

Vue du quai de déchargement avec sa porte ouverte :



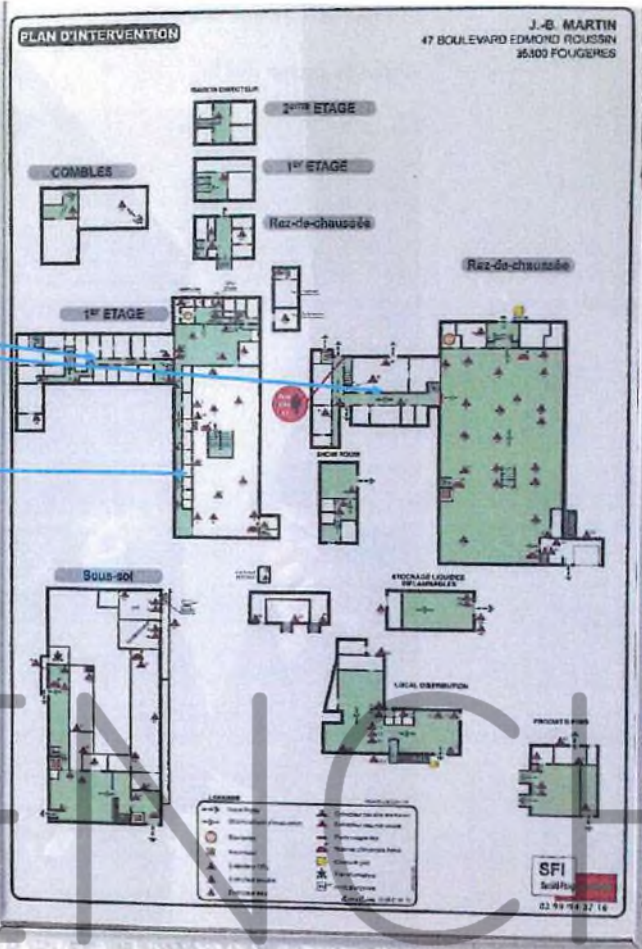
C'est par cette porte que je suis entré dans le bâtiment pour y découvrir les actes de vandalisme suivants :





2. Les intérieurs :

Plan d'ensemble



Bâtiment
administratif
incendié

Ateliers
Partie
administrative
incendiée



Exemple de sanitaires vandalisés :

Cliché de janvier 2021 :



Cliché de février 2022



Il n'est pas utile de prolonger l'insertion des clichés montrant les ravages d'un incendie mais aussi du vandalisme dans tous les bâtiments accentuant leur vétusté.

Aujourd'hui il s'agit d'une friche industrielle dont la valeur marchande est réduite à l'attrait de son terrain.

Il peut être conservée la maison de 279 m² si des mesures de protection sont prises car elle aussi subit les affres des squatters qui peuvent y pénétrer par la porte arrière.

Il en est de même de la maison du gardien dont les carreaux sur le pignon nord sont cassés pour faciliter l'entrée à l'intérieur.

III. SITUATION JURIDIQUE ET URBAINES DES BIENS (pour mémoire)

A/ SITUATION JURIDIQUE.

Par acte authentique du 5 juillet 1988 dressé par Maître BLOUET, notaire à FOUGERES, la société Nouvelle des Etablissements [REDACTED] a acquis à forfait lesdits biens situés aux n° 45 bis, 47, 49, 51 rue Edmond Roussin et au n° 30 Bd de la Chésnardière à Fougères et constitués d'une usine de fabrication de chaussures comprenant :

- Une conciergerie et bureaux ; le tout en façade sur le boulevard Edmond Roussin. A la suite vers le nord, autre bureau, bureau d'études et vaste atelier avec sanitaire et vestiaire ; garage pour cycles.
- Cour s'étendant vers Est jusqu'au boulevard de la Chesnardière ;
- En allant vers Est , local de stockage de colle, magasin atelier d'entretien, atelier de talons avec vestiaire et toilettes, chaufferie chambre à sciure ;
- Vers nord, magasin d'expédition dépôt et abri compresseur.

Le tout figurant au cadastre rénové sous les relations suivantes :

- Section AS n°404 Bd Edmond Roussin pour 0a 52
 - Section AS n°576 Bd Edmond Roussin pour lh32a23ca
- Contenance totale : 1h32a75ca

Cette description correspond aux bâtiments visités et vides de toute activité.

B/URBANISME

Au fil des années voire des décennies, Fougères a perdu des habitants pour plusieurs raisons dont notamment la superficie du territoire communal qui n'a pas permis de capter de jeunes ménages dans les nouveaux lotissements, le nombre de logements anciens petits et vétustes.

Outre une politique volontaire de réhabilitation du parc ancien, La ville doit rechercher à développer le renouvellement urbain en favorisant des opérations d'habitat.

C'est dans ce contexte urbain que la ville de Fougères se doit de repérer les dents creuses, les friches industrielles et artisanales pour favoriser les opérations de renouvellement urbain.

La ville de Fougères table sur une production d'environ 110 logements neufs par an soit sur la décennie en cours plus d'un millier de logements.

Le PLU doit donc être en mesure de couvrir ces besoins et ces objectifs.

La ville étudie toutes les opportunités pour permettre la création de nouveaux logements en ville grâce à des opérations de renouvellement urbain et de densification du tissu bâti.

La parcelle dont il s'agit répond parfaitement à ces objectifs urbains.

Elle est située dans le cadre du PLU en zone urbaine centre-ville soit UCa. La zone UC concerne pour l'essentiel le centre-ville et les quartiers péricentraux. C'est un secteur dense, comprenant de nombreuses constructions anciennes.

Autres particularités de la zone UC : il n'est pas fixé de règles d'emprise au sol des constructions ni de règles d'implantation des constructions les unes aux autres sur une même propriété.

Il est déterminé une hauteur maximale variant en fonction de la localisation à l'intérieur du terrain en fonction de bandes de constructibilité.

Les règles sont favorables pour la construction d'un ensemble immobilier d'habitation et de commerces.

D'autant que la parcelle est sur deux axes : la rue Edmond Roussin et le boulevard de la Chesnardière, ce qui représente deux entrées potentielles à deux endroits différents.

IV. LES METRES

Il en ressort que les surfaces approximatives ne résultant pas d'un relevé précis des surfaces - il aurait fallu opérer des relevés avec un géomètre expert pour obtenir des surfaces des différents bâtiments-, peuvent se décomposer comme suit :

NIVEAU	PIECE	SURFACE	PONDERATION	SURFACE PONDREEE
MAISON GARDIEN MAISON DU 47 MAISON ADJACENTE MAISON DU 49 BUREAUX 1^{ER} ETAGE ACCUEIL RDC BOUTIQUE RDC BUREAUX RDC ATELIER SOUS SOL RDC 1^{ER} 1^{ER} PETITS ATELIERS HANGAR PREFABRIQUE	HABITAT	97	1	97
	BUREAUX BUREAUX	110 70	1 1	110 70
	BUREAUX	259 218	1 0,50	259 109
	BUREAUX	34	1	34
	BOUTIQUE	205	1	205
	BUREAUX	104	0,50	52
	TECHNIQUE	1150	0,10	115
	ENTREPOT	1150	0,20	230
	ATELIER/BUR	1660	0,40	664
	SAN1T/RSERVES	196	0,20	39
		400	0,40	160
		650	0,1	65
	ATELIER	ND	ND	
		6303		2209

La surface totale pondérée est estimée à 2209 m2

VENNCH

Fait et arrêté à RENNES le 28/02/2022 et corrigé le 10/03/2022

Par Monsieur Yves LE MARREC
Expert de Justice : RENNES 35 000
Domicilié à :3 rue de Montfort



DEKRA INDUSTRIAL SAS

**DOSSIER DE CESSATION D'ACTIVITE
DIAGNOSTIC DE POLLUTION DES SOLS (VOLET DOCUMENTAIRE)
(Mission globale INFOS selon NF X31-620-2)**

Site à l'étude : 47 boulevard Edmond Roussin - 35 300 FOUGERES



DEKRA Industrial SAS
ZIL Rue de la Maison Neuve
BP70413
44819 ST HERBLAIN CEDEX
Tél. 02 28 03 15 58
Fax 02 28 03 18 96

Affaire n° : 53922305

Chef de projet
Marion MENGIN
Superviseur
Aurélien DUPAS



Les prestations d'études, assistance et contrôle (domaine A) ingénierie ces travaux de réhabilitation (domaine B) et exigences pour la réalisation des attestations de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement (domaine D) relatifs aux activités Sites et Sols Pollués de DEKRA Industrial SAS sont certifiées par le LNE suivant le référentiel de certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués. Plus d'information sur www.lne.fr.

Date	Index	Modifications apportées
01/03/2023	A	Création du document
13/03/2023	B	Modifications selon remarques Client

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE

La société ██████████ a exploité depuis 1935 et jusqu'au 2 juin 2020 (jugement de liquidation, judiciaire) un site industriel sis boulevard Edmond Roussin à Fougères (35) pour une activité de fabrication, et d'entreposage d'articles de maroquinerie.

Cet établissement était soumis à déclaration pour le stockage de combustible liquéfié.

La SCP BTSG2 a procédé à la télé déclaration en ligne de la cessation d'activité (référence A-2-7P77YFQK6 du 01/12/2022). Une mission « INFOS » est dès lors nécessaire pour apporter les éléments complémentaires relatifs à l'installation mise à l'arrêt.

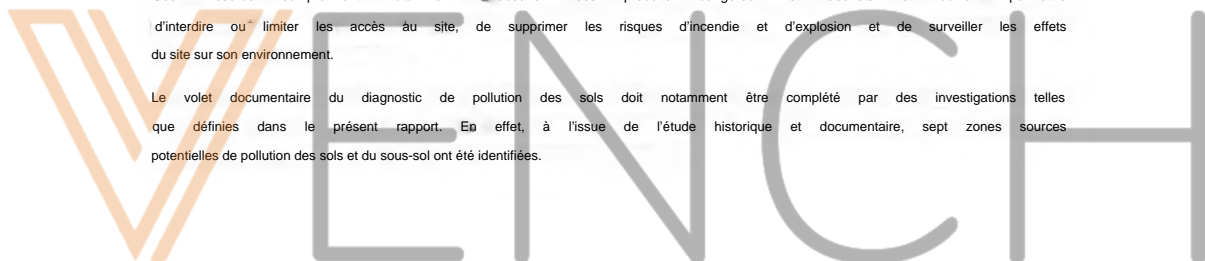
La visite de site réalisée par DEKRA le 09 février 2023 a confirmé que le site est actuellement inexploité. La zone d'étude fait 13 273 m². La quasi-totalité des machines-outils été évacuée mais de nombreux déchets non dangereux sont encore présents sur le site d'étude.

La société ██████████ a exploité la zone d'étude pour une activité de fabrication et d'entreposage d'articles de maroquinerie entre 1935 et 2020. L'usage de la zone d'étude avant 1930 n'a pas été identifié ; l'usage devait être très probablement agricole.

Les mesures prévues pour la mise en sécurité du site telles que demandées dans l'article R512-75-1, du code de l'environnement sont présentées dans le présent rapport.

Ces mesures comprennent notamment l'évacuation des produits dangereux et déchets et doivent permettre d'interdire ou limiter les accès au site, de supprimer les risques d'incendie et d'explosion et de surveiller les effets du site sur son environnement.

Le volet documentaire du diagnostic de pollution des sols doit notamment être complété par des investigations telles que définies dans le présent rapport. En effet, à l'issue de l'étude historique et documentaire, sept zones sources potentielles de pollution des sols et du sous-sol ont été identifiées.



RESUME TECHNIQUE DE L'ETUDE

CONTEXTE DE LA

MISSION

La société ██████████ a exploité depuis 1935 et jusqu'au 2 juin 2020 (jugement de liquidation judiciaire) un site industriel sis boulevard Edmond Roussin à Fougères (35) pour une activité de fabrication et d'entreposage d'articles de maroquinerie. Par décision du Tribunal de commerce de PARIS en date du 2 juin 2020, la SCP BTSG et la SELAFA MJA ont été nommées liquidateur judiciaire des activités de cette société.

Cet établissement est soumis à déclaration pour le stockage de gaz combustible liquéfié.

La SCP BTSG2 a procédé à la télé déclaration en ligne de la cessation d'activité (référence A-2-7P77YFQK6 du 01/12/2022). Une mission INFOS est dès lors nécessaire pour apporter les éléments complémentaires relatifs à l'installation mise à l'arrêt.

Le présent document constitue le dossier de cessation d'activité, phase documentaire.

VISITE DU SITE

La visite de site réalisée par DEKRA le 09 février 2023 a confirmé que le site est actuellement inexploité.

La zone d'étude fait 13 273 m2. La quasi-totalité des machines-outils été évacuée mais de nombreux déchets non dangereux sont encore présents sur le site d'étude.

HISTORIQUE

La société ██████████ a exploité la zone d'étude pour une activité de fabrication et d'entreposage d'articles de maroquinerie entre 1935 et 2020. Les équipements / activités recensés pouvant être à l'origine d'une pollution des sols sont les suivants : poste transformateur, ancien local transformateur, condensateurs, cuves aériennes de FOD (vraisemblablement vides), cuve aérienne d'huile (sans information complémentaire), cuves enterrées de FOD (sans information complémentaire).

L'usage de la zone d'étude avant 1930 n'a pas été identifié ; l'usage devait être très probablement agricole.

ETUDE ANTERIEURE

SUR LA ZONE

D'ETUDE

Aucun diagnostic antérieur n'a été porté à notre connaissance.

CONTEXTE

ENVIRONNEMENTAL

Un aquifère profond attendu sur le site, présent dans le socle rocheux Cette nappe apparait peu vulnérable aux pollutions de surface (nappe profonde). La sensibilité de cette nappe est par ailleurs considérée comme forte en raison de la présence de captage autour du site.

SOURCES

POTENTIELLES OE

POLLUTION

Sept zones sources potentielles de pollution des sols et du sous-sol ont été identifiées. Il s'agit des postes transformateurs, de l'ancien local transformateur, des condensateurs, des deux cuves aériennes de FOD, de la cuve aérienne d'huile et des cuves enterrées de FOD.



	Les mesures prévues pour la mise en sécurité du site telles que demandées dans l'article R512-75-1 du code de l'environnement sont présentées dans le présent rapport
ACTIONS A ENGAGER DANS LE CADRE DE LA CESSATION D'ACTIVITE	Ces mesures comprennent notamment l'évacuation des produits dangereux et déchets et doivent permettre d'interdire ou limiter les accès au site, de supprimer les risques d'incendie et d'explosion et de surveiller es les effets du site sur son environnement. Le volet documentaire du diagnostic de pollution des sols doit notamment être complété par des investigations telles que définies dans le présent rapport.

V ENCH

IDENTIFICATION

DONNEUR D'ORDRE	SAS SITEO ENVIRONNEMENT (pour le compte de la SCP BTSG2) ZAC du Brôleau Sud Rue du Brôleau 69 540 IRIGNY
INTERLOCUTRICE	M. Laurent FERRER Courriel : laurent.ferrer@sitec.eu
SITAELEUDE	[REDACTED] 47 boulevard Edmond Roussin 35 300 FOUGERES
TYPE D'ETUDE	Dossier de cessation d'activité, diagnostic de pollution des sols phase documentaire
MISSIONS (SELON NFX31-620-2)	INFOS - missions élémentaires A100, A110, A120 et A130
N° D'AFFAIRE	53922305
MOTS CLÉS	Cessation d'activité, chaussures

VERSIONS	A	01/03/2023	Version initiale
	B	13/03/2023	Modifications selon remarques Client
SOUS-TRAITANCE		Sans objet	

VENNCH

CHEF DE PROJET
Marion MENGIN

Visa:

—cn) i —

SUPERVISEUR
Aurélien DUPAS

Visa:

[Signature]



SOMMAIRE

1	INTRODUCTION.....	9
1.1	Contexte	9
1.2	Référentiel réglementaire	9
1.3	Méthodologie	9
1.4	Sources d'information et organismes consultés	10
2	MISSION A100 : VISITE DU SITE ET DE SES ENVIRONS.....	1
2.1	Localisation et description succincte du site d'étude	11
2.2	Environnement proche	15
2.3	Situation vis-à-vis des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)	15
2.4	Situation du site par rapport au PLU	15
2.5	Date de visite et personnes rencontrées	15
2.6	Accessibilité au site	15
2.7	Description du site d'étude et des usages	17
2.8	Installations de stockages souterrains et aériens	18
2.9	Stockage déchets et produits	19
2.10	Sources d'énergie utilisées	19
2.11	Gestion des rejets aqueux	20
2.12	Usages des eaux souterraines	20
2.13	Mesures de mise en sécurité immédiate à l'issue de la visite de site	20
2.14	Sources potentielles de pollution identifiées lors de la visite de site	21
3	MISSION A110 : ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MORIELLE.....	23
3.1	Données historiques générales	23
3.2	Etudes antérieures dans le domaine des SSP	23
3.3	Recensement national du site d'étude (BASIAS, BASOL et SIS)	23
3.4	Etude des documents des Archives Départementales	24
3.5	Etude d'orthophotographies anciennes	24
3.6	Incidents et accidents répertoriés sur le site d'étude	24
3.7	Résumé de l'étude historique	24
3.8	Sources potentielles de pollution suite à l'étude historique	25
4	MISSION A120 : ETUDE DE LA VULNERABILITE DES MILIEUX.....	26
4.1	Contexte géologique	26
4.2	Contexte hydrogéologique	27
4.3	Contexte hydrographique	27
4.4	SAGE et SDAGE	28
4.5	Risques naturels	28
4.6	Référencement des sites industriels et/ou sites pollués ou potentiellement pollués	29
4.7	Climatologie	30
4.8	Espaces réglementaires protégés	30
5	SCHEMA CONCEPTUEL INITIAL.....	31



5.1	Scénario d'exposition	31
5.2	Cibles/Enjeux à protéger	31
5.3	Sources avérées et potentielles de pollution	31
5.4	Voies de transferts retenues	32
5.5	Voies potentielles d'exposition	32
5.6	Synthèse des voies de transfert et nature des expositions	33
6	MISSION A130 : DEFINITION D'UNPROGRAMME D'INVESTIGATIONS.....	36
6.1	Objectifs des investigations proposées	36
6.2	Programme d'investigations prévisionnelles	36
6.3	Stratégie d'échantillonnage du milieu sol	40
6.4	Méthodes analytiques et LQ attendues	40
6.5	Protocole de conservation et de transport des échantillons	40
7	CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS.....	41
7.1	Conclusion	41
7.2	Actions à engager dans le cadre de la cessation d'activité - Recommandations	41
8	LIMITES ET INCERTITUDES DE LA MISSION -JUSTIFICATION DESECARTS.....	43
8.1	Incertitudes liées à l'étude de vulnérabilité	43
8.2	incertitudes liées à l'étude de vulnérabilité	43
8.3	Incertitudes liées à l'étude historique	43
8.4	Autres limites ou incertitudes	43
8.5	Justification des écarts	43
9	ACRONYMES ET DEFINITIONS.....	44
TABLEAUX		
Tableau 1	: Liste des organismes, personnes ou bases de données consultés.....	10
Tableau 2	: Caractéristiques et définition de la zone d'étude.....	11
Tableau 3	: Sources potentielles de pollution identifiées suite à la visite de site.....	21
Tableau 4	: Etude des photographies aériennes.....	4
Tableau 5	: Synthèse de l'évolution historique du site.....	25
Tableau 6	: Résumé des risques naturels et technologiques.....	29
Tableau 7	: Recensement des sites industriels etou potentiellement pollués à proximité du site d'étude.....	29
Tableau 8	: Sources potentielles de pollution.....	32
Tableau 9	: Synthèse des voies de transferts et d'exposition potentielles sur la zone d'étude-.....	33
Tableau 10	: Synthèse des voies de transferts et d'exposition potentielles hors zone d'étude -.....	4
Tableau 11	: Définition du programme prévisionnel d'investigations, milieu sol.....	37

FIGURES

Figure 1 : Localisation de la zone d'étude sur un extrait	12
Figure 2 : Vue aérienne de la zone d'étude.....	13
Figure 3 : Extrait cadastral.....	14
Figure 4 : Bâtiments non visités.....	16
Figure 5 : Installations potentiellement polluantes identifiées à l'issue de la visite de site.....	22
Figure 6 : Log géologique BSSOOOVUAY (source : BSS / BRGM).....	26
Figure 7 : Rose des vents	30
Figure 8 : Schéma conceptuel initial.....	35
Figure 9 : implantation prévisionnelle des sondages.....	39

ANNEXES

Annexe 1 : Récépissé de déclaration	45
Annexe 2 : Récapitulatif de télé déclaration de la cessation	47
Annexe 3 : Photographies de la visite de site.....	3
Annexe 4 : Planche photographique SITEO ENVIRONNEMENT.....	71
Annexe 5 : Courriers d'échange avec la Préfecture et la	101
Annexe 6 : Photographies historiques.....	107
Annexe 7 : Extrait de la carte géologique de Fougères.....	116
Annexe 8 : Usages des eaux souterraines.....	119
Annexe 9 : Réseau hydrographique.....	122
Annexe 10 : Localisation des sites BASIAS et BASOL/SIS dans les environs proches de la zone	124

WENCH

1 INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE

La société ██████████ a exploité depuis 1935 jusqu'en juin 2020 un site industriel sis boulevard Edmond Roussin à Fougères (35), spécialisé dans la fabrication et l'entreposage d'articles de maroquinerie. Par décision du Tribunal de commerce de PARIS en date du 2 juin 2020, le site a été placé en liquidation judiciaire. La SCP BTSG2 et la SELAFA MJA sont les liquidateurs judiciaires des activités de cette société.

Cet établissement était soumis à déclaration pour le stockage de combustible liquéfié.

L'usage futur sera équivalent à la dernière période d'activité soit un usage industriel non sensible.

Le présent document constitue le dossier de cessation d'activité comportant la phase documentaire du diagnostic de pollution des sols.

1.2 REFERENTIEL REGLEMENTAIRE

Le site étant soumis à déclaration, le référentiel réglementaire retenu pour le dossier de cessation d'activité est le suivant :

- Code de l'Environnement Livre V - Chapitre II - Section 3 - Sous-section 3 : Mise à l'arrêt définitif et remise en état (articles R512-66 à R512-66-3) ;
- Code de l'Environnement Livre V - Chapitre II - Section 4 - Sous-section 1 - paragraphe 10 : Cessation d'activité (articles R512-75-1 et R512-75-2).

1.3 MÉTHODOLOGIE

Le présent dossier de cessation d'activité comprend la phase documentaire d'un diagnostic de pollution des sols et les informations techniques liées à la cessation d'activité du site.

Pour cela, DEKRA INDUSTRIAL SAS a réalisé les prestations suivantes :

- Visite du site (mission A100 de la NF X31-620-2) ;
 - Étude historique et documentaire (mission A110 de la NF X 31-620-2) ;
 - Etude de vulnérabilité des milieux (mission A120 de la NF X31-620-2) ;
- Élaboration d'un programme prévisionnel d'Investigations (mission A130 de la NF X31-620-2).

Les informations et résultats obtenus au cours de ces différentes phases sont synthétisés dans le présent document. Ce dernier présente un programme d'investigations afin de caractériser les différents milieux au droit du site complété par d'éventuelles mesures conservatoires et/ou correctives en vue de la cessation d'activité du site.



1.4 SOURCES D'INFORMATION ET ORGANISMES CONSULTÉS

Les organismes, personnes ou bases de données consultés pour l'élaboration du présent document sont détaillés dans le tableau suivant.

SOURCE DE L'INFORMATION	DATE DU CONTACT	DOCUMENT ou INFORMATION RECUEILLE
Documents ou sites internet consultés		
IGN (site internet)		Cartes IGN de la zone d'étude, photographies aériennes anciennes
CADASTRE (site internet)		Consultation des parcelles cadastrales du secteur d'étude
GEOPORTAIL (site internet)		Vue aérienne du site d'étude
BRGM (site internet)		Cartes géologiques du secteur d'étude
INFOTERRE (site internet)		Liste et caractéristiques des points d'eau dans le secteur d'étude
ARS (site internet)		Modalité de consultation des données relative aux captages AEP
DREAL (site internet)		Zone de protection faune/flore et espaces remarquables
BASIAS (site internet)	1 : Février 2023	Inventaire historique de sites industriels
BASOL (site internet)		Inventaire des sites potentiellement pollués
ARIA (site internet)		Inventaire des incidents ou accidents
SIS (site internet)		Secteur d'information sur les sols - Non renseigné sur la zone
Agence de l'eau Loire-Bretagne		Qualité des eaux superficielles, consultation des SAGE et SDAGE
CARTORISQUES (site internet)		Consultation des zones inondables
Remonterletemps (site internet)		Consultation des photographies historiques
Personnes contactées ou interviewées		
Laurent FERRER SITEO Environnement	P : 09/02/2023	Visite de site
Organismes consultés		
Préfecture de l'île et Vilaine	C : 26/01/2023	Absence de document à consulter.
DREAL Bretagne	C : 26/01/2023	Absence de document à consulter.
Archives départementales de l'île et Vilaine	P : 09/02/2023	Consultation de documents, absence d'information pertinente.
Agence Régionale de Santé	1 : Février 2023	Consultation des captages AEP et de leurs périmètres en ligne.

*C: courriel T: téléphone

P : consultation sur place I: internet

Tableau 1 : Liste des organismes, personnes ou bases de données consultés



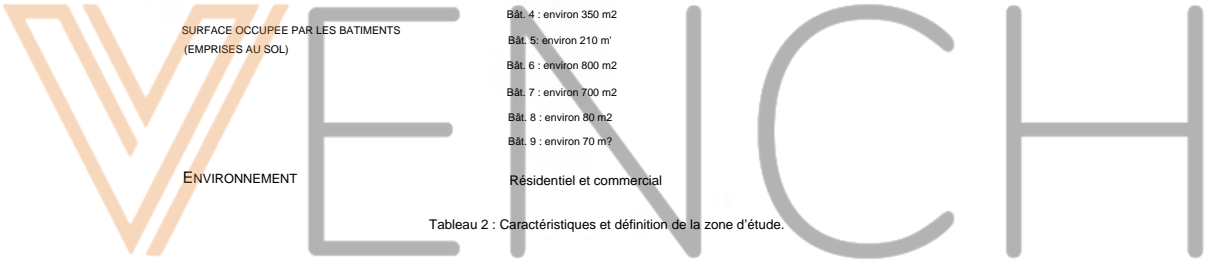
2 MISSION A100 : VISITE DU SITE ET DE SES ENVIRONS

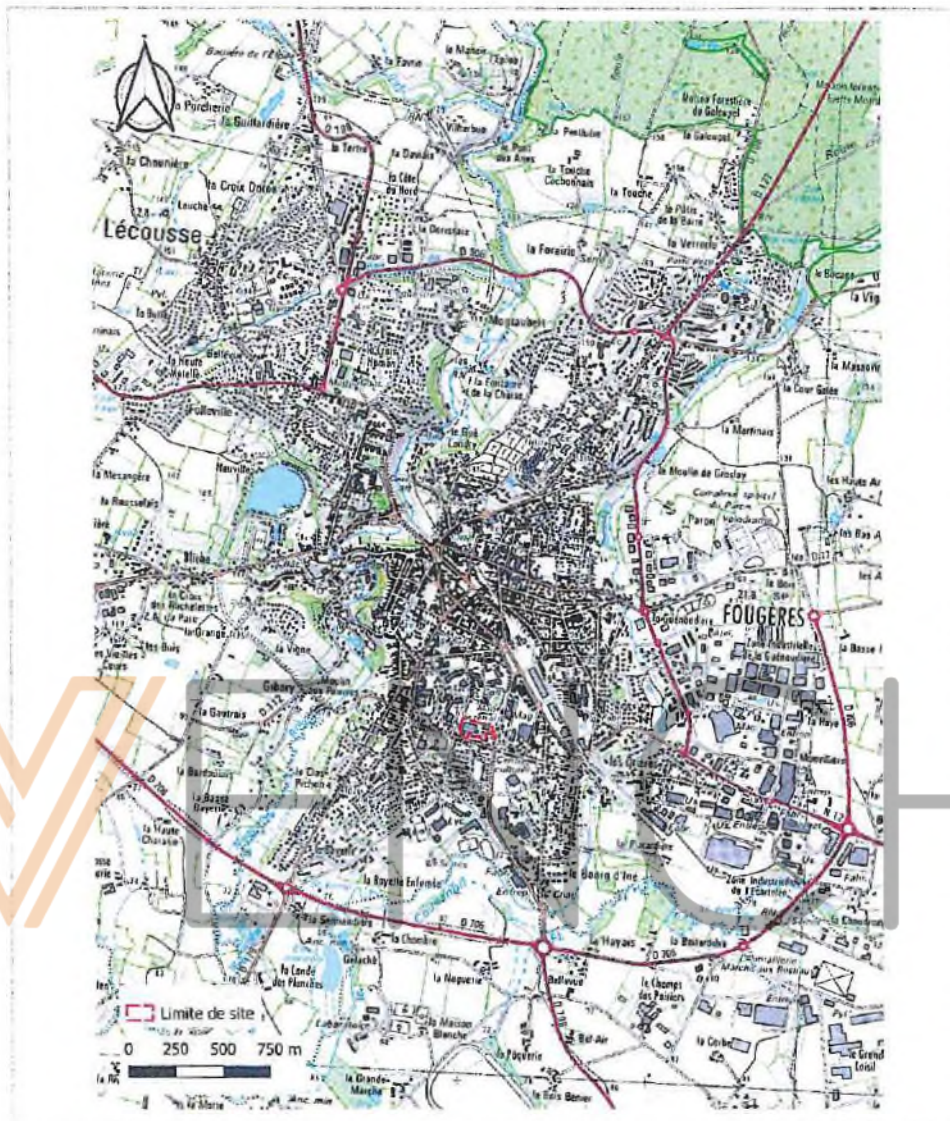
La visite de site a été réalisée le 09 février 2023 par Marion MENGIN et Pascal PASSELAIGUES (chefs de projet sites et sols pollués, DEKRA INDUSTRIAL) en compagnie de Monsieur Laurent FERRER (SITEO ENVIRONNEMENT). Le paragraphe suivant fait office de compte rendu de visite.

2.1 LOCALISATION ET DESCRIPTION SUCCINCTE DU SITE D'ÉTUDE

ADRESSE	47 boulevard Edmond Roussin à Fougères (35)
REFERENCES CADASTRALES	Parcelles 404 et 476 de la section AS
COORDONNEES EN LAMBERT 93 ou CENTROIDEDUSITE	X:389 150 m Y:6813399m
ALTITUDE	Altitude comprise entre + 94 et +89 m NGF environ. Le site présente une déclivité globalement orienté du Nord-Ouest au Sud-Est.
SUPERFICIE	Environ 13 273 m ²
NOMBRE DE BATIMENTS	Neufs bitiments notés arbitrairement dans le cadre de cette étude 1 à 9 Bât. 1 : environ 3 300 m ² Bât 2 : environ 500 m ² Bat. 3: environ 160 m ² Bât. 4 : environ 350 m ² Bât. 5: environ 210 m ² Bât. 6 : environ 800 m ² Bât. 7 : environ 700 m ² Bât. 8 : environ 80 m ² Bât. 9 : environ 70 m ²
SURFACE OCCUPEE PAR LES BATIMENTS (EMPRISES AU SOL)	
ENVIRONNEMENT	Résidentiel et commercial

Tableau 2 : Caractéristiques et définition de la zone d'étude.





██████████ - Boulevard Edmond Roussin - FOUGERES (35)



Figure 1 : Localisation de la zone d'étude sur un extrait IGN

Référence : 53922305

Source: IGN

Echelle : Cf. figure





██████ - Boulevard Edmond Roussin - FOUGERES (35)

D DEKRA

Figure 2 : Vue aérienne de la zone d'étude

Référence : 53922305

Source : IGN

Echelle : Cf. figure





Figure 3 : Extrait cadastral

Référence :	53922305
Source :	Cadastre.gouv.fr
Échelle :	Cf. figure

2.2 ENVIRONNEMENT PROCHE

L'environnement proche du site ██████████ a été visité dans un rayon de 100 m. Dans ce périmètre, on note la présence :

- Au nord : du collège Sainte-Marie et de TEHPAD de la Chesnardière ;
A l'ouest : du lycée Jean Guéhénno ;
- * Au sud : d'habitations individuelles ainsi que des petits commerces et des équipements sportifs ;
- " A l'est : du sejours catholique puis des habitations individuelles.

2.3 SITUATION VIS-À-VIS DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Les activités exercées par ██████████ sont soumises aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les données issues du récépissé de déclaration du 18 janvier 1971 (donné en Annexe 1) stipule la présence d'un réservoir aérien de 500 kg de gaz combustibles liquéfiés. La cessation d'activité a été déclarée le 01/12/2022 comme le stipule le récapitulatif de télé déclaration, donné en Annexe 2.

2.4 SITUATION DU SITE PAR RAPPORT AU PLU

D'après le PLU de Fougères approuvé le 12/03/2020, la zone d'étude est localisée en zone UCa : zone urbaine dense comprenant de nombreuses constructions anciennes et d'intérêt patrimonial.

2.5 DATE DE VISITE ET PERSONNES RENCONTRÉES

La visite de site a été réalisée le 09 février 2023 par Majion MENGIN et Pascal PASSELAIGUES (chefs de projet sites et sols pollués, DEKRA INDUSTRIAL) en compagnie de Monsieur Laurent FERRER (SITEO ENVIRONNEMENT).

2.6 ACCESSIBILITÉ AU SITE

L'entrée de la zone d'étude se fait par deux accès fermés via des barrières, l'un localisé sur le boulevard Edmond Roussin et l'autre sur le boulevard de la Chesnardière. La zone d'étude est clturée dans son intégralité et sous surveillance.

Les bâtiments suivants n'ont pas pu être visités par absence de clés :

- Les maisons anciennes suspectées à usage de bureau localisées de part et d'autre de l'entrée principales avenue Edmond Roussin ;

Le petit local avec rideau métallique qui jouxte le btiment 6.





[REDACTED] - Boulevard Edmond Roussin - FOUGERES (35)

D DEKRA

Figure 4 : Bâtiments non visités

Référence : 53922305

Source : Cadastre gouv.fr

Échelle : Cf. figure



2.7 DESCRIPTION DU SITE D'ÉTUDE ET DES USAGES

2.7.1 BATIMENTS

Lors de la visite de site réalisée le 09 février 2023, aucune activité n'était exercée dans les locaux visités. Les ateliers avaient été vidés de la quasi-totalité des machines-outils. De plus, une partie des bâtiments (1 et 2) a été ravagé par un incendie le 10 septembre 2021.

Les principales caractéristiques d'occupation de la zone d'étude, au moment de la visite et suivant le plan de la figure 4, sont décrites dans le tableau ci-après :

BATIMENT	OBSERVATIONS
1 - PRODUCTION (ss, RDC, R+1)	<p>Bâtiment vandalisé (murs tagués, câbles électriques volés...) et en partie brûlé sur sa façade sud, au niveau du bâtiment administratif «2». La quasi-totalité des machines-outils a été enlevée. Sous-sol en partie inondé (ancienne chaufferie/ local pompes). Risques de chute. On recense :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Un local transfo vandalisé au sous-sol contenant 2 postes toujours transformateurs dont un de 1973 suspecté PCB et un sec et ainsi que 2 cellules électriques contenant chacune 0,210kg de SF6, • 4 anciens condensateurs imprégnés d'huiles associés à un petit transformateur, tous suspectés PCB (205 Kg d'huile relevée sur plaque), « cachés » dans une armoire en fond d'un local au sous-sol, • 2 cuves aériennes d'hydrocarbures vraisemblablement vides (trous d'homme ouverts et canalisations déposées au-dessus des cuves - capacités inconnues) dans le local chaufferie / pompes, * Quelques DDQD dont bidons de colle (3x15 kg au total) stockés au sous-sol sur dalle béton hors rétention et nombreux extincteurs, • Des déchets non dangereux inflammables : tissus, papiers, cartons, palettes, chaussures, ancien mobilier et divers matériaux inertes sont présents dans l'ensemble du bâtiment, • Un local ATELIER MECANIQUE vide mais qui par le passé était un local TRANSFO, situé à proximité du quai de chargement et contenant des déchets non dangereux inflammable, • Un local compresseurs vide au Nord-Ouest du RDC, * Un poste de détente GAZ à l'extérieur, extrémité Ouest du bâtiment (réf. GIO58924), porte ouverte, vannes en position fermée et manomètre indiquant la valeur « 0 ».
2 - ADMINISTRATION ?	<p>Intégralement incendié le 10/09/2021 et non visité (structure extrêmement instable).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déchets inflammables non dangereux : chaussures, papiers, cartons, mobilier, DEEE, * En extérieur, à minima, une cuve enterrée de fuel de capacité inconnue à contenu non sondable (tuyau soudé ne permettant pas l'opération).
3-STOCKAGE/SHOW-ROOM ?	<ul style="list-style-type: none"> • RDC : déchets inflammables non dangereux (cartons). • Sous-sol : en parti inondé. • Espace intermédiaire (H inf. à 2m) accessible par une trappe au sous-sol : <ul style="list-style-type: none"> o Une petite cuve aérienne d'huile supposée au sous-sol, sans information complémentaire sur celle-ci (inaccessible du fait de la configuration du sous-sol, capacité non déterminée), o Diverses canalisations non caractérisées et pour parties coupées, o Un petit stock de produits et déchets dangereux dont déversement sur dalle béton de produit pulvérulent blanchâtre non caractérisé et des extincteurs.
4 - MAGASIN ?	<ul style="list-style-type: none"> • Déchets inflammables non dangereux : palettes et cartons
5 - STOCKAGE	<p><u>Note</u> : local annexe à l'Ouest non accessible mais présentant des également des palettes, cartons et DEEE.</p>



- 6 - STOCKAGE
- Un réservoir mural cubique contenant des hydrocarbures (huile ou carburant) localisé à plus de 4 m de hauteur,
 - Un local chaufferie avec une chaudière présentant des fibres à suspicion d'amiante, une jauge de niveau d'un réservoir de 12 000 litres non fonctionnel et portant la mention manuscrite « vide »,
 - Déchets inflammables (cartons, palettes, caisses bois, mobilier)
 - Déchets dangereux DDQD (3 bidons et extincteurs)
 - Vestige d'installation électrique sur le mur en hauteur,

Note : Faible indice olfactif potentiellement caractéristique des PCB à l'entrée du bâtiment, trappes béton au sol non ouvrables.

- En extérieur, à minima, une cuve enterrée de fuel de 12000 litres de capacité supposée à contenu non sondable (tuyau coudé ne permettant pas l'opération).

- 7 - EXPEDITIONS
- Quasiment vide à l'exception de déchets inflammables non dangereux (palettes, cartons, mobiliers) quelques déchets dangereux (DEEE, extincteurs, quelques bidons vides).

Note : sol très instable dans le local à l'extrémité Est du bâtiment et faux plafond dégradé.

- 8- ANCIENNE
CHAUFFERIE ?
- Accès non sécurisé avec indices d'intrusion, fortement encombré de déchets inflammables non dangereux (mobilier, palettes).
Suspicion d'amiante dans matériaux constitutifs d'une conduite carr et autres.
Hypothèse de présence actuelle ou passée d'une cuve à fuel au regard du local chaufferie adjacent (bat. 6) à celui-ci et des conduites identifiées : hypothèse non vérifiable en l'état.

Note : La vanne d'arrivée GAZ localisée à gauche de la porte est en position ouverte.

2.7.2 EXTERIEURS

Les extérieurs sont occupés par des anciennes voies de circulation et parking. Deux anciennes cuves enterrées (à priori de FOD -capacité non connue) sont présentes en bordure du bâtiment 6 et en bordure du bâtiment 2.

Des traces de sondages géotechniques (trous non rebouchés) et un piézomètre ont été observés en extérieur.

Le site est intégralement imperméabilisé. Les revêtements extérieurs de sols étaient dans un état bon à dégradés le jour de la visite de site, notamment au droit des zones concernées par les sondages géotechniques (enrobés non rebouchés).

Il est important de noter que lors de la visite de site, l'ensemble des bâtiments visités était ouvert et accessible à tous. De plus, ceux-ci présentent un état de vétusté avancé. En effet, les bâtiments étaient jonchés de déchets, de moisissures et les structures des sols et toitures étaient parfois instables.

Le reportage photographique illustrant notre visite de site est disponible en Annexe 3.

De plus, la planche photographique réalisée par SITEO ENVIRONNEMENT est disponible en Annexe 4.

2.8 INSTALLATIONS DE STOCKAGES SOUTERRAINS ET AERIENS

Plusieurs structures aériennes et souterraines potentiellement polluantes sont présentes sur le site d'étude :



- Une ancienne cuve enterrée présente à proximité du hangar de stockage noté 6, dont les caractéristiques ne sont pas connues. Elle pouvait potentiellement servir par le passé à l'alimentation en fioul de la chaudière du même bâtiment (noté 8), cependant elle semble trop éloignée de celui-ci ;
- Une ancienne cuve enterrée présente à proximité du bâtiment administratif noté 2, dont les caractéristiques ne sont pas connues. Elle pouvait servir par le passé à l'alimentation d'une ancienne chaudière (absence d'information complémentaire) ;
- Une ancienne cuve aérienne servant vraisemblablement pour le stockage d'huile, présente au sous-sol du bâtiment 4, dont les caractéristiques ne sont pas connues. A noter la présence d'un robinet de remplissage ou purge fortement huileux le jour de la visite de site ;
- Deux anciennes cuves aériennes de stockage d'hydrocarbures, présentes au sous-sol du bâtiment principal de production - note 1, vraisemblablement vidées et dont les caractéristiques ne sont pas connues. Celles-ci devaient servir par le passé à l'alimentation en fioul de la chaudière du même bâtiment ;
- Un réservoir cubique mural présent à 4m de hauteur dans le bâtiment de stockage noté 6, dont les caractéristiques ne sont pas connues. Celui-ci pourrait contenir des hydrocarbures (non sondé).

2.9 STOCKAGE DECHETS ET PRODUITS

Des déchets de type DIB (principalement palettes, meubles, cartons, bois, verre, emballages plastiques) sont présents dans l'ensemble des bâtiments visités.

Les déchets et produits dangereux recensés sur le site sont les suivants :

- D3E et extincteurs présents ponctuellement dans certains bâtiments ;
 - FOD suspecté dans les cuves enterrées (deux en extérieurs) et aériennes (deux dans le sous-sol du bâtiment 1) ;
 - Huiles dans la cuve aérienne du sous-sol du bâtiment 4 ;
 - Potentiellement des encres / teintures non observées lors de la visite mais suspectées au regard des éclaboussures présentes sur certains murs du bâtiment 1 ;
 - Huiles contenant potentiellement des PCB dans les transformateurs et condensateurs présents au sous-sol du bâtiment 1 ;
 - SF6 (0,420 kg) dans les cellules électriques présentes au sous-sol du bâtiment 1 ;
- Des déchets dangereux (colle, emballages souillés principalement) stockés au sous-sol du bâtiment 1 sur dalle béton hors rétention.

2.10 SOURCES D'ÉNERGIE UTILISÉES

Le site était par le passé alimenté en électricité via le réseau communal. Deux postes transformateurs étaient également présents sur le site, au sous-sol du bâtiment principal de production noté 1 :

- Un poste transformateur fixe de 250kVA datant de 1973 (diélectrique huiles) ;
- Un poste transformateur sec de 100kVA datant de 2018.

Le jour de la visite, l'électricité avait été coupée sur l'ensemble du site.



Deux anciennes chaufferies gaz sont présentes sur le site d'étude. Une au sous-sol du bâtiment principal de production noté 1 et la seconde au niveau des hangars de stockage (chaufferie notée 8). Par le passé, ces chaufferies étaient vraisemblablement alimentées par du fioul (présence de cuves aériennes et enterrées).

Le site était alimenté en gaz naturel par le réseau communal. L'alimentation du site a été suspendue du fait de la cessation d'activité. A noter que le jour de la visite les vannes d'alimentation en gaz n'étaient pas toutes fermées. Toutefois, les bannes d'un poste de détente localisé à l'extérieur et à l'extrémité Ouest du bâtiment 1 étaient en position fermées. Aucun certificat de consignation des réseaux gaz et électricité n'a été communiqué.

2.11 GESTION DES REJETS AQUEUX

Aucun rejet aqueux n'est recensé sur le site du fait de l'arrêt de l'activité. Par le passé, les eaux usées ainsi que les eaux pluviales étaient vraisemblablement dirigées vers le réseau communal. Aucun déboureur séparateur d'hydrocarbures n'a été identifié sur le site d'étude.

2.12 USAGES DES EAUX SOUTERRAINES

A notre connaissance, le site n'exploite pas les eaux souterraines. Seul un ouvrage géotechnique a été mis en évidence au Nord des ateliers (1). Celui-ci présente une profondeur de 7,0m et un niveau statique observé à environ 3,0m par rapport au sol, le jour de la visite de site.

2.13 MESURES DE MISE EN SÉCURITÉ IMMÉDIATE À L'ISSUE DE LA VISITE DE SITE

DEKRA recommande les mesures de mise en sécurité immédiate suivante :

- De verrouiller les accès de l'ensemble des bâtiments afin d'empêcher les intrusions extérieures ou d'en limiter les accès via des barrières. Néanmoins, le système de vidéosurveillance et détection testé le jour de la visite s'est montré efficace et dissuasif (alarme déclenchée et passage de la société de gardiennage à 2 reprises) ;
- D'évacuer les produits inflammable type bois, cartons et autres déchets ;
- De reconditionner et d'évacuer l'ensemble des produits et déchets en centre agréés ;
- De vider, dégazer et inerte les cuves de FOD et huiles dans les règles de l'art ;
- De réaliser l'évacuation des transformateurs et condensateurs à huiles contenant potentiellement des PCB selon les bonnes pratiques ;
- De purger les cellules électriques contenant du SF6 selon les bonnes pratiques ;
- Mise en sécurité et/ou évacuation des équipements sous-pressions recensés :
 - o Chaudière (diagnostic amiante à réaliser au préalable) ;
 - o Extincteurs (évacuation) ;
- Consignation de l'alimentation électrique et gaz ;
- Mise hors gel des canalisations d'eau.



2.14 SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION IDENTIFIEES LORS DE LA VISITE DE SITE

Les sources potentielles de pollution identifiées lors de la visite de site sont listées dans le tableau suivant.

Installations potentiellement polluantes	Profondeur de la base de l'installation	Polluants potentiels associés (= traceurs)
Dans le bâtiment principal de production, noté 1		
Le poste transformateur fixe de 250 kVA	En surface	Hydrocarbures totaux (HCT), Polychlorobiphényles (PCB)
L'ancien local transformateur	En surface	Hydrocarbures totaux (HCT), Polychlorobiphényles (PCB)
Condensateurs	En surface	Hydrocarbures totaux (HCT), Polychlorobiphényles (PCB)
Les deux cuves aériennes de FOD, vraisemblablement vides	En surface	Hydrocarbures totaux (HCT), Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
Le poste de dépotage des cuves aériennes de FOD	En surface	Hydrocarbures totaux (HCT), Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
Au sous-sol du bâtiment noté 4		
La cuve aérienne d'huile, sans information complémentaire	En surface	Hydrocarbures totaux (HCT), Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), métaux lourds
A proximité du bâtiment administratif, noté 2		
La cuve enterrée de FOD, sans information complémentaire	En profondeur	Hydrocarbures totaux (HCT), Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
A proximité du hangar de stockage noté 6		
La cuve enterrée de FOD, sans information complémentaire	En profondeur	Hydrocarbures totaux (HCT), Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
Ancienne chaufferie notée 8		
Ancienne chaufferie, suspicion de la présence d'une ancienne cuve (manomètre au mur)	Ancienne chaufferie, suspicion de la présence d'une ancienne cuve (manomètre au mur)	Ancienne chaufferie, suspicion de la présence d'une ancienne cuve (manomètre au mur)

Tableau 3 : Sources potentielles de pollution identifiées suite à la visite de site.

Ces installations sont localisées sur la figure en page suivante.

