

Unité départementale de Rouen-Dieppe
1 rue Dufay
76100 Rouen

Rouen, le 07/04/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 13/02/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

FAST INDUSTRIES

CHEMIN DE LA RIVIERE
76370 Rouxmesnil-Bouteilles

Références : UDRD.2025.02.T.91
Code AIOT : 0005800518

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 13/02/2025 dans l'établissement FAST INDUSTRIES implanté Chemin de la Rivière 76370 Rouxmesnil-Bouteilles. L'inspection a été annoncée le 31/01/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Contexte historique

Le site a été exploité jusqu'en 1997 par la société VINCO pour des activités de fabrication de peinture autorisées par arrêté préfectoral en date du 14 février 1994. FAST INDUSTRIE a ensuite occupé le site pour des activités de fabrication de caissons métalliques de bureaux et de plafonds métalliques acoustiques (récépissés de prise de possession par FAST INDUSTRIE des 30/06/1996 et 26/07/2010), et ce jusque 2015.

Le 08 avril 2015, une déclaration de cessation d'activité a été réalisée par courrier par Maître PASCUAL, suite au placement en liquidation judiciaire de la société FAST INDUSTRIE par décision du tribunal de commerce de Dieppe en date du 04/07/2014.

La liquidation judiciaire est, au jour de la présente inspection, close pour insuffisance d'actifs par

décision du tribunal de commerce de Dieppe en date du 06 mars 2020 et la société est radiée du registre du commerce des sociétés.

Le 05 mai 2015, l'inspection des installations classées s'est rendue sur le site anciennement exploité par la société FAST INDUSTRIE et a constaté que les terrains n'étaient pas mis en sécurité (présence de déchets, constat d'intrusion sur site, etc).

Le 19 juillet 2016, la liquidatrice judiciaire transmet à l'inspection des installations classées un rapport « provisoire » en date de décembre 2015 ayant pour objectif de satisfaire les obligations de réalisation d'un diagnostic de l'état des pollutions des sols et du sous sols accompagné d'une démarche d'Interprétation de l'État des Milieux (IEM). Ce rapport met en évidence de fortes pollutions en BTEX (Benzène Toluène Ethylbenzène et Xylène, max. 32 000 mg/kg de Matières Solides), en hydrocarbures totaux (HCT, max. 22 000 mg/kg de MS), en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP, max. 3 000 mg/kg de MS) et en métaux lourds (plomb et zinc principalement) dans les sols au droit de l'ancienne activité et recommande des investigations complémentaires des milieux ainsi que la réalisation d'un plan de gestion.

De fait, la société FAST INDUSTRIE, représentée par sa liquidatrice judiciaire, a été mise en demeure par arrêté en date du 05/09/2016 de finaliser la mise en sécurité du site et l'évacuation des déchets encore présents. La société est également mise en demeure d'engager la réhabilitation des terrains :

- en procédant à des investigations complémentaires des milieux,
- en opérant un diagnostic de l'état de la pollution des sols et sous-sols ainsi qu'une interprétation de l'état des milieux,
- en remettant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels (ARR),
- en mettant en œuvre des actions de surveillances et de dépollution afin de rendre le site compatible avec l'usage futur proposé (activités commerciales et/ou artisanales).

Les dispositions de l'arrêté de mise en demeure n'étant pas respectées, un arrêté de consignation de somme d'un montant de 250 000 € est ensuite pris le 11/07/2017.

Une visite d'inspection a ensuite été réalisée le 15/10/2018 en présence de l'ADEME. L'inspection a pu constater sur place, par sondage sur les parties accessibles, que le site avait été mis en sécurité et qu'aucun élément ne permettait en l'état de mandater l'ADEME pour une intervention sur site. Au regard des pollutions mises en évidence dans le rapport « provisoire » de décembre 2015 de diagnostic de l'état des pollutions des sols et du sous-sol, il avait été conclu que le site était incompatible avec un usage industriel. En outre, la liquidatrice judiciaire avait remis à l'inspection un certificat d'irrecouvrabilité, justifiant que l'actif disponible ne permettait pas de recouvrer la créance visée par l'arrêté préfectoral de consignation de somme. Par conséquent, sur les 250 000 € visés par l'arrêté préfectoral, seulement 30 000 € ont été consignés auprès de la DRFIP. Enfin, aucun plan de gestion n'a été remis à l'inspection.

Dans le cadre de l'action nationale 2025 visant la libération du foncier industriel, l'inspection s'est rendue sur site afin de constater l'état / l'occupation des terrains et dresser un point de situation suite à la cessation des activités de la société FAST INDUSTRIE.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- FAST INDUSTRIES
- Chemin de la Rivière 76370 Rouxmesnil-Bouteilles
- Code AIOT : 0005800518
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso

- IED : Non

Mise en sécurité du site - réhabilitation des terrains

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Libération foncier SSP
- 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 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 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	Recherche de responsabilité	Code de l'environnement du 28/12/2017, article L.556-3	Demande d'action corrective	2 mois
2	Mise en sécurité du site	Code de l'environnement du 11/07/2011, article R.512-39-1	Demande d'action corrective	2 mois
3	Mémoire de réhabilitation	Code de l'environnement du 26/01/2017, article R.512-39-3-I	Demande d'action corrective	2 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

Bien que débutée, la procédure de cessation d'activité de la société FAST INDUSTRIE n'a pas été menée à son terme. La liquidation judiciaire de la société FAST INDUSTRIE est désormais close pour insuffisance d'actifs par décision du tribunal de commerce de Dieppe en date du 06 mars 2020 et la société radiée du registre du commerce des sociétés. La SCI propriétaire des terrains, représentée par son co-gérant (M. JEAN), et actuel bailleur, ne peut méconnaître la pollution historique des terrains et doit donc mener les investigations nécessaires et le cas échéant mettre en œuvre les mesures de gestions suffisantes permettant d'assurer la compatibilité sanitaire avec l'usage objet du nouveau contrat de location au bénéfice de la société EFCO.

Lors de son arrivée sur site et en présence du représentant du propriétaire (accompagné de son bureau d'études), l'inspection a pu constater qu'une activité de formation à la conduite d'engins et d'aménagements extérieurs est exercée par la société EFCO au bénéfice du personnel recruté dans le cadre des travaux de construction de l'EPR de Penly.

La partie du site laissée historiquement à l'état de friche a été décapée (sur 10 cm selon le chef de projet de la société EFCO), afin de former du personnel à la manipulation d'engins de chantier type pelleuse. Pour la sécurité des travailleurs, il a été rappelé qu'aucun trou, aucune excavation et aucun creusement des sols ne doivent être réalisés au regard de la pollution des terrains. **L'amas de terre et de végétaux consécutif au décapage de la partie du site utilisé par le centre de formation doit être évacué et ce, après analyse des terres, vers des filières adaptées et régulièrement autorisées.**

L'ensemble des piézomètres anciennement présents sur site n'est plus identifiable et les ouvrages ont été probablement détruits.

Afin de surveiller le potentiel impact des terrains sur l'Arques longeant le site et de s'assurer de l'absence de pollution des eaux souterraines à l'extérieur de l'emprise des terrains, **le propriétaire (société SCI MAGIDO) procédera à la mise en place d'un nouveau réseau piézométrique et à une surveillance des eaux souterraines.**

Enfin, les analyses historiques exécutées sur site mettent en évidence une forte pollution des terrains, notamment en hydrocarbures totaux et en métaux lourds. Nonobstant qu'une partie du

site est recouverte par une dalle béton, en l'absence d'analyse de risques résiduels (ARR), **rien ne permet de conclure en la compatibilité des terrains avec un usage industriel avec bureau. Le propriétaire des terrains remettra** auprès des services de l'inspection des installations classées **un dossier de demande de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) proposant l'interdiction des usages non compatibles avec les pollutions connues des terrains concernés et/ou les restrictions nécessaires à tout projet de reconversion** (à moins qu'une analyse de risques résiduels se basant sur l'ensemble des analyses menées sur site vienne justifier l'ensemble des usages sanitaires compatibles).

Dans l'attente de la mise en place des servitudes d'utilité publique, le propriétaire informera tout locataire (y compris l'actuel locataire, la société EFCO) de la situation environnementale du site et des recommandations visant l'interdiction de décaisser les terrains et d'évacuer des terres de décapage sans avoir préalablement caractérisé ces déchets)

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Recherche de responsabilité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 28/12/2017, article L.556-3
Thème(s) : Risques chroniques, Responsabilité du propriétaire de l'assise foncière
Prescription contrôlée : I. En cas de pollution des sols ou de risques de pollution des sols présentant des risques pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage pris en compte, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable. [...] II. - Au sens du I, on entend par responsable, par ordre de priorité : 1° Pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l'article L. 165-2, une installation classée pour la protection de l'environnement [...] le dernier exploitant de l'installation à l'origine de la pollution des sols [...] 2° A titre subsidiaire, en l'absence de responsable au titre du 1°, le propriétaire de l'assise foncière des sols pollués par une activité [...] s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à cette pollution.
Constats : Comme évoqué dans le contexte de l'inspection, la société FAST INDUSTRIE a déclaré sa cessation d'activité suite à son placement en liquidation judiciaire par décision du tribunal de commerce de Dieppe en date du 04/07/2014. À la suite de quoi, la société FAST INDUSTRIE, représentée par sa liquidatrice judiciaire, a été mise en demeure par arrêté en date du 05/09/2016 de finaliser la mise en sécurité du site et l'évacuation des déchets encore présents sur site. La société a également été mise en demeure d'engager la réhabilitation des terrains : - en procédant à des investigations complémentaires des milieux, - en opérant un diagnostic de l'état de la pollution des sols et sous-sols ainsi qu'une interprétation de l'état des milieux, - en remettant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels (ARR), - en mettant en œuvre des actions de surveillances et de dépollution afin de rendre le site compatible avec l'usage futur proposé (activités commerciales et/ou artisanales). Les dispositions de l'arrêté de mise en demeure n'ayant pas été respectées, un arrêté de consignation de somme d'un montant de 250 000 € a ensuite été pris le 11/07/2017.

L'ensemble des obligations susmentionnées n'ayant toujours pas été remplies par la société FAST INDUSTRIE, les terrains ayant anciennement accueilli les activités industrielles ne peuvent être considérés comme régulièrement réhabilités par le dernier exploitant. En outre, la liquidation judiciaire de la société FAST INDUSTRIE est désormais close pour insuffisance d'actifs par décision du tribunal de commerce de Dieppe en date du 06 mars 2020 et la société est radiée du registre du commerce des sociétés. En ce sens, l'inspection ne peut plus engager de poursuite à l'encontre de la société FAST INDUSTRIE afin de mettre en œuvre des mesures de gestion pour remettre le site dans un état au moins compatible avec un usage industriel avec, le cas échéant, présence de bureaux.

Toutefois, M. Jean, co-gérant de la SCI MAGIDO propriétaire de l'assise foncière ayant accueilli l'ancienne activité de la société, s'est engagé lors de la présente inspection à élaborer un dossier de servitudes d'utilité publique visant à restreindre les usages du site et à réaliser une surveillance des eaux souterraines permettant de justifier l'absence d'impact à l'extérieur du site.

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

Demande n°1 : La SCI MAGIDO, propriétaire des terrains, mènera une surveillance semestrielle des eaux souterraines durant 2 années consécutives en périodes de hautes et basses eaux afin de justifier l'absence d'impact à l'aval de l'emprise du site industriel.

Demande n°2 : La SCI MAGIDO adressera au préfet de la Seine-Maritime un dossier de servitudes d'utilité publique accompagné des justificatifs correspondants, afin de garder la mémoire de l'état environnemental du site, définir les usages compatibles et proposer d'éventuelles restrictions ou précautions.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois

N° 2 : Mise en sécurité du site

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 11/07/2011, article R.512-39-1

Thème(s) : Risques chroniques, Mise à l'arrêt définitif

Prescription contrôlée :

La notification [...] 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 ;
- 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. 512-39-2 et R. 512-39-3.

Constats :

Lors de son arrivée sur site, l'inspection a pu remarquer que le site est réoccupé par une nouvelle activité avec présence de nombreux engins de chantiers et de locaux provisoires (de type d'algecos) surélevés du sol et constitutifs d'une base vie. Le représentant du propriétaire des terrains a indiqué louer le site à la société EFCO, spécialiste de la formation dans les secteurs de la logistique et du BTP.

En ce sens, le site est aujourd'hui utilisé à des fins de plateforme de formation. Le représentant de la société EFCO a ainsi indiqué que le site est utilisé pour 3 fins différentes :

- une formation à la conduite d'engins de chantiers (changement d'un godet, gestion de la co-activité sur site, mise en sécurité des engins) ;
- une formation de maçon ;
- une formation de maçon VRD (Voirie et Réseaux Divers).

Concernant l'état des terrains, il a pu être constaté que la majorité des bâtiments anciennement exploités par FAST INDUSTRIE a été détruite et que les dalles béton (fissurées) sont quant à elles toujours en place. L'ancien transformateur a été évacué. Le propriétaire des terrains a également indiqué contribuer au maintien de la berge via l'installation de planches de bois.

Au niveau des bâtiments, ne restent sur la parcelle AD 71, que lesdits bâtiments n°1 et n°2.

Ledit bâtiment n°1 présente un état de toiture très dégradé. Le bâtiment a été rempli par la terre et les végétaux qui ont été décapés sur la partie sud-ouest des terrains. Un amas de terres végétales en mélange avec des arbustes a été constaté. Le chef de chantier de la société EFCO a indiqué que ces déchets seront évacués. L'inspection a précisé que les terres devaient, avant toute évacuation, être analysées (ces terres provenant d'une partie de terrain fortement pollué, cf. point de contrôle n°3) afin de déterminer les filières de traitement ou de valorisation réglementairement autorisées. Il a aussi été constaté par l'inspection que ledit bâtiment n°1 abrite d'autres déchets, notamment sur sa partie sud. Ces déchets sont de tous types. On y retrouve des pneus, de la ferraille et des gravats assimilables à des déchets inertes.

Ledit bâtiment n°2 présente quant à lui un état moins dégradé que celui du bâtiment n°1 (la toiture et les structures sont toujours en place), mais présente un état d'usure important (rouilles apparentes). Il est à noter que ce bâtiment est en partie sur l'emprise de la parcelle AD n°70 dont la SCI MAGIDO n'est pas propriétaire. Il n'a pas été procédé à la visite de l'intérieur du bâtiment.

Le site est régulièrement visité. Le représentant du propriétaire des terrains a indiqué que le site fait l'objet de nombreux vols depuis qu'il est réinvesti. Il a été constaté que le site est mal clôturé sur sa partie sud, la barrière grillagée mise en place et faisant office de clôture ne joue plus son rôle. Des individus semblent alors s'introduire régulièrement via la partie sud dudit bâtiment n°1.

Enfin, les 3 piézomètres anciennement présents sur site ont été détruits et n'ont pas été retrouvés. D'après le chef de projet du bureau d'études CERDIS Environnement, les piézomètres Pz2 (situé vers le centre du site) et Pz3 (situé au nord-est du site, en aval) ont été cassés. Le piézomètre Pz1, situé au sud dudit bâtiment n°1 (en amont), a quant à lui été probablement détruit lors de l'apport des terres végétales décapées et du tas qui a été créé.

À la connaissance de l'inspection, seules 2 campagnes d'investigations des eaux souterraines ont été réalisées en juin 2014 et en mars 2015. Ces investigations n'avaient pas mis en évidence d'impacts notables des eaux souterraines, une seule valeur mesurée dépassait les seuils fixés par l'arrêté du 11/01/2007 relatif à la qualité des eaux destinées à la production d'eau potable et ce, au droit de Pz1, positionné en amont du site.

Également, le rapport « provisoire », référencé A82383/A, daté de décembre 2015 réalisé par

ANTEA indique que « *En l'absence de couverture imperméable et du fait d'une faible profondeur de la nappe, les eaux souterraines sont vulnérables à l'impact sur le sous-sol des sources potentielles du site* ». Une partie du site étant non-recouverte par une dalle béton et fortement impactée, notamment en métaux lourds et hydrocarbures totaux (cf. point de contrôle n°3), des impacts potentiels dans les eaux souterraines et dans l'Arques située à proximité pourraient être présents. Par conséquent, bien qu'aucune utilisation sensible des eaux souterraines n'est recensée à proximité du site, il conviendra de remettre en vigueur un réseau piézométrique et de réaliser une campagne d'investigation des eaux souterraines afin de surveiller les effets de l'installation sur son environnement.

En définitive, **des actions doivent encore être menées afin d'assurer la mise en sécurité des terrains**, notamment la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

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

Demande n°3 : Le propriétaire des terrains, la SCI MAGIDO, procédera à la mise en place de barrières ou de clôtures permettant de proscrire l'accès aux terrains et mentionnant la présence de risques.

Demande n°4 : Le propriétaire des terrains justifiera auprès de l'inspection des installations classées de l'évacuation des déchets stockés dans le bâtiment n°1 (justificatifs de suivi de déchets, CAP, bordereaux...). Le propriétaire des terrains fournira à l'inspection les justificatifs permettant d'assurer que des analyses ont été menées avant évacuation des terres végétales stockées dans le bâtiment n°1 (bulletins de laboratoire d'analyse).

Demande n°5 : Le propriétaire des terrains procédera à la mise en place d'un réseau piézométrique permettant d'évaluer l'impact environnemental du site sur les eaux souterraines et composé d'un minimum d'un piézomètre situé en amont du site et deux piézomètres situés en aval du site. Il procédera à la réalisation de campagnes d'investigations des eaux souterraines (a minima 2 campagnes d'investigations en périodes de hautes et basses eaux).

Le cas échéant, le propriétaire des terrains prendra toutes les mesures de gestion nécessaires pour assurer l'absence d'impact sur les eaux souterraines à l'extérieur du site.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois

N° 3 : Mémoire de réhabilitation

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 26/01/2017, article R.512-39-3-I

Thème(s) : Risques chroniques, Délai de transmission du mémoire, contenu du mémoire

Prescription contrôlée :

Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation 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, [...] 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.

Constats :

Nonobstant les arrêtés préfectoraux de mise en demeure et de consignation de somme visant la société FAST INDUSTRIE, aucun plan de gestion n'a été remis à l'inspection des installations classées, et la procédure de cessation d'activité ne peut être considérée comme régulièrement achevée. FAST INDUSTRIE étant désormais radiée, cette procédure ne pourra être menée jusqu'à son terme.

M. Jean, co-gérant de la SCI MAGIDO propriétaire de l'assise foncière, a mandaté le bureau d'études CERDIS ENVIRONNEMENT pour la réalisation d'un diagnostic environnemental des terrains (étude historique et documentaire et évaluation de la qualité des sols). Cette étude de février 2023, a été transmise le 07/02/2025 aux services de l'inspection des installations classées par courrier électronique.

À noter, que les résultats d'investigations mis en exergue dans le rapport «provisoire» ANTEA, référencé A82383/A, daté de décembre 2015, n'ont pas été repris. Le jour de la présente inspection, le bureau d'études CERDIS Environnement ainsi que M. JEAN, ont indiqué ne pas avoir connaissance de cette étude.

Sur la partie ayant accueilli les activités de FAST INDUSTRIE, les résultats des investigations de 2023 et de 2015 mettent en évidence:

- un impact généralisé et significatif en métaux lourds, notamment en plomb (max. 2000 mg/kg), zinc (max. 2400 mg/kg), mercure (max. 1,1 mg/kg) et cuivre (max. 310 mg/kg). Une teneur de 120 mg/kg en arsenic est également retrouvé au droit de la zone de l'ancien stockage;
- un impact en HCT au droit de l'ancien atelier de travail mécanique des métaux (1500 mg/kg), de l'ancienne zone de traitement de surfaces (710 mg/kg), de l'ancienne activité de peinture (1300 mg/kg) et de l'ancien transformateur (20000 mg/kg);
- un impact généralisé en HAP;
- un impact en PCB au droit de l'ancien stockage (1,3 mg/kg) ;

ANTEA constate la présence de résidu d'incinération dans les remblais, ce qui explique probablement la présence de métaux lourds dans les investigations. Aucune analyse des gaz du sol n'a été menée.

Les impacts dans les sols mis en avant sont peu profonds (principalement entre 0 et 2 m de profondeur). La zone étudiée est en grande partie recouverte de dalles béton (fissurées). Toutefois, l'ancienne zone ayant accueilli le transformateur, pollué en HCT et en PCB (220 mg/kg), et l'ancienne zone de stockage de produits finis, impactée en métaux lourds et plus modérément en HAP, ne sont pas recouvertes.

Sur la partie ayant accueilli les anciennes activités de VINCO et ayant été laissée à l'état de friche durant l'exploitation de FAST INDUSTRIE, les résultats des investigations de 1997, de 2007 et de 2015 mettent en évidence :

- un impact généralisé et significatif en métaux lourds, notamment en plomb (max. 4100 mg/kg),

du zinc (max. 5600 mg/kg), du mercure (max. 3,565 mg/kg), du cuivre (max. 1300 mg/kg) et de l'arsenic (max. 110 mg/kg) ;

- un impact significatif en BTEX au droit de l'ancien atelier de préparation de peinture (32000 mg/kg);

- un impact en HCT au droit de l'ancienne zone de régénération de solvants (3300 mg/kg), de l'ancien atelier de préparation de peinture (9600 mg/kg) et du sondage P17 au sud-ouest du site (4100 mg/kg) ;

- un impact en HAP généralisé ;

- un impact en naphthalène au droit de l'ancien atelier de préparation de peinture (180 mg/kg) ;

ANTEA constate la présence de résidu d'incinération dans les remblais, ce qui explique probablement la présence de métaux lourds dans les investigations. Aucune analyse des gaz du sol n'a été menée.

Cette partie du site, n'est pas recouverte et est réutilisée par la société EFCO dans le cadre de la formation à la conduite d'engins de chantier. Le représentant de la société EFCO a déclaré que 10 cm de terre avaient été décapés et qu'un talutage des sols avait été effectué. Il a ajouté que les sols seront prochainement recouverts par des graves de mer. Aucune odeur particulière n'a été constatée lors de la visite de la zone. L'inspection a rappelé que les sols ne devaient pas être terrassés plus en profondeur au risque de libérer des pollutions volatiles. Aucun trou, aucune excavation et aucun creusement de la terre ne doivent être réalisés.

En définitive, au regard des pollutions des terrains, et de l'absence d'analyse de risques résiduels (ARR), **rien ne permet de conclure en la compatibilité des terrains avec un usage industriel avec bureau**. Dans le cadre de la remise en location de la parcelle au bénéfice de la société EFCO, la SCI propriétaire des terrains, représentée par son co-gérant (M. JEAN), et actuel bailleur, ne peut méconnaître la pollution historique des terrains. **Il est donc nécessaire de mener les investigations nécessaires et, le cas échéant, mettre en œuvre les mesures de gestions suffisantes permettant d'assurer la compatibilité sanitaire avec l'usage objet du contrat de location.**

Des servitudes d'utilité publique seront instaurées au droit du site afin de conserver la mémoire des pollutions et de restreindre éventuellement les usages sauf à démonter la compatibilité sanitaire. M. Jean s'est engagé lors de la présente inspection à élaborer un dossier de servitudes d'utilité publique en ce sens.

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

Demande n°6 : La SCI MAGIDO adressera au préfet de la Seine-Maritime un dossier de servitudes d'utilité publique accompagné des justificatifs correspondants, afin de garder la mémoire de l'état environnemental du site, définir les usages compatibles et proposer d'éventuelles restrictions ou précautions.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois