeur doit être en mesure de justifier de la compatibilité sanitaire du site.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

Le tiers demandeur doit transmettre au préfet les éléments permettant de s'assurer de la compatibilité de la pollution résiduelle du site avec l'usage d'activité mis en place (transmission de l'Analyse de Risque Résiduel ou d'une comparaison des résultats du suivi de la pollution avec les objectifs à atteindre pour garantir la compatibilité sanitaire).

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois

N° 2 : Rapport de fin de travaux

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 22/12/2022, article 12

Thème(s) : Risques chroniques, Réhabilitation

Prescription contrôlée :

Dans un délai de 3 mois à l'issue des travaux, le tiers demandeur doit établir un rapport de fin de

travaux et le transmettre au préfet en 2 exemplaires papier et 1 exemplaire dématérialisé. Ce document justifie de la bonne mise en œuvre des mesures de gestion prévues par le dossier de substitution (plan de gestion et plan de conception de travaux) visé au présent arrêté, ainsi que de leur efficacité en matière notamment de compatibilité sanitaire entre l'état résiduel effectif du site et l'usage futur retenu, à savoir un usage d'activités (tertiaire).

Ce document comprend, *a minima*, les éléments suivants :

- une synthèse des différentes investigations et opérations menées ainsi que les plans associés, notamment un bilan des quantités des terres, des éventuels matériaux traités hors site, des terres valorisées sur site ainsi que les bordereaux de suivi de déchets associés, les rapports d'analyses des fonds et bords de fouilles, les rapports de suivi et de contrôle des traitements des sols et des eaux souterraines, les bilans de pollution extraite ;
- le schéma conceptuel actualisé ;
- une justification de l'acceptabilité des travaux réalisés au regard des dispositions mentionnées à l'article 3 du présent arrêté ;
- un bilan de la mise en œuvre des mesures de gestion prévues par le mémoire de réhabilitation et le présent arrêté (comprenant un récapitulatif des opérations de contrôle réalisées et l'ensemble des justificatifs ad hoc), accompagné de photographies du chantier et intégrant un état des niveaux de dépollution effectivement atteints et la comparaison avec ceux qui étaient initialement recherchés par le dossier de substitution (plan de gestion, plan de conception de travaux) ;
- le rapport des actions de surveillance de l'environnement (rejets des eaux, suivi air...) réalisées sur le site pendant la durée des travaux ;
- un plan topographique du site dressé par un géomètre expert faisant apparaître le contour exact des parties excavées et remblayées, des zones réaménagées et des pollutions résiduelles (reprenant *a minima* les polluants traceurs des risques sanitaires), laquelle est comparée à une cartographie des pollutions initiales. S'agissant des pollutions résiduelles, le plan précise les teneurs résiduelles et la profondeur de prélèvement associée ;
- un bilan des éventuels incidents survenus lors du chantier et les mesures prises pour y remédier ;
- les rapports d'analyses de caractérisation des gaz du sol ;
- l'analyse des risques résiduels (ARR) de fin de travaux prescrite à l'article 10 du présent arrêté basée sur les teneurs résiduelles dans les sols, gaz de sols et les eaux souterraines après travaux ;
- s'il y a lieu, les modifications intervenues sur les modalités de traitement ;
- des propositions de restrictions d'usage et la forme des restrictions d'usage envisagée ou des compléments à celles proposées dans le dossier de substitution (plan de gestion, plan de conception de travaux) susvisé, visant à garantir dans le temps la compatibilité avec l'état résiduel de pollution des milieux au droit du site (sols, eaux souterraines, gaz du sol).

Constats :

L'arrêté de substitution (tiers demandeur Urban Pro Promotion) du 22 décembre 2022 prévoyait un délai global de 2 ans pour la réalisation des travaux.

Le rapport de préparation du chantier transmis le 26 mai 2023 indiquait un début du chantier (démolition) en mars 2023 avec un démantèlement des installations de traitement en septembre 2025.

Des rapports de suivi des travaux ont été transmis les 26 mars 2024, 8 octobre 2024 et 25 mars 2025.

Lors de la visite d'inspection, il est constaté que d'une part, les installations et bâtiments de l'ancien site de la société Grafitix ont été supprimées conformément à ce qui était prévu pour les travaux et d'autre part que le site a déjà été réaménagé pour un usage de zone d'activité de petites entreprises et qu'il est occupé par plusieurs activités.

Des installations de traitement (société Valgo) sont présentes en bord de site, isolées par un bardage, côté rue des Carrières. Un stockage de big bags de charbon actif (a priori usagé) est également présent.

A la connaissance de l'inspection, le tiers demandeur n'a pas indiqué de date effective de fin des travaux et vu la présence d'installations de traitement sur le site, il n'est pas possible de définir si les travaux sont achevés ou en cours de finition.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

Le tiers demandeur doit indiquer au préfet si les travaux sont considérés comme achevés et si ce n'est pas le cas dans quel délai est prévue la fin des travaux et la transmission du rapport de fin de travaux. Dans le cas où les travaux de réhabilitation sont achevés, le rapport doit être transmis dans un délai de 3 mois après la date de fin de travaux.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois