

Unité bidépartementale Calvados Manche
1 rue Recteur Daure
CS 6004
14000 Caen

Caen, le 23/03/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 11/03/2026

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

IMAGE VISION PRO

26 rue Villiot
75116 Paris

Références : 2026-146
Code AIOT : 0005300169

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 11/03/2026 dans l'établissement IMAGE VISION PRO implanté 9 et 10 rue de la Girafe 14000 Caen. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La présente visite d'inspection entre dans le cadre de l'action nationale 2026 visant l'instruction des dossiers de cessation d'activité déposé antérieurement à la loi dite "ASAP" et la libération du foncier industriel.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- IMAGE VISION PRO
- 9 et 10 rue de la Girafe 14000 Caen
- Code AIOT : 0005300169

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

Le site, composé de 2 bâtiments, a d'abord été exploité par les laboratoires KODAK, propriétaire du site à partir de 1989. Ce laboratoire était spécialisé dans le développement professionnel et le tirage grand format amateur. En février 2004, les activités de KODAK ont été partiellement reprises par la société IMAGE VISION PRO, qui devient alors locataire d'une partie des locaux (rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment 2). La société a déposé un dossier de changement d'exploitant le 12 juillet 2004.

Thèmes de l'inspection :

- AN26 Libération foncier SSP

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

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Mise à l'arrêt définitif	Code de l'environnement du 11/07/2011, article R.512-39-1	Sans objet
2	Détermination du type d'usage futur	Code de l'environnement du 13/04/2010, article R.512-39-2	Sans objet
3	Mémoire de réhabilitation	Code de l'environnement du 26/01/2017, article R.512-39-3	Sans objet
4	Récolement de la procédure de cessation d'activité	Code de l'environnement du 26/01/2017, article R.512-39-3	Sans objet

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

Le site est entièrement déconstruit et clôturé au moins sur sa façade avant donnant sur la rue de la Girafe.

Le poste de distribution du gaz est en sécurité.

Au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, ce site fait désormais l'objet d'une libération du foncier permettant d'envisager, avec la connaissance historique des sols et des eaux souterraines, une reconversion industrielle ou commerciale.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Mise à l'arrêt définitif

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 11/07/2011, article R.512-39-1
Thème(s) : Risques chroniques, Mise en sécurité du site
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. II. La notification [...] 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 récolement après cessation d'activité de l'établissement KODAK avec transfert partiel de certaines activités à la société IMAGE VISION PRO a pu être réalisé au travers d'une visite d'inspection menée le 28/06/2006. Une visite d'inspection, menée le 07/09/2009 à l'issue du placement en liquidation judiciaire de la société IMAGE VISION PRO, avait permis de constater que les locaux n'étaient pas complètement vidés. (bouteilles d'oxygène, machine servant au développement photographique, sacs de sulfate de sodium, palettes de cartons, extincteurs, rouleaux photographiques, bobines de négatifs, bidons vides...) Après demande auprès du liquidateur judiciaire de procéder à l'élimination des divers déchets encore présents sur site et de procéder à la mise en sécurité du dispositif de traitement de l'eau ainsi que d'une cuve aérienne, ce dernier a transmis quelques bordereaux d'élimination de déchets et une facture de dépollution du site menée par la société REMONDIS.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Détermination du type d'usage futur

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 13/04/2010, article R.512-39-2
Thème(s) : Risques chroniques, Consultation sur le type d'usage futur
Prescription contrôlée : 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 [...] le ou les types d'usage à considérer sont déterminés [...]. 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.
Constats : Au travers d'un mémoire de fin d'exploitation établi par la société URS en date du 06/03/2006 suite à la cessation des activités de la société KODAK, un usage industriel ou commercial est

retenu.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Mémoire de réhabilitation

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 26/01/2017, article R.512-39-3
Thème(s) : Risques chroniques, Délai de transmission du mémoire, contenu du mémoire
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 [...], 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. 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.
Constats : Aucun mémoire de cessation d'activité n'a été produit dans le cadre de la liquidation judiciaire de la société IMAGE VISION PRO. Toutefois, dans le mémoire cité au point de contrôle précédent, il est mentionné que des investigations de sols et des eaux souterraines ont été réalisées par URS en février 2004. Les résultats de ces investigations ne révèlent aucun impact dans les sols pour les paramètres analysés ni même dans les eaux souterraines avec juste deux polluants (HCT et ammonium) détectés des les eaux à des concentrations inférieures aux valeurs de gestion utilisées dans la méthodologie applicable en 2004 pour caractériser un impact. Un captage d'alimentation en eau potable (AEP) est identifié à une distance assez éloignée du site (2,6-3km).
Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Récolement de la procédure de cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 26/01/2017, article R.512-39-3
Thème(s) : Risques chroniques, Récolement des travaux, PV de récolement
Prescription contrôlée :

[...]

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 [...] 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 :

Les constats menés sur site le 11/03/2026 confirment la destruction de l'ensemble des bâtiments et l'occupation temporaire d'une partie du terrain par la société EUROVIA dans le cadre de la construction du nouvel hôpital de Caen.

Suivant un contact avec la société EUROVIA, une convention est établie en ce sens avec Caen-La-Mer.

La consultation des images historiques permettent d'identifier cette destruction avant 2022 et après occupation par des gens du voyage (année 2018).

La consultation de l'annuaire des entreprises permet de constater à date du 11/03/2026 la non clôture de la liquidation judiciaire.

Une interrogation s'est portée le jour de l'inspection sur la présence d'une armoire métallique très dégradée abritant l'ancien poste de détente de gaz alimentant le site. Après consultation, GRDF a confirmé par message électronique du 16/03/2026 la mise en sécurité du site en mentionnant :

"Le poste du 9 rue de la Girafe à Caen a été débranché du réseau le 24/06/2020. Comme on peut le voir sur les photos que vous nous avez envoyées, l'arrivée de gaz est à l'air libre (le robinet a été déposé pour la ventilation du branchement). Quant au robinet rouge, il est effectivement fermé mais plus d'alimentation de gaz, ce robinet fermant l'aval poste (installation client).

Il n'y a donc aucun risque gaz concernant ce poste. Il aurait du être retiré à l'époque mais je vois que cela n'a pas été fait malheureusement."

Type de suites proposées : Sans suite