

Unité départementale de la Loire-Atlantique
5 rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 Nantes Cedex 2

Nantes, le 16 février 2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 10/12/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

CADDAC Donges

2, rue Jacques RIBOUD
ZI Les Six Croix II
44480 Donges

Référence : N1-2026-203

Code AIOT : 0006311380

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 10/12/2025 dans l'établissement CADDAC Donges implanté La Belle Fille 44480 Donges. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- CADDAC Donges
- La Belle Fille 44480 Donges
- Code AIOT : 0006311380
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société CADDAC exploite une installation de Béton Prêt à l'Emploi (BPE) sur le territoire de la commune de Donges. La société dispose du récépissé de déclaration en date du 28 décembre 1972 pour l'exploitation d'une centrale à béton sous le numéro de rubrique 89-2° de la nomenclature.

Les installations contrôlées sont : la parcelle cadastrée section ZX n°268 de la commune de Donges, ainsi que les dépôts de déblais et matériaux sur la parcelle où est située la centrale à béton.

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 conduisant 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

Suite à une demande de l'inspection du 23 juillet 2024, l'exploitant a transmis par courriel du 16 juin 2025 un rapport présentant les investigations complémentaires réalisées en préalable à la définition de plusieurs scénarii de gestion des contaminations identifiées.

Les investigations complémentaires n'ont pas permis de délimiter les anomalies décelées lors de la première campagne d'investigations, compte tenu de leur grande disparité spatiale. Elles ont également mis en évidence la présence de dépassements de certains critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Deux scénarii principaux avec deux variantes, soit 4 propositions de mesures de gestion, sont présentés avec les coûts associés :

Coûts des travaux	Remise à niveau 4 m NGF et gestion des zones de pollution concentrée	Remise à niveau et mise en compatibilité avec un usage agricole (3,3 mNGF), ajout de terres végétales (70 cm) et gestion des zones de pollution concentrée
Scénario 1 - totalité des terres excavées évacuées hors site	682 000 €	1 197 000 €
Scénario 2 - zones de pollution concentrée évacuées hors site et stockage en merlon sur site des autres déblais	253 000 €	417 000 €

Le rapport précise que le maintien de terres excavées sous la forme de merlons se ferait sur une emprise surfacique importante du terrain de 14 000 m² (scénario 2-1 : 3 150 m² et scénario 2-2 : 5 600 m² en prenant comme hypothèse un merlon d'une hauteur de 3 m avec une pente de 3 (base) pour 2). Compte tenu des fortes emprises des merlons, le bureau d'études indique que cette solution ne semble pas réalisable pour la totalité du volume de terres et qu'un équilibre serait peut-être à trouver entre les scénarios 1 et 2.

Une analyse des risques résiduels a été effectuée. Elle conclut qu'en l'absence de cultures de végétaux et en considérant un décapage jusqu'à la cote de 4 m NGF, la qualité des sols restant en place est compatible avec la présence d'un jardinier ou de travailleurs. Si la culture de végétaux devait être maintenue, il conviendrait de décapier les 70 premiers cm qui resteraient en place (soit jusqu'à la cote 3,3 m NGF) et de les remplacer par des sols présentant des teneurs compatibles avec le projet d'agriculture.

Un contrôle des concentrations dans les sols en parois et fond de fouille serait prévu pour contrôler les mesures de gestion. Dans le cas où des pollutions résiduelles sont maintenues en place, il est proposé la mise en œuvre d'une servitude d'utilités publiques ou a minima d'un dispositif de conservation de la mémoire (proposition d'un secteur d'information sur les sols).

Le rapport répond à ce qui est attendu dans le cadre de l'élaboration d'un plan de gestion selon la Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués en délivrant des éléments pour la détermination des mesures de gestion de ce site. Le rapport apporte également des éléments de réponse aux demandes formulées dans le courrier de l'inspection des installations classées du 23 juillet 2024.

Afin de déterminer le scénario de gestion le plus approprié, l'inspection des installations classées a demandé par courrier du 22 juillet 2025 de transmettre dans un délai de deux mois, des éléments complémentaires concernant :

- la capacité financière de la société CADDAC, pour la mise en œuvre de ces travaux et son positionnement quant au choix de scénario ;
- les coûts d'évacuation et de traitement des déchets, qui ont déjà été évacués du site ;
- la démonstration que la réalisation de merlons est possible au droit du site, compte tenu de la réglementation applicable en matière d'urbanisme.

À la suite de l'inspection du 9 décembre 2025, l'exploitant a transmis par courriel du 16 janvier 2026 les éléments suivants :

- les chiffres d'affaires sur les dernières années de la société CADDAC et de l'établissement de

Donges. L'exploitant souligne une situation très défavorable, en particulier pour l'établissement de Donges avec une baisse de la production de 55 % depuis 2021 (et du chiffre d'affaires de 53 %) et un site déficitaire. De nouveaux investissements et dépenses seraient difficilement envisageables ;

- les éléments détaillant les dépenses engagées pour la remise en état du terrain (177 617 €) et la gestion des eaux industrielles de la centrale à béton (286 164 €) ;
- l'indication que la réalisation d'un merlon n'est pas possible en l'état du PLU et que, après échange avec la mairie, celle-ci ne se prononce pas sur un changement du PLU dans l'attente des élections municipales.

L'exploitant conclut qu'il faudra plusieurs années pour un retour à la rentabilité. Il propose que le terrain soit clôturé et inaccessible. Il précise que ce terrain, bien qu'il soit classé agricole, n'aura jamais vocation à être utilisé, étant donné sa proximité de la voie ferrée, et le fait qu'il soit enclavé à la suite de la centrale à béton. L'exploitant précise qu'il s'engage à faire un acte notarial pour que le terrain ne soit jamais utilisé, par CADDAC aujourd'hui, ou tout autre propriétaire par la suite.

L'exploitant ne se positionne donc pas par rapport à un des scénarii présentés dans le plan de gestion. Il propose d'effectuer des travaux de mise en sécurité et de maintenir le site dans son état actuel pour un usage autre que agricole. Cette proposition n'inclut pas la gestion des zones de pollution concentrée prévue dans le plan de gestion. En l'état, la proposition de l'exploitant n'est pas acceptable par l'inspection des installations classées. Une modification de l'usage futur du site (autre que agricole), n'est possible qu'après accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme et du ou des propriétaires des terrains.

En absence de proposition acceptable de l'exploitant, l'arrêté préfectoral de mise en demeure prescrivant une remise en état agricole reste applicable.

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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Evacuation des déchets et remise en état	AP de Mise en Demeure du 22/12/2020, article 1	Avec suites, Demande d'action corrective	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

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

L'exploitant a transmis un plan de gestion pour une remise en état agricole du site. Il soutient que cette remise en état n'est pas possible en l'état des finances de la société et de l'impossibilité d'effectuer un merlon au droit du site. Il propose de réaliser des travaux de mise en sécurité du site et de le maintenir dans son état actuel pour un usage non agricole. En l'état, cette proposition n'est pas acceptable par l'inspection des installations classées.

Une modification de l'usage futur du site, n'est possible qu'après accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme et du ou des propriétaires des terrains. Si l'exploitant souhaite modifier

l'usage futur du site, il est de sa responsabilité d'initier cette démarche rapidement et d'aboutir à un accord et une proposition finalisée dans un délai de 5 mois.

En absence de proposition acceptable de l'exploitant, l'arrêté préfectoral de mise en demeure prescrivant une remise en état agricole reste applicable.

Lors de l'inspection, il a été constaté que le tas de déblais présent sur la parcelle lors de l'inspection de 2024 a été déplacé sur le site à proximité immédiate. **Dans l'attente d'une décision sur la réhabilitation, l'exploitant doit procéder à l'évacuation des déblais, qui étaient préalablement rassemblés au centre du terrain, vers une ISDND dans un délai de 3 mois.** Dans le même délai, l'exploitant doit gérer les zones de pollution concentrée tel que prévu dans tous les scénarii du plan de gestion. Ces déchets ne pourront pas être valorisés dans le cadre d'une remise en état du terrain ou d'un changement d'usage.

2-4) Fiches de constats

N°1 : Évacuation des déchets et remise en état

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 22/12/2020, article 1
Thème(s) : Situation administrative, Régularisation et remise en état
Point de contrôle déjà contrôlé : • lors de la visite d'inspection du 17/10/2024 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective
Prescription contrôlée : La société COMPTOIR ATLANTIQUE DONGEOIS DE DISTRIBUTION ET D'APPROVISIONNEMENTS DE CONSTRUCTION, CADDAC, exploitant une installation de regroupement de déchets inertes sur la parcelle cadastrée section ZX n°268 de la commune de Donges, et dont le siège social est situé au 2 RUE JACQUES RIBOUD, 44480 DONGES, est mise en demeure de régulariser sa situation administrative en cessant ses activités et en procédant à la remise en état prévue à l'article L.512-12-1 du code de l'environnement. Les délais pour respecter cette mise en demeure sont les suivants : - l'exploitant fournit dans un délai de un mois un dossier décrivant les mesures prévues au II de l'article R.512-66-2 du code de l'environnement ; - l'exploitant procède à l'évacuation des déchets présents sur le site et à la remise en état agricole du terrain selon les dispositions de l'article 3 du présent arrêté, dans un délai de six mois ; Ces délais courent à compter de la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.
Constats : <u>Constat du 17/10/2024 :</u> Lors de l'inspection, il a été constaté que les déchets situés sur les secteurs 2 et 3 ont été retirés et, en partie, rassemblés pour partie au centre du terrain. La végétation a repris sur ces deux secteurs. Les photos du rapport "Diagnostic environnemental des sols" sans végétation et en date du 26/10/2023, montrent des terrains nus de type remblais. Le rapport souligne la présence de déchets de type plastique, ferraille, briques, parpaing en mélange avec les remblais, en quantité variable. L'exploitant indique que les conditions météorologiques rendent difficile l'accès au terrain, pour procéder à l'évacuation des déchets rassemblés au centre du terrain. <u>Constat du 10/12/2025 :</u> Lors de l'inspection, il a été constaté que : • Les déblais rassemblés au centre de la parcelle cadastrée section ZX n°268 ont été évacués. L'exploitant indique qu'ils ont été déplacés sur la parcelle voisine (ZX n°270) où est située la

centrale à béton. Sur cette parcelle, il est constaté la présence de ces déblais et des granulats de béton concassé.

- La remise en état agricole n'a pas débuté dans l'attente d'une prise de décision sur la réhabilitation du site (voir point hors constat).

L'inspection des installations classées souligne que les déchets déplacés sont en partie contaminés (identifiés comme tas 1 dans le diagnostic des sols) et doivent être éliminés en ISDND.

Il en ressort que l'exploitant n'a pas respecté entièrement l'article 1 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 22 décembre 2020 en procédant à la remise en état agricole du terrain.

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

Dans l'attente d'une décision sur la réhabilitation (voir point hors constat), l'exploitant doit procéder à l'évacuation des déblais, qui étaient préalablement rassemblés au centre du terrain, vers une ISDND. Il doit également gérer les zones de pollution concentrée tel que prévu dans tous les scénarii du plan de gestion. Ces déchets ne pourront pas être valorisés dans le cadre d'une remise en état du terrain.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 3 mois