PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement de
Provence Alpes Côte d'Azur

Unité départementale des Bouches-du-Rhône
30 Rue Albert Einstein CS 90448
13592 Aix-en-provence Cedex 3

Aix-en-provence, le 13/08/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 20/07/2026

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

PREMIUM CAPITAL

47 B AVENUE HOCHE
75008 Paris

Références : D-2026-0574
Code AIOT : 0006400049

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 20/07/2026 dans l'établissement PREMIUM CAPITAL implanté Route de l'Aéroport 13127 Vitrolles. L'inspection a été annoncée le 28/05/2026. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

Le Cabinet Allegrini & Associés, représentant la société PREMIUM CAPITAL, demande le procès-verbal de récolement relatif à la cessation d'activité de PREMIUM CAPITAL sur la parcelle cadastrée section BE n°327, située sur la commune de Vitrolles, dans le cadre d'une vente du foncier.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- PREMIUM CAPITAL
- Route de l'Aéroport 13127 Vitrolles
- Code AIOT : 0006400049

- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société PREMIUM CAPITAL, implantée quartier du Lion, route de l'Aéroport, sur la commune de Vitrolles (13127), a cessé définitivement son activité le 30 avril 2017.
L'établissement relevait de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) au titre :
• de la rubrique 1510-1, soumise à autorisation, pour l'exploitation d'un ensemble d'entrepôts couverts ;
• de la rubrique 2925-1, soumise à déclaration, pour l'exploitation d'un atelier de charge d'accumulateurs.
L'exploitation était encadrée par un arrêté préfectoral d'autorisation du 19 mars 1993 ainsi qu'un arrêté préfectoral complémentaire du 12 décembre 2006.
Par courrier du 30 janvier 2017, la société PREMIUM CAPITAL a notifié au préfet des Bouches-du-Rhône l'arrêt définitif de ses installations, envisagé au 30 avril 2017, accompagné d'un mémoire de cessation d'activité. L'administration n'ayant pas été destinataire de l'ensemble des éléments permettant d'acter la cessation d'activité, le site est réputé ne pas avoir été régulièrement réhabilité.
Une division parcellaire a été réalisée sur la parcelle cadastrée section BE n°284, qui accueillait l'activité de PREMIUM CAPITAL. La présente visite d'inspection ainsi que les constats associés portent uniquement sur la parcelle cadastrée section BE n°327, et non sur l'ensemble des nouvelles parcelles issues de cette division ayant accueilli l'activité ICPE.

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 présente inspection (1)	Proposition de délais
2	Changement d'usage	Code de l'environnement du 15/04/2010, article R.512-39-2	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	3 mois
4	Comblement piézomètre	Arrêté Ministériel du 11/09/2003, article 13	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	3 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

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 12/07/2011, article R.512-39-1	Sans objet
3	Réhabilitation / Remise en état	Code de l'environnement du 20/07/2014, article R.512-39-3	Sans objet

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

Les mesures de mise en sécurité du site ont été mises en œuvre et constatées lors de la visite d'inspection du 23 juin 2026. Les installations ont été démantelées et aucun produit dangereux n'a été observé sur la parcelle cadastrée section BE n°327.

Les investigations environnementales complémentaires réalisées par les bureaux d'études SOLPOL et TAUW concluent à l'absence d'impact significatif des sols. Au regard des éléments transmis, l'état des sols apparaît compatible avec les usages futurs projetés, à savoir l'aménagement d'équipements destinés au groupe scolaire voisin ainsi qu'un usage résidentiel avec accueil de populations sensibles. Aucune mesure complémentaire de maîtrise des risques liés aux sols ni surveillance environnementale particulière n'apparaît nécessaire à ce stade.
Toutefois, l'inspection a constaté la présence de deux piézomètres non comblés sur la parcelle. Leur comblement, selon des techniques appropriées, ainsi que la transmission du rapport de travaux correspondant demeurent nécessaires afin d'assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.
Par ailleurs, le représentant de l'exploitant n'a pas été en mesure de justifier de la transmission au maire de Vitrolles et au préfet des Bouches-du-Rhône des éléments prévus à l'article R. 512-39-2 du code de l'environnement relatifs au changement d'usage du site.
En conséquence, le procès-verbal de récolement relatif à la parcelle cadastrée section BE n°327 ne pourra être établi qu'après :
• la transmission des justificatifs attestant de l'information du maire de Vitrolles et du préfet des Bouches-du-Rhône, conformément aux dispositions de l'article R. 512-39-2 du code de l'environnement (cf. point de contrôle n°2) ;
• le comblement des deux piézomètres ainsi que la transmission du rapport de travaux correspondant (cf. point de contrôle n°4).

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Mise en sécurité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 12/07/2011, article R.512-39-1
Thème(s) : Autre, Cessation d'activité
Prescription contrôlée : 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.
Constats : Le 30 janvier 2017, la société PREMIUM CAPITAL a notifié au préfet des Bouches-du-Rhône l'arrêt définitif, envisagé pour le 30 avril 2017, des installations du site des Entrepôts de l'Aéroport,

implanté route de l'aéroport à Vitrolles sur la parcelle BE284. Cette notification était accompagnée d'un mémoire de cessation d'activité réalisé par SOCOTEC en date du 25 janvier 2017, présentant les mesures prises ou prévues pour assurer la mise en sécurité du site.
Lors de la visite d'inspection, portant uniquement sur la parcelle BE327, il a été constaté que l'exploitant a mis en œuvre les mesures suivantes :
1° Évacuation des produits dangereux et gestion des déchets présents sur le site
Aucune structure résiduelle n'a été constatée sur le site. La parcelle a été entièrement remblayée sur environ deux mètres.
L'inspection a relevé la présence ponctuelle de quelques déchets inertes ou assimilés (plots, planches de bois et barrières abandonnées). Aucun produit dangereux n'a été observé.
2° Interdictions ou limitations d'accès au site
La partie ouest de la parcelle accueille actuellement un parking utilisé par l'école adjacente. Le reste du terrain, en friche, demeure accessible, bien que des barrières de délimitation avec les logements voisins aient été installées à l'est.
3° Suppression des risques d'incendie et d'explosion
Les installations ont été entièrement démantelées. Le mémoire de cessation d'activité ne mentionne la présence d'aucune ancienne cuve enterrée sur cette parcelle.
4° Surveillance des effets de l'installation sur son environnement
Le mémoire de cessation d'activité ne mettait en évidence aucune pollution sur cette parcelle. Toutefois, la présence de remblais d'origine inconnue a conduit à la réalisation d'investigations complémentaires par les bureaux d'études SOLPOL et TAUW.
Ces études (cf. point de contrôle n°3) concluent à l'absence d'impact significatif des sols et à la compatibilité du site avec les usages projetés.
Lors de la visite, la présence de deux piézomètres non comblés a toutefois été constatée. Afin de permettre l'établissement du procès-verbal de récolement de cette parcelle, ces ouvrages devront faire l'objet d'un comblement (cf. point de contrôle n°4)

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Changement d'usage

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 15/04/2010, article R.512-39-2

Thème(s) : Autre, Cessation d'activité

Prescription contrôlée :

I. - Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation 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. 512-39-1, 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. 512-6-1, 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. 512-6-1. 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 :

La société PREMIUM CAPITAL projette la vente et la reconversion de la parcelle vers un usage non ICPE. Il est prévu l'aménagement d'équipements destinés au groupe scolaire voisin en partie nord du site, ainsi que la réalisation de deux immeubles de logements collectifs avec niveau de sous-sol en partie sud.
Le représentant de l'exploitant n'a pas été en mesure de justifier :

- de la transmission au maire de Vitrolles des informations relatives à la situation environnementale du site, aux usages successifs du terrain, ainsi que des propositions concernant l'usage futur du site ;
- de la transmission au préfet des Bouches-du-Rhône d'une copie des propositions relatives à l'usage futur du site.

Par ailleurs, un permis de construire a été délivré le 10 avril 2026 au profit de la société NEXITY IR PROGRAMMES REGION SUD pour la réalisation des immeubles précités.
L'inspection rappelle à l'exploitant qu'une attestation dite « ATTES-ALUR », établie par un bureau d'études certifié, doit obligatoirement être jointe à toute demande de permis de construire portant sur une ancienne ICPE considérée comme non réhabilitée, ce qui est le cas du site exploité par PREMIUM CAPITAL, afin de vérifier la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage projeté.

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

L'inspection demande à l'exploitant de transmettre, **dans un délai de trois mois** :

- un justificatif de transmission au maire de Vitrolles des informations relatives à la situation environnementale du site, aux usages successifs du terrain et aux propositions concernant l'usage futur du site ;
- un justificatif de transmission au préfet des Bouches-du-Rhône d'une copie des propositions relatives à l'usage futur du site ;
- les observations formulées par le maire de Vitrolles ou, le cas échéant, l'absence d'observations de sa part.

Type de suites proposées : Avec suites

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

Proposition de délais : 3 mois

N° 3 : Réhabilitation / Remise en état

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 20/07/2014, article R.512-39-3

Thème(s) : Autre, 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. 512-39-2, 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. 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 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 :

Le mémoire de cessation d'activité en date du 30 janvier 2017 ne mettait en évidence aucune pollution sur la parcelle BE327. Toutefois, il a été constaté la présence de remblais qui n'étaient pas mentionnés dans le mémoire de fin de travaux, en date du 14 mars 2018, transmis par le représentant de l'exploitant.
Des investigations complémentaires ont donc été réalisées par les bureaux d'études SOLPOL et TAUW. Les rapports datés respectivement des 22 juin 2026 et 16 juillet 2026 concluent à la présence ponctuelle de concentrations en métaux lourds, HAP, hydrocarbures totaux et PCB. Les

rapports stipulent toutefois que les résultats apparaissent cohérents avec la présence de remblais anthropiques couramment rencontrés en contexte urbain et périurbain. Ils concluent à l'absence d'impact significatif des sols et ne préconisent ni investigation complémentaire ni restriction particulière d'aménagement.
Au regard des éléments transmis, l'inspection considère que l'état des sols est compatible avec l'usage futur envisagé pour le site, à savoir un usage résidentiel et l'accueil de populations sensibles et qu'aucune maîtrise des risques liés au sol est nécessaire.
Toutefois, la présence de deux piézomètres sur la parcelle a été constatée. Leur comblement est nécessaire afin d'assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, notamment en matière de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines et superficielles (cf. point de contrôle n° 4)

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Comblement piézomètre

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/09/2003, article 13

Thème(s) : Autre, Cessation d'activité

Prescription contrôlée :

Tout sondage, forage, puits, ouvrage souterrain abandonné est comblé par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de circulation d'eau entre les différentes nappes d'eau souterraine contenues dans les formations géologiques aquifères traversées et l'absence de transfert de pollution.
Pour les forages, puits, ouvrages souterrains, situés dans les périmètres de protection des captages d'eau destinée à l'alimentation humaine ou interceptant plusieurs aquifères superposés, le déclarant communique au préfet au moins un mois avant le début des travaux, les modalités de comblement comprenant : la date prévisionnelle des travaux de comblement, l'aquifère précédemment surveillé ou exploité, une coupe géologique représentant les différents niveaux géologiques et les formations aquifères présentes au droit du sondage, forage, puits, ouvrage souterrain à combler, une coupe technique précisant les équipements en place, des informations sur l'état des cuvelages ou tubages et de la cimentation de l'ouvrage et les techniques ou méthodes qui seront utilisés pour réaliser le comblement. Dans les deux mois qui suivent la fin des travaux de comblement, le déclarant en rend compte au préfet et lui communique, le cas échéant, les éventuelles modifications par rapport au document transmis préalablement aux travaux de comblement. Cette formalité met fin aux obligations d'entretien et de surveillance de l'ouvrage.
Pour les forages, puits, ouvrages souterrains se trouvant dans les autres cas, le déclarant communique au préfet dans les deux mois qui suivent le comblement, un rapport de travaux précisant les références de l'ouvrage comblé, l'aquifère précédemment surveillé ou exploité à partir de cet ouvrage, les travaux de comblement effectués. Cette formalité met fin aux obligations d'entretien et de surveillance de l'ouvrage.
Pour les sondages, forages, puits, ouvrages souterrains qui ont été réalisés dans le cadre des travaux visés à l'article 7 et qui ne sont pas conservés pour effectuer la surveillance des eaux souterraines ou un prélèvement permanent ou temporaire dans ces eaux, le déclarant procède à leur comblement dès la fin des travaux. Leurs modalités de comblement figurent dans le rapport de fin de travaux prévu à l'article 10.

Constats :

Lors de la visite du site, l'inspection a constaté la présence de deux piézomètres situés sur la zone destinée à accueillir les travaux de construction de deux immeubles de logements collectifs.
Le représentant de l'exploitant a indiqué ne pas avoir connaissance de ces ouvrages et n'a pas été en mesure de transmettre les éléments administratifs associés. Ces ouvrages relèvent toutefois du régime de la déclaration pour la rubrique IOTA 1.1.1.0 mentionnée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement.
Afin de permettre l'établissement du procès-verbal de récolement de cette parcelle, ces ouvrages devront faire l'objet d'un comblement réalisé selon les techniques appropriées.

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

L'inspection demande à l'exploitant de transmettre, **sous un délai de 3 mois**, le rapport de travaux relatif au comblement des deux piézomètres comportant notamment les références de l'ouvrage comblé, l'aquifère surveillé ou exploité, ainsi que les modalités de comblement mises en œuvre

Type de suites proposées : Avec suites

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

Proposition de délais : 3 mois