

PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale
de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Bobigny, le 11 février 2011

Unité territoriale de la Seine-Saint-Denis

Rapport de l'inspection des installations classées

Préfecture de la Seine-Saint-Denis

Commune de SAINT DENIS

Dossier n° 93 S 33 00156 A

N° GIDIC : 74-6704

Classement icpe:

cessation administrative 04/09/2007 par a+logistic

~~r1510.1 [a] ant r2910.a [d] chaudière 5,3 mw~~

inspection/Réunion du : 26/01/2011

Bordereau: 23/12/10

A+ LOGISTICS (EX DUBOIS)

198 À 206, AVENUE DU PRÉSIDENT WILSON
SAINT DENIS

EXPLOITANT: A+LOGISTICS – SIÈGE SOCIAL : PARC LES
ALGORITHMES – IMMEUBLE PLATON – BP 20 016 – 91 119
GIF/YVETTE

PROPRIÉTAIRE INITIAL : COFIGIM – 21, AVENUE KLÉBER –
75116 PARIS

BUREAU D'ÉTUDE EN CHARGE DU DOSSIER POUR LE
COMPTE DE COFIGIM : SOLER ENVIRONNEMENT

MANDATAIRE DE COFIGIM : MEUNIER DEVELOPPEMENT
(GROUPE BNP PARIBAS) – 30, RUE MARGUERITE LONG –
75 832 PARIS CEDEX -

GÉRANT DU PROPRIÉTAIRE SNC SAINT DENIS WILSON
(LOTS 6B/6D) : MEUNIER HABITAT (GROUPE BNP PARIBAS)
- M ROCHE

AMÉNAGEUR: SODEDAT 93.

NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES SUITE DÉCOUPAGE ?
LE TERRAIN A ÉTÉ ACHETÉ EN TOTALITÉ PAR LA SODEDAT,
AMÉNAGEUR DE LA ZAC, QUI REVEND PROGRESSIVEMENT DES
PARCELLES À DIFFÉRENTES SOCIÉTÉS,

OBJET : VISITE DU SITE DU 26/01/11 et COMMUNICATION DU 23/12/10

1. PRESENTATION

Le TA de Montreuil demande, par lettre du 26 octobre 2010 reçue le 3 novembre 2010 au bureau de l'environnement, de produire un mémoire en défense. L'arrêté mis en cause est un AP de MED du 12 août 2008 demandant à l'exploitant de :

- transmettre **sous un mois** un plan de surveillance de la nappe, conformément à l'article R.512-74 du code de l'environnement ;
- d'engager **sous un mois** la procédure de consultation du maire et du propriétaire pour définir l'usage futur du site, conformément à l'article R.512-75 du code de l'environnement ;
- de transmettre, **dans un délai de trois mois** une fois l'usage futur déterminé, un plan de gestion et une analyse des risques résiduels (ces documents constituant le mémoire de réhabilitation), conformément à l'article R.512-76 du code de l'environnement.

Pour les détails de cette affaire on se réfèrera :

-aux précédents rapports de l'inspection, notamment celui du 11/06/08

-aux courriers du préfet du 12/08/08 à l'aménageur, à A+logistics et à _____ ainsi qu'à la mairie ;

-au courrier du préfet du 21/05/10 au notaire de THBEIERGE et associés.

A+ Logistics est en cours de liquidation judiciaire. Son conseil est le cabinet _____.

Le courrier du défenseur de l'exploitant, transmis par le tribunal, fait de nombreuses remarques et contestations sur cette affaire.

Ces points ont en grande partie déjà été étudiés dans les rapports précédents de l'inspection.

2-VISITE DU SITE

Je me suis rendu sur place le 26/01/2011 afin de constater l'état du site.

J'ai pu voir qu'un chantier est cours de construction; des bâtiments sont quasiment achevés, certaines zones sont en cours d'excavation, d'autres servent à la circulation des camions de chantier.

Il n'y a plus aucun ancien bâtiment. A l'extérieur du site, sont affichés plusieurs permis de démolir et permis de construire (usage logements). L'inspection n'a pas été saisi sur ces derniers.

Depuis l'arrêté de mise en demeure du 12/08/2008, l'ancien exploitant n'a pas apporté de réponse satisfaisante.

En tant qu'ancien exploitant d'une ICPE à autorisation, il se devait de fournir les éléments demandés dans l'AP de mise en demeure : A+ n'a toujours pas apporté la preuve, comme il lui avait déjà été demandé, de la date précise de l'arrêt définitif de ses activités avant la date du 1 octobre 2005 (l'arrêt du bail ne peut être jugé suffisant, point déjà traité dans un précédent rapport de l'inspection). La cessation d'A+LOGISTICS a donc bien été actée après le 1^{er} octobre 2005 et les nouvelles procédures

sur la remise en état du site, modifiées par le C.E, leur usage futur et les diverses consultations devaient bien être engagées. A+LOGISTICS indique pourtant dans son courrier du 04/09/07 qu'il « *notifie par la présente la cessation des activités* ». (date de cessation actée par l'administration au 04/09/2007 donc).

A ce jour, le site est en grande partie en cours de réhabilitation pour, notamment, d'après les constats sur place, un usage de logements, c'est à dire autre que l'usage industriel. Un plan, remis directement par Meunier Habitat à l'inspection des ICPE le 5/06/08, indique un usage de logements ainsi qu'un usage de jardin au fond du site (le long de l'impasse du pilier).

Compte tenu de ces évolutions il pourrait être envisageable d'exiger auprès de l'ancien exploitant, qu'il apporte, les éléments permettant de juger que le site a été remis, a minima, à usage industriel (et non plus les 3 demandes faites dans l'AP de MED). D'autant plus que, la SNC ST DENIS WILSON/Meunier Habitat Ile de France (l'aménageur à l'époque), avait été informée par courrier du préfet du 12/08/08, notamment:

-des manquements d'A+logistics vis à vis de ses obligations réglementaires

-qu'à ce stade de la procédure il ne pouvait se prononcer sur l'usage futur du site, ni sur les mesures de remise en état à mettre en œuvre.

-que l'inspection des ICPE n'a pas vocation à proposer des prescriptions à un aménageur et ne donne qu'un avis technique à la mairie dans le cadre de l'instruction d'un PC.

-que c'est à l'aménageur, à partir des études qu'il a réalisées, de vérifier la compatibilité entre l'état du site et l'usage projeté et de mettre en œuvre, sous sa responsabilité, les éventuelles opérations de réhabilitation (position définie dans le courrier bpspr/2005-337/tj du 10/11/2005 relatif à la problématique de découverte de sols pollués et zone urbaine dans le cadre de projets d'aménagements).

On rappelle aussi que par courrier du 12/08/08, le préfet a informé la mairie de Saint Denis de l'avancement du dossier, à savoir :

**Qu'une pollution (sols et nappe) a été mise en évidence sur le site anciennement exploité par A+LOGISTICS, principalement Métaux Lourds (ML), hydrocarbures et Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV). A notre connaissance, aucune opération de dépollution n'a été réalisée à ce jour par l'exploitant.*

** Que la mise en sécurité du site a été réalisée pour la zone du bâtiment B mais qu'à ce jour, l'exploitant n'a toujours pas respecté les prescriptions des articles R512-75 et R512-76 ; en conséquence un arrêté préfectoral de mise en demeure est pris par la préfecture à l'encontre de l'exploitant.*

**Qu'à ce stade de la procédure, la préfecture ne peut se prononcer sur la réhabilitation et les usages possibles du site.*

CONCLUSION

L'exploitant n'a pas répondu aux exigences demandées par l'arrêté de mise en demeure. Toutefois,

vu le chantier très avancé,

vu l'usage du site changé à l'initiative de l'aménageur de l'époque (usage de logements, jardin)

vu que la mairie a été mise au courant en 2008 de la situation (via l'information du préfet et des Pc qu'elle a délivrés).

Il pourrait être envisageable d'exiger à ce jour, auprès de l'ancien exploitant, via son liquidateur, qu'il apporte uniquement les éléments permettant de juger que le site a été remis, a minima, à usage industriel.

Rédacteur

L'inspecteur des installations
classées

Vérificateur

L'adjoint du chef de l'unité
territoriale 93

Approbateur

Pour le directeur, par délégation
L'adjoint du
chef de l'unité territoriale 93