

Unité départementale du Val-de-Marne
12-14 rue des Archives
94000 Créteil

Créteil, le 30/10/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 10/09/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

VIT'APPRETS / ADEME

25 RUE PASTEUR
94200 Ivry-sur-Seine

Références : DRIEAT-IF/UD94/2025/PESSVMO/AR/N°323GR
Code AIOT : 0007404422

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 10/09/2025 dans l'établissement anciennement exploité par la société VIT'APPRETS implanté 25 RUE PASTEUR 94200 Ivry-sur-Seine, dont les opérations de mise en sécurité sont en cours et confiées à l'ADEME (Agence de la transition écologique).

Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'état d'avancement des opérations de mise en sécurité, réalisées par l'ADEME sur le site anciennement exploité par la société VIT'APPRETS, a été présenté ainsi que l'ensemble des dispositifs de surveillance et traitement de la pollution en tétrachloroéthylène (PCE) ainsi que le calendrier prévisionnel des opérations de dépollution.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- VIT'APPRETS
- 25 RUE PASTEUR 94200 Ivry-sur-Seine
- Code AIOT : 0007404422
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso

- IED : Non

Présentation de l'activité

Le site de l'ancienne société Vit'Apprêts était implanté 23bis et 25 rue Pasteur sur la commune d'Ivry-sur-Seine dans le Val-de-Marne (références cadastrales I 103 et I 169). Le site est localisé en zone urbaine. Il est entouré d'habitations individuelles et collectives, dont une crèche.

La société Vit'Apprêts exerçait une activité de laverie depuis 1954 avec déclaration de l'utilisation de solvants halogénés en 1970 pour le nettoyage à sec.

La société Vit'Apprêts aurait cessé ses activités en 2002 (cessation non déclarée aux autorités). Elle a été radiée du registre du commerce de Créteil le 7 janvier 2003.

Les deux parcelles ont été rachetées en 2003 par des propriétaires différents : un particulier (parcelle 103) et la SCI NESS 2 (parcelle 169).

Dès 2006, les investigations ont mis en évidence une contamination principalement liée au tétrachloroéthylène (PCE) dans les milieux sols, gaz de sol, eaux souterraines et air intérieur. Cette pollution se retrouve au droit du site Vit'Apprêts ainsi que sur certaines parcelles riveraines.

Exploitant défaillant

Compte tenu de la défaillance de l'ancien exploitant pour procéder à la remise en état du site, l'ADEME a été mandatée, par l'arrêté préfectoral de travaux d'office (APTO) du 18 septembre 2009, pour réaliser les travaux requis, diligenter les études et investigations relatives à la caractérisation de l'extension de la pollution, et mettre en œuvre les opérations de dépollution. L'arrêté préfectoral prescrivant la réalisation de travaux d'office du 18 septembre 2009, dont le délai a été prorogé par celui du 10 juin 2010, a chargé l'ADEME de la mise en œuvre des diagnostics et des investigations hors site (eaux souterraines, sols et gaz du sol), afin de caractériser l'extension de la ou des zones polluées et d'analyser si cette pollution est de nature à remettre en cause les intérêts visés au L.511-1 du code de l'environnement.

Diagnostics de la pollution

Depuis 2009, l'ADEME a notamment réalisé les diagnostics et investigations hors site, afin de caractériser l'extension des zones polluées. Le plan de gestion a permis de définir deux phases d'intervention :

- la phase 1 qui consiste en une intervention rapide pour l'amélioration de la qualité de l'air intérieur des logements impactés ;
- la phase 2 qui consiste au traitement des zones sources de pollution.

En mars 2011, l'ADEME a transmis les résultats de son étude montrant une extension hors site de la pollution dans les eaux souterraines et les gaz du sol. Le panache de pollution s'étend en suivant le sens d'écoulement de la nappe superficielle. Les mesures d'air intérieur réalisées à la demande de l'ARS ([Agence régionale de santé](#)) par le LCPP (laboratoire central de la préfecture de police) ont mis en évidence un dépassement de la Valeur Guide de la qualité de l'Air Intérieur (VGAI) chez des riverains.

Un arrêté préfectoral prescrivant à l'ADEME la réalisation des investigations et travaux permettant de délimiter les sources de pollution, leur extension, et de proposer les mesures de gestion pérennes a été pris le 19 mars 2012 (arrêté préfectoral prescrivant la réalisation de travaux d'office).

Les études réalisées par l'ADEME en 2012/2013 ont confirmé :

- la présence de plusieurs sources de pollution en tétrachloroéthylène au droit du site ;
- l'extension de la pollution dans les eaux souterraines vers le Sud-Est du site ;
- l'extension de la pollution dans les gaz de sols sur les parcelles voisines du site ;

- une dégradation de la qualité de l'air intérieur par le tétrachloroéthylène dans les logements proches du site.

Les premiers travaux

Ainsi, un premier arrêté préfectoral en situation d'urgence impérieuse, chargeant l'ADEME d'améliorer rapidement la qualité de l'air intérieur des pavillons impactés par la pollution, a été pris le 16/09/2013.

Puis deux arrêtés préfectoraux portant occupation des sols sur les deux parcelles (n°103 au 25 rue Pasteur et n°169 au 23 bis rue Pasteur) de l'ancien site VIT'APPRETS ont été pris le 24 février 2014. Les travaux d'amélioration rapide de la qualité de l'air intérieur ont été réalisés en juin 2014 dans les logements impactés. À la suite de ces travaux, deux campagnes de mesure de la qualité de l'air intérieur ont été menées afin d'en vérifier l'efficacité. Les résultats d'analyses, réalisées en février 2015, montrent :

- que la concentration mesurée en PCE dans l'air intérieur dans le lieu de vie de la parcelle 102 reste supérieure à la valeur repère du HCSP (Haut Conseil de Santé Publique). Cependant, les concentrations relevées sont inférieures à celles de février 2013 (avant la réalisation des travaux) indiquant que les travaux ont probablement contribué à un abattement des concentrations. Les travaux mis en place n'apparaissent ainsi pas suffisants ;
- que les concentrations mesurées en PCE dans l'air intérieur dans les lieux de vie des parcelles 119, 168, 173 et 174 sont inférieures à la valeur repère du HCSP, indiquant que les travaux ont probablement contribué à un abattement des concentrations.

Les concentrations mesurées en PCE dans l'air intérieur des logements situés sur l'ensemble des parcelles Ouest et Nord-Ouest (Parcelles Ouest : 101, 105, 123/172 et 124/151 ; Parcelle Nord-Ouest : 95) montrent que celles-ci sont inférieures aux valeurs repères du HCSP.

Démolition des bâtiments et essais pilotes

Les investigations complémentaires, réalisées fin 2014, ont permis de délimiter le panache de pollution dans les eaux souterraines et les gaz de sols et d'améliorer la connaissance de la délimitation des sources de pollutions des sols de l'ancien site VIT'APPRETS.

L'arrêté préfectoral de travaux d'office n°2014-4329 du 18 février 2014 a confié à l'ADEME la réalisation des opérations visant à traiter les sources sols de pollution sur l'emprise de l'ancien site VIT'APPRETS à Ivry-sur-Seine.

Préalablement à ces travaux de dépollution du site anciennement exploité par VIT'APPRETS, il était indispensable de démolir une partie des bâtiments du site, afin d'accéder aux sources de pollution et déployer les dispositifs de traitement sur les deux parcelles.

Entre 2015 et 2017, la présence de squatteurs sur le site a conduit l'ADEME à suspendre ses opérations de démolition et de dépollution.

La reprise des opérations a nécessité la notification de nouveaux arrêtés préfectoraux portant occupation des sols (n°2017-3004 du 22 août 2017 et n°2018-1264 du 13 avril 2018), afin de poursuivre les opérations de traitement des sources de pollution du site, ainsi que la prorogation de l'arrêté préfectoral de travaux d'office en août 2017.

L'essai pilote, à échelle réduite, des travaux de dépollution, s'est déroulé en 2018, conformément à l'article 1 de l'arrêté préfectoral de travaux d'office n°2017-3003. Cependant, les opérations ont été interrompues entre 2018 et 2020. En effet le propriétaire de la parcelle 169 bloquait l'accès du site en contradiction avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral portant occupation des sols.

Puis, plusieurs arrêtés d'occupation des sols ont été pris, qui permettent à l'ADEME d'accéder aux propriétés privées touchées par la pollution pour l'exécution des travaux de dépollution.

Les obstacles subis par l'ADEME pour accéder au site en 2018 ont ainsi eu pour conséquence de retarder considérablement le calendrier des travaux de démolition et de dépollution. La durée des travaux de dépollution est estimée à 2 ans.

Afin de couvrir la durée des travaux de dépollution et les éventuels aléas inhérents à de tels chantiers, l'arrêté du 13 avril 2018 portant occupation des sols du site anciennement exploité par la société VIT'APPRETS à Ivry-sur-Seine, 23 bis rue Pasteur, a été prorogé en 2023, ainsi qu'un nouvel arrêté préfectoral portant occupation des sols du site anciennement exploité par la société VIT'APPRETS à Ivry sur Seine, au 25 rue Pasteur.

Le chantier de dépollution des parcelles anciennement exploitées par VIT'APPRETS doit s'étendre d'octobre 2025 jusqu'au dernier trimestre 2027 voire jusqu'au premier trimestre 2028.

Thèmes de l'inspection :

- Sites et sols pollués

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	Délai de réalisation des travaux de dépollution	Arrêté Préfectoral du 13/09/2019, article 1 ^{er}	Sans objet
2	Opérations de traitements de sources de pollution	Arrêté Préfectoral du 18/02/2014, article 3	Sans objet
3	Contrôle de qualité de l'air intérieur des logements	Arrêté Préfectoral du 22/08/2017, article 3	Sans objet

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

Lors de la visite du site, aucune non-conformité aux arrêtés préfectoraux en vigueur n'a été constatée. L'ensemble des dispositifs de dépollution étant présent sur site, l'ADEME prévoit un démarrage des opérations de dépollution en octobre 2025, après l'évacuation des déchets industriels banals (DIB) et des déchets dangereux, et après la réalisation d'ultimes tests. La réception des travaux, réalisés par l'entreprise COLAS, est envisagée pour le dernier trimestre de l'année 2027 voire pour le premier trimestre de l'année 2028.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Délai de réalisation des travaux de dépollution

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 13/09/2019, article 1 ^{er}
Thème(s) : Risques chroniques, Délai de réalisation des travaux de dépollution
Prescription contrôlée : Les dispositions de l'article 4 de l'arrêté préfectoral n°2017/3005 du 22 août 2017 sont modifiées et remplacées par les dispositions suivantes : "Les travaux visés aux articles 2 et 3 sont réalisés dans un délai maximum de 42 mois à compter de la notification du présent arrêté; L'ADEME avertit le préfet en cas de difficultés particulières de nature à modifier les délais de réalisation susvisés".
Constats : Les dispositions de l'article 1 ^{er} de l'arrêté n°2019/2850 du 13/09/2019, modifiant les dispositions de

l'article 4 de l'arrêté préfectoral n°2017/3005 du 22 août 2017, prévoyaient la réalisation de l'ensemble des études de caractérisation des sources de pollution et des opérations visant à traiter les sources sols de pollution identifiées sur l'ancien site de la société VIT'APPRETS sur une période de 42 mois à compter de la notification de l'arrêté préfectoral n°2017/3005 du 22 août 2017, soit jusqu'au 22 février 2021.

L'ADEME a expliqué à l'inspection des installations classées qu'elle avait connu des difficultés pour la réalisation des travaux mentionnés dans l'arrêté préfectoral n°2017/3005 du 22 août 2017, à savoir :

- entre 2015 et 2017, présence de squatteurs sur le site ;
- réalisation de l'essai pilote des travaux de dépollution en 2018 ;
- blocage de l'accès à la parcelle 169 par son propriétaire entre 2018 et 2020.

Les obstacles subis par l'ADEME pour accéder au site en 2018 ont ainsi eu pour conséquence de retarder considérablement le calendrier des travaux de démolition et de dépollution. La durée des travaux de dépollution est estimée à 2 ans.

La démolition des bâtiments 25 rue Pasteur a été effectuée entre 2021 et 2022.

En 2024, l'entreprise chargée de la dépollution a été désignée, il s'agit de COLAS.

Lors de la visite d'inspection du 07/04/2025, l'inspection avait constaté la présence de la société ERM, installant les puits du réseau de venting et de sparging et d'air chaud par forage.

Lors de la visite d'inspection du 10/09/2025, l'inspection a constaté la mise en place :

- de l'ensemble des dispositifs du réseau de venting avec les 3 silos de charbons actifs ;
- des puits de sparging ;
- des puits d'injection d'air chaud.

La mise en fonctionnement de l'installation est prévue courant octobre 2025, après l'évacuation des déchets présents sur le site (qui feront l'objet de bordereaux de suivi des déchets, transmis à l'inspection) et d'ultimes tests.

La durée du chantier de dépollution des parcelles anciennement exploitées par VIT'APPRETS étant estimé à 2 ans, la dépollution commencera en octobre 2025 pour s'achever vers le dernier trimestre de l'année 2027, voire au début de l'année 2028.

L'inspection des installations classées prend note de l'ensemble des évènements ayant pu retarder la mise en place des travaux de dépollution et proposera au préfet du Val-de-Marne, dans un rapport spécifique, un projet d'arrêté préfectoral permettant de proroger le délai de réalisation des opérations de dépollution.

Respect de la prescription :



Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Opérations de traitements de sources de pollution

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 18/02/2014, article 3
Thème(s) : Risques chroniques, Opérations de traitements de sources de pollution
Prescription contrôlée : L'ADEME est chargée de réaliser les opérations visant à traiter les sources sols de pollution identifiées sur l'ancien site de la société VIT'APPRÊTS. Ces travaux ont pour objet de maîtriser ces sources de pollution afin que la pollution présente au droit du site ne remette plus en cause les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement et, en particulier, de restaurer la qualité de l'air intérieur dans les bâtiments riverains à l'ancien site VIT'APPRÊTS.
Constats : Lors de la visite d'inspection du 10/09/2025, l'inspection a constaté que le prestataire COLAS supervise les dispositifs de dépollution prévus par l'ADEME, à savoir : <ul style="list-style-type: none">• les puits du réseau de venting, reconnaissables avec les initiales "PV";• les puits de sparging, portant la mention "PS";• les puits d'injection d'air chaud dans le sol, permettant une meilleure mobilisation des composés organiques halogénés volatils (COHV), implantés sous des fûts, à l'abri des intempéries et pour éviter les déperditions de chaleur. Le technicien de la société COLAS a décrit le mode opératoire de ces dispositifs : <ul style="list-style-type: none">• dans un premier temps, le dispositif de venting est activé, permettant d'aspirer une grande quantité de PCE (tétrachloroéthylène) dans les gaz des sols et de le piéger dans les filtres à charbon actif. Les 3 unités de filtration par charbon actif sont installées en série. Une rotation des filtres sera réalisée. En effet, lorsque le 1^{er} filtre sera saturé, il sera envoyé en régénération et le nouveau filtre sera positionné en 3^e position ;• dans un second temps, une fois que le dispositif de venting aura atteint son pic d'efficacité (une asymptote de concentration en PCE selon laquelle le dispositif n'est plus efficace), l'insufflation sous dalle d'air chaud sera activée, avec une limite de température de 80 °C, pour permettre une remobilisation des polluants dans les gaz des sols ;• enfin, les puits de sparging seront activés, pour traiter la nappe d'eau souterraine au droit du site, située à une profondeur moyenne de 6 mètres, afin de dépolluer la nappe pour éviter une contamination ultérieure des gaz du sol (par dégazage). La méthode de sparging consiste en l'injection d'air frais (provenant de l'air ambiant) dans la nappe d'eau souterraine pour favoriser l'extraction des polluants volatils qui sont récupérés dans les gaz des sols. Le venting est opéré en continu alors que l'insufflation d'air chaud ou le sparging sont activés uniquement à des moments opportuns pour optimiser le traitement. La quantité totale estimée de PCE sur le site est de 7 tonnes. L'objectif de cette opération de dépollution est d'atteindre un abattement de 95 % en PCE (concentrations dans les gaz des sols) au droit des sources concentrées du site. Les concentrations de référence sont celles qui seront mesurées lors de la campagne d'analyses initiale qui sera réalisée avant le début des opérations de dépollution. Aussi, tout au long de l'opération, une surveillance sera mise en place, notamment pour détecter les « effets rebond » de la pollution en PCE dans les gaz des sols.

Par ailleurs, durant les 3 premiers mois de dépollution (venting), un suivi renforcé des émissions sonores en limite de site et en zone d'émergence réglementaire sera assuré par :

- la mise en place d'un dispositif de suivi des émissions sonores par la société COLAS;
- le contrôle périodique d'un bureau d'études indépendant, l'APAVE.

→ **Un premier bilan des opérations de dépollution accompagné des résultats des analyses initiales devra être transmis à l'inspection dans les 6 mois suivant le démarrage du traitement.**

Respect de la prescription :



Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Contrôle de qualité de l'air intérieur des logements

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 22/08/2017, article 3

Thème(s) : Risques chroniques, Contrôle de qualité de l'air intérieur des logements

Prescription contrôlée :

L'ADEME est chargée de mettre en œuvre des dispositifs visant à améliorer rapidement la qualité de l'air intérieur des logements impactés, notamment ceux des parcelles I173 et I119, afin que la pollution présente ne remette plus en cause les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement.

Des mesures de la qualité de l'air intérieur sont réalisées avant et après la mise en place de ces dispositifs afin de vérifier leur efficacité.

Commentaire de l'inspection :

Les logements sur les parcelles I 173 et I 119 ayant leur qualité de l'air dégradée plus souvent par le trichloroéthylène (TCE) que par le PCE, il n'est pas exclu que les polluants proviennent en majeure partie des impacts de la pollution en TCE détectée à faible profondeur dans les sols situés sous l'ancienne chocolaterie TRICAO qui a été découverte pendant les investigations menées hors site pour délimiter la pollution VIT'APPRETS.

Constats :

Lors de la réunion du 14/03/2025, l'ADEME a présenté à l'inspection l'ensemble des dispositifs mis en œuvre visant à améliorer la qualité de l'air intérieur des logements impactés.

Un diagnostic en janvier 2023, réalisé par BURGEAP, a permis d'identifier les mesures et actions à mettre en œuvre dans les logements impactés.

Parmi ces mesures constructives, on retrouve :

- la mise en place de percements de fenêtre ;
- la création d'une extraction d'air ;
- l'étanchement des passages d'air au niveau des réseaux.

Lors de la visite d'inspection du 10/09/2025, l'ADEME a indiqué à l'inspection des installations classées qu'une campagne de mesures de qualité d'air intérieur, avant le début des opérations de dépollution, est prévue. Des courriers sont envoyés aux riverains par l'ADEME pour la réalisation des prélèvements. Il a été précisé que la parcelle I 119 a maintenant été divisée en deux lots : les parcelles I185 et I186.

Enfin, l'ADEME a indiqué que des analyses d'air intérieur seront également effectuées durant toute la durée de traitement.

→ **Les résultats de cette campagne d'analyses pourront être joints au bilan demandé dans le point de contrôle précédent.**

Respect de la prescription :



Type de suites proposées : Sans suite