

Immeuble Jacques Lemerrier
5 avenue de la Palette
95010 Pontoise

Pontoise, le 9 février 2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 02 février 2024

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

SCI LEVI ET DAVID (ancien bâtiment)

29 rue Albert Einstein
93000 Bobigny

Références : ud95-2024-0128

Code AIOT : 0006507960

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 02 février 2024 dans l'établissement SCI LEVI ET DAVID (ancien bâtiment) implanté 2 rue d'Arsonval Zone Industrielle des cressonnières 95500 Gonesse. L'inspection a été annoncée le 30 janvier 2024. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'inspection s'inscrit dans le cadre du suivi de la cessation d'activité et plus particulièrement, de la mise en sécurité du site.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI LEVI ET DAVID (ancien bâtiment)
- 2 rue d'Arsonval Zone Industrielle des cressonnières 95500 Gonesse
- Code AIOT : 0006507960
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La SCI LEVI ET DAVID était propriétaire d'un entrepôt multilocataires occupant une surface de 15 450 m². La notification de cessation d'activité a été effectuée le 30 septembre 2022 par télédéclaration puis complétée en dernier lieu par courriel du 10 janvier 2023. Dans ce dernier courriel, la société SCI LEVI ET DAVID a transmis le courrier de retour du maire donnant son accord sur l'usage futur du site, à savoir : un ensemble immobilier comprenant de la logistique, de l'industrie et des bureaux sur une partie du terrain et de cimetière sur l'autre partie. Le récépissé de notification de cessation d'activité a été délivré à l'exploitant le 26 janvier 2023.

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	Arrêté préfectoral complémentaire du 06 juillet 2023, article 2	Demande de justificatifs à l'exploitant	1 mois
2	Cessation d'activité	Arrêté préfectoral complémentaire du 06 juillet 2023, article 3	Demande de justificatifs à l'exploitant	1 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

Les différentes obligations de l'exploitant en matière de cessation d'activité, particulièrement la première étape de mise en sécurité ne sont pas respectées. Un délai supplémentaire d'un mois pour évacuer ses déchets combustibles a été sollicité par l'exploitant, délai apparaissant raisonnable.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Cessation d'activité

Référence réglementaire : Arrêté préfectoral complémentaire du 06 juillet 2023, article 2
Thème(s) : Risques chroniques, Mise en sécurité
Prescription contrôlée : L'exploitant met en sécurité son établissement en procédant aux opérations suivantes : <ol style="list-style-type: none">1. l'exploitant met en place et maintient des mesures limitant d'accès à l'établissement ;2. l'exploitant supprime les risques d'incendie et d'explosion ;3. l'exploitant procède à l'évacuation des déchets présents sur site selon le calendrier suivant :<ul style="list-style-type: none">- l'exploitant trie et évacue les déchets combustibles dans un délai de 6 mois à compter de la date de notification du présent arrêté.Une fois l'évacuation réalisée, l'exploitant informe l'inspection des installations classées.- l'exploitant trie et évacue les autres déchets dans un délai de 12 mois à compter de la date de notification du présent arrêté ; (...) Conformément au point III de l'article R.512-46-25 du code de l'environnement, l'exploitant fait attester que les mesures pour assurer la mise en sécurité sont mises en œuvre, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine. L'exploitant transmet cette attestation à l'inspection des installations classées.
Constats : Dans le cadre de la procédure de cessation d'activité, l'exploitant est tenu de mettre en sécurité son site, conformément aux différents points énumérés dans la présente prescription. L'inspection a débuté directement par un tour du site afin de vérifier certains des points de la mise en sécurité repris dans la présente prescription. Dans un second temps, des contrôles documentaires ont été réalisés. <u>1. S'agissant de la mise en place et du maintien des mesures limitant l'accès à l'établissement :</u> L'exploitant a indiqué que, la totalité du site était clôturé. A l'entrée du site équipée d'un portail roulant, il a disposé un homme trafic qui filtre les entrées sur le site. En effet, le site fait actuellement l'objet de gros travaux de déconstruction et d'évacuation des déchets, et ce, du lundi au vendredi, de 7h à 16h. L'exploitant a ajouté qu'il était essentiel que, les entrées soient filtrées pour laisser pénétrer uniquement les personnes participant à ces travaux. L'exploitant a également précisé qu'un gardiennage était réalisé 24h/24 sur le site. Pour loger le gardien, il a disposé un mobil-home sur le côté du site. Au cours de l'inspection sur site, il a été constaté que : <ul style="list-style-type: none">• le site était bien clôturé,• l'entrée du site dispose bien d'un portail roulant et d'un homme trafic,• un mobil-home trois pièces pour le gardien est bien présent sur le site. Concernant les accès au site et les mesures précitées mises en place par l'exploitant, les accès au site sont bien limités. <u>Ce point de la mise en sécurité est respecté.</u>
<u>2. S'agissant de la suppression des risques d'incendie et d'explosion :</u> Interrogé sur ces risques et la présence de produits et/ou déchets qui pourraient être à l'origine d'un incendie ou d'une explosion, l'exploitant a précisé ne pas avoir trouvé de cuves de produits inflammables. Seuls quelques pots de peintures ont été extraits des déchets entassés à l'arrière du site. L'exploitant a déclaré évacuer ces déchets au fil de l'eau, dès lors qu'il y a une quantité suffisante pour faire venir un transporteur.

Au cours de l'inspection sur site, il n'a pas été constaté la présence de cuves de produits inflammables. Il a toutefois été constaté la présence de petits contenants de quelques litres contenant des peintures/huiles, disposés sur le côté du site, en attente de leur évacuation. Les pots de peintures/solvants présentant un risque d'incendie, ce point de la mise en sécurité ne peut être considéré comme respecté. **Ceci constitue une non-conformité.**

3- S'agissant de l'évacuation des déchets :

Cette prescription a été scindée en 2 : une évacuation des déchets combustibles dans les 6 mois et une évacuation de tous les autres déchets dans les 12 mois.

Sur la gestion des déchets, l'exploitant a précisé avoir évacué 130 semi-remorques de déchets divers depuis septembre 2023. Les travaux actuels consistent, en plus de la démolition des bâtiments, en du tri puis l'évacuation des déchets situés à l'arrière du site. L'exploitant souligne que, dans la phase de tri, sont découverts des pots de peinture/solvants/produits non identifiés et des pneumatiques qui sont des déchets combustibles. A ce stade, l'exploitant a ajouté avoir évacué en plus des déchets divers, 8 à 9 semi-remorques uniquement de pneumatiques.

Au cours de l'inspection sur site, il a été constaté à l'arrière du site par rapport à l'entrée, plusieurs zones de stockages de déchets en cours de tri. En plus, trois zones distinctes de stockages de pneumatiques localisées sur le côté du site ont été identifiées. L'exploitant a précisé qu'il s'agissait des pneumatiques triés depuis les tas de déchets et qu'il lui restait 1 à 2 semaines de tri des tas de déchets divers. Une fois ce délai passé, il sera en capacité d'évacuer les derniers pneumatiques. De même, les déchets constitués des pots de peinture/solvants/produits non identifiés seront également évacués d'ici 1 à 2 semaines.

En salle, l'exploitant a présenté le premier contrat signé avec un prestataire pour la gestion des déchets (tri/évacuation) daté du 21 août 2023 et ce, pour une durée de 3 mois. Le chantier avec ce prestataire a ainsi débuté dès septembre 2023. Or, fin octobre 2023, après l'évacuation d'environ 120 semi-remorques, l'exploitant a précisé à l'inspection que son prestataire a souhaité une modification du contrat. Les termes du nouveau contrat n'étant pas concluant, l'exploitant a décidé de changer de prestataire, ce qui a pris du temps. L'exploitant a présenté le second contrat, daté du 6 décembre 2023, allant jusqu'à fin mars 2024, reprenant une prestation globale de tri/évacuation des déchets et démolition des bâtiments. L'exploitant a ajouté avoir "perdu" 1 mois pour l'évacuation des déchets. Les factures relatives aux évacuations des pneumatiques ont été présentées. Sept factures ont été étudiées par l'inspection, confirmant ainsi les dires de l'exploitant sur le nombre de mouvements de semi-remorques exclusivement de pneumatiques. Le délai de 6 mois repris dans la prescription pour évacuer les déchets combustibles est désormais échu. Or, des pneumatiques et des pots de peinture/solvants qui sont des déchets combustibles, sont toujours présents sur le site. **Ceci constitue une non-conformité.**

Non-conformité n°1 : Des déchets combustibles (pneumatiques, pots de peinture/solvants) sont toujours sur le site alors que le délai de 6 mois laissé à l'exploitant pour les évacuer est dépassé. Il est demandé à l'exploitant de transmettre tout document (bordereaux de suivi de déchets/bons d'évacuation/photos) justifiant de la bonne évacuation de ces déchets. A ce stade, la suppression des risques d'incendie ne peut être écartée.

Observation n°1 : Il est rappelé à l'exploitant qu'une fois la mise en sécurité effective, il devra transmettre à l'inspection, une attestation dénommée ATTES SECUR dont le contenu est défini à l'annexe 5 (articles 75 à 83) de l'arrêté ministériel du 9 février 2022 et établie par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatifs à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois

N° 2 : Cessation d'activité

Référence réglementaire : Arrêté préfectoral complémentaire du 06 juillet 2023, article 3
Thème(s) : Risques chroniques, Mémoire de réhabilitation
Prescription contrôlée : L'exploitant transmet au préfet du Val d'Oise, dans un délai de six mois à compter de la date de notification du présent arrêté les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et, le cas échéant, à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, compte-tenu de <u>l'usage futur du site industriel/tertiaire en partie et de cimetière.</u> (...) Le mémoire de réhabilitation est accompagné, conformément au dernier alinéa de l'article L.512-7-6 du code de l'environnement, d'une attestation de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site afin d'assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et, le cas échéant, à l'article L.211-1 du code de l'environnement, compte-tenu du ou des usages futurs.
Constats : En parallèle de la mise en sécurité du site, il a été rappelé à l'exploitant son obligation de déposer un mémoire de réhabilitation dans un délai de 6 mois à compter de la date de notification de l'arrêté. A la date de l'inspection, ce délai était échu. Or, l'inspection n'a pas été destinataire de ce mémoire. Ceci constitue une non-conformité. Non-conformité n°2 : Le mémoire de réhabilitation n'a pas été transmis à l'inspection alors que le de 6 mois laissé à l'exploitant est dépassé. Il est demandé à l'exploitant de transmettre ce mémoire avec les éléments repris dans la présente prescription.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 1 mois