



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et
interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France**

Unité départementale de Seine-et-Marne
14 rue de l'Aluminium
77 547 Savigny-Le-Temple

Savigny-Le-Temple, le 25/05/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 09/09/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

ALDI (ex LEADER PRICE EXPLOITATION)

Rue Marcel Sembat
77 390 Verneuil-L'Étang

Références : E/25- 24 25
Code AIOT : 0006521006

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 09/09/2025 dans l'établissement ALDI (ex LEADER PRICE EXPLOITATION) implanté Rue Marcel Sembat, 77 390 Verneuil-L'Étang. L'inspection a été annoncée le 17/07/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite d'inspection a été réalisée dans le cadre de la cessation d'activité de la station service attenante au magasin ALDI (ex LEADER PRICE EXPLOITATION) située rue Marcel Sembat, à Verneuil l'Étang (77 390). Cette cessation intervient dans le cadre du rachat du magasin par la société ALDI, intervenue en 2021.

La société ALDI a procédé au cours du mois de mai 2022 à des travaux de réhabilitation du site pour que celui-ci soit compatible avec un usage industriel.

Cette visite a pour objectif d'acter la mise en sécurité du site et faire un état des lieux dans le cadre de l'instruction après ces travaux.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- ALDI (ex LEADER PRICE EXPLOITATION)
- Rue Marcel Sembat 77 390 Verneuil-l'Étang
- Code AIOT : 0006521006
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société LEADER PRICE exploitait une station service attenante à son magasin situé rue Marcel Sembat, à Verneuil-l'Étang (77 390) à partir d'avril 2017.

À la suite du rachat de magasins de cette enseigne par la société ALDI, les activités de distribution de carburant exercées sur ce site ont été mises à l'arrêt le 09 juin 2021.

Thèmes de l'inspection :

- Eaux souterraines
- 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	Cessation d'activité	Code de l'environnement, article R. 512-66-1	Sans objet

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

La visite d'inspection du 09 septembre 2025 a permis de constater le changement de la nature de l'activité industrielle sur le site. La station service présente sur le site a fait l'objet d'un démantèlement complet au cours du mois de mai 2022 pour laisser place à une extension du parking existant et adossé au magasin.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R. 512-66-1
Thème(s) : Situation administrative, Cessation d'activité
Prescription contrôlée :
Article R. 512-66-1 du Code de l'Environnement
(Version en vigueur au 1er janvier 2022)
I. - Lorsqu'une installation classée soumise à déclaration est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt un mois au moins avant celui-ci. Il est donné récépissé sans frais de cette notification. Un arrêté du ministre chargé des installations classées fixe le modèle national de cette notification et précise les conditions dans lesquelles elle est transmise par voie électronique.
[...]
II. - La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :

- 1° L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et la gestion des déchets présents sur le site ;
- 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- 3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- 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 :

Bien que les installations de sa station service de Verneuil l'Étang ont été mises à l'arrêt le 09 juin 2021, la société LEADER PRICE EXPLOITATION a officiellement notifié la cessation d'activité de son activité de distribution de carburants relevant de la rubrique 1435 au mois de mai 2022 au travers la preuve de dépôt n°A-2-WNKD1BST6.

Cette cessation intervient dans le cadre du rachat de l'enseigne Leader Price par la société ALDI. Celle-ci est donc considérée comme étant le dernier exploitant de la station service qui était située sur le parking attenant à l'ancien magasin LEADER PRICE (maintenant ALDI).

Le Maire de la commune de Verneuil l'Étang a été informé dans le cadre de la demande de permis de démolir du 12 août 2021 et du courrier du 04 novembre 2022 adressé au Service Urbanisme de la commune.

ALDI a transmis, entre 2022 et 2025, différents documents et pièces justificatives relatifs à son mémoire de réhabilitation attestant de la surveillance des incidences de son activité sur son environnement. Les travaux de réhabilitation ont été effectués dans l'objectif que le site soit compatible avec un usage industriel (extension du parking existant). Ces documents ont fait l'objet d'une instruction et d'un rapport de l'Inspection des installations classées qui sera prochainement transmis.

Au cours de l'inspection du 09 septembre 2025, l'Inspection a pu constater le changement d'usage sur la parcelle à la suite des travaux de réhabilitation réalisés par la société Tokheim, sous la maîtrise d'œuvre d'INGEOLE Consulting.

En effet, l'ancienne station-service a été complètement démantelée à ce jour :

- Les différents éléments enterrés (cuve, séparateur-décanteur d'hydrocarbures), ainsi que la tuyauterie d'acheminement ont été extraits et déposés le 13 mai 2022 (la cuve ayant été préalablement vidangée, dégazée et neutralisée à l'eau le 09 juin 2021) pour être ensuite ferrailés ;
- Les autres éléments constitutifs de la station, tels que l'auvent de distribution, l'aire de dépotage (dalle béton), les évents, les volucompteurs et de l'îlot de distribution ont été démantelés lors des travaux réalisés du 04 au 17 mai 2022. Le périmètre du site a été grillagé le temps des travaux de démantèlement.

Par ailleurs, les travaux de réhabilitation ont également consisté à l'excavation de 644,5 tonnes de terres considérées comme polluées pour une surface d'emprise estimée à 185 m² et pour une profondeur de 2 m, et 1 m au niveau du séparateur-décanteur d'hydrocarbures. Ces matériaux ont été évacués dans une filière de traitement appropriée après avoir fait l'objet d'une procédure d'acceptation préalable. L'exploitant a indiqué que le remblaiement de la zone excavée a été effectué avec les terres excavées non impactées, complétées avec des « matériaux sains d'apport ». Toutefois, l'exploitant n'a pas su dire si le caractère inerte des terres d'apport avait pu être vérifié ; cela pourra faire l'objet d'une prescription lors d'un futur arrêté préfectoral.

La zone a ensuite été imperméabilisée avec une couche d'enrobé et les marquages au sol adéquats ont été réalisés.

La surveillance post travaux est toujours en cours. L'exploitant a indiqué que cette surveillance a été interrompue à partir d'avril 2023 et a repris en mars 2025 (campagne de surveillance en période « hautes-eaux »). Dans ce cadre, après échanges avec un technicien de la société Ramboll présent sur site pour une campagne de prélèvements post travaux (campagne de surveillance en période « basses-eaux »), l'Inspection a constaté la pérennité d'ouvrages de surveillance, à savoir 5 piézomètres ainsi que 2 piézaires sur le site.

Type de suites proposées : Sans suite

