

Unité bi-départementale  
de la Charente-Maritime et des Deux-Sèvres

Périgny, le 06/11/2025

ZI de Périgny  
Rue Edmé Mariotte  
17180 Périgny

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 25/06/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur  **GÉORISQUES**

#### **COMPTOIRS DU BISCUIT**

441 route de Niort  
17400 Saint-Jean-D'angély

Références : 0007204321/2025/559  
Code AIOT : 0007204321

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 25/06/2025 dans l'établissement COMPTOIRS DU BISCUIT implanté 411, route de Niort 17400 Saint-Jean-d'Angély. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques ( <https://www.georisques.gouv.fr/> ).

La présente visite est réalisée dans le cadre de l'action nationale de libération du foncier industriel. Elle a pour vocation de faire un état des lieux, au jour de la visite, de l'avancement de la procédure de cessation d'activité du site, et de pouvoir publier ces informations sur la plateforme Géorisques.

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- COMPTOIRS DU BISCUIT
- 411, route de Niort 17400 Saint-Jean-d'Angély
- Code AIOT : 0007204321

- Régime : Déclaration
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site avait pour activités la préparation de produits alimentaires (notamment biscuiterie, biscotterie).

Il est situé à Saint-Jean-D'angély (17400) 441 route de Niort, parcelle cadastrale 24, zone AT.

Il dispose de 15 124 m<sup>2</sup> couverts ainsi répartis :

- Un bâtiment à usage de bureaux (594 m<sup>2</sup>),
- Des locaux de production comprenant deux tours de fabrication (628 et 1200 m<sup>2</sup>) et deux ateliers de fabrication (2 280 et 4 760 m<sup>2</sup>)
- Deux magasins de produits frais de 2 134 m<sup>2</sup> chacun.
- Divers bâtiments à destination de locaux sociaux et techniques.

À l'origine du site en 1962, les activités de biscuiterie, connues de l'administration au moins depuis 1982, n'étaient pas concernées par la réglementation ICPE puisque les activités n'étaient pas classables selon la nomenclature ICPE alors en vigueur. Les installations ont ensuite bénéficié du régime de l'antériorité prévu à l'article L513-1 du code de l'environnement pour pouvoir continuer à fonctionner.

Le site a obtenu un récépissé de déclaration en date du 15 mars 1983 au titre de la rubrique 253 (dépôts de liquides inflammables), initialement au nom des Éts Brossard, auxquels ont succédé la société GRINGOIRE.

Lors de la visite d'inspection du 3 mai 2011, il est apparu que les installations auraient été concernées par plusieurs rubriques ICPE.

L'exploitant a alors déclaré que les cuves de stockage de liquides inflammables ont été déposées avant 2000.

Le site a également disposé d'une tour aéroréfrigérante (rubrique 2921-2) qui a été supprimée en 2008 selon l'exploitant.

Les autres activités auraient pu relever en outre des rubriques 2220, 2221, 1510 et 1530.

Le travail conduit jusqu'en 2012 pour mettre à jour la situation administrative du site et encadrer les activités n'a pu être mené à terme.

En effet, le Tribunal de Commerce de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la société LES COMPTOIRS DES BISCUITS (récépissé préfectoral relatif au changement de dénomination sociale du 09/01/2012, numéro SIRET : 497.727.073.00023), située à Saint Jean d'Angély le 04/07/2013 ().

Au vu des activités sur le site, les pollutions résiduelles susceptibles d'être présentes concernent le milieu Sols et sont notamment liés à des stockages de produits inflammables et d'huiles usagées. Les stockages des produits alimentaires (matières premières et produits finis) et d'emballage (papiers, cartons ...) ne sont pas classables comme des produits dangereux, à l'exception des stockages d'arômes dont certains présentent une toxicité pour les organismes aquatiques.

Par courrier au préfet daté du 06/05/2021, le liquidateur judiciaire a notifié la cessation d'activité intervenue le 04/07/2013, date du jugement de la liquidation judiciaire et a précisé que les locaux ont été libérés de tous matériels et mobilier.

À la suite de la demande de compléments par l'inspection (courrier du 27/05/2021), la société filiale de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, propriétaire du site a transmis par courrier du 01/10/2021 une étude des sols, demandée à ORGANCE-CALIX, afin de déterminer, le cas échéant, les éventuelles sources de pollution potentielle, ainsi que les principales mesures nécessaires pour remettre le site en état. Le bureau d'étude indique avoir effectué la mission selon la méthodologie proposée par la norme X31-620-2 (DIAG A100, A120 et A200).

Par courrier référencé 72\_4321/JPG/2021-430 du 07/12/2021 au liquidateur judiciaire, l'inspection des installations classées a conclu que :

- l'établissement est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du régime de déclaration au regard du récépissé de déclaration en date du 15 mars 1983 au titre de la rubrique 253 ;
- l'audit environnemental évaluant le niveau de la pollution du secteur sur la base de vingt-deux sondages de sol représentatifs, considérant que les eaux souterraines et les eaux de surface ne présentent pas de vulnérabilité particulière, montre que les valeurs sont nettement inférieures aux valeurs d'acceptabilité dans des installations de stockage de Déchets inertes (ISDI). A noter toutefois deux anomalies modérées sur le paramètre cuivre au niveau de S1 (dépassement de 0,1 mg/kg la gamme des valeurs couramment observées dans les sols français) et sur le paramètre mercure au niveau de S21 (dépassement de 0,08 mg/kg cette même gamme de valeurs couramment observées). Il conclut que la qualité globale des sols de la zone d'étude est tout à fait compatible avec l'usage actuel de l'emprise cadastrale (industriel et commercial non sensible). Aucune préconisation n'a été formulée par le bureau d'étude et qu'aucune dépollution spécifique des sols n'est à prévoir, dans le cadre de l'opération en cours.
- les formalités décrites aux I et II de l'article R. 512-66-1 ont été effectuées (dans sa version en vigueur avant le 1<sup>er</sup> juin 2022) ;
- il restait à répondre aux exigences des informations requises et mentionnées au III du même article.

Par courrier du 04/01/2022, le liquidateur judiciaire a justifié de l'information du Maire de Saint Jean d'Angély et de la Société Générale dont la filiale est propriétaire des murs.

La cessation est réputée achevée au 04/01/2022.

La procédure de liquidation judiciaire de la société LES COMPTOIRS DES BISCUITS est clôturée pour insuffisance d'actif par jugement du tribunal de commerce de Paris en date du 10/05/2022.

La société est radiée d'office du RNE à la même date.

#### **Thèmes de l'inspection :**

- AN25 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	Évacuation des produits dangereux	Code de l'environnement du 09/12/2015, article R. 512-66-1	Sans objet
2	Interdictions ou limitations d'accès	Code de l'environnement du 09/12/2015, article R. 512-66-1	Sans objet
3	Risques incendie et explosion	Code de l'environnement du 09/12/2015, article R. 512-66-1	Sans objet
4	Surveillance environnementale	Code de l'environnement du 09/12/2015, article R. 512-66-1	Sans objet

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

Depuis l'origine en 1962, le site a eu pour activités la préparation de produits alimentaires (notamment biscuiterie, biscotterie).

Le site a obtenu un récépissé de déclaration en date du 15 mars 1983 au titre de la rubrique 253 (dépôts de liquides inflammables). Lors de la visite d'inspection du 3 mai 2011, l'exploitant a alors déclaré que les cuves de stockage de liquides inflammables ont été déposées avant 2000. Le site a également disposé d'une tour aéroréfrigérante (rubrique 2921-2) qui a été supprimée en 2008 selon l'exploitant.

Après un changement de dénomination sociale du 09/01/2012, le Tribunal de Commerce de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la société LES COMPTOIRS DES BISCUITS le 04/07/2013.

Par courrier au préfet daté du 06/05/2021, le liquidateur judiciaire a notifié la cessation d'activité.

La société filiale de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, propriétaire du site, a transmis une étude des sols, effectuée en septembre 2021 qui conclut que la qualité globale des sols de la zone d'étude est compatible avec l'usage actuel de l'emprise cadastrale (industriel et commercial non sensible). Aucune préconisation n'a été formulée par le bureau d'étude et qu'aucune dépollution spécifique des sols n'est à prévoir, dans le cadre de l'opération en cours.

Par courrier du 04/01/2022, le liquidateur judiciaire a justifié de l'information du Maire de Saint Jean d'Angély et de la Société Générale dont la filiale est propriétaire des murs.

La cessation est réputée achevée au 04/01/2022.

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : Évacuation des produits dangereux

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 09/12/2015, article R. 512-66-1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Mise en sécurité
<b>Prescription contrôlée :</b> (...) 1° L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et la gestion des déchets présents sur le site ; (...)
<b>Constats :</b> Par courrier au préfet du 06/05/2021, le liquidateur judiciaire a précisé que les locaux ont été libérés de tous matériels et mobilier. L'exploitant s'est ainsi engagé à avoir supprimé les éventuels produits dangereux stockés sur le site.  Lors de la présente visite, l'inspection n'a pas constaté la présence en extérieur de déchets ou produits dangereux visibles depuis le périmètre du site.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

**N° 2 : Interdictions ou limitations d'accès**

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 09/12/2015, article R. 512-66-1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Mise en sécurité
<b>Prescription contrôlée :</b> (...) 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site (...)
<b>Constats :</b> Par courrier en date du 04/01/2022, le liquidateur judiciaire a précisé que le site est placé sous vidéo-surveillance depuis 2017 (copie transmise du contrat signé avec DIGITEC SECURITE).  Lors de la présente visite, l'inspection a constaté que l'ensemble des accès au site sont verrouillés par une clôture, des murs d'enceinte ou des portails fermés à clé ou cadenassés. Des consignes d'accès interdit au site sont affichées en complément sur les portails et clôtures.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

**N° 3 : Risques incendie et explosion**

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 09/12/2015, article R. 512-66-1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Mise en sécurité
<b>Prescription contrôlée :</b> (...) 3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion (...)
<b>Constats :</b> Lors de la visite d'inspection du 3 mai 2011, l'exploitant a alors déclaré que les cuves de stockage de liquides inflammables ont été déposées avant 2000 par la société MORIN à Néré. Il n'a pas été en mesure de fournir un justificatif.  L'inspection n'a pas constaté en extérieur la présence de matériaux inflammables ou explosifs au niveau des zones visibles depuis le périmètre du site.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

**N° 4 : Surveillance environnementale**

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 09/12/2015, article R. 512-66-1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Mise en sécurité
<b>Prescription contrôlée :</b> (...) 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 comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation. Il en informe par écrit le

propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

**Constats :**

Le liquidateur judiciaire, BDR et Associés SAS, a transmis par courrier en date du 04/10/2021 un diagnostic environnemental établi par la société ORGANCE-CALIX au mois de septembre 2021.

Il a été établi à la demande de SOGEFIMUR (filiale de la Société Générale) alors propriétaire des murs.

Ce rapport (référéncé VOF de septembre 2021) présente les résultats de l'étude des sols effectuée sur le terrain du 411 route de Niort à St Jean d'Angély, les 02 et 03/09/2021 sur la parcelle n°24 (55 606 m<sup>2</sup>) section AT.

Il a été procédé à 22 sondages de sol (de 0 à 5m de profondeur maximum selon les points de sondage).

Les paramètres analysés ont été déterminés en fonction des activités réalisées sur la zone d'étude, parmi :

- les hydrocarbures totaux (HCT),
- les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP),
- les benzène, toluène, éthylbenzène et xylène (BTEX),
- les composés organo-halogénés volatils (COHV),
- les métaux (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb et Zn).

Les résultats d'analyse révèlent une absence de contamination par les HCT, HAP, BTEX, COHV et métaux. Deux anomalies en Cu (point S1) et Hg (point S21) sont identifiées sur 23 échantillons. Elles ne présentent pas de risques environnementaux et sanitaires selon le rapport.

Le rapport conclut que la qualité des sols de la zone d'étude est compatible avec un usage industriel.

Il ne propose pas de réaliser une surveillance environnementale.

Par courrier du 04/01/2022, le liquidateur judiciaire a justifié de l'information du Maire de Saint Jean d'Angély et de la Société Générale dont la filiale est propriétaire des murs.

**Type de suites proposées :** Sans suite