

Unité départementale d'Eure-et-Loir
15 place de la République
28019 Chartres

Chartres, le 23/06/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 12/05/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

BOUDEVILLE & FONTAINE

51 Route d'Oulins
28260 Anet

Références : 0010013074/RAPVI/IC260578
Code AIOT : 0010013074

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 12/05/2026 dans l'établissement BOUDEVILLE & FONTAINE implanté 13, rue Jean Goujon 28260 Anet. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La présente inspection est réalisée dans le cadre de l'action nationale "Libération du foncier industriel par l'accélération du traitement des dossiers de cessations d'activité notifiées avant le 1^{er} juin 2022".

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- BOUDEVILLE & FONTAINE
- 13, rue Jean Goujon 28260 Anet

- Code AIOT : 0010013074
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site, situé au 13 rue Jean Goujon à Anet, a accueilli jusqu'en 1993 les activités industrielles de la société BOUDEVILLE & FONTAINE, spécialisée dans la fabrication de boîtes métalliques (boîtes à cirage, boîtes à bonbons, etc.) ainsi que dans l'impression sur métaux. À la suite de la cessation de ces activités, le site a été réaménagé par la commune d'Anet, en qualité de tiers demandeur, pour accueillir une halle commerciale, un immeuble de logements, ainsi que des espaces verts et des voiries destinés à desservir ces nouveaux aménagements. Dans ce cadre, plusieurs études environnementales et travaux de dépollution ont été réalisés.

Thèmes de l'inspection :

- AN26 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 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	Contrôle des travaux	AP Complémentaire du 20/04/2022, article 6	Demande de justificatif à l'exploitant	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

Les constats relevés lors de cette inspection sont détaillés dans les fiches ci-dessous.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Contrôle des travaux

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 20/04/2022, article 6
Thème(s) : Actions nationales 2026, Contrôle des travaux
Prescription contrôlée : A l'issue des travaux engagés au titre de l'article 3.3, le tiers demandeur transmet au préfet un rapport final de fin de travaux justifiant de la mise en œuvre des mesures de gestion ainsi que de leur efficacité en termes de compatibilité environnementale et sanitaire du terrain pour l'usage futur de logements. Ce rapport comprend à minima : • une synthèse des travaux réalisés (comportant un récapitulatif des opérations de contrôle et l'ensemble des justificatifs ad hoc) et les plans associés, • une synthèse des mesures de surveillance réalisées, notamment sur la qualité des eaux souterraines conformément à l'article 4,

- un état des niveaux de pollution effectivement atteints et la comparaison avec les concentrations maximales admissibles fixées à l'article 3.2,
- un schéma conceptuel actualisé,
- une analyse des risques résiduels sur site actualisée,
- s'il s'avère que les expositions résiduelles traduisent des risques non acceptables, le plan de gestion sera modifié pour les contenir ou les éliminer,
- des propositions formalisées de servitudes et/ou de restrictions et/ou recommandations d'usage sur site,
- une proposition de suivi de la qualité des eaux souterraines / superficielles, des gaz des sols et/ou de toute éventuelle mesure de gestion prise dans le cadre de la réhabilitation du site ou la justification de la non nécessité d'un tel suivi.

L'achèvement des travaux donne lieu à un rapport établi par l'inspection des installations classées. Il est conditionné à l'atteinte des valeurs garantissant la compatibilité des teneurs résiduelles avec l'usage futur.

Constats :

Rappel du contexte :

Le terrain a accueilli, à compter de 1905, une activité industrielle de fabrication de boîtes métalliques (boîtes à cirage, boîtes à bonbons, etc.) ainsi que d'impression sur métaux. Les activités de la société BOUDEVILLE & FONTAINE étaient réglementées par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 23 octobre 1964.

Les locaux historiques devenant trop exigus, les ateliers ont été progressivement transférés vers un nouveau bâtiment construit en 1976 situé route d'Oulins à Anet. Ce transfert, autorisé par l'arrêté préfectoral du 19 mars 1971, s'est déroulé entre 1971 et 1993. À compter de cette dernière date, toute activité industrielle a cessé sur ce site (parcelles cadastrales B 701 et 174).

Le site a ensuite été acquis par la commune d'Anet en vue de sa reconversion. Le projet prévoyait l'aménagement d'une halle commerciale dans une partie des anciens bâtiments industriels identifiés comme « édifice important » au titre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ainsi que la création de logements collectifs dans les secteurs non protégés par l'AVAP.

À la suite de la demande d'accord préalable transmise le 13 août 2018 par la commune d'Anet, un arrêté préfectoral du 20 avril 2022 a instauré une procédure de substitution entre la société BOUDEVILLE & FONTAINE, et la commune d'Anet, afin de permettre la réalisation des travaux de dépollution et de remise en état du site.

Dans ce cadre, la commune a transmis une note du bureau d'études IDDEA relative à la réception des travaux de dépollution, datée du 19 décembre 2022 (référence IDA190350 - version C). Cette note conclut notamment à l'atteinte des objectifs de dépollution des sols.

- **S'agissant de la maîtrise de la source de pollution dans les sols :**

- les travaux d'excavation ont permis l'extraction de 1 338 m³ de terres polluées, soit 63% de plus que le volume initialement prévu,

- la **pollution résiduelle mesurée présente des teneurs ponctuelles supérieures aux seuils de réhabilitation ou aux concentrations maximales admissibles**. Toutefois, les teneurs observées (de l'ordre de 2 500 mg/kg MS pour les hydrocarbures totaux (HCT C10-C40) demeurent 2 à 3 fois inférieures aux valeurs maximales mesurées en 2021 (5 400 à 7 800mg/kg MS),

- les investigations initiales et les observations réalisées lors des travaux d'excavation indiquent que la pollution résiduelle mesurée reste circonscrite à l'intérieur du site, et elle est principalement localisée dans les sols au niveau du toit de la nappe, entre 5,5 et 6,5 mètres de profondeur.

- **S'agissant des eaux souterraines :**

Le suivi de leur qualité permettra d'étudier au fil des mois, l'évolution post-travaux des concentrations, et de déclencher si nécessaire un traitement par oxydation depuis la surface, via les drains mis en place et atteignant le toit de la nappe.

- **S'agissant de l'aspect sanitaire :**

- La compatibilité des teneurs résiduelles avec les usages futurs du site est vérifiée,
- Les équipements de ventilation / climatisation mis en place dans la halle commerciale permettront d'assurer, en cas de besoin, un taux de renouvellement d'air de 1 volume / heure.
- **Il conviendra néanmoins, après achèvement des travaux de rénovation / aménagement de la halle commerciale, de réaliser des mesures d'air ambiant afin de contrôler la qualité de l'air intérieur du bâtiment.**

Lors de la visite du 12 mai 2026, l'inspection des installations classées a constaté que l'ancienne emprise exploitée par la société BOUDEVILLE & FONTAINE avait été réhabilitée en une halle commerciale, un immeuble de logements, ainsi qu'en espaces verts et voiries desservant ces aménagements.

Toutefois, l'inspection des installations classées a relevé que la commune ne justifiait pas de la mise en œuvre des mesures préconisées par le bureau d'études IDDEA dans sa note du 19 décembre 2022, notamment en ce qui concerne : le suivi de la qualité des eaux souterraines et la réalisation des mesures complémentaires de qualité de l'air ambiant.

Par ailleurs, le mémoire de cessation d'activité transmis le 22 novembre 2026 (rapport IDDEA IC160244 - indice A du 21/11/2026) prévoyait notamment :

- la neutralisation, le dégazage et l'inertage d'une cuve de 30 000 litres ;
- la neutralisation, le dégazage et l'enlèvement des petites cuves relais ;
- la neutralisation, le dégazage, l'inertage ou l'enlèvement d'une cuve de 2 000 litres.

En réponse, l'exploitant a produit la facture n°6945 du 25 juillet 2017 de la société Vidanges Ornaïses mentionnant :

- le pompage, le dégazage et la neutralisation au sable d'une cuve à fioul de 20 000 litres ;
- le pompage, le dégazage, l'enlèvement et le comblement d'une cuve à fioul de 3 000 litres.

Or, les capacités des cuves mentionnées dans cette facture ne correspondent pas à celles figurant dans le mémoire de cessation d'activité. De plus, aucun élément n'a été fourni concernant les cuves relais. Interrogée sur ce point par l'inspection des installations classées, la commune d'Anet n'a pas été en mesure d'apporter de précisions complémentaires.

Enfin, à la suite du dépôt, le 1^{er} juillet 2022, d'un dossier de proposition de servitude d'utilité publique, l'inspection des installations classées a informé la commune d'Anet, par courrier du 14

octobre 2022, du caractère incomplet du dossier. Il était notamment demandé :

- de définir les usages du sol ou du sous-sol incompatibles avec l'état de pollution du site ;
- de préciser, le cas échéant, les précautions à respecter préalablement à toute intervention ou travaux ;
- de fournir une notice de présentation ;
- de transmettre un plan faisant apparaître le périmètre défini en application de l'article R. 515-31-2 du Code de l'environnement ainsi que les secteurs correspondant à chaque catégorie de servitudes ;
- de fournir un plan parcellaire indiquant les terrains et bâtiments concernés ainsi que leurs usages actuels et futurs ;
- de préciser les règles envisagées sur l'ensemble du périmètre ou sur certaines de ses parties.

L'inspection des installations classées constate que ces éléments n'ont toujours pas été transmis.

Conclusion : En l'absence des justificatifs et compléments demandés, l'inspection des installations classées n'est pas en mesure d'achever la procédure administrative relative à la cessation définitive d'activité ni celle visant à l'instauration d'une servitude d'utilité publique sur le site.

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

L'exploitant transmet à l'inspection des installations classées les justificatifs permettant de répondre au constat formulé. En cas de sollicitation de délais de mise en œuvre des actions correctives en réponse à ce constat, l'exploitant transmet à l'inspection des installations classées un plan d'actions dûment motivé.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 2 mois