

Unité départementale du Val-d'Oise
Préfecture du Val d'Oise
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20105 - CEDEX
95010 Cergy-Pontoise

Cergy-Pontoise, le 03/04/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 26/03/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

CUINICK CHROME

91 rue d'Eaubonne
95100 Argenteuil

Références : ud95-2026-0163
Code AIOT : 0006505347

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 26/03/2026 dans l'établissement CUINICK CHROME implanté 91, rue d'Eaubonne 95100 Argenteuil. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette inspection, s'inscrit dans le cadre de l'action nationale "Libération du foncier" de la DGPR du Ministère de l'Écologie. L'objectif de cette action est de libérer du foncier industriel et donc de solder - dans une approche qui se veut simple et pragmatique - les dossiers de cessations notifiées avant le 1er juin 2022, en privilégiant la mise en sécurité des sites, la réhabilitation pour un usage industriel et la conservation de la mémoire.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- CUINICK CHROME
- 91, rue d'Eaubonne 95100 Argenteuil
- Code AIOT : 0006505347

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

Les conditions d'exploitations de la société CUINICK CHROME sont encadrées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du 24 novembre 2009. En application de l'article 2 de cet arrêté, l'installation relevait du régime de l'autorisation pour la rubrique 2565 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Suite à une modification de la nomenclature du 9 avril 2018, l'installation a ensuite relevé du régime de l'enregistrement.

Le 22 septembre 2018, l'exploitant a notifié l'arrêt de son activité à l'inspection. Une inspection a été réalisée le 25/05/2022 au cours de laquelle deux non conformités concernant l'usage futur et la réhabilitation du site ont été relevées.

Thèmes de l'inspection :

- AN26 Libération foncier SSP
- 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	Usage futur	Code de l'environnement du 12/07/2011, article R.512-46-26	Demande de justificatif à l'exploitant	4 mois
2	Réhabilitation du site	Code de l'environnement du 12/07/2011, article R.512-46-27 I	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	10 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

L'exploitant a engagé de nombreuses démarches dans le cadre de la cessation de son activité. Toutefois, il lui reste à définir un usage futur du site compatible avec le PLU d'Argenteuil, à établir un plan de gestion complet, à réaliser les travaux de réhabilitation nécessaires, puis à transmettre un mémoire de réhabilitation intégrant un dossier de restrictions d'usage et de servitudes.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Usage futur

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 12/07/2011, article R.512-46-26
Thème(s) : Situation administrative, Usage futur
Prescription contrôlée : I. - Lorsqu'une installation classée soumise à enregistrement 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'enregistrement, 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. 512-46-25, 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 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. 512-7-6, 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. 512-7-6. 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 :

Lors de l'inspection, l'exploitant a présenté un courrier de la mairie d'Argenteuil daté du 23 décembre 2022, relatif à l'usage futur du site. Ce document fait état d'un avis défavorable de la commune concernant le projet d'usage industriel envisagé par l'exploitant.

Lors de l'inspection, le locataire, présent, a fait part de son projet d'acquérir le site située sur la parcelle classée UR5h2.

Dès lors, il convient que l'exploitant, en lien avec ce futur acquéreur, définisse un usage futur de ce site qui soit compatible avec les exigences et limites fixées par le PLUi Boucles Nord de Seine. L'exploitant consultera la mairie d'Argenteuil sur ce nouvel usage envisagé.

Non-conformité n°1 : à ce stade, l'usage futur du site n'est pas défini. Il convient que l'exploitant, en lien avec le futur acquéreur du site, propose un usage futur compatible avec le PLUi.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 4 mois

N° 2 : Réhabilitation du site

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 12/07/2011, article R.512-46-27 I

Thème(s) : Risques chroniques, Réhabilitation du site

Prescription contrôlée :

I. - Lorsqu'une installation classée soumise à enregistrement 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. 512-46-26, 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.

Constats :

L'exploitant a transmis un diagnostic complémentaire réalisé par la société AIC Environnement le 26/07/2023, mettant en évidence la présence de sources de pollutions significatives dans les sols (métaux lourds, et COHV), avec des impacts dans les gaz du sol et l'air ambiant.

À la suite de ce diagnostic, une interprétation de l'état des milieux (IEM) a été réalisée par la même société le 02/07/2024. Celle-ci conclut que l'usage actuel du site (usage de type industriel au niveau de l'atelier et du rez-de-chaussée du pavillon et usage d'habitation à l'étage du pavillon) - les locaux du pavillon étant loués par la société SATI (anciennement SNA Clim) pour une activité d'entreposage de matériel - est jugé compatible avec l'état de pollution. Il est toutefois recommandé de veiller à une aération régulière du bâtiment.

Observation n°1 : Il est rappelé à l'exploitant que le bâtiment, anciennement utilisé comme atelier de traitement de surface, doit impérativement rester clôturé afin d'en empêcher l'accès. L'affichage signalant l'interdiction d'entrée et les dangers n'étant plus présent, celui-ci doit être réinstallé. Par ailleurs, l'exploitant doit s'assurer que son locataire/ futur acquéreur procède à une aération régulière du bâtiment dans lequel il exerce son activité.

À la suite de l'inspection, l'exploitant a transmis **une Analyse des Risques Résiduels (ARR)** réalisée par la société AIC Environnement le 15/11/2024 : « L'Analyse des Risques Résiduels a étudié le risque lié aux concentrations résiduelles dans le cadre de l'usage futur défini dans le mémoire de cessation d'activité et a conclu en la compatibilité sanitaire avec les concentrations résiduelles sous le bâtiment de commerce et logement appartenant à Cuinick Chrome. L'étude a considéré que les anciens ateliers restent en l'état, avec le bâtiment et la dalle et qu'il n'y a aucun usage prévu. Il n'y a donc pas eu d'analyse des enjeux sanitaires au droit des anciens ateliers, en l'absence d'exposition potentielle de cibles (absence d'usage) ».

L'exploitant a également transmis **un plan de gestion** comprenant **un bilan coûts-avantages**, réalisé par la société AIC Environnement le 24/03/2025.

« Le bilan coût/avantage a étudié deux hypothèses de gestion et a permis de retenir la seconde hypothèse de gestion comme étant la plus pertinente pour répondre au risque sanitaire identifié :

- Confinement total des sols (terre saine + revêtement en durs (béton/enrobé/ etc)) avec excavation au droit des futurs espaces verts ;
- Mise en place d'un dossier de servitude ;

Cette hypothèse de gestion implique un coût de dépollution pour le maître d'ouvrage de l'ordre de 3 à 4 k€ pour une durée d'environ 1 à 2 mois.

Cette étude a été menée, en tenant compte des données disponibles sur le site avec les conditions d'étude retenues et en l'état actuel des connaissances scientifiques, de l'état de l'art en la matière d'étude de risque et des hypothèses sur les usages prévus. »

La conclusion du plan de gestion est : « Les expositions des travailleurs dans les anciens ateliers et les risques potentiels associés à un usage commercial de ces ateliers n'ont pas été évalués, car ils n'entrent pas dans l'usage futur défini au moment de la cessation d'activité, et sont en contradiction avec le PLU. A ce stade, il est retenu qu'il n'y a aucun usage des anciens ateliers, que ceux-ci restent fermés avec maintien des bâtiments et de la dalle de béton. Toute modification des anciens ateliers devra donner lieu à une mise à jour du Plan de Gestion et à des travaux de traitement des sources de pollution, actuellement inaccessibles ».

Ces études ont été établies sur la base d'un usage commercial dans le rez-de-chaussé et résidentiel à l'étage de la maison. Or, la mairie ayant refusé cet usage futur, les conclusions de ces documents ne peuvent être considérées comme pleinement adaptées. De plus, le bâtiment correspondant à l'ancien atelier n'a pas été pris en compte dans les analyses, alors que, lors de l'inspection, l'exploitant a indiqué que le locataire envisageait d'y entreposer du matériel. Cette omission rend l'étude incomplète au regard des usages potentiels du site.

Par ailleurs, l'exploitant n'a pas transmis son mémoire de réhabilitation incluant un dossier de restrictions d'usages et de servitudes.

Non-conformité n°2 : Il est demandé à l'exploitant de :

- **confirmer l'usage futur retenu (en lien avec la non-conformité n°1) ;**
- **réaliser un plan de gestion adapté à cet usage futur du site, sur l'ensemble du site, c'est-à-dire en particulier en comprenant la partie de l'ancien atelier de traitement de surface (annexe située en fond de la parcelle) ;**
- **réaliser un mémoire de réhabilitation incluant un dossier de restrictions d'usage et de servitudes, établi en cohérence avec le futur usage autorisé ;**
- **vérifier si une éventuelle pollution pourrait migrer en dehors des limites du site, et auquel cas de proposer des mesures adaptées.**

Type de suites proposées : Avec suites

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

Proposition de délais : 10 mois