



**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
77547 Savigny-le-Temple

Savigny-le-Temple, le 29/08/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 19/08/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

SCI PARIS PROVINCES PROPERTIES

7 Rue de l'Amiral d'Estaing
75016 PARIS

Références : E4/25 - 2087
Code AIOT : 0006513572

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 19/08/2025 dans l'établissement PARIS PROVINCES PROPERTIES implanté Route de la Libération, Zone industrielle n° 2, 77340 Pontault-Combault. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite d'inspection inopinée a pour objectif principal de vérifier le statut et le classement du site au regard de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- PARIS PROVINCES PROPERTIES
- Route de la Libération Zone industrielle n° 2 77340 Pontault-Combault
- Code AIOT : 0006513572
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'établissement Paris Provinces Properties a bénéficié d'un récépissé de déclaration n° 15983 du 2 avril 2009 pour l'exploitation d'un stockage de 3 500 tonnes de produits combustibles dans un entrepôt couvert d'un volume de 35 025 m³.

Cette installation est visée par la rubrique 1510-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de la déclaration avec contrôle périodique. Le site est composé de deux bâtiments.

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.

À 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 font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la présente inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
2	Cessation	Code de l'environnement article R.512-66-1	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Mise à jour administrative et vérification du classement	Code de l'environnement, articles L. 511-1 et L. 511-2	Sans objet

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

L'entrepôt n'existe plus. Aucune déclaration de cessation d'activité n'a été transmise par la société Paris Provinces Properties à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, contrairement aux dispositions prévues par la réglementation. Les conditions de la mise en sécurité du site et de son éventuelle remise en état n'ont pas fait l'objet des démarches prévues par le Code de l'environnement. L'inspection a constaté que le lotissement construit possède des garages en sous sol.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Mise à jour administrative et vérification du classement

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 19/08/2025, articles L. 511-1 et L. 511-2
Thème(s) : Situation administrative, Vérification du classement ICPE
Prescription contrôlée :
Article L. 511-1 : Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du Code minier.
Article L. 511-2 : Les installations visées à l'article L. 511-1 sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'État, pris sur le rapport du ministre chargé des

installations classées, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. Ce décret soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

Constats :

Lors de la visite, l'inspection des installations classées a constaté que l'établissement Paris Provinces Properties n'existe plus. Un programme immobilier avec sous sol y est installé (création de la Rue Lucie Aubrac).

Type de suites proposées : Sans suites

N° 2 : Cessation

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R. 512-66-1

Thème(s) : Situation administrative, cessation

Prescription contrôlée :

I. - Lorsqu'il initie une cessation d'activité telle que définie à l'article R. 512-75-1, l'exploitant notifie au préfet la date d'arrêt définitif des installations un mois au moins avant celle-ci, ainsi que la liste des terrains concernés. 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, ainsi que le calendrier associé, pour assurer, dès l'arrêt définitif des installations concernées, la mise en sécurité telle que définie à l'article R. 512-75-1, des terrains concernés du site.

III. - Lorsque la mise en sécurité est achevée, l'exploitant en informe par écrit le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, le ou les propriétaires des terrains concernés et l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

Si l'installation relève des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement définies à l'article R. 512-66-3, l'attestation prévue à l'article L. 512-12-1 est jointe à cette information. Cette attestation est établie par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine. Le référentiel auquel doit se conformer cette entreprise et les modalités d'audit mises en œuvre par les organismes certificateurs, accrédités à cet effet, pour délivrer cette certification, ainsi que les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et notamment les exigences attendues permettant de justifier des compétences requises, sont définis par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

IV. - L'exploitant procède à la réhabilitation des terrains des installations concernées de manière à ce qu'il permette un usage futur du site appartenant à la même catégorie de la typologie des usages prévue au I de l'article D. 556-1 A que la dernière période d'exploitation des installations. Lorsque la réhabilitation n'est pas réalisée en même temps que la mise en sécurité, il informe par écrit de son achèvement le préfet, le ou les propriétaires des terrains concernés ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

Constats :

L'installation était soumise à déclaration avec contrôle périodique au titre de la rubrique 1510-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Aucune déclaration de cessation d'activité n'a été transmise par la société PARIS PROVINCES PROPERTIES à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne contrairement aux dispositions prévues par la réglementation.

Les conditions de la mise en sécurité du site et de son éventuelle remise en état n'ont pas fait l'objet des démarches prévues par le Code de l'environnement.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

L'exploitant transmettra au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, aux propriétaires des terrains concernés et à l'inspection des installations classées l'attestation de la mise en œuvre des mesures relatives à la mise en sécurité du site prévue à l'article L. 512-12-1 du Code de l'environnement. Cette attestation doit être établie par une entreprise certifiée conformément à l'article R.512-66-1 du Code de l'environnement.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois