

Service risques et installations classées (SRIC)
12-14 rue des Archives
94000 Créteil

Créteil, le 18 septembre 2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 11/09/2024

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

ESSILOR (EX) / COGEDIM

57 avenue de Condé
94100 Saint-Maur des fossés

Références : DRIEAT-IF/UD94/2024/PESSPVM/OA/N°383GR
N° dossier : 94-10063 2013/1199
Code AIOT : 0007403857

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 11/09/2024 sur le site anciennement exploité par l'établissement ESSILOR, implanté 57 avenue de Condé à Saint-Maur-des-Fossés. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection du 11/09/2024 a été réalisée afin de vérifier la mise en œuvre des recommandations du plan de gestion concernant l'implantation d'une crèche.

Les documents pris en compte pour cette inspection sont les suivants :

- courrier de COGEDIM du 27/09/2021 transmettant le diagnostic de la pollution, le plan de gestion et une copie de l'ATTES ALUR jointe au PC modificatif

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- ESSILOR (EX) / COGEDIM
- 57 AVENUE DE CONDE 94100 Saint-Maur-des-Fossés
- Code AIOT : 0007403857
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société ESSILOR INTERNATIONAL exerçait une activité de fabrication de verres de lunettes. L'établissement était classé à déclaration selon les rubriques suivantes :

- 2564-2 : nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces (métaux, matières, plastiques, etc.) par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques ;
- 2910-A-2 : combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2771 ;
- 2920-2-b : installation de compression ;
- 2940-1-b : vernis, peinture, apprêt, colle, enduit etc. (application, cuisson, séchage de) sur support quelconque (métal, bois, plastique, cuir, papier, textile).

Par courrier du 22/10/13 et courriel du 16/05/14, l'exploitant a informé le préfet du Val-de-Marne de la cessation d'activité totale de son site. Elle est effective depuis le 22/10/13.

Thèmes de l'inspection :

- 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 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 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 ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Gestion de la pollution	Circulaire du 08/02/2007, article 3	Sans objet

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

Lors de cette visite, l'inspection a pu constater que l'ensemble immobilier a bien été construit et est en cours d'aménagement intérieur, que la crèche a été implantée dans une zone peu polluée, au-dessus de 2 niveaux de sous-sols ventilés mécaniquement.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Gestion de la pollution

Référence réglementaire : Circulaire du 08/02/2007, article 3
Thème(s) : Autre, Établissement sensible
Prescription contrôlée : La construction de ces établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels. Ce principe doit prévaloir quelle que soit la nature des polluants. Le maître d'ouvrage du projet consultera utilement les archives détenues en préfecture, en mairie, aux bureaux des hypothèques etc., y compris les inventaires nationaux actuellement disponibles pour connaître le passé du site sur lequel la construction est envisagée. Ces inventaires sont répertoriés à l'annexe 2. En fonction des renseignements obtenus, le bon sens doit prévaloir, sans qu'il y ait lieu de procéder à des analyses environnementales approfondies, et la construction de ces établissements doit être évitée sur de tels sites même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet. Toutefois, compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'un site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite néanmoins d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation. Dans une telle situation, l'annexe 3 de la présente circulaire propose aux maîtres d'ouvrage un ensemble de mesures dont la mise en oeuvre est fortement recommandée pour répondre pleinement aux enjeux liés à de tels projets. Ces mesures, détaillées dans le "guide relatif aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués", comprennent notamment les phases suivantes : un diagnostic préalable ; des opérations de dépollution, complétées par des particularités constructives lorsque des pollutions résiduelles persistent (par exemple : vide sanitaire systématique si les polluants sont susceptibles de dégager des vapeurs toxiques) ; une évaluation quantitative qui, par le calcul, doit permettre de conclure à l'acceptabilité des risques liés aux pollutions résiduelles ; un plan de surveillance le cas échéant ; une information pertinente et ciblée.

Ces recommandations, dans l'esprit de l'action 29 du PNSE, seront reprises dans un guide méthodologique proposé aux collectivités locales afin de guider le choix des implantations nouvelles de tels établissements.

Lorsqu'un établissement recevant des populations sensibles telles que définies au point 2 sera implanté ou fera l'objet de travaux d'extension sur un ancien site industriel, et notamment lorsque des pollutions résiduelles nécessiteront la mise en place de servitudes ou de moyens de surveillance, vous veillerez à ce que le maître d'ouvrage organise, le moment venu, en direction des gestionnaires de ces établissements ainsi que des représentations locales de leur tutelle (ministères, collectivités, associations...), mais également en direction des représentants des populations accueillies et des personnels amenés à y travailler, une information portant sur les opérations de réhabilitation mises en oeuvre ainsi que le cas échéant sur les moyens de surveillance environnementale prévus.

Constats :

Par courrier du 27/09/2021 la société COGEDIM a transmis des éléments relatifs au changement d'usage du site anciennement exploité par la société ESSILOR qui a cessé ses activités en 2013 (récépissé de cessation d'activité du 23/07/2014).

Le site (parcelle S26) ayant été classé à déclaration, il avait été remis en état pour un usage comparable à la dernière période d'exploitation, soit un usage industriel.

En avril 2021, un permis de construire a été délivré à la société COGEDIM pour la construction d'un ensemble de bâtiments à usage de logements, de magasin et de crèche.

Un diagnostic de pollution a été réalisé en date 16/09/2019. Il a mis en évidence la présence de solvants chlorés et d'hydrocarbures dans les gaz du sol avec les concentrations maximales suivantes : 128 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en tétrachloréthylène, 370 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en trichloréthylène et 738 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en hydrocarbures. Un plan de gestion de la pollution a été élaboré le 19/05/2020. Il a permis de définir un seuil de coupure à 1 mg/kg pour les solvants chlorés ce qui représentait une quantité de terre à excaver d'environ 3771 m^3 . L'analyse des risques résiduels prédictive a conclu à une compatibilité du site avec l'usage projeté. Le bureau d'étude a recommandé, notamment en ce qui concerne la future crèche de :

- conserver son implantation sur l'une des zones les moins polluées (Nord-est du site);
- mettre en œuvre les dispositions constructives suivantes :
 - mise en place d'une ventilation mécanique dans la crèche;
 - implanter la crèche au-dessus des 2 niveaux de sous-sols, ventilés mécaniquement

Suite aux travaux de dépollution réalisés, COGEDIM a complété sa demande de permis de construire en ajoutant une ATTES ALUR rédigée par SOLER Environnement en date du 26/07/2021. Cette attestation précise que les travaux de dépollution réalisés en 2021 ont permis la purge des terres polluées autour de la cuve de fioul et sous la zone des espaces verts.

Lors de la visite du 11/09/2024, l'inspection des installations classées a pu constater que les immeubles étaient construits et en cours d'aménagement intérieur et que :

- la crèche est bien implantée au Nord-Est du site sur la rue de Normandie ;
- la crèche est entièrement située au-dessus des 2 niveaux de sous-sols à usage de parking ;
- une ventilation mécanique est mise en place dans le parking.

La mise en place de la ventilation mécanique dans la crèche n'a pas été vérifiée, celle-ci étant toujours en travaux.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : Transmettre le rapport de fin de travaux datant de 2020, mentionné dans l'ATTES ALUR, qui n'a pas été transmis avec les autres éléments liés au changement d'usage.
Type de suites proposées : Sans suite