

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 8164685

Date de création : 4 mars 2024

Réf interne : A 2021 02633 VITRY

RÉFÉRENCES DU BIEN

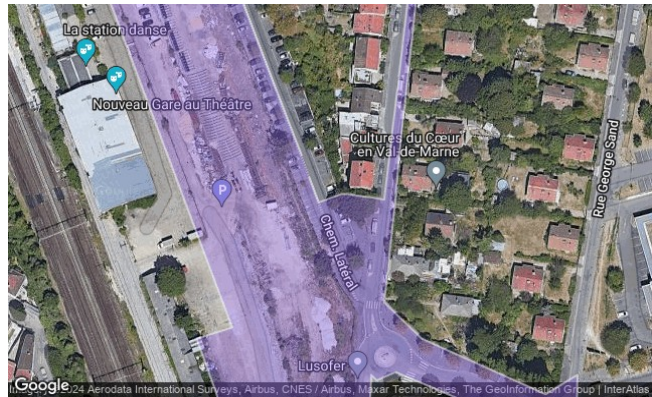
Vendeur : Grand Paris Aménagement

Acquéreur : - AQUIPIERRE

Adresse du bien :

ZAC Seine Gare Vitry Lot GA 43
94400 Vitry-sur-Seine

Latitude : 48.79889°
Longitude : 2.40501°



Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
OH	0247	-
OH	0248	-
H	0025	-
H	0239	-
H	0240	-

SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*		0	1
Nombre de Sites BASIAS**		2	45
Nombre de Sites ICPE***		0	2
Total		2	48

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

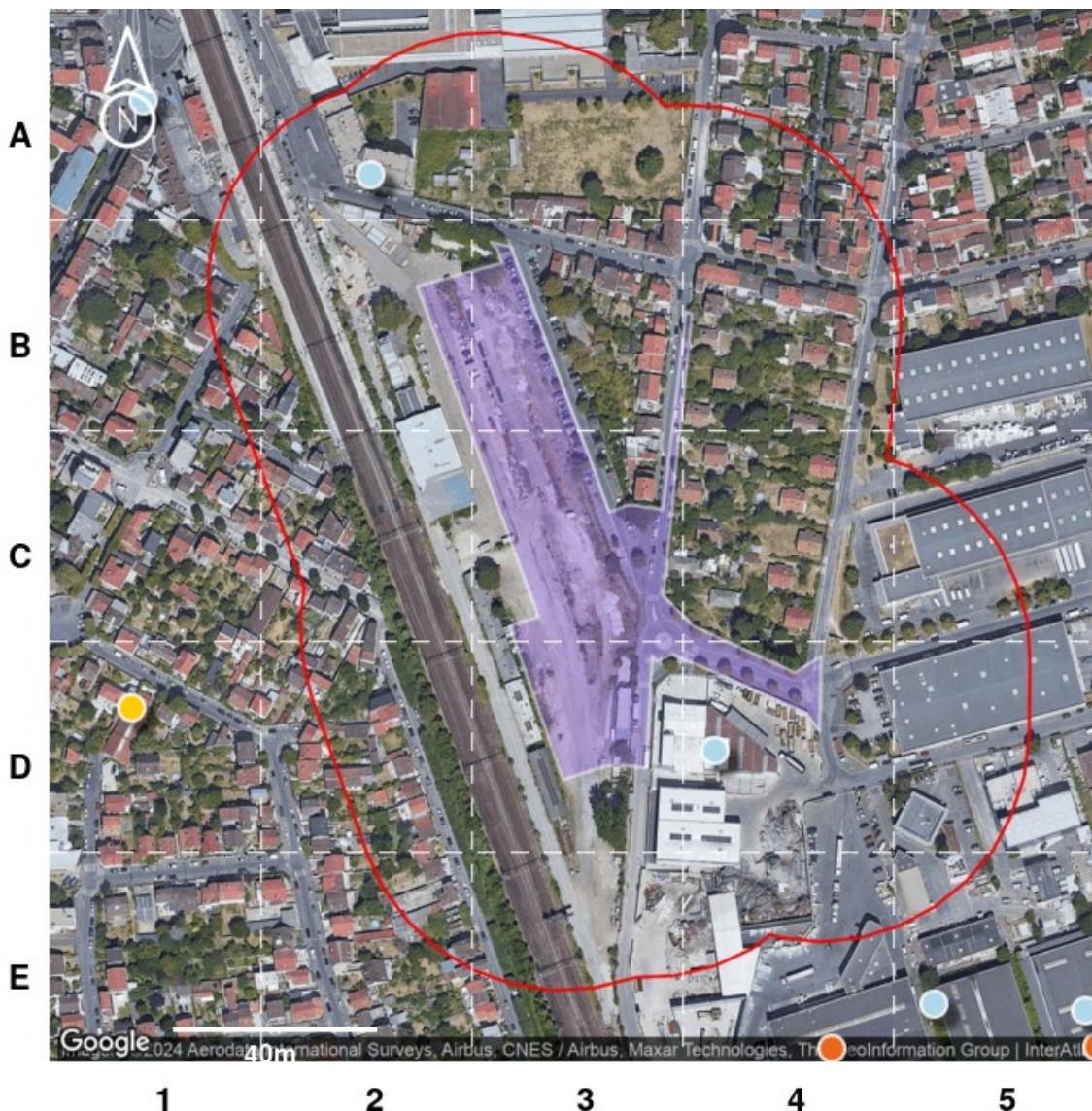
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble.....	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	6
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Sites non localisables.....	9
Conclusions.....	9
Notice complémentaire.....	10

LOCALISATION DES SITES
SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Légende :

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASOL SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASIAS SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D4	Peb	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	27 Rue George Sand 94400 Vitry-sur-Seine
A2	Malaussena et Cie	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20)	22 Rue Pierre Sémard 94400 Vitry-sur-Seine

INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES ICPE SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

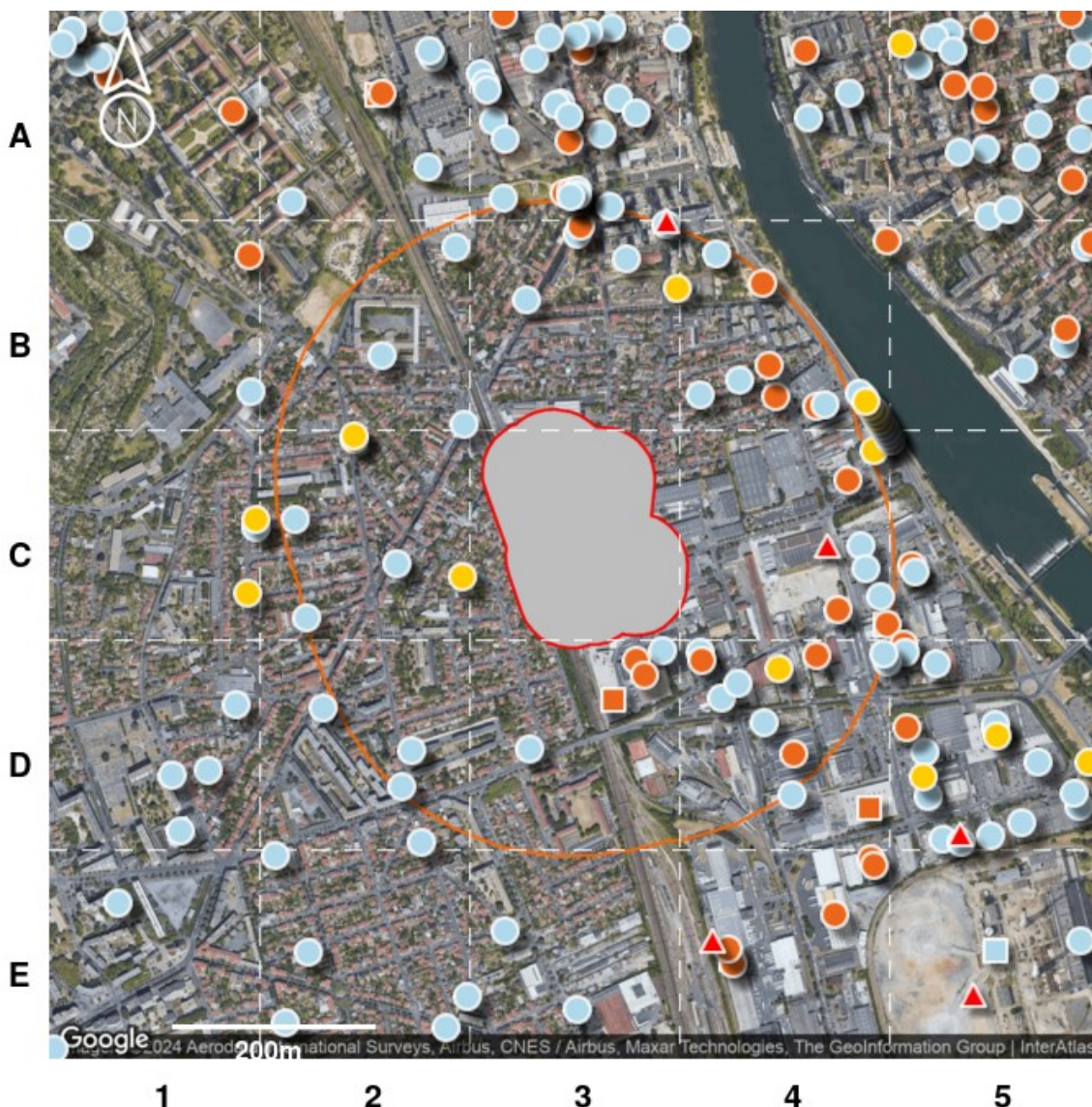


Sites dont l'activité est terminée



Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			








Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	Geodis Bm	inconnu(e)	49 Rue Edith Cavell 94400 Vitry-sur-Seine

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Fassa, Ex Sorimetal	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (E38.11Z), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	92 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine
D3	Electro Metal Sud (Sarl)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	92 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine
D4	Berrichonne (La) Ex Cie Générale de Duralumin et du Cuivre	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z), Fonderie d'autres métaux non ferreux (C24.54Z)	88 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine
B4	Garage Mecarapid	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	75 Rue Edith Cavell 94400 Vitry-sur-Seine
D4	Tacm (Toutes Applications Chaudronneries Menuiseries), Sarl	Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	53 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine
B4	Guerineau (Ets)	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (C25.1)	81 Rue Edith Cavell 94400 Vitry-sur-Seine
C4	Bourgey Montreuil Francilienne (Sté)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	49 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine
B4	Locabanque	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	70 Rue Edith Cavell 94400 Vitry-sur-Seine
C4	4 Fois 4 Eco Service	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Carrosserie, peinture (G45.21B)	77 Quai Jules Guesde 94400 Vitry-sur-Seine
B3	Garage Coudy Automobiles	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	52 Avenue Anatole France 94400 Vitry-sur-Seine
D4	Compagnons d'Algor (Les), Ex Lavanchy	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	64 Rue Charles Heller 94400 Vitry-sur-Seine
B4	Vivien (Societe Nouvelle)	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	11 Rue Charles Fourier 94400 Vitry-sur-Seine
C4	Luxobennes	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	37 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Peres	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z)	18 Avenue de L'Insurrection 94400 Vitry-sur-Seine
D4	Couedic (Le)	Démantèlement d'épaves, récupération de matières	80 Rue de Seine 94400

		métalliques recyclables (E38.31Z)	Vitry-sur-Seine
C2	Bosinger et Ravenel, Ex Buhler	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	262 Rue Gabriel Péri 94400 Vitry-sur-Seine
C2	Huot	Fabrication d'autres machines d'usage général (C28.2)	264 Rue Gabriel Péri 94400 Vitry-sur-Seine
B3	Coutant Entreprise	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	41 Rue Charles Fourier 94400 Vitry-sur-Seine


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Fonderie, Laminoirs et Tréfileries de Vitry Sté	Fonderie (C24.5)	90 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine
B2	Pietri	Fabrication d'armes et de munitions (C25.40Z)	1 Rue Jules Ferry 94400 Vitry-sur-Seine
D4	Trefimetaux Gp, Ex Laminoirs et Tréfileries de Vitry, Sté Des	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z), Fabrication d'autres produits de première transformation de l'acier (C24.3)	88 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine
B4	Nunez	Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	29 Rue Waldeck Rousseau 94400 Vitry-sur-Seine
D4	Herou et Compagnie	Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	32 Av du President Salvador Allende 94400 Vitry-sur-Seine
D4	Touzart et Matignon	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	30 Av du President Salvador Allende 94400 Vitry-sur-Seine
C2	Grandillon	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Stockage de charbon (V89.02Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	47 Avenue Paul Vaillant Couturier 94400 Vitry-sur- Seine
D3	Mabile	Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z)	18 Rue D'Odessa 94400 Vitry-sur-Seine
B3	Poli-Nickel, Sté	Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	25 Avenue Anatole France 94400 Vitry-sur-Seine
B4	Alexandre	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	39 Rue Waldeck Rousseau 94400 Vitry-sur-Seine
B2	Piard, Ets	Fabrication de coutellerie (C25.71Z)	44 Rue Jules Ferry 94400 Vitry-sur-Seine
D4	Meitlis, Ets	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	15Ter Av du President Salvador Allende 94400 Vitry-sur-Seine
B3	Cauval Industries, Dumeste Ex Jean Grejon et Cie Sté	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	82 Rue Pasteur 94400 Vitry-sur-Seine
D2	Guigne Roland	Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	172 Rue Gabriel Péri 94400 Vitry-sur-Seine
B3	Foulquier, Ets	Stockage de charbon (V89.02Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	50 Avenue Anatole France 94400 Vitry-sur-Seine
C4	Stein Bach R. Ets	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien (C20.41Z)	50 Rue Edith Cavell 94400 Vitry-sur-Seine
B2	Suzanne Robert	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	15 Avenue Vial 94400 Vitry-sur-Seine
C4	Giraud Sté, Ex Espace Service Sa, Ex Cie Française de Ferraille, Ex Société Affinage et Récupération	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z), Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (E38.32Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	40 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine
B4	Lgd - les Graphites Divers (Sa), Ex Leroy Matières Colorantes (Sté)	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base (C20.14Z), Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z), Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage) (C23.7), Fabrication de colorants et de pigments et d'encre (C20.12Z),	70 Rue Edith Cavell 94400 Vitry-sur-Seine

		Fabrication de produits chimiques et azotés, d'engrais, de plastiques, ... (C20.1)	
C2	Redram Dental Manufacture	Fonderie (C24.5)	23 Rue des Marais 94400 Vitry-sur-Seine
C4	Chantier du Château (Le)	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Stockage de charbon (V89.02Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	37 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine
B4	Prosimacfi, Ex Pelleteries de la Seine, Ex Lv et Mfa Frings (Manufacture Parisienne de Coton)	Fabrication de produits chimiques et azotés, d'engrais, de plastiques, ... (C20.1), Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien (C20.41Z), Production de métaux précieux et d'autres métaux non ferreux (C24.4), Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3), Fabrication d'articles en fourrure (C14.2), Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z), Stockage de charbon (V89.02Z), Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	107 Rue Edith Cavell 94400 Vitry-sur-Seine
D2	Escoignard et Pujo (Sarl)	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	167 Rue Gabriel Péri 94400 Vitry-sur-Seine
C2	Saint Georges, Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	14 Rue Charles Inffroit 94400 Vitry-sur-Seine
A3	Onm (Optique Niveau Mécanique)	Mécanique industrielle (C25.62B)	144 Avenue Jean Jaurès 94200 Ivry-sur-Seine
A3	Papeterie de Vitry, Sarl	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton (C17.1)	92 Rue Pasteur 94400 Vitry-sur-Seine
B3	Comau Sciaky Sa, Ex Sciaky Industrie	Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux et du bois (C28.41Z), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z), Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	10 Rue Rosa Parks 94400 Vitry-sur-Seine

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES ICPE SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Electro Metal Sud	inconnu(e)	92 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine
C4	Luxo Bennes	inconnu(e)	37 Rue de Seine 94400 Vitry-sur-Seine

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Vitry-sur-Seine » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 3 sites BASIAS en activité ;
- 3 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 9 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 4 mars 2024, a permis d'identifier les sites pollués (ou sols pollués, ou potentiellement pollués) suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 4 mars 2024, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 2 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 45 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 15 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 4 mars 2024, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 2 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code l'environnement.

Sophia Antipolis, le 4 mars 2024,



Solutions PropTech
80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article [L. 556-1](#), il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article [R. 556-2](#), les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 556-1](#), au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).