

Unité départementale des Bouches-du-Rhône
16 rue Zattara CS 70248
13333 Marseille

Marseille, le 16/02/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 26/01/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

SOREDEM

ZI Les Estroublans
BP 27
13127 Vitrolles

Références : D-2026-0084
Code AIOT : 0006403570

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 26/01/2026 dans l'établissement SOREDEM implanté RN 8 Les Fabriques Ouest 13240 Septèmes-les-Vallons. L'inspection a été annoncée le 06/01/2026. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection a été effectuée pour constater la bonne réalisation des travaux dans le cadre de la remise en état du site consécutivement à la cessation d'activité de la société SOREDEM.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SOREDEM
- RN 8 Les Fabriques Ouest 13240 Septèmes-les-Vallons
- Code AIOT : 0006403570

- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société SOREDEM bénéficiait d'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 18 août 2003 au titre de la rubrique 2515-1 (Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes). Elle exerçait également, sous le régime de la déclaration au titre de la rubrique 2517-2, l'activité de transit de produits minéraux ou déchets non dangereux inertes.

L'activité de la société SOREDEM a cessé en 2011 suite à au jugement du 26 février 2008 du tribunal administratif de Marseille annulant l'arrêté préfectoral d'autorisation du 18 août 2003 et à la décision de la cour administrative d'appel de refus d'annulation de ce jugement.

Contexte de l'inspection :

- Récolement

Thèmes de l'inspection :

- Déchets
- 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</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 01/03/2017, article R.512-39-3	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	1 mois
2	Gestion des déchets évacués	Code de l'environnement du 01/04/2021, article R.541-3	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	15 jours
3	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 02/01/2013, article R.515-31-1	Demande d'action corrective	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

La visite d'inspection a permis de constater que des travaux de réhabilitation ont été réalisés. Toutefois, ceux-ci ne sont pas de nature suffisante pour permettre de clôturer la procédure de cessation d'activité. En effet, il demeure des déchets à évacuer, des engins et containers appartenant au propriétaire foncier, également connu comme étant l'ancien exploitant. De plus, des déchets ont été maintenus en place conformément au mémoire de réhabilitation. Or, la demande d'instauration de servitude d'utilités publiques (SUP) n'a pas été déposée. Dans ce contexte, les services de l'inspection demandent au propriétaire d'évacuer notamment les derniers déchets et de déposer une demande de SUP concernant le casier amiante en plateforme n°7.

Concernant l'exploitant de la centrale photovoltaïque, responsable des travaux de dépollution, il lui est demandé de justifier de la filière adaptée pour la gestion de la zone de pollution concentrée

et de déposer un dossier SUP pour le tas de déchets inertes (220 000 m3 environ) constituant la plateforme n°4.

Il est également attendu un registre des déchets sortants concernant tant les évacuations liées aux travaux de réhabilitation que celles demandées supra au propriétaire foncier.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/03/2017, article R.512-39-3
Thème(s) : Autre, Travaux de réhabilitation
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. 512-39-2, 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. 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. 181-45, 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 de l'environnement disposant des attributions mentionnées au 2° du II de l'article L. 172-1 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 : Lors de la visite d'inspection, il a été constaté la présence de déchets et outils liés aux activités passées et sous la responsabilité du propriétaire : - sur la plateforme n°7 : 3 containers vides, ouverts + un tas de pierres de taille ;

- sur la plateforme n°9 (statut particulier, dans le bail mais avec prêt à l'usage) : des pavés y sont entreposés ;
- à proximité de la plateforme n°1 : des containers d'archives des anciennes sociétés (SOREDEM et STPR) ainsi qu'une cisaille à béton y sont entreposés.

De plus, il a été constaté la présence d'une cuve métallique qui servait de réserve incendie.

Or, le mémoire de réhabilitation (référence : R-N-1901-2c du 23 mai 2019) indique que le diagnostic de pollution des sols réalisé par ICF ENVIRONNEMENT préconisait l'évacuation de :

- 30 à 50 m3 de pavés ,
- 300 m3 de tout-venant,
- quelques cuves en ferrailles vides,
- des engins et moteurs encore stockés.

Concernant la zone de pollution concentrée (SD28), les travaux d'excavation ont été réalisés. Cependant, il a été constaté l'absence de caractérisation du déchet au moment de l'excavation nécessaire à l'identification de la filière en capacité technique de l'accueillir. En effet, la dangerosité du déchet n'a pas été confirmée ou infirmée. Or, la structure d'accueil n'est pas autorisée à accueillir des déchets dangereux.

De plus, la gestion d'une zone de pollution concentrée nécessite la réalisation d'une analyse des risques résiduels post-travaux de dépollution. Cette analyse n'a pas été présentée lors de la visite d'inspection.

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

Dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent rapport, :

- la SCI Massif de l'étoile procède à l'évacuation des déchets en filières adaptées ainsi que les engins et containers encore présents sur la friche ;
- concernant la cuve de réserve d'incendie, l'exploitant de la centrale photovoltaïque l'évacue en filière adaptée si inutilisable, ou la remet en service en cas de besoin ;
- concernant la zone de pollution concentrée, l'exploitant de la centrale photovoltaïque réalise et transmet l'analyse des risques résiduels post-travaux de dépollution ;
- l'exploitant de la centrale photovoltaïque justifie que les déchets de la zone de pollution concentrée ont été envoyés dans une filière adaptée.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

Proposition de délais : 1 mois

N° 2 : Gestion des déchets évacués

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/04/2021, article R.541-3
Thème(s) : Autre, Traçabilité et registre
Prescription contrôlée : I.-Pour l'application du I de l'article L. 541-7, les exploitants des établissements produisant ou expédiant des déchets, les collecteurs, les transporteurs, les négociants, les courtiers, et les exploitants des installations de transit, de regroupement ou de traitement de déchets tiennent à jour un registre chronologique de la production, de l'expédition, de la réception et du traitement de ces déchets et des produits et matières issus de la valorisation de ces déchets. Ce registre est conservé pendant au moins trois ans. Les ménages sont exonérés de l'obligation de tenir un registre. Des arrêtés pris dans les conditions fixées à l'article R. 541-48 peuvent également exonérer de cette obligation les personnes mentionnées au premier alinéa du I pour certaines catégories de déchets, si leur valorisation ou leur élimination, compte tenu des quantités en cause ou des caractéristiques des déchets, ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la santé de l'homme ou à l'environnement.
Constats : Lors de la visite d'inspection, il n'a été présenté aucun registre des déchets évacués du site. De plus, des déchets appartenant aux propriétaires sont encore présents sur le site et doivent être évacués (cf point de contrôle n°1).
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : Dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent rapport, l'exploitant de la centrale photovoltaïque transmet le registre des déchets évacués dans le cadre des travaux de réhabilitation. Dans un délai de 15 jours à l'issue des opérations d'évacuation demandées suite à la visite d'inspection du 26 janvier 2026, la SCI Massif de l'étoile transmet un registre des déchets évacués. Les registres susmentionnés doivent être conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel du 31 mai 2021 fixant le contenu des registres déchets, terres excavées et sédiments mentionnés aux articles R. 541-43 et R. 541-43-1 du code de l'environnement.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective
Proposition de délais : 15 jours

N° 3 : Cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 02/01/2013, article R.515-31-1
Thème(s) : Autre, Servitudes d'utilité publique
Prescription contrôlée :

Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée et sur les emprises des sites de stockage de déchets ainsi que, si nécessaire, à l'intérieur d'une bande de 200 mètres autour de ces terrains et emprises, des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées en application de l'article L. 515-12 par le préfet à la demande de l'exploitant, du propriétaire du terrain ou du maire de la commune où sont situés les terrains, ou de sa propre initiative.

Lorsque l'institution de ces servitudes à l'intérieur d'un périmètre délimité autour d'une installation classée est demandée conjointement avec l'autorisation d'installation, la décision autorisant l'installation ne peut intervenir qu'après qu'il a été statué sur le projet d'institution des servitudes.

Le préfet arrête le projet de servitude d'utilité publique sur le rapport de l'inspection des installations classées.

Constats :

La friche est divisée en plusieurs plateformes. Certaines (plateformes 1, 2, 3, 4, 5 et 6) sont exploitées par le gestionnaire de la centrale photovoltaïque. D'autres (plateformes 7, 8 et 9) sont utilisées par le propriétaire, également ancien exploitant des installations.

Sur la plateforme n°7 appartenant à la SCI Massif de l'étoile, un stockage enterré d'amiante est présent. Or, la nature dangereuse du déchet susmentionné nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'instauration de servitude d'utilités, conformément aux dispositions de l'article R.515-31-1 du code de l'environnement.

Concernant l'exploitation de la centrale photovoltaïque, elle s'est implantée sur la plateforme n°4 qui a été laissée en l'état (amas d'environ 220 000 m³ de déchets inerte). L'exploitation va durer 20 ans et peut être prolongée pour une durée de 5 à 10 ans. Dans ce contexte, la mise en œuvre d'une SUP est préconisée afin de conserver la mémoire sur la parcelle cadastrale.

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

La SCI Massif de l'étoile dépose sous 2 mois à compter de la notification du présent rapport un dossier de demande de servitude d'utilité publique pour la plateforme n°7, conformément à l'article R.515-31-1 du code de l'environnement.

La société gestionnaire de la centrale photovoltaïque dépose sous 2 mois à compter de la notification du présent rapport un dossier de demande de servitude d'utilité publique pour la plateforme n°4, conformément à l'article susmentionné.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois