

Unité départementale du Val-de-Marne
12-14 rue des Archives
94000 CRÉTEIL
sric.ud94.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Créteil, le 07/04/2025

Rapport de l'inspection des installations classées

Visite d'inspection du 05/02/2025

Contexte et constats

publié sur  **GÉORISQUES**
NETT ECO
27, Rue Paul Vaillant Couturier
94700 Maisons-Alfort

Références :

Code AIOT : 0007410267

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 05/02/2025 dans l'établissement NETT ECO implanté 27, Rue Paul Vaillant Couturier 94700 Maisons-Alfort.

Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Les inspections du 28 juin 2023 et du 7 septembre 2023 s'inscrivent dans la continuité de celles ayant fait l'objet des rapports DRIEAT IF/UD94/2022/56658/SRIC/PADVME/AH/n°031 du 27 janvier 2022 et DRIEAT IF/UD94/2022/56658/SRIC/PADVME/2022/AH/n°237 du 22 juillet 2022. En effet, à l'issue de ces précédentes inspections, ont été pris par la préfète du Val-de-Marne :

- l'arrêté préfectoral de mise en demeure n°2022/01395 du 14 avril 2022;
- l'arrêté préfectoral portant consignation de sommes n°2022/03031 du 18 août 2022 (article 2 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure);
- l'arrêté préfectoral portant consignation de sommes n°2022/03032 du 18 août 2022 (articles 3, 4 et 5 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure);
- l'arrêté préfectoral ordonnant le paiement d'une amende administrative n°2022/03025 du 18 août 2022 (article 2 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure);
- l'arrêté préfectoral portant consignation des sommes n°2023-03129 du 25 août 2023.

Par ailleurs, en parallèle de ces différents arrêtés préfectoraux, ont été pris par la préfète du Val-de-Marne :

- l'arrêté préfectoral n°2023/03025 du 17 août 2023 chargeant l'Agence de la transition écologique (ADEME) de la réalisation de travaux d'office, en situation d'urgence impérieuse,

pour la mise en sécurité du site de la Société Urbaine et Ferroviaire (SUF) – enseigne PRESSING (APTO) ;

- l'arrêté préfectoral portant autorisation d'occupation temporaire des sols n°2023/03027 du 17 août 2023.

L'inspection faisant l'objet du présent rapport visait à vérifier le respect des dispositions des articles 2, 3, 4 et 5 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 14 avril 2022.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- NETT ECO
- 27, Rue Paul Vaillant Couturier 94700 Maisons-Alfort
- Code AIOT : 0007410267
- Régime : NEANT
- Statut Seveso : NON SEVESO
- IED : Non IED

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Société Urbaine et Ferroviaire (SUF) - enseigne PRESSING NETT ECO
- 27, Rue Paul Vaillant Couturier 94700 Maisons-Alfort
- Code AIOT : 0007410267
- Régime : Déclaration avec contrôle

L'établissement de nettoyage à sec de la Société Urbaine et Ferroviaire (SUF) - enseigne PRESSING NETT ECO est implanté, depuis le 11 novembre 1940, dans un quartier résidentiel (local industriel contigu à des pavillons). Plusieurs baies/portes vitrées de ce local s'ouvrent sur la cour/parking et le chemin d'accès à l'entrée de l'établissement. L'enseigne PRESSING NETT ECO appartient à la société urbaine et ferroviaire (SUF).

Depuis sa création, la Société Urbaine et Ferroviaire (SUF) a exploité des activités de blanchisserie et de nettoyage à sec, avec différents exploitants qui se sont succédés, sans modifier le nom de la société, ni l'activité.

L'exploitant actuel a repris l'activité en 2011, sans faire de modification du bâtiment.

Depuis 1940, l'activité de nettoyage à sec était effectuée avec des machines de nettoyage à sec fonctionnant avec du tétrachloroéthylène (PCE), solvant chloré.

Jusqu'en mai 2017, l'exploitant disposait d'une machine pour nettoyage à sec fonctionnant au PCE. Cette machine a été détruite le 12 mai 2017, alors que la réglementation imposait son arrêt au 1^{er} janvier 2016. L'exploitant avait engagé ces actions de remédiation après avoir été mis en demeure de remplacer la machine de nettoyage à sec au PCE par une machine utilisant un autre solvant ou d'arrêter cette activité (arrêté préfectoral de mise en demeure du 04/10/2016) et suspension d'activité (arrêté préfectoral de suspension d'activité du 23/05/2017).

Cette machine a été remplacée par une machine de nettoyage à sec fonctionnant avec un autre solvant, le KWL.

L'exploitant a procédé à la notification de cessation de son activité de nettoyage à sec au KWL, soumise à déclaration pour la rubrique n°2345 de la nomenclature des installations classées, le 18 novembre 2021. Depuis l'arrêt de l'activité de nettoyage à sec, seule subsiste l'activité de blanchisserie, dont le volume d'activité est inférieur au seuil de classement sous la rubrique 2340. Il n'y a plus, à ce jour, d'installation classée exploitée sur le site PRESSING NETT ECO. Néanmoins, l'exploitant n'a pas satisfait à ses

obligations réglementaires en matière de cessation d'activité puisque des sources de pollution liées à l'activité de nettoyage à sec ont été mises en évidence sur le site et s'étendent au-delà du site en dégradant la qualité de l'air intérieur du pavillon riverain.

2) Historique succinct et simplifié de l'affaire

a) Des nuisances olfactives ressenties chez un riverain voisin du pressing ont conduit à une action de l'inspection des installations classées et de l'agence régionale de santé (ARS), qui ont mis en évidence des teneurs en PCE supérieures aux valeurs de référence définies par le Haut Conseil de la Santé Publique (HCSP), dont l'origine est attribuable aux activités de nettoyage à sec :

- C'est ainsi qu'un arrêté de mesures d'urgence a été pris par la préfète du Val-de-Marne, le 12 août 2021, afin de contraindre l'exploitant à mettre en œuvre les actions de nature à résorber cette situation.
- Les 15 novembre 2021 et le 14 décembre 2021, l'inspection des installations classées a procédé à la vérification du respect de cet arrêté. Son non-respect a conduit à la mise en demeure du 14 avril 2022.
- Les inspections des 23 mai 2022, 30 juin 2022 et du 28 juin 2023 avaient pour objectif de vérifier le respect de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 14 avril 2022. Le non-respect a conduit à la signature des arrêtés préfectoraux suivants:
 - Arrêté préfectoral portant consignation de sommes n°2022/03031 du 18 août 2022 (article 2 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure);
 - Arrêté préfectoral portant consignation de sommes n°2022/03032 du 18 août 2022 (articles 3, 4 et 5 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure);
 - Arrêté préfectoral ordonnant le paiement d'une amende administrative n°2022/03025 du 18 août 2022 (article 2 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure, montant : 5 000€) ;
 - Arrêté préfectoral portant consignation des sommes n°2023-03129 du 25 août 2023 (montant : 120 000€).

L'inspection faisant l'objet du présent rapport avait pour objectif de vérifier le respect des articles 2, 3, 4 et 5 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 14 avril 2022. Les constats sont détaillés plus loin.

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 ;

- 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 suite administrative » : 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 des constats hors points de contrôle

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet d'une proposition de suites administratives :

Nom du point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Proposition de suites de l'inspection des installations classées à l'issue de la <u>précédente</u> inspection (1)
Point de contrôle n°1	AP de Mise en Demeure du 14/04/2022, article 2	Consignation	Sans nouvelle suite
Point de contrôle n°2	AP de Mise en Demeure du 14/04/2022, article 3	Consignation	Sans nouvelle suite
Point de contrôle n°3	AP de Mise en Demeure du 14/04/2022, article 4	Consignation	Sans nouvelle suite
Point de contrôle n°4	AP de Mise en Demeure du 14/04/2022, article 5	Consignation	Sans nouvelle suite

(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 disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle.

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

Lors de l'inspection du 30 juin 2022, qui consistait à vérifier que la mise en demeure du 14 avril 2022 avait été suivie d'effet, il avait été constaté que l'exploitant ne respectait notamment pas les articles 2, 3, 4 et 5 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 14/04/2022. A ce titre, une procédure de consignation de la somme de 5 000 euros a été engagée à l'encontre de l'exploitant par arrêté préfectoral n°2022/03032 du 18 août 2022.

Lors de l'inspection du 28 juin 2023 qui consistait à vérifier la mise en conformité vis-à-vis des dispositions de l'article 3 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 14 avril 2022, il apparaissait que l'exploitant ne respectait toujours pas ces dispositions. Une consignation de la somme de 120 000 euros de frais estimés pour couper les voies de transfert de la pollution chez le riverain impacté a été prise par arrêté préfectoral de consignation n°2023-03129 du 25/08/2023, contre lequel un recours a été déposé par la société NETT ECO le 26 octobre 2023.

Par ailleurs, compte tenu de l'inaction de l'exploitant et des dépassements importants des valeurs de référence en PCE dans les pièces de vie du pavillon riverain, une intervention, en situation d'urgence impérieuse, de l'ADEME a été réalisée par le ministère en charge de l'écologie, afin de réaliser les opérations de mise en sécurité du site exploité par l'établissement de la Société Urbaine et Ferroviaire (SUF) - enseigne PRESSING NETT ECO en vue de couper les voies de transfert de la pollution en PCE liée aux activités de la société vers le pavillon riverain impacté. Ce système de dépressurisation sous dalle est effectif depuis le 8 février 2024 et permet de capter une part importante des gaz des sols afin de limiter les transferts dans l'air du logement, bien que les sources de pollution restent présentes.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Contrôle des mesures mises en place suite à l'AP MED du 14/04/2022

Référence réglementaire : Arrêté préfectoral de mise en demeure du 14/04/2022, article 2 (article 2 de l'arrêté préfectoral n°2021/2960 du 12 août 2021)
Thème(s) : Risques chroniques, Sites et sols pollués
Prescription contrôlée : La Société urbaine et ferroviaire est tenue de réaliser des investigations sur et hors site dans les différents milieux (sols, gaz de sols, eaux souterraines, air intérieur...) afin de caractériser la ou les sources de pollution et leur extension. Les investigations doivent respecter les éléments suivants : • la profondeur, le nombre d'ouvrages mis en place et le nombre de prélèvements ainsi que les polluants analysés sont dûment justifiés et cohérents avec le type de pollution rencontrée et l'environnement du site. Les paramètres analysés comprendront, a minima, le perchloroéthylène et ses produits de dégradation (trichloroéthylène...). Les investigations s'appuient notamment sur les données historiques des activités exercées et de vulnérabilité des milieux ; • tous les prélèvements dans les différents milieux, à effectuer dans le cadre des dispositions du présent article, sont réalisés selon les normes en vigueur et de manière concomitante ; • les analyses sont réalisées selon les normes en vigueur ; • les résultats des prélèvements sont comparés aux valeurs de référence judicieusement choisies et justifiées (valeur réglementaire, fond géochimique...) et font l'objet d'une interprétation au regard notamment des résultats des prélèvements réalisés lors des différentes campagnes de mesures de la qualité de l'air ambiant dans le pressing et chez les tiers ; • afin de faciliter l'interprétation des résultats, des cartes de répartition des polluants (courbes d'isoconcentration) pourront utilement être intégrées à l'étude restituant les résultats ; • le schéma conceptuel retenu est réalisé, sur la base des résultats des prélèvements et intégré à l'étude ; • le cas échéant, les propositions de mesures de coupure des voies de transfert de la pollution vers les pavillons riverains, en cas de dépassements des valeurs de référence dans l'air intérieur des pavillons. Cette étude s'appuie sur les outils méthodologiques développés par le ministère en charge de l'Environnement en matière de gestion des sites et sols pollués.
Constats : L'exploitant n'a pas fait réaliser d'étude de diagnostic des eaux souterraines ni suffisamment de sondage de gaz des sols sur site. L'exploitant n'a pas fait réaliser d'étude de diagnostic des sols, gaz de sols et eaux souterraines hors site.
Type de suites proposées : Sans nouvelle suite (consignation)
Proposition de suites : /

N° 2 : Contrôle des mesures mises en place suite à l'AP MED du 14/04/2022

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 14/04/2022, article 3 (article 3 de l'arrêté préfectoral n°2021/2960 du 12 août 2021)

Thème(s) : Risques chroniques-Sites et sols pollués

Prescription contrôlée :

En fonction des résultats des investigations hors site réalisées en application de l'article 2 du présent arrêté, et en particulier, en cas de dépassement des valeurs de références dans l'air intérieur des pavillons riverains, l'exploitant doit mettre en œuvre des mesures d'urgences nécessaires permettant de couper les voies de transfert de la pollution en perchloroéthylène vers les riverains afin de rétablir une qualité de l'air intérieur ne présentant pas de risques pour la santé des riverains occupant les pavillons dans l'attente de la mise en œuvre des mesures de gestion pérenne de la pollution prévues à l'article 4 du présent arrêté. Pour ce faire, l'exploitant pourra, par exemple, mettre en place des mesures palliatives (ventilation des locaux impactés, un étanchement des sols ou sous-sols ...).

La ou les solution(s) retenue(s) doivent être mise(s) en place dans un délai n'excédant pas 1 mois après l'obtention des résultats des investigations réalisées en application de l'article 2 du présent arrêté, sauf avis contraire de l'inspection des installations classées.

Afin de s'assurer de l'efficacité des mesures de coupures des voies de transfert mises en œuvre chez les riverains, des mesures de la qualité de l'air intérieur sont réalisées dans un délai de 15 jours suivant la mise en œuvre des mesures de coupure des voies de transfert, puis mensuellement.

Ces mesures sont réalisées au minimum dans les pièces de vie et dans les pièces susceptibles de représenter un point d'entrée pour la pollution (sous-sol, pièce avec regard, pièces d'eau, ...).

Les analyses des prélèvements d'air portent, a minima, sur le perchloroéthylène et ses produits de dégradation. Les modes de prélèvement sont de type passif.

Les prélèvements et analyses sont effectués selon les normes en vigueur.

L'exploitant transmettra à la préfecture et à l'inspection des installations classées les résultats obtenus dès réception.

Constats :

L'exploitant n'a toujours pas réalisé d'actions permettant de couper les voies de transfert de la pollution en PCE vers le pavillon mitoyen impacté par la pollution.

L'exploitant n'a, par ailleurs, pas été en mesure de présenter un document permettant de justifier qu'il allait engager rapidement des actions pour se mettre en conformité.

Il a indiqué rencontrer des difficultés financières pour la réalisation des travaux, et que son départ définitif du site était prévu sous les 12 mois (courant 2025) en accord avec l'actuelle propriétaire de la parcelle.

L'inspection des installations classées a informé l'exploitant que :

- Si l'ADEME est intervenue, en situation d'urgence impérieuse, pour faire réaliser des travaux pour couper les voies de transfert de la pollution chez le riverain, les travaux réalisés n'ont pas vocation à être pérennes ;
- malgré l'intervention de l'ADEME permettant de couper le transfert de la pollution en PCE vers le pavillon impacté, l'exploitant est toujours tenu de poursuivre les investigations complémentaires sur et hors site afin de caractériser les sources de pollution et leur extension hors site dans les différents milieux (sols, gaz de sols, air intérieur et eaux souterraines). Sur la base de ces investigations complémentaires, l'exploitant doit proposer les mesures de gestion de la pollution permettant de supprimer les sources de pollution et de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux hors site (sur les zones non investiguées jusqu'à présent) avec les usages, le cas échéant, il propose les mesures permettant de rétablir cette compatibilité.

Respect de la prescription :	
Type de suites proposées :	Sans nouvelle suite (consignation)
Proposition de suites :	/

N° 3 : Contrôle des mesures mises en place suite à l'AP MED du 14/04/2022

Référence réglementaire : Arrêté préfectoral de mise en demeure du 14/04/2022, article 4 (article 4 de l'arrêté préfectoral n°2021/2960 du 12 août 2021)

Thème(s) : Risques chroniques, Sites et sols pollués

Prescription contrôlée :

Sur la base des résultats de l'étude visée à l'article 2 du présent arrêté, la Société urbaine et ferroviaire est tenue de réaliser une étude visant à proposer des mesures de gestion pérennes de la pollution nécessaires pour :

- supprimer autant que possible ou, à défaut, maîtriser les sources de pollution identifiées sur le site et, le cas échéant, hors site ;
- rendre compatible l'état du site avec l'usage industriel et les usages constatés hors site.

Cette étude comporte, a minima, les éléments suivants :

- un rappel des études historique, documentaires et de vulnérabilité des milieux déjà réalisées ;
- l'identification des enjeux à protéger (populations, ressources naturelles à protéger, ...) ;
- la localisation, la quantification des polluants et la caractérisation de leur mobilité pour déterminer des seuils de coupure théorique, avec notamment une visualisation par cartographie pour chaque type de sources (sols, gaz de sols, eaux souterraines) et incluant un bilan massique des sols et des eaux souterraines. Pour ce faire, l'exploitant s'appuie sur l'ensemble des investigations réalisées sur et hors site et, en particulier, les résultats de l'étude visée à l'article 2 du présent arrêté ;
- un schéma conceptuel présentant de façon synthétique les voies de transfert de la pollution rencontrée sur et à l'extérieur du site et les enjeux à protéger ;
- la présentation des différentes techniques de dépollution envisageables ;
- en cas d'impossibilité de supprimer toutes les sources de pollution, le bilan coûts-avantages pour le choix des scénarios de gestion (estimations financières associées au % de traitement de la masse des pollutions du site et à la qualité des eaux souterraines, performances attendues). Il doit garantir que les impacts des pollutions résiduelles sont maîtrisées et acceptables tant pour les populations que pour l'environnement ;
- le choix des solutions techniques retenues et la justification de l'efficacité et de la faisabilité des solutions techniques retenues, par exemple, sur la base des résultats d'essais pilote ou faisabilité/traitabilité ;
- en cas de mise en place d'ouvrage ou de rabattement de nappe, les informations contenues dans le dossier Loi sur l'Eau permettant, le cas échéant, de réglementer des opérations. L'étude doit notamment préciser les rubriques IOTA concernés ainsi que les éléments justifiant du respect des arrêtés ministériels associés ;
- l'évaluation des impacts générés par ces techniques (sur l'eau et l'air notamment) et les mesures prises pour limiter, assorties de propositions de surveillance pour en contrôler l'efficacité, notamment pour éviter une migration de la pollution chez les voisins lors des travaux de dépollution ;
- la surveillance des milieux requise pendant les travaux et après les travaux (eaux souterraines, gaz de sols, ...) ;
- le cas échéant, des propositions de restrictions d'usage ;
- un calendrier de mise en oeuvre des travaux envisagés.

Cette étude s'appuie sur les outils méthodologiques développés par le ministère en charge de l'Environnement en matières de gestion des sites et sols pollués.

L'exploitant transmet cette étude à la préfecture et à l'inspection des installations classées dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Constats : L'exploitant n'a pas fait réaliser d'étude proposant des mesures de gestion pérennes pour supprimer les sources de pollution.

Type de suites proposées : Sans nouvelle suite (consignation en cours)

Proposition de suites : /

N° 4 : Contrôle des mesures mises en place suite à l'AP MED du 14/04/2022

Référence réglementaire : Arrêté préfectoral de mise en demeure du 14/04/2022, article 5 (article 5 de l'arrêté préfectoral n°2021/2960 du 12 août 2021)
Thème(s) : Risques chroniques, Sites et sols pollués
Prescription contrôlée : Sur la base des résultats des investigations hors site prévues à l'article 2 du présent arrêté, l'exploitant réalise une étude visant à s'assurer que l'état des milieux à l'extérieur du site est compatible avec les usages constatés. Cette étude comprend notamment : • un schéma conceptuel présentant de façon synthétique les voies de transfert de la pollution rencontrée à l'extérieur du site et les enjeux à protéger ; • une comparaison des valeurs mesurées avec les valeurs de référence pour les paramètres considérés ; • une interprétation des valeurs mesurées pour laquelle aucune valeur de référence n'existe, sur la base des voies d'exposition retenues par le schéma conceptuel et via une évaluation quantitative des risques sanitaires. Les substances sont prises en compte isolément sans procéder à l'additivité des risques ; • proposer, le cas échéant, des mesures de gestion complémentaires de la pollution à celles prévues dans l'étude visée à l'article 4 du présent arrêté afin de restaurer la qualité de l'air intérieur des logements riverains impactés par la pollution. Cette étude peut-être incluse dans l'étude visée à l'article 4 du présent arrêté. A cet effet, l'exploitant s'appuie sur les outils méthodologiques développés par le ministère en charge de l'Environnement dans la gestion des sites et sols pollués.
Constats : L'exploitant n'a pas fait réaliser d'étude de l'état des milieux à l'extérieur du site
Type de suites proposées : Sans nouvelle suite (consignation en cours)
Proposition de suites : /