

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

Créteil, le 17 janvier 2024

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 07/12/2023

### **Contexte et constats**

Publié sur  **GÉORISQUES**

**ZINDY**

44-46 Avenue Jean Jaurès  
94110 Arcueil

Références : DRIAT-IF/UD94/2024/PESSPVMO/AJ/N°027GR

N° dossier : 94-20679 2011/0953

Code AIOT : 0006506469

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 07/12/2023 dans l'établissement, anciennement exploité par la société ZINDY, implanté 44 avenue Jean AV JEAN JAURES 046 94110 ARCUEIL. L'inspection a été annoncée le 06/11/2023. 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 :**

- ZINDY
- 44 AV JEAN JAURES 046 94110 ARCUEIL
- Code AIOT : 0006506469
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société ZINDY exerçait une activité de traitement de surface, en zone mixte (habitation et activité), depuis 1949, sur un terrain de 409 m<sup>2</sup>, constitué de 2 parcelles cadastrées D6 et D7.

Les installations étaient classées à autorisation selon la rubrique 2565-1-b [A]. Plusieurs types de traitements étaient réalisés :

- le zincage ;
- le cuivrage ;
- le nickelage ;
- le chromage ;

- l'argentine.

L'exploitant a transmis à l'inspection le 12/03/2019, un mémoire de cessation d'activité réalisé par la société DEKRA (rapport n° 528 22 228 du 22/02/2019). Des investigations ont eu lieu le 12/12/2018 avec la réalisation de 12 sondages (S1 à S12) jusqu'à une profondeur de 3 mètres, au voisinage des zones sensibles identifiées, et d'un sondage B1 dans la cave. Les résultats des analyses ont mis en évidence, dans les sols, un impact en métaux et cyanures :

- Cadmium : 870 mg/kg
- Chrome VI : 480 mg/kg
- Nickel : 4400 mg/kg
- Zinc : 3700 mg/kg
- Cyanures : 540 mg/kg

Les hydrocarbures et les solvants chlorés ne sont présents, dans les sols, qu'à l'état de trace.

Des prélèvements ont également été effectués sur les murs des ateliers. Les résultats montrent également un impact en métaux.

Enfin, 2 piézajets ont été mis en place. Les résultats des analyses ont mis en évidence la présence d'impacts dans les gaz du sol en BTEX (244,07 et 294,12 µg/m³), en tétrachloréthylène (1336,93 µg/m³), en trichloréthylène (5347,72 µg/m³) et en hydrocarbures (520,68 µg/m³).

Le bureau d'étude recommande la réalisation de sondages complémentaires et d'un plan de gestion de la pollution.

Par courrier du 18/03/2019, l'exploitant a transmis une notification de cessation d'activité, pour son installation de traitement de surface. Le site devait être réhabilité pour un usage industriel.

L'exploitant a également transmis les documents suivants :

- une attestation du 13/09/2019 de l'exploitant de la société SACA (91) confirmant avoir repris les bains de cuivre, zinc ainsi que les additifs qui étaient présents sur le site d'Arcueil ;
- une attestation du 08/03/2019 de l'exploitant de la société STPM, déclarant avoir récupéré le stock de produits de la société ZINDY (cyanures, bases, acides ...) ;
- des bordereaux de suivi de déchets du 31/12/2019 pour :
  - ✓ 2960 kg de soude,
  - ✓ 3200 kg de bain de nickel,
  - ✓ 900 kg d'acide sulfurique,
  - ✓ 3140 kg de bain de chrome, envoyés en destruction à la SARP à Limay ;
- des bordereaux de suivi de déchets du 19/01/2019 pour 2 x 500 kg de déchets cyanurés ;
- la copie du courrier adressé à la mairie d'Arcueil.

**Les thèmes de visite retenus sont les suivants :**

- Mise en sécurité du site
- devenir du site

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

- Courriel du 31/05/2023 de l'exploitant transmettant le plan de gestion de la pollution.

## **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 :

- « avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Madame la Préfète, conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement, des suites administratives. Dans certains cas, des prescriptions complémentaires peuvent aussi être proposées ;
- « susceptible de suites administratives » : lorsqu'il n'est pas possible en fin d'inspection de statuer sur la conformité, ou pour des faits n'engageant pas la sécurité et dont le retour à la conformité peut être rapide, l'exploitant doit transmettre à l'inspection des installations classées dans un délai court les justificatifs de conformité. Dans le cas contraire, il pourra être proposé à Madame la Préfète, conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement, des suites administratives ;
- « sans suite administrative ».

## 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	Mise en sécurité	Code de l'environnement du 30/05/2022, article R.512-39-1	Sans objet
2	Plan de gestion	Code de l'environnement du 30/05/2022, article R.512-39-3	Sans objet
3	Tiers demandeur	Code de l'environnement du 30/05/2022, article R.512-76	Sans objet

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

Suite à l'inspection du 07/12/2023 et aux documents précédemment transmis, la mise en sécurité du site peut être actée.

Un plan de gestion de la pollution a été transmis. Les investigations complémentaires réalisées dans ce cadre ont mis en évidence des impacts importants en métaux dans les sols et en solvants chlorés dans les gaz du sol.

L'exploitant souhaite vendre son site en l'état, sans procéder à sa dépollution.

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : Mise en sécurité

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 30/05/2022, article R.512-39-1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Mise en sécurité
<b>Prescription contrôlée :</b> I.-Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation 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 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.
<b>Constats :</b> Le jour de l'inspection, il a été constaté que : - le site était clôturé et fermé à clé ; - l'électricité était coupée ; - tous les déchets et produits chimiques avaient été évacués ; - tout le matériel d'exploitation était encore en place, mais les cuves de traitement étaient vides et nettoyées.  Ainsi, suite à l'inspection du 07/12/2023 et aux documents précédemment transmis, la mise en sécurité du site peut être actée.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

### N° 2 : Plan de gestion

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 30/05/2022, article R.512-39-3
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Plan de gestion
<b>Prescription contrôlée :</b> 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. 512-39-2, 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.

Pour les installations visées à la section 8 du chapitre V du présent titre, le mémoire contient en outre l'évaluation et les propositions de mesures mentionnées à l'article R. 515-75.

**Constats :**

Par courriel du 31/05/2023, l'exploitant a transmis le plan de gestion de la pollution réalisé par DEKRA en date du 29/05/2020. Des investigations complémentaires ont été réalisées en février et mars 2020, dans les sols (sondages T1 à T12 et B2 : le plan de localisation est disponible en annexe 1 du présent rapport), un 3e piézair a été mis en place dans l'atelier de traitement de surface et des prélèvements d'air sous dalle ont été réalisés (ASD1 et ASD2 : le plan de localisation des prélèvements est présenté en annexe 2 du présent rapport). Les résultats les plus significatifs sont les suivants :

Dans les sols :

- cadmium : 1550 mg/kg au droit du sondage T6 ; 1490 mg/kg au droit de T2 ;
- chrome total : 13900 mg/kg sur le sondage T9 ;
- chrome VI : 114 mg/kg sur le sondage T5 ;
- cuivre : 3080 mg/kg au droit du sondage T9 ; 2570 mg/kg pour le T12 ;
- nickel : 236000 mg/kg au droit du sondage T9 ;
- zinc : 4180 mg/kg au droit du sondage T9 ;
- cyanures totaux : 2400 mg/kg sur le sondage T9

Dans les gaz du sol :

- dichlorométhane (DCM) : 194,17 µg/m<sup>3</sup> dans l'air sous dalle (ASD1)
- trichloréthylène (TCE) : 3270,44 µg/m<sup>3</sup> dans l'air sous dalle (ASD2) ; 5462,31 µg/m<sup>3</sup> au droit du piézair PZA2 ;
- perchloréthylène (PCE) : 1235,85 µg/m<sup>3</sup> dans l'air sous dalle (ASD2) ; 7002,99 µg/m<sup>3</sup> sur le piézair PZA3 ;

Aucune analyse n'a été réalisée dans la nappe d'eau souterraine qui est située à 33-35 mètres de profondeur.

Plusieurs techniques de dépollution sont présentées. Celles étant susceptibles d'être mises en œuvre sur le site et ayant fait l'objet du bilan coût / avantage sont les suivantes :

- le confinement in situ ;
- la désorption thermique in-situ pour les solvants chlorés et les cyanures, suivie d'une solidification-stabilisation des métaux in situ ;
- l'excavation des terres et traitement hors site ;
- le lavage à l'eau ;
- l'élimination en centre de déchets ;
- la stabilisation

Les deux scénarios retenus sont :

- l'excavation des terres polluées et leur traitement par lavage à l'eau ;
- l'excavation des terres polluées et leur stockage en centre.

Le tonnage des terres impactées a été estimé à 1987 tonnes.

### N° 3 : Tiers demandeur

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 30/05/2022, article R.512-76

**Thème(s) :** Risques chroniques, Tiers demandeur

**Prescription contrôlée :**

I. - Le tiers, ci-après appelé tiers demandeur, qui souhaite, dans le cadre des dispositions de l'article L. 512-21, se substituer au dernier exploitant pour réaliser les travaux de réhabilitation de tout ou partie d'un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif recueille l'accord du dernier exploitant sur le ou les types d'usages futurs qu'il envisage, au sens du I de l'article D. 556-1 A. L'accord précise s'il porte également sur le dossier prévu au I de l'article R. 512-78, dans le cas où celui-ci a déjà été constitué par le tiers demandeur.

II. - Lorsque le ou les types d'usages envisagés par le tiers demandeur sont identiques à l'usage défini dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou à celui déterminé en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1, la procédure est poursuivie conformément aux dispositions du IV.

III. - Lorsque le ou les types d'usages envisagés par le tiers demandeur ne sont pas ceux définis dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation ou ceux déterminés en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1 et que les travaux n'ont pas encore commencé, ou si la procédure permettant de déterminer le type d'usage futur du site définie, selon le cas, aux articles R. 512-39-2 ou R. 512-46-26, n'a pas encore été menée à son terme, le tiers demandeur recueille également l'accord du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas du dernier exploitant, celui du propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. En l'absence de réponse dans un délai de trois mois suivant la réception de la proposition, leur avis est réputé favorable.

Le tiers demandeur informe les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site.

IV. - Le tiers demandeur adresse au préfet une demande d'accord préalable comprenant :

1° L'accord écrit du dernier exploitant sur le ou les types d'usages futurs envisagés et l'étendue du transfert des obligations de réhabilitation et, le cas échéant, de surveillance ;

2° La proposition du ou des types d'usages futurs qu'il envisage ;

3° Le cas échéant, les accords prévus au III.

Au vu de la proposition du tiers demandeur, des documents d'urbanisme en vigueur ou projetés au moment où le tiers demandeur dépose sa demande et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site, le préfet détermine le ou les types d'usage futur du site. Il fixe le délai dans lequel le dossier prévu au I de l'article R. 512-78 doit lui être adressé par le tiers demandeur. Ce ou ces types d'usages sont notifiés au tiers demandeur, au dernier exploitant, au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain. Le silence gardé par le préfet pendant plus de deux mois après réception du dossier vaut rejet de la demande préalable.

V. - Le silence gardé par le préfet pendant plus de deux mois après réception de la demande de substitution au tiers demandeur prévue au dernier alinéa du V de l'article L. 512-21 vaut rejet de

cette demande.

**Constats :**

L'exploitant avait projeté, dans un premier temps réhabiliter le site pour un usage industriel. Cependant, lors de la présente inspection, l'exploitant a précisé qu'il était en contact avec un promoteur, pour la réalisation d'un immeuble à usage d'habitation.

Il souhaite vendre le site en l'état, c'est-à-dire non débarrassé des matériels encore présents et non dépollué. L'inspection lui a indiqué la possibilité de mise en œuvre d'une procédure tiers demandeur. En effet, dans ce cas de figure, le promoteur prend en charge la dépollution du site. Il devient l'interlocuteur de l'administration pendant tout le processus de réhabilitation du site. Les modalités du dispositif se déclinent en plusieurs grandes étapes :

transmission de la demande d'accord préalable du tiers demandeur, à la préfecture ;

transmission du dossier de substitution ;

arrêté préfectoral fixant les modalités de mise en œuvre des travaux de dépollution.

**Type de suites proposées :** Sans suite