

Unité départementale du Loiret  
3 rue du carbone  
45072 Orleans Cedex2

Orléans, le 07/04/2025

## Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 27/03/2025

### Contexte et constats

Publié sur 

**ADOVA HOLDING (ex TPS Ex TRECA)**

45 rue du cardinal Lemoine  
75005 Paris

Références : VAT20250145  
Code AIOT : 0010001720

### 1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 27/03/2025 dans l'établissement ADOVA HOLDING (ex TPS Ex TRECA) implanté 57 et 64 avenue de Blois 45190 Beaugency. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite faisait suite à un signalement par la mairie de Beaugency d'un incendie en début de semaine sur cette friche industrielle.

### Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- ADOVA HOLDING (ex TPS Ex TRECA)
- 57 et 64 avenue de Blois 45190 Beaugency
- Code AIOT : 0010001720
- Régime : Autorisation

- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société Orléanaise de literie et mécanique TRECA PULLMAN exploitait à beaugency 4 usines sous couvert d'un arrêté préfectoral d'autorisation du 13 avril 1971 : 3 usines sur la route de Blois dont l'usine Nord (dite usine PULLMAN ou encore site n°2) au 64 avenue de Blois et une autre en zone industrielle (cédée après 1971 à FAURECIA qui l'a désinvesti depuis). L'activité concernait la fabrication de matelas et sommiers. L'usine nord a cessé son activité en 2019. L'inspection a uniquement concerné cette usine. Elle relevait du régime de l'autorisation lors de cette cessation d'activité et était à l'époque exploitée par la société TRECA qui a ensuite changé de raison sociale pour s'appeler TPS avant d'être rachetée par le groupe ADOVA en 2015 qui a déclaré le changement d'exploitant en 2021.

Elle constitue une friche de 14200 m<sup>2</sup> près de 8000 m<sup>2</sup> de surface bâtie répartie en plusieurs bâtiments.

#### **Contexte de l'inspection :**

- Accident

#### **Thèmes de l'inspection :**

- AN25 Libération foncier SSP
- Déchets
- Risque incendie
- Sécurité/sûreté

## **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 :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Madame la Préfète, 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

Peu de traces de dégâts de l'incendie. Les bâtiments sont délabrés, ont été visiblement squattés et totalement ouverts.

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 présente inspection <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
1	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 01/01/2009, article R.512-74	Mise en demeure, respect de prescription, Mesures d'urgence	7 jours
2	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 01/01/2009, article R.512-75	Mise en demeure, respect de prescription	30 jours
3	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 01/01/2009, article R.512-76	Mise en demeure, respect de prescription	90 jours
5	Gestion des déchets	Code de l'environnement du 27/03/2025, article L.541-2	Mise en demeure, respect de prescription	7 jours

*(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale*

**Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :**

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
4	Transformateur électrique	Code de l'environnement du 10/04/2013, article R.543-26	Sans objet

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

La mise en sécurité du site n'est pas achevée (accessibilité au site et bâtiment, dangerosité du site dans son état actuel non signalée, transformateur électrique susceptible de générer une pollution des sols). L'essentiel de la procédure de cessation d'activité et de remise en état reste à conduire.

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : Cessation d'activité

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 01/01/2009, article R.512-74
<b>Thème(s) :</b> Actions nationales 2025, Libération du foncier - cessation d'activité
<b>Prescription contrôlée :</b>  I.-Lorsqu'une installation classée est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Ce délai est porté à six mois dans le cas des installations visées à l'article R. 512-35. 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 ou l'élimination des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, celle 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. 512-75 et R. 512-76.
<b>Constats :</b>  Par courrier du 17/11/2009, la société TRECA transmettait un dossier de déclaration concernant un projet de modification de ses installations situées au sud de l'avenue de Blois. Ce dossier mentionnait l'arrêt de ses activités situées au nord de l'avenue de Blois. L'exploitant a donc initié la procédure de cessation d'activité du site Nord à la date du 17/11/2009 ou postérieurement à celle-ci. Le dossier ne précise pas les mesures de mise en sécurité du site. Suite à une visite de l'inspection des installations classées du 12/09/2023 et en réponse du 22/10/2023 à la lettre de suite de l'inspection du 23/09/2023, la société TPS indiquait :  <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Le dossier de déclaration de cessation d'exploitation des installations classées est en cours de finalisation par le cabinet SAFEGE et sera adressé très prochainement à vos services complété des documents requis. Ci-jointes photos du site après nettoyage.</i></li><li>• <i>Tous les déchets ont été évacués. Ci-joint annexe des BSDD.</i></li><li>• <i>Le diagnostic de pollution des sols sera disponible et joint au dossier de déclaration de cessation d'activité (en cours de finalisation).</i></li><li>• <i>Le mémoire de déclaration de cessation d'activité comprenant ces éléments est en cours de rédaction par le cabinet SAFEGE notre partenaire, expert dans le domaine environnemental et sera prochainement adressé au Préfet avec copie pour le Maire de la commune de Beaugency.</i></li><li>• <i>Comme indiqué ci-dessus, tous les points concernant l'évacuation des produits dangereux</i></li></ul>

*ainsi que des déchets ont été soldés. Les résultats d'analyses des transformateurs ont été effectués. Ci-joints en annexe.*

*Il convient de noter que 2 bulletins d'analyse concerne les 2 transformateurs du site Nord dit PULLMAN, un de 100 kVA de marque ERE de 1984 n°32910 contenant 165 kg d'huile et un autre de 400 kVA de marque CEL France de 2005 n°12852001 contenant 270 kg d'huile : seul le premier contenant des PCB à raison de 274 ppm.*

Par courriel du 9 mars 2022, la société ADOVA indiquait vouloir finaliser la procédure de cessation d'activité compte tenu de la vente envisagée à la commune de Beaugency et demandait à l'inspection des installations classées si les réponses apportées par TPS en 2013 suffisaient.

Par courriel du 5 juillet 2022, l'inspection des installations indiquait à ADOVA que la procédure était à conduire selon les dispositions applicables aux installations soumises à autorisation et précisait les éléments techniques manquants appelés par la réponse de TPS, à savoir :

- le diagnostic de pollution ;
- les justificatifs d'élimination des transformateurs électriques, notamment celui contenant des PCB ;
- les justificatifs d'élimination des déchets dangereux (BSD) avec les bordereaux de suivis de déchets signés des destinataires ;
- la justification de coupure des alimentations électriques et gaz.

Par courriel du 03/08/2022, ADOVA indiquait que les transformateur du site Nord (poste PULLMAN) avaient été volés, transmettait les BSD pour les déchets dangereux assorti d'un récapitulatif, la facture de résiliation du gaz et des tableaux de localisation des sondages de sols réalisés (sans plan associé) et des résultats de ces sondages.

Par courriel du 08/11/2023, l'inspection des installations précisait que le diagnostic complet devait être transmis, que les investigations réalisées nécessitaient des compléments en profondeur et la réalisation de mesures de gaz des sols.

La commune de Beaugency ayant contractualisé avec l'EPLI pour conduire le processus de rachat du site nord, une étude historique, documentaire et de vulnérabilité était réalisée par un bureau d'études certifié en matière de sites et sols pollués (ENVOSOL) et présentée lors d'une réunion le 04/04/2024 en présence de la collectivité, d'ADOVA, de la préfecture du Loiret et de la DREAL. L'étude concluait à l'insuffisance des investigations réalisées et la nécessité d'investigations complémentaires sur les milieux sols, gaz du sol et eaux souterraines. Concernant ces dernières, le bureau d'étude précisait que compte tenu de la présence de captage d'eau potable en aval latéral du site d'étude présentant des traces de TCE, les eaux souterraines devaient être considérées comme modérément vulnérables et les usages fortement sensibles.

L'étude faisait aussi état d'informations recueillies auprès d'un ancien salarié relative à un incendie dans le bâtiment L dans les années 1970 et une fuite de plusieurs mètres cubes de fioul domestique entre 1980 et 2000 au niveau d'une cuve localisée entre les bâtiments L et N.

La réunion se concluait par un engagement de la société ADOVA à faire réaliser ces investigations complémentaires dans un premier temps sur les sols et gaz des sols et en fonction des résultats de ceux-ci, de réaliser les investigations sur les eaux souterraines si nécessaire.

La société ADOVA transmettait à l'inspection des installations classées le 25/02/2025 le rapport d'un bureau d'études (HELFY) relatif aux investigations complémentaires et au plan de gestion de la pollution dans le cadre d'une cessation de site (rapport du 24/02/2025). Le rapport comporte les résultats des analyses des sols réalisées sur 44 sondages entre 1,5 et 4,5 m de profondeur, des mesures des gaz des sols sur 9 piézais réalisés à 1,5 m de profondeur (1 campagne de mesure). L'étude mentionne des impacts dans les sols en COHV et HAP, dans les gaz des sols en COHV, des niveaux de risques sanitaires acceptables sur la base des hypothèses prises en compte, la nécessité de traiter les pollutions concentrées en HAP et COHV selon les seuils de coupure définis dans le plan de gestion et un projet (usage industriel) compatible en l'état avec les concentrations quantifiées dans les gaz des sols sous certaines réserves (traiter les terres les plus impactées,

assurer un maintien correct et pérenne du recouvrement du terrain, conserver la mémoire de l'emplacement des sols restant en place après l'aménagement du site, et de la nature des substances retrouvées). **Les conclusions du bureau d'études s'appuient sur le rapport de calcul des risques sanitaires réalisé par un bureau d'études spécialisé (GEOTEC) qui précise bien que ce rapport reflète l'état du site au moment des investigations sur les gaz des sols et rappelle qu'une incertitude entoure les résultats, et plus particulièrement la représentativité des concentrations mesurées et utilisées dans le cadre du calcul de risque, du fait de l'absence de 2<sup>ème</sup> campagne de prélèvements.**

En termes de plan de gestion, le bureau d'études identifie 3 scénarios de gestion des 2 zones de pollution qu'il a défini au vu des résultats des investigations réalisées dont il présente les coûts et avantages. A date, ADOVA ne s'est pas positionné sur le scénario de gestion retenu.

Lors de l'inspection réalisé le 27/03/2024, l'inspection a fait le constat qu'un transformateur du site censé avoir été volé était toujours sur le site, ouvert en partie supérieure, toujours rempli d'huile sur une zone non imperméabilisée. Il s'agit du transformateur dont l'huile était analysée comme non contaminée par du PCB en 1988.

Le site est libre d'accès sur l'arrière côté voie SNCF et le portail d'entrée côté avenue de Blois est entre-baillé sans aucun verrouillage.

Il est constaté plusieurs endroits avec des risques de chute, en particulier au niveau d'une fosse profonde dans le bâtiment principal, la présence d'un cuve dont on ne sait pas si elle a été vidangée de son contenu, des piézairs dont certains avaient leurs bouchons à terre et dont la fermeture n'est pas verrouillable.

Aucune interdiction d'accès n'est présente ni de panneaux avertissant des risques.

Par contre, il ne reste quasiment plus aucune matière combustible dans les bâtiments.

**PdC1 - Plus de 10 ans après la cessation d'activité, l'exploitant n'a toujours pas finalisé la mise en sécurité du site ni procédé à sa remise en état pour qu'il ne puisse pas porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.551-1 du code de l'environnement et permettre a minima un usage industriel.**

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

L'exploitant doit finaliser la mise en sécurité dans un délai de 7 jours et assurer la remise en état dans un délai d'un an.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Mise en demeure, respect de prescription, Mesures d'urgence

**Proposition de délais :** 7 jours

**N° 2 : Cessation d'activité**

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 01/01/2009, article R.512-75

**Thème(s) :** Actions nationales 2025, Libération du foncier - cessation d'activité

**Prescription contrôlée :**

I. - Lorsqu'une installation classée 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'autorisation, 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. 512-74, 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. 512-17, 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. 512-17. 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 :

**PdC2 - Si la société ADOVA est en échange avec la commune de Beaugency pour une reconversion du site, l'usage industriel pris en compte dans l'étude de pollution du site et le calcul de risque n'a fait l'objet d'aucune consultation formalisée selon les modalités de l'article R.512-75 du code de l'environnement alors que la notification de cessation d'activité est intervenue il y a plus de 10 ans.**

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

L'exploitant doit réaliser la consultation du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme sur l'usage futur industriel qu'il a retenu.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Mise en demeure, respect de prescription

**Proposition de délais :** 30 jours

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 01/01/2009, article R.512-76

**Thème(s) :** Actions nationales 2025, Libération du foncier - cessation d'activité

**Prescription contrôlée :**

I. - 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, après application, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 512-75, 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 oeuvre 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. 512-31, 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 des installations classées 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 :**

Les mesures possibles de gestion des pollutions concentrées en COHV et HAP sont présentées dans le rapport HELFY de février 2025 ainsi que les mesures de maîtrise des risques liés aux voies d'exposition (ingestion de sol, de poussières, ingestion d'eau contaminée par le réseau d'eau potable, inhalation de composés volatils).

Les limitations concernant l'aménagement sont présentées dans ce même rapport. Les modalités de mise en oeuvre des restrictions d'usage sont présentées de façon générale au point 4.7 du rapport. Il est évoqué des dispositions adaptées telles que des restrictions d'usage annexées aux actes de vente.

**L'inspection des installations relève une erreur de cette partie du rapport avec la mention d'un usage tertiaire pour une maison médicale alors que l'usage pris en compte et mentionné dans le reste du rapport est un usage industriel.**

**PdC3 - Le rapport HELFY sur la pollution des sols et plan de gestion ne comporte pas de mesures de maîtrise des risques liées aux eaux souterraines éventuellement polluées, les risques de pollution des eaux souterraines n'ayant eux même pas été évalués.**

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

L'exploitant doit compléter ses investigations de sols et des gaz de l'air afin de délimiter les sources de pollution concentrées et de conforter les données d'évaluation des risques sanitaires. Il doit également investiguer les eaux souterraines (4 piézomètres initialement prévus) pour qu'un plan de gestion robuste de la pollution puisse être défini et que les mesures de maîtrise des risques au niveau des eaux souterraines puissent être définies.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Mise en demeure, respect de prescription

**Proposition de délais :** 90 jours

**N° 4 : Transformateur électrique**

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 10/04/2013, article R.543-26

**Thème(s) :** Actions nationales 2025, Teneur en PCB des appareils

**Prescription contrôlée :**

Tout détenteur d'appareils susceptibles de contenir des PCB est tenu d'en connaître la teneur. [...]

**Constats :**

Le transformateur dont la présence a été constatée sur le site dispose d'un rapport d'analyse de 1988 transmis à l'inspection des installations classées en 2013 qui justifie que ce transformateur est sans PCB.

**PDC 4 : Pas d'écart constaté à ce point de contrôle.**

**Type de suites proposées :** Sans suite

**N° 5 : Gestion des déchets**

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 27/03/2025, article L.541-2

**Thème(s) :** Autre, Gestion des déchets dangereux

**Prescription contrôlée :**

Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.

Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

[...]

**Constats :**

Le transformateur électrique constitue un déchet susceptible de générer une pollution des sols par l'huile contenue notamment par débordement, le transformateur étant ouvert et à l'air libre et placé sans rétention sur un sol non imperméabilisé.

**PdC5 - Gestion non conforme de ce déchet.**

Il convient de noter que l'exploitant avait indiqué que ce transformateur avait été déclaré volé à

l'inspection des installations classées.

**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.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Mise en demeure, respect de prescription

**Proposition de délais :** 7 jours