

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Synthèse des observations du public

Projet de création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de :
Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Thiais, Villeneuve-Saint-Georges
et Vitry-sur-Seine

(Vague 3 de création des SIS dans le Val-de-Marne)

Une consultation du public a été menée, par voie électronique, sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France, du 17 octobre au 17 décembre 2019 inclus, sur le projet des secteurs d'information sur les sols (SIS) susmentionné.

Le public pouvait déposer ses commentaires et avis grâce au lien suivant: <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/secteurs-d-information-sur-les-sols-sis-r1497.html>

Un renvoi vers le lien cité ci-dessus a également été mis en place sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne à l'adresse suivante: <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques/Secteur-d-Information-sur-les-Sols-SIS>

Les propriétaires des terrains et du bâti des parcelles concernées par un SIS ont été informés par courrier en date du 2 septembre 2019. Ils ont été invités à formuler leurs éventuelles remarques par courriel, avant la procédure de consultation du public. Ils pouvaient également formuler leurs éventuelles remarques via la procédure de consultation du public.

Nombre et nature des observations reçues :

	Nombre	SIS concernés
Observations émises via la plate-forme en ligne du 17/10/2019 au 17/12/2019	2	Projet de SIS N°N°94SIS07929 – COMPAGNIE PHILIPS ECLAIRAGE : Crèche (Ivry-sur-Seine) Projet de SIS N° 94SIS07911 – Boulangerie HEDE (Ivry-sur-Seine)

	Nombre	SIS concernés
Observations émises par courriels par des propriétaires	23 – dont 5 informant uniquement du changement de propriétaire – dont 4 concernant uniquement un problème d'accès au site web	+1 mairie Alfortville Projet de SIS N°94SIS07741 – Site « Seine Blanqui » (Alfortville) Projet de SIS N°94SIS07743 – Centre EDF-GDF Services Villejuif (Alfortville) Projet de SIS N° 94SIS07553 – GDF SUEZ- RÉVOLUTION (Alfortville) Projet de SIS N° 94SIS07879 – RECYCLAGE 94 (Choisy-le-Roi) Projet de SIS N°94SIS07997 – DÉPÔT SHELL (Choisy-le-Roi) Projet de SIS N°94SIS00335 – SHELL (Ivry-sur-Seine) Projet de SIS N°94SIS11051 – YOPLAIT – SODIAAL (Ivry-sur-Seine) Projet de SIS N°94SIS07911 – Boulangerie HEDE (Ivry-sur-Seine)
Observations émises par courriers par des propriétaires	6 – dont 1 informant uniquement du changement de propriétaire	Projet de SIS N°94SIS07741 – Site « Seine Blanqui » (Alfortville) Projet de SIS N°94SIS07907 – SOUDETAM (Vitry-sur-Seine) Projet de SIS N° 94SIS07911 – Boulangerie HEDE (Ivry-sur-Seine)

Synthèse des modifications demandées :

Conformément au dernier alinéa du II de l'article L. 120-1 du code de l'environnement, le tableau ci-après indique les observations reçues par le public et les réponses qui leur ont été apportées.

Remarques :

- les observations sont anonymisées ;
- un même courriel peut être scindé en plusieurs lignes dans le tableau, selon les thématiques abordées, pour simplifier la compréhension ;
- les réponses indiquées constituent la retranscription des éléments apportés aux demandeurs ;
- les courriels ou courriers reçus, de la part de propriétaires, informant uniquement de la vente de leur bien immobilier, ne sont pas pris en compte dans le tableau ci-dessous. Ces contacts ont tous été traités de la même manière : demande des coordonnées du nouveau propriétaire, et le cas échéant, information du nouveau propriétaire de la procédure SIS.

Observations	Réponse
Projet de SIS N°94SIS07741 – Site « Seine Blanqui » – Adresse : Quai Blanqui – Commune : Alfortville	
<p>Courriel 1 :</p> <p><i>Je ne comprends pas l'objet de votre courrier qui dit que les terrains étaient pollués puis rendus compatibles avec la réalisation du projet immobilier. Du coup l'autorisation de construire a été délivrée.</i></p> <p><i>Pouvez-vous expliquer ce qui est attendu ?</i></p>	<p>L'objectif du courrier que vous avez reçu est d'informer les propriétaires des projets de SIS les concernant et de leur laisser l'opportunité d'émettre des remarques concernant la pollution résiduelle dans les sols : informations complémentaires sur l'état des sols (rapport d'analyses des sols non transmis à l'administration par exemple), demande de correction ou de précision, etc.</p> <p>Si vous n'avez pas de remarque particulière à formuler, aucune démarche n'est à réaliser de votre part.</p> <p>Votre immeuble a été construit conformément à la réglementation, et l'aménageur s'est engagé à prendre toutes les mesures pour que les logements soient compatibles avec l'état des sols. Il n'en demeure pas moins qu'une pollution résiduelle reste présente dans les sols (sous les fondations, jardins, cours, etc). Le SIS permet de garder trace de cette information et d'en tenir compte si un changement d'usage devait intervenir sur ce terrain dans le futur (nouvel immeuble par exemple).</p>

Observations	Réponse
<p>Courriel 2 :</p> <p><i>En notre qualité de syndic de plusieurs résidences sur la commune d'ALFORTVILLE nous accusons réception de votre courrier ci-joint relatif à la pollution des sols. Les copropriétaires nous interrogent afin de connaître les actions à mener ou les risques encourus.</i></p>	<p>L'objectif du courrier que les copropriétaires ont reçu est de les informer du projet de secteur d'information sur les sols (SIS) les concernant et de leur laisser l'opportunité d'émettre des remarques concernant la pollution résiduelle dans les sols : informations complémentaires sur l'état des sols (rapport d'analyses des sols non transmis à l'administration par exemple), demande de correction ou de précision, etc.</p> <p>S'ils n'ont pas de remarque particulière à formuler, aucune démarche n'est à réaliser de leur part.</p> <p><u>Question soulevée sur les risques encourus :</u></p> <p>Il revenait à l'aménageur de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu. Il a pris toutes les mesures pour que la pollution du sol n'impacte pas les logements construits. En général, des mesures simples permettent de couper toute voie de transfert entre la pollution et les habitants : construction d'un vide sanitaire ou d'un sous-sol ventilé en cas de polluants volatils, ajouts de terres saines dans les espaces verts pour éviter toute ingestion de métaux lourds, etc.</p> <p>Pour toute question et le détail des mesures prises lors de la construction, il convient de contacter ledit aménageur.</p> <p>La fiche décrivant le SIS (remise en pièce jointe) précise que l'aménageur du projet immobilier s'est engagé à prendre toutes les mesures pour que les logements soient compatibles avec l'état des sols, il n'y a donc a priori aucun risque pour les habitants de ces logements.</p> <p><u>Objectif des SIS :</u></p> <p>L'objectif est d'améliorer l'information des populations sur la pollution des sols, de tracer les terrains où une pollution résiduelle est connue, et d'assurer une meilleure prise en compte de cette pollution des sols dans les aménagements futurs.</p> <p>L'aménageur de votre site à Alfortville a tenu compte de la pollution lors de la construction du projet immobilier. Il n'en demeure pas moins qu'une pollution résiduelle reste présente dans les sols (sous les fondations, jardins, cours, etc). Le SIS permet de garder trace de cette information et d'en tenir compte si un changement d'usage devait intervenir sur ce terrain dans le futur (nouvel immeuble, école, crèche, etc.).</p> <p><u>Ce qui change avec les SIS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – dès lors qu'ils sont publiés, les SIS sont annexés au plan local d'urbanisme (PLU) par la mairie ; – les futurs acquéreurs et locataires doivent être informés si leur logement est situé sur un SIS, notamment le formulaire de l'état des risques et pollutions, annexé au contrat de vente ou de location ; – tout certificat d'urbanisme doit indiquer si le terrain est situé sur un SIS ; – en cas de changement d'usage, de nouvelles obligations sont amenées par le dispositif de SIS : le maître d'ouvrage a la responsabilité de la bonne mise en œuvre des mesures de gestion de la pollution des sols, afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté. Avec les SIS, obligation est désormais faite d'attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Cette attestation est notamment jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Observations	Réponse
<p>Monsieur V. nous indique que comme mentionné en bas de page le courrier concerne deux parcelles : 59 et 63. Monsieur V. a consulté le cadastre : pour la 63, il s'agit de l'immeuble où il a un box (autre copropriété) et pour la 59 : il s'agit des premières maisons de la copropriété en haut de la rue, donc pas la sienne.</p> <p>Il a trois questions sur ce courrier :</p> <p>« – y a-t-il quelque chose à faire à court terme ?</p> <p>– ceci peut-il avoir une influence en cas de cession future des biens concernés ?</p> <p>– confirmez-vous que notre maison est exclue et que le courrier concerne avant tout notre box ?</p>	<p>Questions soulevées par M. V. :</p> <p>– confirmez-vous que notre maison est exclue et que le courrier concerne avant tout notre box ?</p> <p>Pour trouver les coordonnées des propriétaires, nous avons utilisé une base de données des impôts fonciers. Les parcelles attribuées à M. VINCENT nous viennent de cette base. S'il y a une erreur dans notre courrier, il convient qu'il se réfère à sa taxe foncière pour voir quelles sont les parcelles cadastrales indiquées sur ses lots. C'est le courrier des impôts fonciers qui fait foi. En cas d'erreur sur sa taxe foncière, je lui conseille de se rapprocher du centre des impôts pour la faire corriger. Si seul notre courrier comporte une erreur, M. VINCENT n'a pas à en tenir compte.</p> <p>Quelle que soit l'erreur de parcelle constatée, il convient de se référer au plan du projet de SIS fourni en pièce jointe et à la liste des parcelles du SIS. M. V. pourra localiser précisément ses lots : box et maison, et voir s'ils sont dans le périmètre du SIS. Le box de la parcelle 63 fait bien partie du périmètre du SIS. L'adresse donnée semble aussi faire partie du périmètre du SIS (se référer au plan pour localiser précisément la maison).</p> <p>– y a-t-il quelque chose à faire à court terme ? Non, aucune démarche n'est à réaliser de sa part (voir début du mail)</p> <p>– ceci peut-il avoir une influence en cas de cession future des biens concernés ? Oui, les nouveaux propriétaires en seront informés aussi au moment de la vente, voir le paragraphe relatif aux changements avec les SIS</p>
<p>Courriel N°3 :</p> <p><u>Questions soulevées sur les responsabilités et la dangerosité de la pollution :</u></p> <p>– ce ne sont donc pas les acquéreurs de maisons ou d'appartements qui sont responsables d'une situation qui devait être maîtrisée par les administrations tant municipales que départementales.</p> <p>– mais d'après votre courrier les acquéreurs ont été trompés et vous souhaitez leur faire porter la responsabilité en inscrivant cette situation dans un SIS, alors que c'est à la puissance publique d'effectuer maintenant les préventions et les recours qu'elle n'a pas effectués en son temps.</p> <p>– je m'y oppose vigoureusement tant que la démonstration ne sera pas faite que la pollution soit une dangerosité avec toutes les conséquences qui en résultent.</p>	<p>Le SIS « SEINE BLANQUI » d'Alfortville n'a pas été créé à cause d'une pollution qui menacerait vos habitations.</p> <p>La dépollution de l'ancienne usine de production de gaz (cf. SIS en PJ) et la construction des logements ont été encadrés. Ainsi, l'aménageur s'est assuré que les logements sont compatibles avec la pollution résiduelle dans les sols.</p> <p>La création du SIS permet simplement de garder en mémoire le passé industriel des terrains, et d'en tenir compte pour d'éventuels nouveaux aménagements. L'objectif des SIS est en effet d'améliorer l'information des populations sur la pollution des sols, de conserver la mémoire des terrains où une pollution résiduelle est connue, afin d'assurer une meilleure prise en compte de cette pollution des sols dans les aménagements futurs.</p>

Observations	Réponse
<p><u>Questions relatives au téléchargement des documents :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Vous indiquez un site visitable à partir du 17 octobre au 17 décembre, mais ce site est inaccessible. – les sites d'informations que vous indiquez ne sont pas accessibles (et le 1er, pourquoi se trouvait-il en Suisse ?) – que les sites internet que vous indiquez soient effectivement accessible (avec si possible des adresses encore plus longues, puisque la dernière ne possède que 92 signes !!!!), – qu'à défaut vous m'adressiez le projet de SIS par courrier. 	<p>Dans le courrier que vous avez reçu, un premier lien vous permettait de télécharger le projet de SIS vous concernant (lien valide jusqu'au 26 septembre 2019), avant la consultation publique : https://www.swisstransfer.com/d/d1056be5-3afe-4daa-b8e0-5b1c1b756be3</p> <p>Ce site internet est une plateforme gratuite et sécurisée de partage de données. C'est pourquoi elle a été utilisée.</p> <p>Ce lien n'est désormais plus actif. Depuis le 17 octobre 2019, les projets de SIS sont en consultation du public pour une durée de deux mois, à l'adresse suivante :</p> <p>http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consultations-publiques-r812.html</p> <p>Ces deux adresses fonctionnent correctement et ont été testées régulièrement.</p> <p>La première adresse peut effectivement s'avérer difficile à recopier. Au-delà, nous avons eu d'autres retours que le vôtre à ce sujet, pointant d'autres difficultés d'accès au site, d'ordre purement informatique (type et version du navigateur internet, par exemple).</p> <p>Bien entendu, dans de tels cas, nous envoyons directement par mail ou courrier les projets de SIS aux personnes qui le demandent, comme c'est le cas pour vous (cf. PJ).</p>

Observations	Réponse
<p><u>Questions soulevées sur la pollution :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – ma parcelle se trouve dans l'emprise de l'ancien stade. Son sol ne peut donc avoir été pollué sauf par les marquages des pelouses avec de la craie. – il semblerait que vous preniez en compte toute la zone géographique sans tenir compte du détail. – le promoteur Georges V a déposé un PC qui a été instruit et validé par l'administration. Ce PC ne comporte aucune remarque sur une éventuelle pollution des sols, – enfin vous indiquez un responsable de la pollution l'aménageur « Site Seine Blanqui, quai Blanqui » contre lequel il faudrait que les propriétaires actuels se retournent et fasse effectuer une dépollution. Le nom du responsable est inexploitable et ressemble même à une provocation, – si les sols ont été pollués, comme vous l'indiquez en n'indiquant aucune valeur ni importance, alors la nappe phréatique l'est aussi et cela nécessiterait de protéger aussi les crèches, les écoles et notamment l'école octobre, bâtiments publics, etc. 	<p>Vous trouverez les informations relatives à l'établissement, la pollution initiale, la dépollution réalisée et la pollution résiduelle, dans la fiche descriptive du SIS en pièce jointe.</p> <p>L'usine de production de gaz mentionnée dans la fiche a été exploitée jusque dans les années 1930. Le site a ensuite accueilli le stade BLANQUI. La pollution initiale des sols a eu lieu avant la construction du stade.</p> <p>Après la fermeture du site industriel (usine de production de gaz), lors de la création de la zone de logements remplaçant notamment le stade, une dépollution des sols a été réalisée. Cette dépollution a été encadrée par arrêté préfectoral. La pollution résiduelle est décrite dans le paragraphe 4 de la fiche SIS (à ne pas confondre avec les diagnostics initiaux avant dépollution, décrits en paragraphe 2).</p> <p>Cette pollution résiduelle consiste principalement en un confinement de 350 m³ de matériaux faiblement pollués en HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et cyanures, restés en place sous le bâtiment 3 du projet Apollonia. À toutes fins utiles, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez des informations plus précises sur le détail des mesures prises lors de la construction, il convient de contacter ledit aménageur, dont l'adresse est la suivante : Siège APOLLONIA, Immeuble Le Duffy, 1 place de Turenne, 94417 Saint-Maurice.</p> <p>Vous trouverez aussi en pièce jointe la localisation des terres polluées avant dépollution. Aucune pollution n'a été retrouvée dans la nappe.</p> <p>Cet ancien site industriel a été reconverti en un programme de logements. L'aménageur de votre site à Alfortville a tenu compte de la pollution résiduelle lors de la construction du projet immobilier pour que celui-ci soit compatible avec l'état des sols.</p> <p>Il n'en demeure pas moins que des terres polluées ont été confinées et qu'ailleurs, une faible pollution résiduelle peut rester présente dans les sols (sous les fondations, jardins, cours, etc). Comme dit précédemment, le SIS permet de garder trace de cette information et d'en tenir compte si un changement d'usage devait intervenir sur ce terrain dans le futur (nouvel immeuble, école, crèche, etc.).</p> <p>Les terrains de l'ancienne usine à gaz s'étendent sur une superficie de presque 30 000 m². Les plans de la fiche descriptive du SIS vous permettent de localiser les terrains dont il est question. Le plan annexe fourni vous montre, quant à lui, la localisation des pollutions concentrées avant dépollution. A titre préventif, l'ensemble des terrains ayant abrité un site industriel, à l'origine d'un SIS, sont pris en compte dans la délimitation du SIS, même si la pollution résiduelle est parfois limitée à certaines zones. Cette règle s'applique à tous les SIS. C'est la garantie que tout nouvel aménagement, sur les anciens terrains du site industriel, fera bien l'objet de vérifications particulières sur l'état des sols.</p> <p>En cas de changement d'usage, de nouvelles obligations sont en effet amenées par le dispositif de SIS : le maître d'ouvrage (constructeur) a la responsabilité de la bonne mise en œuvre des mesures de gestion de la pollution des sols, afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté. Avec les SIS, obligation est désormais faite d'attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Cette attestation est notamment jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager. Ainsi, tout aménagement nouveau sur un SIS, fait l'objet de vérifications obligatoires, garantissant que la pollution résiduelle ne pose aucun problème.</p>

Observations	Réponse
<p>Courrier N°1 (même personne que le courriel N°3)</p> <p><i>Je suis proprement scandalisé par le projet de classement SIS que vous projetez pour Alfortville sur une partie de la zone cadastrée OK, car la démarche, sur la forme, comme sur le fond est totalement anti-démocratique et discriminatoire. Je vous demande donc de le suspendre compte tenu des graves vices juridiques énoncés ci-dessous.</i></p> <p><i>Sur la forme, tout est organisé pour masquer le projet et le faire passer en catimini :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– le courrier d'information envoyé par vos services le 2 septembre 2019 n'a pas été adressé à tous les propriétaires, Dans l'allée Victor Schoelcher, 2 ou 3 autres propriétaires l'ont reçu, mais même la Présidente de notre Conseil Syndical ne l'a pas eu,</i> <i>– il invitait à la consultation d'un site suisse dans un délai de 20 jours seulement. Je me suis connecté le lendemain de la fin du délai et n'ai vu que de magnifiques paysages et lacs enneigés !!</i> <i>– il demandait en outre d'effectuer, si besoin, des « commentaires » mais exclusivement par réponse à un site mail accessible par une adresse ne comptant pas moins de 92 signes (!!) et sur « une durée de deux mois à compter du 17 octobre 2019</i> <i>– il est fait obstacle à sa prise de connaissance par des mesures dilatoires (sites quasi inaccessibles, regroupant différents projets sur différentes communes, observations obligatoires par mail et non par courrier)</i> 	<p>Dans le courrier que vous avez reçu, un premier lien vous permettait de télécharger le projet de SIS vous concernant (lien valide jusqu'au 26 septembre 2019), avant la consultation publique. Ce site internet est une plateforme gratuite et sécurisée de partage de données. C'est pourquoi elle a été utilisée.</p> <p>Ce même courrier vous précisait également que vous pouviez laisser vos commentaires, du 17 octobre au 17 décembre 2019, via la plate-forme de consultation du public, accessible sur le site internet de la DRIEE et également sur celui de la préfecture du Val-de-Marne.</p> <p>Outres ces possibilités pour accéder aux projets de SIS, nous avons envoyé directement, par mail ou courrier, les projets de SIS aux personnes qui l'ont demandé, comme cela a été le cas pour vous.</p>

Observations	Réponse
<p><u>Remarques concernant les dangers supposés de la pollution résiduelle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – le document préfectoral n'indique pas non plus que des sondages aient été réalisés récemment démontrant la persistance d'une pollution qui serait nuisible à la population ; – s'agit-il de faire peur aux résidents et employés, ou de dégager de responsabilités l'administration qui n'a pas su, en temps et en heure, soit 1998, faire dépolluer les sols et n'a pas contrôlé les résultats ; – n'est pas justifié scientifiquement par des mesures récentes qui indiqueraient un danger de pollution, dans les sols ou par émanation dans l'air ; – met en avant des polluants extrêmement toxiques (cyanures et hydrocarbures) sans proposer la moindre démarche de protection, sauf l'information de futurs habitants ; – car il est évident que ces polluants ne sont pas restés dans les sols de 1930 à 1998 et les années suivantes et ont obligatoirement contaminé la nappe phréatique ; – vise à exonérer de responsabilités les administrations qui n'ont pas veillé en temps voulu aux traitements des sols adéquats ; – et à exonérer les administrations plus récentes qui ont mis 22 ans à faire apparaître un sujet de préoccupation, sans proposer aucune mesure corrective, sauf à faire traiter les sols par de futurs habitants qui voudraient faire changer la destination des lieux. <p>Le projet de SIS doit être suspendu immédiatement :</p> <ul style="list-style-type: none"> – de façon à ne pas alarmer les populations, que diraient les propriétaires et locataires occupants actuels s'ils avaient connaissance de vos informations graves et inquiétantes ? – pour effectuer des mesures appropriées et complètes afin d'examiner s'il y a danger ; – et dans l'affirmative de proposer des solutions ; – dans la République française, j'avais cru comprendre qu'il revenait à l'administration départementale que vous dirigez et à l'administration municipale (surtout quand elle a délivré un permis de construire), à la Police et à la Justice de faire respecter les réglementations ; – et je n'ai pas été informé que cette organisation ait changé et qu'il me reviendrait de supporter seul, avec les autres propriétaires, des erreurs que je n'ai pas commises. <p>Soit les terrains sont dangereux et leur traitement est obligatoire, soit ils ne le sont pas et leur passé est à inscrire dans l'histoire d'Alfortville et de son site gazier .</p>	<p>Comme indiqué dans ma précédente réponse (courriel N°3), le SIS « SEINE BLANQUI » d'Alfortville n'a pas été créé à cause d'une pollution qui menacerait vos habitations. Aucun traitement des sols n'est nécessaire.</p> <p>La dépollution de l'ancienne usine de production de gaz et la construction des logements ont été encadrés. L'arrêté préfectoral du 18 décembre 1998 a fixé les objectifs de réhabilitation. L'ensemble des terres comportant des concentrations supérieures à 500 mg/kg en HAP, 20 mg/kg en cyanure libre, 40 mg/kg en phénol et 10 mg/kg en BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) ont été excavées. L'aménageur s'est assuré que la construction des logements était compatible avec la pollution résiduelle dans les sols.</p> <p>Ainsi la pollution résiduelle est sans aucun impact pour les résidents. La création du SIS permet simplement de garder en mémoire le passé industriel des terrains, et d'en tenir compte pour d'éventuels nouveaux aménagements.</p> <p>Comme précisé dans ma précédente réponse, je vous rappelle également qu'aucune pollution n'a été retrouvée dans la nappe.</p>

Observations	Réponse
<p><u>Remarques concernant la mairie et le conseil municipal :</u></p> <p>– le courrier du 02 septembre 2019, indiquait qu'en fin de procédure « la liste des SIS sera annexée au plan local d'urbanisme (PLU »). Or la Ville d'Alfortville n'est pas informée d'une telle procédure en cours. Comment une modification du PLU serait-elle possible sans vote du Conseil Municipal ?</p> <p>– Ce projet amène à forcer le Conseil Municipal d'Alfortville à inclure des modifications à son PLU, sans débat et sans aucune préparation.</p>	<p>Les mairies de chaque commune concernée par un projet de SIS ont toute été consultées, en amont de la consultation du public, conformément à l'article R. 125-44 du code de l'environnement. Elles disposaient d'un délai de six mois pour faire part de leurs observations.</p> <p>Une fois que l'arrêté de création des secteurs d'information sur les sols est notifié par le préfet aux maires des communes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, l'article R. 125-46 du code de l'environnement dispose que les secteurs d'information sur les sols sont annexés au plan local d'urbanisme.</p> <p>Pour toute question en matière d'urbanisme, je vous invite à contacter la mairie de votre commune.</p>
<p>Le courrier d'information envoyé par vos services le 2 septembre 2019 n'a pas été adressé à tous les propriétaires. Dans l'allée Victor Schoelcher, 2 ou 3 autres propriétaires l'ont reçu, mais même la présidente de notre Conseil Syndical ne l'a pas eu.</p> <p>Ce projet de SIS est discriminatoire également du fait que tous les propriétaires et résidents n'ont pas reçu le courrier d'information.</p>	<p>Les adresses des propriétaires des parcelles concernées par des SIS ont été déterminées à l'aide d'une base de données des impôts fonciers.</p>
<p><u>Remarques concernant l'emprise du SIS :</u></p> <p>– la cartographie accompagnant la note se limite aux terrains sur lesquels Apollonia et des sociétés HLM ont édifié des immeubles et des maisons individuelles donc privées, curieusement deux terrains publics : l'école Octobre et la cuisine intercommunale n'y sont pas ;</p> <p>– la pollution doit être du style de Tchernobyl, en s'arrêtant à la limite des terrains privés, sans s'épandre de l'ancien site gazier ;</p> <p>– le projet de SIS est discriminatoire du fait que tous les terrains de l'ancien site gazier ne sont pas pris en compte, car les terrains publics ou parapublics sont exclus du classement SIS.</p>	<p>L'emprise du SIS a été établi conformément aux données disponibles, et notamment la fiche Basol.</p> <p>L'ancienne usine de production de gaz a été exploitée par la Compagnie parisienne d'éclairage et de chauffage par le gaz puis par la Société d'éclairage, chauffage et force motrice (ECFM), dès les années 1830 jusqu'en 1930 environ.</p> <p>L'emprise exacte de l'ancienne usine de production de gaz n'est pas connue de nos services, car ses activités sont antérieures à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).</p> <p>En 1998, dans le cadre d'un projet immobilier, la mairie d'Alfortville, propriétaire des terrains où était situé le stade, a consulté la préfecture pour assurer le cadre réglementaire des travaux de remise en état du site.</p> <p>Les diagnostics effectués montrent une pollution concentrée qui reste dans l'emprise des terrains du SIS (voir plan de la pollution initiale). Aucune pollution n'est suspectée à l'extérieur du stade.</p> <p>Aucune pollution n'est connue aux adresses que vous indiquez.</p>
<p>Il est dit qu'un changement de destination des lieux devrait entraîner une dépollution des sols et que par exemple une micro-crèche ne pourrait pas s'installer, or il existe justement une micro-crèche, sur le site, au 2 rue de Seine.</p>	<p>Tout changement d'usage situé sur un SIS doit faire l'objet d'une étude pour vérifier sa compatibilité avec l'état des sols (attestation par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager). Cela n'implique pas forcément une dépollution supplémentaire, la pollution résiduelle pouvant tout à fait être compatible avec le nouvel usage.</p> <p>Cette obligation ne s'appliquait pas lors de la création de la crèche, puisque le SIS n'était pas encore créé.</p> <p>Il convient de contacter le maître d'ouvrage (constructeur / aménageur) pour toute information.</p>

Observations	Réponse
<p>Suite aux questions formulées, les précisions suivantes ont été apportées au projet de SIS « Seine Blanqui » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3) Dépollution réalisée : L'arrêté préfectoral du 18 décembre 1998 fixe les objectifs de réhabilitation. Ceux-ci prévoient que l'ensemble des terres comportant des concentrations supérieures à 500 mg/kg en HAP, 20 mg/kg en cyanure libre, 40 mg/kg en phénol et 10 mg/kg en BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) devaient être excavées. • 4) Pollution résiduelle : Conformément à l'arrêté préfectoral du 18 décembre 1998, les sols laissés en place sur l'ensemble du site peuvent présenter de faibles concentrations résiduelles inférieures à 30 mg/kg en HAP, 1 mg/kg en cyanure libre, 5 mg/kg en cyanure total complexé, 0,02 mg/kg en phénol et 0,01 mg/kg en BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes). Un confinement de 350 m³ de matériaux faiblement pollués en HAP (teneurs comprises entre 30 et 500 mg/kg) est resté en place sous le sous-sol d'un bâtiment collectif. Le plancher béton du bâtiment, ainsi que le terrain sous-jacent, ont été isolés des sols souillés à l'aide d'un film polyane. • 5) Usage retenu : La conformité des travaux de réhabilitation par rapport à l'arrêté préfectoral du 18 décembre 1998 a fait l'objet d'un procès-verbal de récolement, en date du 5 mai 2003. L'aménagement immobilier est maintenant totalement réalisé. • Le plan précisant la localisation des terres polluées avant dépollution a été ajouté au projet de SIS. 	
<p>Projet de SIS N°94SIS07743 – Centre EDF-GDF Services Villejuif – Adresse : 108 bis rue Véron – Commune : Alfortville</p>	
<p><i>Inquiétude concernant le projet de SIS</i></p>	<p>L'objectif du courrier que vous avez reçu est d'informer les propriétaires des projets de SIS les concernant et de leur laisser l'opportunité d'émettre des remarques concernant la pollution résiduelle dans les sols : informations complémentaires sur l'état des sols (rapport d'analyses des sols non transmis à l'administration par exemple), demande de correction ou de précision, etc.</p> <p>Si vous n'avez pas de remarque particulière à formuler, aucune démarche n'est à réaliser de votre part.</p> <p>Votre immeuble a été construit conformément à la réglementation, et l'aménageur s'est engagé à prendre toutes les mesures pour que les logements soient compatibles avec l'état des sols. Il n'en demeure pas moins qu'une pollution résiduelle reste présente dans les sols (sous les fondations, jardins, cours, etc). Le SIS permet de garder trace de cette information et d'en tenir compte si un changement d'usage devait intervenir sur ce terrain dans le futur (nouvel immeuble par exemple).</p>
<p>Suite aux questions formulées, les précisions suivantes ont été apportées au projet de SIS « Centre EDF-GDF Services Villejuif » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1) Présentation de l'établissement : En 1968-1970, un poste de compression de gaz fut mis en place. Le démantèlement des bâtiments comportant des installations de la station gazométrique a été réalisé en 1984. Ce terrain a fait l'objet d'un programme immobilier à caractère résidentiel. • 3) Dépollution réalisée : L'arrêté préfectoral N°2001/813 du 19 mars 2001 fixe les seuils de réhabilitation. • 4) Pollution résiduelles : Les analyses des fonds de fouille présentent de faibles concentrations résiduelles en plomb (jusqu'à 300 mg/kg), en arsenic (jusqu'à 17 mg/kg), en cyanures totaux (jusqu'à 8 mg/kg) et des concentrations inférieures à 0,1 mg/kg en cyanures libres. • 5) Usage retenu : Il était de la responsabilité de l'aménageur ayant modifié l'usage du site en logements de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage projeté. Pour cela, une évaluation détaillée des risques pour la santé a été réalisée le 23 février 2000. Celle-ci valide la compatibilité des sols avec les usages projetés (habitation). 	

Observations	Réponse
Projet de SIS N°94SIS07553 – GDF SUEZ-RÉVOLUTION – Adresse : 30 Quai de la Révolution – Commune : Alfortville	
<p><i>Pour votre information, la parcelle AM0052 exploitée par le SMAG (Syndicat Mixte Geothermie Alfortville) accueille 2 forages profonds destinés à produire et à réinjecter l'eau du Dogger (1600 m de profondeur) à des fins thermiques. Ces forages arrivant en fin de vie en 2022, ils seront renouvelés sur la même parcelle. Il faudra impérativement éviter une restriction d'usage portant sur les eaux souterraines, d'autant que les forages déviés sont destinés à capter l'eau du Dogger à environ 800 m du droit du site.</i></p>	<p>Le projet de SIS ne porte pas sur la restriction d'utilisation des eaux souterraines, et cela n'est pas prévu.</p> <p>Le projet de SIS fait état, pour la parcelle AN 69, située au niveau du confinement de terres polluées, de restrictions d'usage établies dans l'acte de vente. Ces restrictions d'usages ne concernent que la parcelle AN 69, pour un usage des eaux souterraines qui pourraient avoir un impact sanitaire (eau potable, arrosage des jardins, etc.).</p> <p>Il n'y a donc pas d'inquiétude à avoir pour vos forages à des fins thermiques, sur la parcelle AM 0052.</p>
<p><i>Suite à votre courrier en référence, je voulais vous préciser que l'acte de vente précise l'obtention d'un permis de construire délivré par la mairie d'Alfortville en août 2007, ce qui suppose donc que le terrain est viable au regard du projet qui a été réalisé.</i></p> <p><i>L'acte de vente précise, en outre, certaines dispositions concernant l'environnement, que je vous ai scannées : document joint. Ce qui me laisse supposer une complète dépollution du site avant construction.</i></p>	<p>Votre acte de vente précise bien qu'une opération de réhabilitation et une procédure de dépollution ont été mises en œuvre. Cela est effectivement précisé dans le projet de SIS dans les paragraphes 2 et 3.</p> <p>Par contre, une dépollution complète est rarement possible (financièrement ou techniquement), et il reste le plus souvent une faible pollution résiduelle dans les sols. C'est le cas pour ce site industriel, comme expliqué dans le descriptif du SIS en paragraphe 4. Le document transmis n'apporte pas d'éléments nouveaux.</p> <p>Concernant votre remarque relative au permis de construire obtenu, la démarche des secteurs d'information sur les sols (SIS) ne remet pas en cause la légalité de la construction. L'objectif des SIS est d'améliorer l'information des populations sur la pollution des sols, de tracer les terrains où une pollution résiduelle est connue, et d'assurer une meilleure prise en compte de cette pollution des sols dans les aménagements futurs.</p> <p>L'aménageur de votre site à Alfortville a dû tenir compte de la pollution lors de la construction du projet immobilier pour que celui-ci soit compatible avec l'état des sols. Il n'en demeure pas moins qu'une faible pollution résiduelle reste présente dans les sols (sous les fondations, jardins, cours, etc). Le SIS permet de garder trace de cette information et d'en tenir compte si un changement d'usage devait intervenir sur ce terrain dans le futur (nouvel immeuble par exemple).</p> <p>D'une façon générale, il revient à l'aménageur de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu. Il doit prendre toutes les mesures pour que la pollution du sol n'impacte pas les logements construits. En général, des mesures simples peuvent permettre de couper toute voie de transfert entre la pollution et les habitants : construction d'un vide sanitaire ou d'un sous-sol ventilé en cas de polluants volatils, ajouts de terres saines dans les espaces verts pour éviter toute ingestion de métaux lourds, etc. Ceci est à adapter selon les cas de figure.</p> <p>Pour toute question et le détail des mesures prises lors de la construction, il convient de contacter ledit aménageur.</p>

Observations	Réponse
Projet de SIS N°94SIS07879 – RECYCLAGE 94 – Adresse : 122-132 avenue de Villeneuve Saint Georges – Commune : Choisy-le-Roi	
<p><i>Pouvez-vous m'indiquer plus précisément le problème relatif à la pollution sur la parcelle concernée ?</i></p>	<p>L'objectif du courrier que les copropriétaires ont reçu est de les informer du projet de secteur d'information sur les sols (SIS) les concernant et de leur laisser l'opportunité d'émettre des remarques concernant la pollution résiduelle dans les sols : informations complémentaires sur l'état des sols (rapport d'analyses des sols non transmis à l'administration par exemple), demande de correction ou de précision, etc.</p> <p>S'ils n'ont pas de remarque particulière à formuler, aucune démarche n'est à réaliser de leur part.</p> <p>Tous les projets de secteur d'informations sur les sols (SIS) du 94 sont désormais disponibles en consultation du public, du 17 octobre au 17 décembre 2019, sur le site de la DRIEE, à l'adresse suivante : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consultations-publiques-r812.html</p> <p>Pour information, voici les questions fréquemment posées lors de cette consultation (toujours en cours) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif des SIS : <p>L'objectif est d'améliorer l'information des populations sur la pollution des sols, de tracer les terrains où une pollution résiduelle est connue, et d'assurer une meilleure prise en compte de cette pollution des sols dans les aménagements futurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pollution résiduelle sur les terrains : <p>Lors de la fermeture du site industriel (Recyclage 94 : stockage et récupération de métaux ferreux et non ferreux), une dépollution des sols a été réalisée. La pollution résiduelle est décrite dans le paragraphe 4 de la fiche SIS (à ne pas confondre avec les diagnostics initiaux avant dépollution, décrits en paragraphe 2).</p> <p>Cette pollution résiduelle consiste principalement en la présence d'un impact en plomb (3 600 mg/kg), arsenic (30 mg/kg), cuivre (300 mg/kg) et mercure (35 mg/kg).</p> <p>Cette pollution résiduelle reste présente dans les sols (sous les fondations, jardins, cours, etc). Le SIS permet de garder trace de cette information et d'en tenir compte si un changement d'usage devait intervenir sur ce terrain dans le futur (nouvel immeuble, école, crèche, etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques encourus : <p>Il revenait à l'aménageur de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu. Il a pris toutes les mesures pour que la pollution du sol n'impacte pas les logements construits. En général, des mesures simples permettent de couper toute voie de transfert entre la pollution et les habitants : construction d'un vide sanitaire ou d'un sous-sol ventilé en cas de polluants volatils, ajouts de terres saines dans les espaces verts pour éviter toute ingestion de métaux lourds, etc.</p> <p>Pour toute question et le détail des mesures prises lors de la construction, il convient de contacter ledit aménageur.</p> <p>La fiche décrivant le SIS (remise en pièce jointe) précise que l'aménageur du projet immobilier s'est engagé à prendre toutes les mesures pour que les logements soient compatibles avec l'état des sols, il n'y a donc a priori aucun risque pour les habitants de ces logements.</p>

Observations	Réponse
<p><i>Je viens de recevoir un courrier en pièce jointe, émanant de votre service, et me signalant une probable pollution du sol sur lequel a été construit l'immeuble au 9 rue Louise Bourgeois à Choisy le roi. Il s'y trouve un appartement dont je suis propriétaire. Il sera bientôt mis en vente. Pouvez-vous me dire quelles implications potentielles aurait cette pollution sur le devenir de cet appartement.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pollution résiduelle sur votre terrain : <p>Lors de la fermeture du site industriel (Recyclage 94 : stockage et récupération de métaux ferreux et non ferreux), une dépollution des sols a été réalisée. La pollution résiduelle est décrite dans le paragraphe 4 de la fiche SIS (à ne pas confondre avec les diagnostics initiaux avant dépollution, décrits en paragraphe 2).</p> <p>Cette pollution résiduelle consiste principalement en la présence d'un impact en plomb (3 600 mg/kg), arsenic (30 mg/kg), cuivre (300 mg/kg) et mercure (35 mg/kg).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif du SIS : <p>Cet ancien site industriel a été reconverti en un programme de logements. L'aménageur a tenu compte de la pollution résiduelle lors de la construction du projet immobilier pour que celui-ci soit compatible avec l'état des sols. Il n'en demeure pas moins qu'une pollution résiduelle reste présente dans les sols (sous les fondations, jardins, cours, etc). Le SIS permet de garder trace de cette information et d'en tenir compte si un changement d'usage devait intervenir sur ce terrain dans le futur, même à très long terme (nouvel immeuble par exemple).</p> <p>L'objectif des SIS est d'améliorer l'information des populations sur la pollution des sols, de tracer les terrains où une pollution résiduelle est connue, et d'assurer une meilleure prise en compte de cette pollution des sols dans les aménagements futurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de vente : <p>Les futurs acquéreurs et locataires doivent être informés si leur logement est situé sur un SIS, notamment le formulaire de l'état des risques et pollutions, annexé au contrat de vente ou de location.</p> <p>L'inspection des installations classées ne peut se prononcer concernant l'impact éventuel du SIS sur la valeur foncière de votre bien. Je vous invite à contacter un professionnel de l'immobilier (notaire, agence immobilière).</p>
<p>Projet de SIS N°94SIS07997 – DÉPÔT SHELL – Adresse : 50 Quai de Choisy – Commune : Choisy-le-Roi</p>	
<p><i>Je ne comprends pas bien la teneur de votre message.</i></p> <p><i>Que signifie le fait d'inscrire cette parcelle cadastrale au sein des SIS ?</i></p> <p><i>Quels sont les impacts pour mon bien et pour moi ?</i></p> <p><i>Pourquoi ce sujet intervient juste après la garantie décennale de mon bien ?</i></p> <p><i>Pourquoi ce sujet est d'actualité alors que l'État a donné l'autorisation de construire suite aux analyses de pollution réalisées ?</i></p> <p><i>Peut-on échanger par téléphone pour que vous puissiez m'éclairer sur ce sujet ?</i></p>	<p>Concernant votre remarque relative au permis de construire obtenu, la démarche des secteurs d'information sur les sols (SIS) ne remet pas en cause la légalité de la construction. L'objectif des SIS est d'améliorer l'information des populations sur la pollution des sols, de tracer les terrains où une pollution résiduelle est connue, et d'assurer une meilleure prise en compte de cette pollution des sols dans les aménagements futurs.</p> <p>Votre habitation a été construite après la dépollution des terrains. Les études de risques sanitaires, menées par l'aménageur, ont montré que les terrains étaient compatibles avec les usages prévus (comme précisé dans la description du SIS). Cette étude démontre que la pollution dans les sols est sans danger pour les habitants.</p> <p>Même si l'immeuble a été construit conformément à la réglementation, et que toutes les mesures ont été prises pour que les logements soient compatibles avec l'état des sols, il n'en demeure pas moins qu'une pollution résiduelle reste présente dans les sols (sous les fondations, jardins, cours, etc). Le SIS permet de garder trace de cette information, notamment en cas d'aménagement futur.</p> <p>Le seul impact des SIS à votre niveau est en cas de location ou de vente de votre bien : les futurs acquéreurs et locataires sont informés si leur logement est situé sur un SIS, via l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques (IAL), notamment le formulaire de l'état des risques et pollutions (ERP). Ces documents sont annexés au contrat de vente ou de location.</p>

Observations	Réponse
Projet de SIS N°94SIS00335 – SHELL – Adresse : 31 bis quai Marcel Boyer – Commune : Ivry-sur-Seine	
<p><i>Pouvez-vous me contacter ou me donner un numéro de téléphone pour pouvoir vous joindre afin d'avoir plus de précisions sur la note reçue (copie jointe).</i></p>	<p>Vous trouverez ci-joint le projet de SIS vous concernant.</p> <p>Tous les projets de secteur d'informations sur les sols (SIS) du 94 sont désormais disponibles en consultation du public, du 17 octobre au 17 décembre 2019, sur le site de la DRIEE, à l'adresse suivante :</p> <p>http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consultations-publiques-r812.html</p> <p>L'objectif du courrier que vous avez reçu est de vous informer du projet de secteur d'information sur les sols (SIS) vous concernant en tant que propriétaire, et de vous laisser l'opportunité d'émettre des remarques concernant la pollution résiduelle dans les sols : informations complémentaires sur l'état des sols (rapport d'analyses des sols non transmis à l'administration par exemple), demande de correction ou de précision, etc.</p> <p>Si vous n'avez pas de remarque particulière à formuler, aucune démarche n'est à réaliser de votre part.</p> <p>N'hésitez pas à me contacter pour toute information.</p> <p>Pour information, voici ci-après les questions fréquemment posées lors de la consultation sur les SIS (Objectif des SIS / Pollution résiduelle sur les terrains / Usage retenu / Ce qui change avec les SIS).</p>
Projet de SIS N°94SIS11051 – YOPLAIT – SODIAAL – Adresse : 110 rue Molière – Commune : Ivry-sur-Seine	
<p><i>Veillez trouver en pièce jointe le courrier que je viens de recevoir. Je pense que tous les propriétaires ont reçu ce courrier. Que devons nous faire ? Merci de nous renseigner de façon à être en règle avec vous.</i></p>	<p>L'objectif du courrier que vous avez reçu est de vous informer du projet de secteur d'information sur les sols (SIS) vous concernant en tant que propriétaire, et de vous laisser l'opportunité d'émettre des remarques concernant la pollution résiduelle dans les sols : informations complémentaires sur l'état des sols (rapport d'analyses des sols non transmis à l'administration par exemple), demande de correction ou de précision, etc.</p> <p>Si vous n'avez pas de remarque particulière à formuler, aucune démarche n'est à réaliser de votre part.</p> <p>N'hésitez pas à me contacter pour toute information.</p> <p>Pour information, voici ci-après les questions fréquemment posées lors de la consultation sur les SIS (Objectif des SIS / Pollution résiduelle sur les terrains / Usage retenu / Ce qui change avec les SIS).</p>
<p><i>Pour faire suite à votre courrier en référence, pourriez-vous m'indiquer la date à laquelle le diagnostic de la pollution a été effectué.</i></p>	<p>Vous trouverez en pièce jointe le descriptif du SIS.</p> <p>Conformément aux informations précisées en paragraphe « 2-Diagnostics réalisés », un diagnostic de pollution a été réalisé en septembre 2000 par la société SODIAAL. Ensuite, lors de la dernière phase des travaux de dépollution, en 2004 et 2005 de nouveaux diagnostics des sols ont été établis (voir paragraphe « 4-Pollution résiduelle »). Ces résultats ont permis de considérer la dépollution de la zone comme acceptable.</p>

Observations	Réponse
Projet de SIS N°94SIS07929 – COMPAGNIE PHILIPS ECLAIRAGE : Crèche – Adresse : 52-60 rue Maurice Gunsbourg et 9 rue pierre Rigaud – Commune : Ivry-sur-Seine	
<p><i>Le document fait état de pollutions rémanentes supérieures aux seuils réglementaires.</i></p> <p><i>Or, le collège présent sur la parcelle n°74 (toujours section AT) fait lui aussi l'objet d'une pollution persistante en lien avec l'ancienne activité industrielle du site Philips (mercure notamment).</i></p> <p><i>Dans ces conditions, il ne semble pas du tout normal que les autres parcelles se trouvant sur ce même site industriel (75,77 et 78), et situées entre ces deux parcelles soumises à des pollutions manifestes, ne fassent l'objet d'aucun suivi ni d'aucune mesure d'information et protection de la population.</i></p> <p><i>Je vous saurais gré de bien vouloir étendre le SIS à l'ensemble des parcelles se trouvant sur l'emplacement de l'ancienne usine Philips et ayant subi un changement de destination (pour du logement).</i></p>	<p>La construction du collège, lui aussi situé sur l'emprise de l'établissement COMPAGNIE PHILIPS ECLAIRAGE, fera l'objet d'un SIS spécifique.</p> <p>Nous sommes en attente de la dépollution complète des terrains et de l'état définitif de la pollution résiduelle au droit du site pour rédiger le projet de SIS.</p>
Projet de SIS N°94SIS07911 – Boulangerie HEDE – Adresse : 56 rue Jean Le Galleu – Commune : Ivry-sur-Seine	
<p><i>Courriel 1 :</i></p> <p><u><i>Questions relatives à l'enlèvement des cuves :</i></u></p> <p><i>Ne revenait-il pas à la mairie d'IVRY de s'assurer de l'enlèvement de la totalité de ces cuves et de contrôler que les sols seraient débarrassés de toute pollution éventuelle avant d'accorder ce permis de construire ?</i></p> <p><i>La fiche BASOL indique que dès le début des travaux pour réaliser l'extension d'une école sur les parcelles 184 et 187, une troisième cuve a été démantelée en 2017, sans précision sur la parcelle concernée ni information sur la localisation des cuves restantes.</i></p> <p><i>Il semblerait que les cuves étaient loin de la parcelle 189 qui, à l'origine, était sans doute occupée partiellement par le siège de la société HEDE, situé 56 rue Jean le Galleu.</i></p>	<p>Vos différentes questions m'ont permis de constater que la rédaction du projet de SIS était erronée. En effet, les opérations de retrait des cuves n'étaient décrites que dans le paragraphe relatif aux parcelles aménagées par la mairie, alors que, dans le cadre de la demande de permis de démolir, en amont de la construction de votre immeuble d'habitation, l'ensemble des cuves du site industriel ont bien fait l'objet d'une recherche en vue de leur retrait.</p> <p>Le descriptif du SIS sera donc modifié pour apporter plus de précisions : deux cuves enterrées ont été inertées et retirées par la société SANITRA Services (cuves a et e sur le plan). Les cuves d et c ont été retirées par le démolisseur DTL. Le démolisseur n'a pas retrouvé la cuve b lors des travaux, des sondages auraient révélé un remplissage de sable à cet emplacement. Seules les cuves c et d étaient situées au droit de la parcelle 0Q 189 (rue Jean le Galleu) et elles ont bien été retirées.</p> <p>Le plan de localisation des cuves sera également ajouté.</p>

Observations	Réponse
<p><u>Questions relatives à la pollution résiduelle sur la parcelle 189 (immeuble d'habitation) :</u></p> <p><i>Les informations de cette fiche sont-elles suffisamment précises pour envisager de classer la parcelle 189 en SIS sans étude complémentaire ?</i></p>	<p>Suite aux différentes opérations de retrait des cuves, et à l'envoi des justificatifs par l'aménageur, l'inspection des installations classées a acté, en janvier 2000, la remise en état du site pour un usage industriel. L'aménageur est responsable du changement d'usage (passage d'un usage industriel à usage d'habitation). Il lui revenait de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la pollution des sols n'engendre pas d'impacts sur les futurs occupants. En cas de question sur la compatibilité de l'immeuble d'habitation et l'état des sols (notamment sous les cuves qui ont été retirées), il convient de contacter l'aménageur INFINIM (siège social domicilié à Orléans).</p> <p>Mise à part le retrait des deux cuves c et d au droit de cette parcelle, l'inspection des installations classées n'a donc pas connaissance de la pollution résiduelle effective au droit de la parcelle 189. Cependant, étant donné qu'une pollution résiduelle a été constaté sur les autres parcelles, lors de l'aménagement du groupe scolaire, l'ancien site industriel HEDE a été retenu en SIS. L'ensemble des terrains ayant abrité un site industriel, à l'origine d'un SIS, est toujours pris en compte dans la délimitation du SIS (et donc l'ensemble des parcelles cadastrales qui ont été exploitées). Cette règle s'applique à tous les SIS. C'est pourquoi, même sans information précise concernant une éventuelle pollution résiduelle au droit de votre parcelle, celle-ci est englobée dans le projet du SIS de la boulangerie HEDE. C'est la garantie que les anciens terrains du site industriel HEDE, feront bien l'objet de vérifications particulières sur l'état des sols avant tout nouvel aménagement (nouvel immeuble par exemple).</p> <p>En cas de changement d'usage, de nouvelles obligations sont en effet amenées par le dispositif de SIS : le maître d'ouvrage (constructeur) a la responsabilité de la bonne mise en œuvre des mesures de gestion de la pollution des sols, afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté. Avec les SIS, obligation est désormais faite d'attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Cette attestation est notamment jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager. Ainsi, tout aménagement nouveau sur un SIS fait l'objet de vérifications obligatoires, garantissant que si pollution résiduelle il y a, celle-ci ne pose aucun problème pour le nouvel aménagement.</p>
<p><u>Questions en matière d'urbanisme :</u></p> <p><i>Le PLU d'IVRY-SUR-SEINE établi en 2017 fait état des risques technologiques et des sols pollués de la commune, en se référant à la base de données BASOL. Ni la liste qui répertorie les établissements industriels actuels ou disparus (p. 46) ni la carte de géolocalisation (p. 47), ne mentionnent le terrain occupé antérieurement par la société HEDE comme potentiellement pollué. N'y a-t-il pas là une contradiction avec une éventuelle inscription en SIS ?</i></p> <p><i>Compte-tenu des éléments connus à ce jour, quelle est exactement l'information qui pourrait être donnée aux acquéreurs et aux locataires de l'immeuble du 56 rue Jean Le Galleu sur la pollution des sols, dans le cas d'une inscription en SIS ?</i></p>	<p>La mairie n'avait aucune obligation de référencer le site HEDE dans le PLU avant le projet de SIS. Elle n'avait d'ailleurs sans doute pas d'information sur la pollution résiduelle dans les sols avant le dispositif des SIS. En revanche, une fois publiés, les SIS seront obligatoirement annexés au plan local d'urbanisme (PLU).</p> <p>De plus, les futurs acquéreurs et locataires seront informés que leur logement est situé sur un SIS, au titre de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques (IAL), notamment via le formulaire de l'état des risques et pollutions (ERP). Ces documents, ainsi que le descriptif du SIS, seront annexés au contrat de vente ou de location. Enfin, le certificat d'urbanisme indiquera aussi que le terrain est situé sur un SIS.</p>

Observations	Réponse
<p><i>Courriel 2</i></p> <p><i>Je vous demande de m'indiquer quelles pollutions ont été identifiées sur ma parcelle 189 et de m'adresser le projet de sis me concernant.</i></p>	<p>Vous trouverez ci-joint le projet de SIS ainsi qu'un plan de localisation des anciennes cuves industrielles.</p> <p>L'objectif du courrier que vous avez reçu est de vous informer du projet de secteur d'information sur les sols (SIS) vous concernant et de vous laisser l'opportunité d'émettre des remarques concernant la pollution résiduelle dans les sols : informations complémentaires sur l'état des sols (rapport d'analyses des sols non transmis à l'administration par exemple), demande de correction ou de précision, etc.</p> <p>Si vous n'avez pas de remarque particulière à formuler, aucune démarche n'est à réaliser de votre part.</p> <p>Le courrier d'un autre riverain nous a permis de compléter les informations concernant le retrait des anciennes cuves industrielles du SIS vous concernant. Ces informations vous sont précisées ci-après dans le mail, et le projet de SIS sera complété en conséquence, après le processus de consultation du public.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enlèvement des cuves • Pollution résiduelle sur la parcelle 189 (immeuble d'habitation) • Urbanisme <p>(Le détail de ces points est développé dans la réponse précédente)</p>
<p><i>Courriel 3</i></p> <p><i>Suite aux différentes opérations de retrait des cuves, et à l'envoi des justificatifs par l'aménageur, l'inspection des installations classées a acté, en janvier 2000, la remise en état du site pour un usage industriel ». Or le changement de destination a toujours été un immeuble d'habitation (cf. courrier de la Préfecture du 24/02/1998 en réponse à la demande de permis de démolir).</i></p> <p><i>Pouvez-vous nous expliquer l'origine de cette contradiction et ses éventuelles conséquences pour notre immeuble ?</i></p>	<p>Il n'y a pas de contradiction. La procédure de cessation d'activité libère l'exploitant de ses obligations dès lors qu'il a rendu le terrain compatible avec un usage industriel. Il appartient à l'aménageur de démontrer que l'état des sols est compatible avec son projet de changement d'usage, ici résidentiel.</p> <p>Le document que vous me citez est un avis favorable pour démolir, qui listait d'ailleurs les cuves à retirer.</p> <p>La préfecture était bien au courant du changement d'usage, mais il n'en demeure pas moins que c'est l'aménageur qui est responsable du changement d'usage.</p> <p>L'état n'intervient que dans le cadre de la cessation d'activité de l'industriel (installation classée), et son action s'arrête dès lors que le terrain est rendu compatible avec un usage industriel. Par exemple, c'est à l'aménageur, lors d'une construction, de vérifier ensuite l'état des sols, de faire des analyses, et de retirer toute pollution concentrée et de la traiter dans une filière adaptée. Et il vérifie que l'état des sols est compatible avec l'usage projeté. L'état n'intervient pas, c'est de la responsabilité de l'aménageur.</p>
<p><i>« La mairie n'avait aucune obligation de référencer le site HEDE dans le PLU avant le projet de SIS. » On peut alors se demander sur quelles bases et critères les autres établissements potentiellement pollueurs ont été inscrits, car le projet SIS n'existait pas non plus pour eux.</i></p> <p><i>« Elle (la mairie) n'avait d'ailleurs pas d'information sur la pollution résiduelle dans les sols avant le dispositif des SIS ». Cette affirmation est discutable, car la mairie avait connaissance d'éléments de pollution sur le site HEDE dès 1998 et sans doute avant (la première circulaire relative à la politique de réhabilitation et de traitement des sites et sols pollués date du 3 décembre 1993). Et ceci pour plusieurs raisons que la lecture des documents officiels de l'époque démontre clairement.</i></p>	<p>Concernant vos questions d'urbanisme avec la mairie, je vous ai indiqué les éléments en ma connaissance, mais seule la mairie peut répondre à vos questions.</p>

Observations	Réponse
<p><i>« L'objectif des secteurs d'information sur les sols (SIS) est d'améliorer l'information des populations sur la pollution des sols, de tracer les terrains où une pollution résiduelle est connue ». On peut conclure de ces éléments que si le terrain de la parcelle 189 devait être classé en SIS, les terrains alentours, tels que celui de l'école Makarenko, devraient l'être pour le même motif, puisque susceptibles d'être atteints par d'éventuels écoulements d'eaux polluées en provenance de cette parcelle.</i></p>	<p>Votre terrain est englobé dans le SIS HEDE, car il faisait partie intégrante de cette installation classée. Du moment que le site HEDE a une pollution résiduelle, l'ensemble du site industriel (toutes ses parcelles cadastrales) sont englobées dans le SIS. C'est le cas pour tous les SIS. C'est la garantie que les anciens terrains d'un site industriel, feront bien l'objet de vérifications particulières sur l'état des sols avant tout nouvel aménagement (nouvel immeuble par exemple).</p> <p>Les terrains autour, eux, n'ont pas vocation à être intégré au SIS HEDE, sauf si une pollution avait été mesurée bien évidemment. Or, ce n'est pas le cas.</p> <p>Le SIS a été rédigé pour distinguer clairement les informations connues sur votre parcelle, des autres parcelles du groupe scolaire.</p>
<p><i>Message laissé via la plateforme de consultation du public :</i></p> <p><i>Comment se fait-il que le périmètre projeté pour ce classement ne concerne que la parcelle OQ189 et non les parcelles limitrophes qui appartenaient auparavant à l'entreprise HEDE et qui sont maintenant propriétés de la mairie qui y a érigé une école ? Comment se fait-il que le périmètre SIS ne s'étende pas aux terrains de l'école Makarenko ? Y aurait-il le risque d'effrayer la population des parents, enseignants et enfants ?</i></p>	<p>Le projet de SIS N°94SIS07911 englobe bien la totalité de l'emprise foncière de l'établissement HEDE (parcelles cadastrales 184, 185, 187, 188 et 189 de section 0Q).</p> <p>La parcelle référencée OQ189 concerne un immeuble d'habitations et un parking. Les autres parcelles concernent le réaménagement et l'extension du groupe scolaire Makarenko, comme détaillé dans le paragraphe « 1- Présentation de l'établissement ».</p> <p>Cette remarque n'est donc pas fondée.</p>
<p><i>La 1^{re} école Makarenko avant l'extension de ces dernières années a été construite lorsque HEDE était encore en activité, et donc potentiellement polluait. La mairie n'a jamais évoqué le problème de pollution publiquement lors de la construction originelle. Ce n'est que lors des travaux récents d'extension, situés cette fois directement sur d'anciens terrains de HEDE, que la mairie a procédé à une dépollution des sols et un excavage de terres avant la réalisation de l'extension.</i></p> <p><i>Pourquoi y a-t-il par la mairie et la DRIEE deux gestions différentes de la pollution des sols dans ce quartier ?</i></p>	<p>La pollution engendrée par l'établissement HEDE provient essentiellement de cuves enterrées (mazout, fuel et essence), dont certaines étaient associées à un poste de distribution de carburant. À aucun moment les diagnostics réalisés n'ont montré un impact hors site de la pollution.</p> <p>Par conséquent, l'autre partie du groupe scolaire Makarenko, situé sur des parcelles cadastrales hors de l'emprise des terrains HEDE, n'est pas concernée par ce projet de SIS.</p> <p>Cette remarque n'est donc pas fondée.</p>

Observations	Réponse
<p><i>D'un côté le silence des collectivités publiques lors de la construction d'une école maternelle et primaire, de l'autre un projet de classement en SIS d'une construction privée (0Q189) où la pollution n'est pas « avérée » comme l'impose le classement en SIS, mais simplement supposée ? Cette construction privée a obtenu de la mairie en mai 1998 un permis de construire en bonne et due forme avec avis de conformité de tous les services consultés, y compris les services de l'environnement, sans aucune réserve concernant la destination d'habitation projetée sur un ancien lieu industriel.</i></p> <p><i>La logique voudrait que l'école Makarenko soit classée en SIS au même titre que l'immeuble visé par le SIS, même si la mairie a effectué des travaux de dépollution sur les parcelles de l'extension, car il y reste une pollution des sols actée dans la fiche du SIS de Géorisques.</i></p> <p><i>Les habitants de cette zone sont fondés à se demander si le classement en SIS est réellement cohérent : il risque d'aboutir à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• ne pas classer en SIS une extension d'école dont on sait que le sol reste pollué même si le risque est considéré comme « acceptable » par le service de l'environnement (sur quels critères d'ailleurs ? les parents seraient-ils du même avis ?)</i> <i>• classer en SIS une construction limitrophe de cette école sous prétexte que son sol est « peut-être pollué » parce que le sol de l'école à côté l'était ...</i> <i>• les deux zones étant des terrains ayant appartenu à l'entreprise industrielle HEDE.</i> <p><i>Il y a là deux poids deux mesures et une incohérence.</i></p>	<p>Mise à part le retrait des deux cuves c et d au droit de la parcelle 0Q 189 (immeuble d'habitations), l'inspection des installations classées n'a pas connaissance de la pollution résiduelle effective au droit de cette parcelle, étant donné qu'aucun résultat d'analyse des sols n'a été transmis.</p> <p>Cependant, étant donné qu'une pollution résiduelle a été constaté sur les autres parcelles du terrain HEDE, l'ancien site industriel HEDE a été retenu en SIS.</p> <p>L'ensemble des terrains ayant abrité un site industriel, à l'origine d'un SIS, est toujours pris en compte dans la délimitation du SIS (et donc l'ensemble des parcelles cadastrales qui ont été exploitées). Cette règle s'applique à tous les SIS. C'est pourquoi, même sans information précise concernant une éventuelle pollution résiduelle au droit de votre parcelle, celle-ci est englobée dans le projet du SIS de la boulangerie HEDE. C'est la garantie que les anciens terrains du site industriel HEDE, feront bien l'objet de vérifications particulières sur l'état des sols avant tout nouvel aménagement (nouvel immeuble par exemple).</p> <p>Concernant l'extension du groupe scolaire Makarenko (parcelles cadastrales 184, 185, 187 et 188 de section 0Q), elle est bien comprise dans le projet de SIS. Il n'y a pas d'incohérence. Cette remarque n'est pas fondée.</p>

Observations	Réponse
<p><i>Enfin, cette réglementation SIS peut-elle être rétroactive et imposer qu'un sol soit maintenant dépollué alors même que cette exigence n'a pas été formulée par les services territoriaux et de l'État au moment de la construction ? Les SIS sont conçus pour s'appliquer aux projets de construction. Mais qu'en est-il pour des habitations réalisées il y a 20 ans, dans les normes et avec toutes les autorisations requises à l'époque ?</i></p>	<p>L'objectif des SIS est uniquement d'améliorer l'information des populations sur la pollution des sols, de conserver la mémoire des terrains où une pollution résiduelle est connue, afin d'assurer une meilleure prise en compte de cette pollution des sols dans les aménagements futurs.</p> <p>Le classement en SIS de votre terrain ne signifie pas qu'une dépollution des sols soit nécessaire. Il permet juste d'informer le public du passé industriel de votre parcelle et de s'assurer que tout nouvel aménagement fera bien l'objet au préalable de vérifications particulières sur l'état des sols.</p> <p>La compatibilité du projet de construction de l'immeuble (changement d'usage du terrain industriel en usage d'habitation), avec l'état des sols, a été effectuée par l'aménageur. Pour toute question, il convient de le contacter.</p> <p>Pour information :</p> <p>Lorsque une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L 511-1 (commodité du voisinage, santé, sécurité, salubrité publiques, agriculture, protection de la nature, de l'environnement et des paysages, etc) et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt (usage industriel).</p> <p>En dehors de la procédure de cessation d'activité d'une ICPE, la dépollution pour un autre usage est à la charge, et sous la responsabilité, de l'aménageur.</p> <p>La procédure de cessation d'activité libère ainsi l'exploitant de ses obligations dès lors qu'il a rendu le terrain compatible avec un usage industriel. L'action de l'État s'arrête ici. Il appartient ensuite à l'aménageur de démontrer que l'état des sols est compatible avec son projet de changement d'usage, ici résidentiel.</p> <p>La préfecture, qui a délivré le permis de construire de l'immeuble d'habitation, était bien au courant du changement d'usage, mais il n'en demeure pas moins que c'est l'aménageur qui est responsable de ce changement d'usage.</p>
<p>Suite aux questions formulées, les précisions suivantes ont été apportées au projet de S IS « Boulangerie HEDE » :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1) Présentation de l'établissement - Le rapport de l'inspection des installations classées, daté du 14 janvier 2000, acte la remise en état du site pour un usage industriel. La parcelle 0Q189, a été reconvertie en 1998, par le constructeur INFINIM (Orléans), en immeuble d'habitations et de parking. L'aménageur est responsable du changement d'usage : passage d'un usage industriel à usage d'habitation. L'autre partie des terrains, côté rue Hoche, a été acquise par la ville pour le réaménagement du groupe scolaire Makarenko. En tant qu'établissement accueillant des populations sensibles, le plan de gestion de cet aménagement a été analysé en 2016 par l'inspection des installations classées. • 2) Diagnostics réalisés – Parcelle 0Q 189 : L'inspection des installations classées n'a pas connaissance de résultats d'analyses de sols sur cette parcelle. • 3) Dépollution réalisée – Opérations réalisées lors de la démolition des bâtiments industriels : Lors des travaux de démolition en 1998, deux cuves enterrées ont été inertées et retirées (cuves a et e sur le plan). Les cuves d et c, situées sur la parcelle 189, ont été retirées. La cuve b n'a pas été retrouvée lors des travaux. Suite à ces actions, l'inspection des installations classées a acté la remise en état du site pour un usage industriel. • 4) Pollution résiduelle – Parcelle 189 : Aucune information n'est disponible sur une éventuelle pollution des sols au droit de cette parcelle, aujourd'hui aménagée en immeuble d'habitation. • 5) Usage retenu – Concernant l'aménagement de l'immeuble d'habitation (parcelle 189), l'aménageur est responsable du changement d'usage. Il devait s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu. Il convient de contacter ledit aménageur en cas de questions. • Ajout du plan de localisation des cuves enterrées

Observations	Réponse
Projet de SIS N°94SIS07907 – SOUDETAM – Adresse : 96 Boulevard Stalingrad – Commune : Vitry-sur-Seine	
<p><i>Pour votre parfaite information, nous vous transmettons le dossier de récolement des travaux de dépollution et analyse des risques résiduels (septembre 2009)</i></p>	<p>Les documents transmis avaient déjà été analysés lors de la rédaction du projet de SIS. Aucune modification du SIS n'a donc été réalisée.</p>
Accès site web	
<p><i>Il est indiqué en page 2 que le projet de SIS peut être consulté sous le lien suivant. Bien qu'étant indiqué qu'il soit valide jusqu'au 26 septembre, ce lien est malheureusement invalide.</i></p> <p><i>« https://www.swisstransfer.com/d/d1056be5-3afe-4daa-b8e0-5b1c1b756be3 »</i></p> <p><i>En conséquence de quoi, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser un nouveau lien aux fins que nous puissions consulter les éléments et apporter le cas échéant des commentaires.</i></p>	<p>L'adresse internet qui vous a été donnée est en effet très difficile à recopier. Je comprends vos difficultés.</p> <p>Voici le lien pour télécharger votre fiche SIS :</p> <p>https://www.swisstransfer.com/d/d1056be5-3afe-4daa-b8e0-5b1c1b756be3</p> <p>L'erreur semble provenir des premières lettres que vous avez tapées :</p> <p>https://www.swisstransfer.com/d/d1056be5-3afe-4daa-b8e0-5b1c1b756be3</p> <p>Si vous avez encore des problèmes, je peux vous envoyer directement le fichier, mais il me faut identifier le SIS qui vous correspond, notamment par le nom de l'ancien exploitant (indiqué en bas de page du courrier).</p> <p>----</p> <p>Voici le fichier en pièce jointe.</p> <p>J'ai testé le lien avant de vous l'envoyer, et encore maintenant, et ça fonctionne. J'ai essayé avec Mozilla Firefox. Peut-être cela vient de votre navigateur ou alors de votre serveur (certains serveurs bloquent les sites non reconnus).</p> <p>Quoi qu'il en soit, vous avez enfin les informations.</p> <p>Si vous avez des questions n'hésitez pas à me contacter.</p> <p>Je vous mets ci-dessous des réponses déjà apportées lors d'autres questions de propriétaires, cela pourra éventuellement vous intéresser.</p>
<p><i>Vous m'indiquez trouver les projets de SIS me concernant sous un lien. Malheureusement je viens de m'apercevoir que la date a expiré hier. Comment pourrai-je avoir accès aux projets qui semblent n'être accessibles que par ce lien ?</i></p> <p><i>Je viens de recevoir aujourd'hui votre courrier concernant l'information sur la pollution des sols d'une parcelle me concernant (parcelle AV0092) .</i></p> <p><i>Je ne peux pas consulter le projet avec le lien donné dans le courrier. Serait-il possible d'obtenir un lien valide par mail ? Il est indiqué, dans le courrier, que ce lien sera valable jusqu'au 26 septembre. Ce délai me semble bien court. Il ne me reste que deux jours pour consulter ce projet !</i></p>	<p>Tous les projets de secteur d'informations sur les sols (SIS) du 94 sont désormais disponibles en consultation du public, du 17 octobre au 17 décembre 2019, sur le site de la DRIEE, à l'adresse suivante : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consultations-publiques-r812.html</p> <p>Si vous avez la moindre difficulté, n'hésitez pas à me donner le nom de l'ancien exploitant du SIS (voir en bas de page) et je vous transmettrai les documents par mail.</p>
<p><i>Je n'arrive pas à télécharger le document.</i></p>	<p>Suite à notre conversation téléphonique d'hier, vous trouverez en pièce jointe le projet de SIS vous concernant.</p>
<p><i>Je n'ai pas réussi à obtenir le projet de SIS me concernant, l'adresse email swiss transfer étant trop compliquée.</i></p>	<p>Projet de SIS envoyé par mail.</p>

Observations	Réponse
<p><i>Vous m'avez adressé le 02/09/19 un courrier m'informant du classement prochain de ma parcelle en sol pollué. Vous indiquez un site visitable à partir du 17 octobre au 17 décembre, mais ce site est inaccessible.</i></p>	<p>Vous trouverez en pièces jointes ce projet de SIS, ainsi que le plan de localisation de la pollution d'origine (avant dépollution). Ce document vous permettra de prendre pleinement connaissance de la nature du SIS.</p>
Divers	
<p><i>Nous faisons suite à votre courrier du 2 septembre sur l'information des sols dans le Val-de-Marne, car nous ne comprenons pas ce que nous devons faire exactement.</i></p> <p><i>Est-ce que nous devons faire un diagnostic ? et surtout nous ne comprenons pas, pourquoi toutes les personnes sur le même site n'ont pas reçu ce courrier.</i></p> <p><i>Est-ce qu'il s'agit juste de nous informer qu'en cas de revente, nous devons fournir un nouveau diagnostic aux acquéreurs ?</i></p>	<p>Pour trouver les coordonnées des propriétaires, nous avons utilisé une base de données des impôts fonciers. Notre information peut donc effectivement s'avérer aujourd'hui erronée ou incomplète, mais nous ne pouvons disposer de source plus fiable.</p> <p>Pour une meilleure diffusion, n'hésitez pas à demander à votre syndic de copropriété de transmettre le courrier de la DRIEE à l'ensemble des copropriétaires ou de procéder à un affichage dans les parties communes. N'importe quel propriétaire peut encore faire remonter ces éventuelles remarques lors de la consultation du public (http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consultations-publiques-r812.html)</p> <p>L'objectif du courrier que vous avez reçu est de vous informer du projet de secteur d'information sur les sols (SIS) vous concernant et de vous laisser l'opportunité d'émettre des remarques concernant la pollution résiduelle dans les sols : informations complémentaires sur l'état des sols (rapport d'analyses des sols non transmis à l'administration par exemple), demande de correction ou de précision, etc.</p> <p>Si vous n'avez pas de remarque particulière à formuler, aucune démarche n'est à réaliser de votre part.</p> <p>Notez que les futurs acquéreurs et locataires doivent être informés si leur logement est situé sur un SIS, notamment par le formulaire de l'état des risques et pollutions, annexé au contrat de vente ou de location.</p>

Cette consultation a permis de corriger ou d'apporter des précisions complémentaires sur trois projets de SIS :

- **Site « Seine Blanqui » à Alfortville (SIS N°94SIS07741) ;**
- **Centre EDF-GDF Services Villejuif à Alfortville (SIS N°94SIS07743) ;**
- **Boulangerie HEDE à Ivry-sur-Seine (SIS N°94SIS07911).**

Fait à Créteil, le 20 février 2020