



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement de
Provence Alpes Côte d'Azur**

Unité départementale des Alpes-Maritimes et du Var
Tour Hermès
64-66 route de Grenoble,
06286 NICE

Nice, le 30/09/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 18/09/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

CHROMALUX

Allée des Santonniers
Secteur D12
06700 Saint-Laurent-Du-Var

Références : 2025_527

Code AIOT : 0006400258

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 18/09/2025 dans l'établissement CHROMALUX implanté 10 rue Fodéré 06000 Nice. L'inspection a été annoncée le 11/08/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- CHROMALUX
- 10 rue Fodéré 06000 Nice
- Code AIOT : 0006400258
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

À la suite de la cessation d'activité du site CHROMALUX, situé au 10 rue Fodéré à Nice, le Préfet des Alpes-Maritimes a pris, le 26 novembre 2024, un arrêté prescrivant la réalisation de travaux de réhabilitation du site ainsi que la remise d'un dossier de servitudes d'utilité publique.

Dans le cadre du récolement de cet arrêté, une visite d'inspection a été effectuée le 18 septembre 2025. Le présent rapport fait état des constats réalisés à cette occasion, concernant la mise en œuvre des prescriptions réglementaires et la conformité des travaux de réhabilitation aux obligations prévues.

Contexte de l'inspection :

- Récolement

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Libération foncier SSP
- 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 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 inspection</u> ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Purge des pollutions concentrées	Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 3	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
2	Couverture étanche au droit de la zone d'étude	Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 3	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
3	Comblement du forage	Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 3	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
4	Dossier de fin de travaux	Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 6.1	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
5	Dossier de fin de travaux	Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 6.2	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
6	Dossier de servitudes d'utilité publique	Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 7	Demande de justificatif à l'exploitant	3 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

Lors de la visite d'inspection réalisée le 18 septembre 2025 sur le site anciennement occupé par CHROMALUX au 10 rue Fodéré à Nice, il a été constaté que les locaux accueillent désormais le restaurant gastronomique EPICENTRE. Aucune trace visible de pollution n'a été relevée à l'intérieur des locaux ni dans leur environnement immédiat, et les aménagements actuels témoignent de travaux significatifs d'aménagement. L'exploitant a communiqué à l'inspection des devis, factures et cinq bordereaux de suivi des déchets attestant de la réalisation des travaux de dépollution et de réhabilitation.

Toutefois, plusieurs points réglementaires demeurent non couverts par les justificatifs fournis. La présence de la dalle béton assurant la couverture étanche de la zone d'étude n'a pas pu être vérifiée lors de la visite, et les seuls éléments disponibles se limitent à des photographies prises lors du coulage. De même, le forage présent sur le site a été déclaré comblé par l'exploitant, sans transmission de pièces permettant de certifier la conformité du comblement. À ce jour, le dossier de fin de travaux, devant regrouper l'ensemble des informations techniques et analyses, n'a pas été remis, tout comme l'analyse des risques résiduels et le dossier de servitudes d'utilité publique, indispensables pour garantir la compatibilité des usages futurs avec la qualité des sols et des eaux. Ainsi, malgré la réalisation de travaux significatifs, la conformité réglementaire ne peut être attestée en l'absence de transmission des documents prévus par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2024, et le suivi de la réhabilitation reste partiellement non documenté.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Purge des pollutions concentrées

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 3
Thème(s) : Actions nationales 2025, Purge des pollutions
Prescription contrôlée :
<p>L'exploitant effectue la purge de la pollution concentrée comprenant le curage de la dalle béton et un décapage de l'enduit sur l'ensemble du site d'étude mentionné dans le Rapport Sites et Sols Pollués du 13 janvier 2023, référence E61B1/22/363 susvisé.</p>
Constats :
<p>Lors de la visite d'inspection, il a été constaté qu'au 10 rue Fodéré à Nice, les locaux anciennement occupés par l'établissement CHROMALUX accueillent désormais le restaurant gastronomique EPICENTRE.</p> <p>Aucune trace visible de pollution n'a été relevée, ni à l'intérieur des locaux ni dans leur environnement immédiat (voiries, façades, accès). Les aménagements actuels témoignent de la réalisation de travaux significatifs de rénovation.</p> <p>Par ailleurs, l'ancien exploitant a communiqué à l'inspection divers devis et factures relatifs aux opérations de dépollution et de réhabilitation des locaux. Toutefois, aucune pièce justificative permettant d'attester de la bonne réalisation effective de ces travaux n'a été transmise, en dehors de cinq bordereaux de suivi des déchets produits lors des opérations.</p> <p>En conséquence, ce point est considéré comme non conforme, en lien avec le point de contrôle n°4 « <i>Dossier de fin de travaux</i> ».</p>
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :
Cf point de contrôle n°4 "Dossier de fin de travaux".
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 3 mois

N° 2 : Couverture étanche au droit de la zone d'étude

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 3
Thème(s) : Actions nationales 2025, Mise en place d'une couverture étanche
Prescription contrôlée :
<p>L'exploitant met en place une couverture pérenne étanche / imperméable au droit de la zone d'étude, pour éliminer tout risque de transfert :</p> <ul style="list-style-type: none">- la mise en place d'une dalle béton ;- par la mise en place d'un nouvel enduit ou cloison après décapage des enduits impactés et après contrôle analytique.
Constats :
<p>Lors de la visite, en raison des travaux de rénovation déjà réalisés et de l'occupation actuelle des locaux par le restaurant, il n'a pas été possible de vérifier directement la présence ou l'absence d'une dalle béton au droit de la zone d'étude.</p> <p>L'ancien exploitant a toutefois présenté à l'inspection plusieurs photographies prises lors des travaux, montrant la réalisation d'un coulage de dalle béton.</p>

En l'absence de pièces justificatives intégrées à un dossier de fin de travaux, ce point est considéré comme non conforme à ce stade. Les attentes sont identiques à celles formulées au titre du point de contrôle n°4 « *Dossier de fin de travaux* ». C'est en effet la remise de ce dossier complet qui permettra d'attester de la conformité des dispositions relatives à la couverture étanche/imperméable.

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

Cf point de contrôle n° 4 « *Dossier de fin de travaux* ».

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 3 : Comblement du forage

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 3

Thème(s) : Actions nationales 2025, Comblement du forage sur site

Prescription contrôlée :

Le forage présent sur le site devra être comblé conformément à l'article 13 de l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003. Dans les deux mois qui suivent le comblement, un rapport précisant les travaux de comblement effectués est transmis à l'inspection des installations classées.

Constats :

Lors de la visite, l'emplacement de l'ancien forage n'a pas révélé la présence d'un ouvrage de captage des eaux souterraines. L'exploitant a déclaré que ce forage avait été comblé conformément aux dispositions de l'article 13 de l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003.

Cependant, aucune pièce justificative (rapport de comblement ou attestations d'entreprise) n'a été produite permettant d'attester du respect de la réglementation en vigueur.

Ce point est en conséquence considéré comme non conforme. L'exploitant devra intégrer au dossier de fin de travaux à remettre à l'inspection une partie spécifique consacrée au comblement du forage, précisant les modalités et justifications techniques des opérations réalisées.

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

L'exploitant devra intégrer au dossier de fin de travaux demandé dans le point de contrôle n° 4, et à remettre à l'inspection sous 3 mois, une partie spécifique consacrée au comblement du forage, précisant les modalités et justifications techniques des opérations réalisées.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 4 : Dossier de fin de travaux

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 6.1

Thème(s) : Actions nationales 2025, Dossier de fin de travaux

Prescription contrôlée :

Au plus tard 4 mois après la fin des travaux de réhabilitation, la société CHROMALUX transmet au Préfet avec copie à l'Inspection des Installations Classées, un rapport décrivant les différentes étapes du chantier, les résultats d'analyses effectuées ainsi que ses registres déchets.

Constats :

À ce jour, l'exploitant n'a pas transmis le rapport de fin de travaux tel que prévu par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2024. L'exploitant a indiqué que les échanges avec l'entreprise en charge des opérations de réhabilitation se sont révélés difficiles, ce qui a conduit cette dernière à ne pas remettre de rapport de fin de travaux.

L'exploitant a toutefois communiqué à l'inspection plusieurs devis et factures relatifs à la réalisation des travaux, ainsi que cinq bordereaux de suivi de déchets (BSD) issus des opérations de réhabilitation. Ces documents, bien que partiels, ne constituent pas un rapport de fin de travaux complet au sens des prescriptions de l'arrêté préfectoral.

L'inspection rappelle que la société reste tenue, conformément aux dispositions de l'arrêté précité, de transmettre au Préfet, avec copie à l'Inspection des Installations Classées, un rapport détaillé décrivant les différentes étapes du chantier, les résultats d'analyses effectuées ainsi que l'ensemble des registres de suivi des déchets.

En conséquence, il est attendu que l'exploitant prenne attache avec l'entreprise prestataire afin d'obtenir et de communiquer sans délai l'ensemble des éléments techniques relatifs aux travaux de réhabilitation du site, permettant de satisfaire à cette obligation réglementaire.

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

Il est demandé à l'exploitant de transmettre à l'Inspection des Installations Classées, avec copie au Préfet, le rapport de fin de travaux complet dans un délai de trois mois à compter de la réception du présent rapport d'inspection.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 5 : Dossier de fin de travaux

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 6.2

Thème(s) : Actions nationales 2025, Analyses de risques résiduels

Prescription contrôlée :

La société CHROMALUX réalise une analyse des risques résiduels à l'issue du chantier de réhabilitation permettant de vérifier et assurer la compatibilité du site et des pollutions encore en présence avec les usages prévus. Cette étude est transmise à l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement dans un délai maximum de 4 mois après la fin des travaux.

Constats :

À ce jour, l'exploitant n'a pas transmis l'analyse des risques résiduels prévue à l'issue du chantier de réhabilitation, telle qu'exigée par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2024.

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

L'exploitant devra intégrer cette analyse des risques résiduels dans le dossier de fin de travaux à remettre à l'Inspection des Installations Classées sous un délai de 3 mois.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 6 : Dossier de servitudes d'utilité publique

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 26/11/2024, article 7

Thème(s) : Actions nationales 2025, Remise d'un dossier de servitudes d'utilité publique

Prescription contrôlée :

Sous un délai de 4 mois à compter de la fin des travaux de réhabilitation, la société CHROMALUX dépose un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilités publiques pour l'ensemble des parcelles objets de la réhabilitation.

Ce dossier tient précisément compte de la qualité résiduelle des pollutions laissées en place. Son contenu est conforme à l'article R. 515-31-3 du Code de l'environnement.

Concernant les usages du sous-sol :

- interdiction d'aménager aucun potager, jardin ou verger au droit du site ;
- obligation de mettre en place des canalisations AEP anti-perméation, afin d'éviter tout transfert de contamination vers les eaux potables, ou au sein d'un remblai d'apport propre, voire dans des caniveaux techniques béton ;
- obligation de recouvrement des terres impactées (enrobé, dalle béton). En cas d'excavation et d'une évacuation hors-site, des analyses devront être réalisées afin de déterminer la filière d'évacuation ;

Concernant les usages des eaux souterraines : interdiction d'usage des eaux souterraines au droit du site.

Constats :

L'exploitant n'a, à ce jour, pas communiqué de dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique, tel que prescrit par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2024 et conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-3 du Code de l'environnement.

Ce dossier, tenant compte de la qualité résiduelle des pollutions laissées en place et intégrant les restrictions d'usage du sol et des eaux souterraines (interdictions et obligations listées dans l'arrêté), doit être fourni.

L'exploitant devra intégrer ce dossier de servitudes d'utilité publique au sein du dossier de fin de travaux.

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

Il est demandé à l'exploitant de transmettre à l'Inspection des Installations Classées le dossier complet de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique pour l'ensemble des parcelles réhabilitées.

Ce dossier devra :

- tenir compte de la qualité des sols laissés en place ;
- préciser les restrictions d'usage du sous-sol (interdiction de potagers, jardins, vergers, mise en place de canalisations AEP anti-perméation, recouvrement des terres impactées ou analyses pour évacuation hors-site) ;
- préciser les restrictions d'usage des eaux souterraines (interdiction d'usage au droit du site).

Le dossier devra être intégré dans le dossier de fin de travaux et transmis dans un délai maximum de trois mois.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois