

Service risques et installations classées
12/14, rue des Archives
94011 Créteil Cedex

Créteil, le 06 mars 2023

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 14/09/2022

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

GOODMAN CSG LOGISTICS

32 rue Louis Armand
94190 Villeneuve-Saint-Georges

Références : DRIAT-IF/UD94/PRAU/LO/2023/N°072GR

Dossier n° 94 21 350

Code AIOT : 0007406604

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 14/09/2022 dans l'établissement GOODMAN CSG LOGISTICS implanté 32 rue Louis Armand 94190 Villeneuve-Saint-Georges. L'inspection a été annoncée le 08/09/2022. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'inspection du site GOODMAN CSG LOGISTICS a été réalisée, dans le but de vérifier la mise en sécurité du site, dans le cadre de la cessation des activités.

Les documents pris en compte lors de cette inspection sont les suivants :

- Courrier du 12/05/2022 transmettant la déclaration de changement d'exploitant ;
- courrier du 20/05/2022 transmettant la notification de cessation d'activité selon les rubriques 1510.2, 2925.1, 2925.2 et 2910.A ;
- courrier du 01/08/2022 transmettant le mémoire de notification de cessation d'activité ;
- courriel du 04/11/2022 de l'exploitant transmettant les compléments suite à la visite d'inspection du 14/09/2022 ;
- courriel du 14/12/2022 de l'exploitant transmettant une copie du courrier envoyé à la préfecture concernant la demande de complément du mémoire de cessation d'activité transmis le 1^{er} août 2022.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- GOODMAN CSG LOGISTICS
- 32-44 RUE LOUIS ARMAND 94190 VILLENEUVE ST GEORGES
- Code AIOT : 0007406604
- Régime : Enregistrement

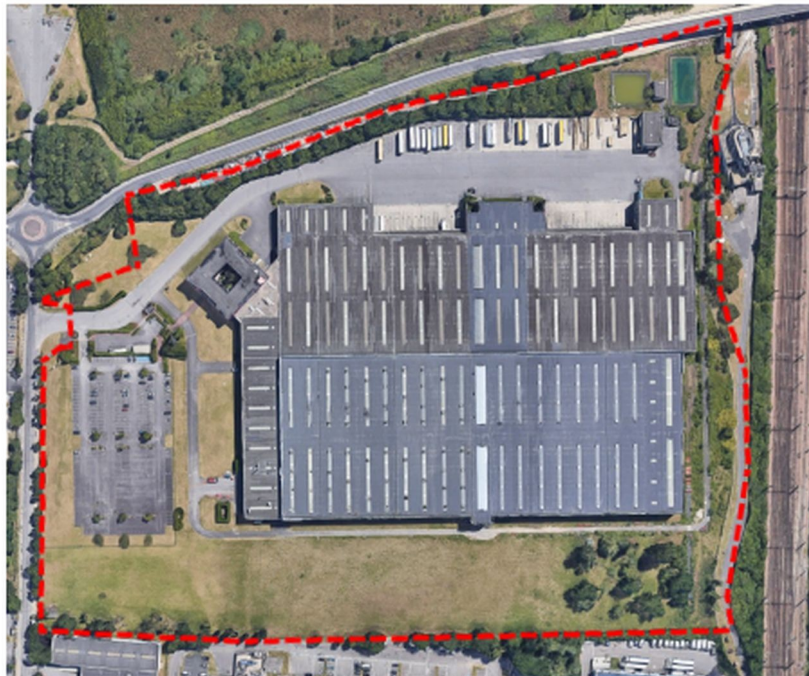
La société Goodman a succédé le 10 mai 2022 à la société Signify France pour l'exploitation des installations situées au 34 rue Louis Armand à Villeneuve-Saint-Georges.

Cet établissement bénéficiait d'un arrêté préfectoral d'autorisation du 3 juin 1988. Suite aux modifications de la nomenclature, l'entrepôt est devenu classé à enregistrement au titre de la rubrique 1510.2. Par ailleurs, plusieurs installations à déclaration étaient également exploitées selon rubriques 2925.1, 2925.2 et 2910.A.

L'ancienne plateforme logistique Signify France était un centre de stockage et de distribution de matériels d'éclairage. L'établissement est situé sur un terrain d'une superficie totale de 141 127 m², avec une surface d'entrepôt de 54 272 m², et une surface de bureaux de 4 562 m².

L'établissement est implanté sur les parcelles cadastrales n°80, 82, 83, 93, 149 et 150 de la section AB de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et sur la parcelle cadastrale n°460 de la section A de la commune de Valenton.

Le plan suivant permet de visualiser le site :



Le thème de visite retenu est le suivant :

- Mise en sécurité du site

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 Madame la Préfète; 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 :

- « avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Madame la Préfète, conformément aux articles L.171-7 et L.171-8 du code de l'environnement, des suites administratives. Dans certains cas, des prescriptions complémentaires peuvent aussi être proposées ;
- « susceptible de suites administratives » : lorsqu'il n'est pas possible en fin d'inspection de statuer sur la conformité, ou pour des faits n'engageant pas la sécurité et dont le retour à la conformité peut être rapide, l'exploitant doit transmettre à l'inspection des installations classées dans un délai court les justificatifs de conformité. Dans le cas contraire, il pourra être proposé à Madame la Préfète, conformément aux articles L.171-7 et L.171-8 du code de l'environnement, des suites administratives ;
- « sans suite administrative ».

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	Mise en sécurité	Code de l'environnement du 31/05/2022, article R.512-46-25	/	Sans objet
2	Usage futur	Code de l'environnement du 31/05/2022, article R.512-46-26	/	Sans objet
3	Mémoire de réhabilitation	Code de l'environnement du 31/05/2022, article R.512-46-27	/	Sans objet

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

La visite d'inspection du site du 14/09/2022 et l'examen des documents transmis par l'exploitant permettent d'acter la mise en sécurité du site.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Mise en sécurité

Référence réglementaire : Code de l'environnement , article R.512-46-25
Thème(s) : Situation administrative, Mise en sécurité
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
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. 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, la 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 ; 4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement. III. — En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-46-26 et R. 512-46-27.
Constats : La société Goodman a succédé le 10/05/22 à la société Signify France dans l'exploitation des installations. La société Goodman a transmis : • La déclaration de changement d'exploitant par courrier du 12/05/22, • la notification de cessation d'activité selon les rubriques 1510.2, 2925.1, 2925.2 et 2910.A, par courrier du 20/05/22, et transmise au Maire de Villeneuve-Saint-Georges, • le mémoire de notification de cessation d'activité, par courrier du 01/08/22. Le site a été mis à l'arrêt par l'ancien exploitant en mars 2022. Les produits liés au stockage et les déchets ont été évacués avant le changement d'exploitant, par la société SIGNIFY. Lors de la visite d'inspection du 14/09/2022, les constatations suivantes ont été faites : • Le site est toujours clôturé et ses accès sont surveillés par un gardien en semaine et le week-end par un maître-chien 24h/24h ; • présence d'une grille doublée d'un merlon de terre ; • l'entrepôt est totalement vide ; • des produits étaient encore présents dans différents locaux : ✓ batteries dans le local Sprinkler ; ✓ gasoil dans la nourrice des motopompes du système de sprinklage ✓ liquide de refroidissement dans le local Sprinkler ✓ émulseur dans une cuve dans le local sprinkler, ✓ détartrant alcalin PH 14 en chaufferie

✓ Huile + eau (réserve d'air comprimé)

Les opérations de démantèlement ci-dessous ont été effectuées. Elles sont listées dans la notification de cessation d'activité :

- Les mobiliers et les matériels de bureau ont été transférés sur d'autres sites ou éliminés par des filières déchets du site,
- les produits finis ont été évacués (transférés sur d'autres sites),
- les déchets ont été éliminés dans des filières spécifiques,
- les chaudières ont été mises à l'arrêt et en sécurité,
- les groupes électrogènes ont été mis à l'arrêt et en sécurité.

Suite aux observations faites durant l'inspection, la société NOVEA est intervenue pour évacuer les déchets et contenants suivants (l'ensemble des bordereaux de suivi des déchets (BSD) a été transmis) :

- Liquide refroidissement : 100 L dans le local Sprinkler,
- émulseur : 500 L dans une cuve en hauteur du local sprinkler,
- gasoil : 1000 L contenus dans les réservoirs des motopompes du local Sprinkler,
- détartrant alcalin PH 14 : 100 L en chaufferie ,
- huile + eau (réserve d'air comprimé) : 50 L,
- 8 batteries au plomb d'un poids unitaire de 20 kg dans le local Sprinkler.

Les activités/installations pouvant constituer des sources potentielles de pollution au droit du site sont les suivantes :

- Atelier de maintenance (zone de maintenance et d'entretien des batteries et zone de stockage de déchets),
- zone transformateurs (2 transformateurs à huiles, 1 cuve enterrée double enveloppe de 30 m³, 1 cuve enterrée double enveloppe d'une capacité de 6 m³ et un déshuileur),
- station de distribution de carburant (1 cuve enterrée bi-compartmentée de 8 m³ de fioul et 22 m³ de gasoil et un poste de distribution de carburant).

Dans le cadre de la cessation d'activités, les mesures suivantes ont été prises pour assurer la mise en sécurité du site vis-à-vis des sources potentielles de pollution :

- Les locaux ont été vidés et nettoyés,
- la cuve acide de 6 m³ et la cuve enterrée de 30 m³ ont été dégazées et neutralisées à l'eau (l'attestation et le bordereau de suivi de déchets ont été transmis).
- la cuve enterrée bi-compartmentée de la station de distribution de carburant a été neutralisée au sablon par l'ancien exploitant Signify (Philips) en 2009 (le certificat d'intervention de neutralisation a été envoyé).

Les anciennes installations pouvant constituer des sources potentielles de pollution au droit du site seront démantelées : cuves enterrées (C1, C2, C3), transformateurs (T1 et T2), déshuileurs.

Un diagnostic des sols et un plan de gestion de la pollution ont été réalisés par le cabinet Artelia. Ils sont joints au mémoire de notification de cessation d'activité.

L'exploitant a envoyé à la préfecture, par courrier du 14/12/22, un complément au mémoire de notification de cessation d'activité.

L'usage futur du site sera un usage industriel.

➔ **La notification de cessation d'activité du 20/05/2022 selon les rubriques 1510.2, 2925.1, 2925.2, et 2910.A répond aux dispositions de l'article R.542-46-25 du code de l'environnement. L'inspection des installations classées propose de délivrer le récépissé de cessation d'activité et d'acter la mise en sécurité du site.**

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Sans objet

N° 2 : Usage futur

Référence réglementaire : Code de l'environnement , article R.512-46-26
Thème(s) : Situation administrative, Usage futur
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
Prescription contrôlée : I. – Lorsqu'une installation classée soumise à enregistrement est mise à l'arrêt définitif, que des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage sont libérés et que l'état dans lequel doit être remis le site n'est pas déterminé par l'arrêté d'enregistrement, le ou les types d'usage à considérer sont déterminés conformément aux dispositions du présent article. II. – Au moment de la notification prévue au I de l'article R. 512-46-25, l'exploitant transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain d'assiette de l'installation les plans du site et les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ainsi que ses propositions sur le type d'usage futur du site qu'il envisage de considérer. Il transmet dans le même temps au préfet une copie de ses propositions. En l'absence d'observations des personnes consultées dans un délai de trois mois à compter de la réception des propositions de l'exploitant, leur avis est réputé favorable. L'exploitant informe le préfet et les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site. III. – A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au II et après expiration des délais prévus au IV et au V, l'usage retenu est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt. IV. – Dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 512-7-6, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent transmettre au préfet, à l'exploitant et au propriétaire du terrain, dans un délai de quatre mois à compter de la notification du désaccord mentionnée au troisième alinéa du II, un mémoire sur une éventuelle incompatibilité manifeste de l'usage prévu au III avec l'usage futur de la zone tel qu'il résulte des documents d'urbanisme. Le mémoire comprend également une ou plusieurs propositions de types d'usage pour le site. V. – Dans un délai de deux mois après réception du mémoire, ou de sa propre initiative dans un délai de deux mois à compter de la notification du désaccord prévue au troisième alinéa du II, et après avoir sollicité l'avis de l'exploitant et du propriétaire des terrains, le préfet se prononce sur l'éventuelle incompatibilité manifeste appréciée selon les critères mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 512-7-6. Il fixe le ou les types d'usage qui devront être pris en compte par l'exploitant pour déterminer les mesures de remise en état.
Constats : L'exploitant souhaite réhabiliter son site pour un usage futur de type industriel. Le projet envisagé sur le site étant la démolition du bâtiment existant, suivi d'une division foncière en deux lots distincts pour permettre la construction de deux programmes indépendants : • la partie Nord (lot A) accueillera un centre de stockage de données (<i>data center</i>) sur un terrain d'environ 4 hectares, • la partie Sud (lot B) accueillera un entrepôt logistique multi niveau et multimodal sur un terrain d'environ 10 hectares. L'exploitant a transmis la notification de cessation d'activité au maire de Villeneuve-Saint-Georges par courrier du 23/09/22.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 31/05/2022, article R.512-46-27
Thème(s) : Situation administrative, Mémoire de réhabilitation
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
Prescription contrôlée : I. – Lorsqu'une installation classée soumise à enregistrement est mise à l'arrêt définitif, que l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage et que le ou les types d'usage futur sont déterminés, après application, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 512-46-26, l'exploitant transmet au préfet dans un délai fixé par ce dernier un mémoire précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 compte tenu du ou des types d'usage prévus pour le site de l'installation. Les mesures comportent notamment : 1° Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ; 2° Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ; 3° En cas de besoin, la surveillance à exercer ; 4° Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage. II. – Au vu notamment du mémoire de réhabilitation, le préfet détermine, s'il y a lieu, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 512-46-22 les travaux et les mesures de surveillance nécessaires. Ces prescriptions sont fixées compte tenu de l'usage retenu en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés. III. – Lorsque les travaux prévus dans le mémoire ou prescrits par le préfet sont réalisés, l'exploitant en informe le préfet. L'inspecteur de l'environnement disposant des attributions mentionnées au 2° du II de l'article L. 172-1 constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire à l'exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain.
Constats : Dans le contexte de projet d'acquisition et d'aménagement du site, la société GOODMAN a sollicité le cabinet ARTELIA pour réaliser un diagnostic complémentaire de la qualité des milieux sols et eaux souterraines et un plan de gestion, en octobre 2021. Les diagnostics environnementaux réalisés successivement par TAUW Environnement en 2002 et ERM France en 2011, avaient permis de constater une mauvaise qualité des remblais au droit du site et des anomalies dans les sols (métaux, hydrocarbures et sulfates essentiellement), et les eaux souterraines (hydrocarbures, composés chlorés et sulfates essentiellement). <u>Diagnostic réalisé par ARTELIA:</u> Des investigations de terrains ont été menées sur les milieux sols, gaz des sols et eaux souterraines, entre le 24 novembre et le 9 décembre 2021 par ARTELIA, afin de confirmer certains points relevés lors des diagnostics précédents et de caractériser la qualité des futurs déblais que pourrait générer le projet d'aménagement.

- Milieus sols :

Les investigations sur le milieu sols ont permis de mettre en évidence des anomalies ponctuelles et des impacts diffus pour certains paramètres (hydrocarbures, HAP et métaux), ainsi qu'un bruit de fond élevé en sulfates.

Unité = mg/kg	Hydrocarbures C10 - C40	HAP	Elements métalliques sur brut
A14	4 700 entre 2,5 et 5 m de profondeur	/	Quasi-totalité des échantillons analysés
A26	4 900 entre 2,5 et 5 m de profondeur	/	
A40	1 500 entre 2 et 3 m de profondeur	74 entre 2 et 3m de profondeur	

- Eaux souterraines :

Les analyses réalisées sur les eaux souterraines ont confirmé les anomalies quantifiées lors des études antérieures par ERM, avec notamment des concentrations significatives en solvants chlorés (COHV) au droit du piézomètre MW1 en position latérale hydraulique.

Unité = µg/l	Métaux				COHV		BTEX
	Plomb (Pb)	Nickel (Ni)	Mercure (Hg)	Arsenic (As)	Cis 1,2 dichloroéthylène	Chlorure de vinyle	Benzène
PZa	16	/	/	/	/	/	/
MW1	/	/	/	12	20	4	
PZB	/	/	/	/	/	/	1,8
PZ3	40	27	1,6	/	/	/	/

- Gaz des sols :

Concernant l'analyse de la qualité des gaz du sol, plusieurs anomalies ont été quantifiées au droit des piézaires Pa1 et Pa4 (Trichloroéthylène, Chlorure de vinyle et Benzène) et dans une moindre mesure au droit de Pa6 (Benzène).

Unité = µg/m ³	COHV		BTEX	HC-aliphatiques C8 - C10
	Trichloroéthylène	Chlorure de vinyle	Benzène	
Pa1	0,0714	/	0,0067	7,9400
Pa4	0,0369	0,0054	0,0040	/
Pa6	/	/	0,0031	/

Évaluation des risques sanitaires :

Le schéma conceptuel réalisé par ARTELIA, met en évidence de potentiels enjeux sanitaires liés à l'inhalation des substances volatiles depuis le sous-sol (milieu sols et eaux souterraines) pour les usagers du site.

L'analyse des risques résiduels (ARR) réalisés à partir des données gaz du sol a permis de conclure à un niveau de risques calculés respectant les seuils de risques considérés comme acceptables pour les usagers pour le scénario étudié.

Il n'est donc pas envisagé de mesure de gestion en lien avec la maîtrise des enjeux sanitaires et environnementaux. Toutefois, le bureau d'étude a recommandé, de réaliser une seconde campagne de mesure des gaz du sol, si possible en période estivale.

Cessation d'activité et gestion de la pollution concentrée :

Compte tenu de la gamme des concentrations en polluants mesurées et de la répartition spatiale très hétérogène de ces dernières, aucune des concentrations mesurées sur le site n'est considérée comme une source de pollution concentrée. L'exploitant n'envisage donc pas de mettre en œuvre de mesures de gestion spécifiques.

Cependant, les anciennes installations, encore présentes sur le site, pouvant constituer des sources potentielles de pollution seront démantelées : cuves enterrées, transformateurs, déshuileurs.

Dans ce cadre, la présence de sols impactés n'est pas exclue, au plus proche de ces dernières.

Dans une approche sécuritaire, il a été considéré que les sablons ou terres attenants à ces installations étaient impactés. Ainsi, il a été évalué entre 500 et 1 000 tonnes de déblais à excaver et évacuer en filière adaptée.

La société ARTELIA se chargera des travaux (excavation et évacuation hors site des terres polluées).

Gestion des futurs déblais :

Les travaux d'aménagement généreront des excédents de déblais qui nécessiteront d'être évacués hors site et qui revêtiront le statut de déchets en applications de la réglementation en vigueur. Ils devront être gérés selon des filières adaptées à leur caractérisation et leur traçabilité devra être assurée.

Les filières de traitement identifiées pour la gestion des futurs déblais qui seront générés par le projet sont les filières suivantes : ISDI (4% du volume), remblaiement de carrière (44%) et biocentre (53%).

La solution de base pour la gestion des déblais est l'évacuation.

Une gestion par réutilisation sur site des déblais pourra être envisagée, sous réserve du recouvrement de ces matériaux par un revêtement superficiel.

Conclusion :

Le rapport conclut à la compatibilité du site avec un usage futur de type industriel.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Sans objet

Annexe 1 – Planche photographique montrant que l'entrepôt est totalement vide

