

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS Jean-Louis à PANTIN

Description de l'établissement

Nom : Jean-Louis
Adresse : 15 R Jacquart
Commune principale : PANTIN (93055)
Communes secondaires : Non renseigné
Activités : H13 - Traitement de surface
Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 25/04/2023

Terrain répertorié en Secteur d'information sur les sols (SIS)

Identifiant : SSP00003440101

Ancien identifiant SIS : 93SIS00947

Description¹ : Le site a été exploité pour des activités de traitement de surface par la société Jean-Louis jusqu'à sa mise en liquidation judiciaire le 19 février 2003. Les terrains ont ensuite été séparés en deux parties (15 rue Jacquart et 14 rue Arago) et revendus à deux propriétaires.
Une étude environnementale a été réalisée en septembre 2002, révélant une pollution des sols en cyanure sur les deux parties du site industriel.
Sur une partie du site (rue Jacquart), une étude complémentaire a montré en 2004 que les teneurs en cyanures en profondeur étaient faibles. Une dalle en béton est installée afin de confiner la pollution.
La société a été radiée en juin 2009. Du fait de la disparition de la société, il n'y a pas d'étude démontrant la compatibilité de l'état des sols avec les usages.

Observations: Décembre 2004 : étude complémentaire sur le site Jacquart
Septembre 2002 : étude environnementale

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 25/04/2023

Enjeux et environnement : Le site a été exploité pour des activités de traitement de surface par la société Jean-Louis jusqu'à sa mise en liquidation judiciaire le 19 février 2003. Les terrains ont ensuite été séparés en deux parties (rue Jacquart et rue Arago) et revendus à deux propriétaires.
Une étude environnementale a été réalisée en septembre 2002, révélant une pollution des sols en cyanure sur les deux parties du site industriel.
Sur une partie du site (rue Jacquart), une étude complémentaire a

montré en 2004 que les teneurs en cyanures en profondeur étaient faibles. Une dalle en béton est installée afin de confiner la pollution.

La société a été radiée en juin 2009. Du fait de la disparition de la société, il n'y a pas d'étude démontrant la compatibilité de l'état des sols avec les usages.

Description³ :

La cave d'un voisin immédiat a été polluée par une couche de 4 cm d'épaisseur d'acide sulfurique. Un pompage avait été réalisé dans la cave du plaignant, car l'épanchement d'acide était manifestement alimenté par une source extérieure d'origine non définie.

Un arrêté de dépollution d'urgence a été notifié le 07/01/2003 à l'exploitant. Un arrêté de consignation a été notifié.

La société a été mise en liquidation le 19 février 2003. Le liquidateur a fait l'objet de deux procès verbaux le 5 juin 2003 et 30 juin 2003.

Toutefois, concernant les origines des infiltrations acides dans la cave de la voisine, un rapport d'expert judiciaire nommé par les ordonnances de référé du Tribunal de Grande Instance de Bobigny du 20 janvier 2003 et 27 octobre 2003 conclut qu'aucune trace de liquide n'a été découverte au moment de la fouille du 15, rue Jacquart et que l'acidité de l'eau serait due au lessivage des terres, qui ont été imbibées par des fuites, provenant de la station d'épuration sous son habitation. Ce rapport précise également que les anciennes cuves enterrées, en béton étanché par un revêtement plastique épais armé, situées au 15, rue Jacquart ont été vidées et remblayées par des terres d'apport.

Le liquidateur a transmis le 14 août 2003 une étude de ECOSYSTE en date de septembre 2002. Les résultats d'analyses de sols prélevés sur l'ensemble de l'ancien site des établissements Jean-Louis mettaient en évidence une pollution en cyanure entre 0 et 1,5 m de profondeur.

L'ancien site exploité par la société JEAN LOUIS a été scindé en deux sites distincts séparés par un mur. Chaque site dispose d'une entrée particulière, l'une se trouvant au niveau de la rue ARAGO et l'autre au niveau de la rue JACQUART. Chaque site appartient à un propriétaire différent. La pollution au cyanure a été mise en évidence au niveau des 2 sites se trouvant au 15, rue Jacquart à Pantin (sur les sondages 1 et 2) et au 14 rue François Arago à Pantin (sur les sondages 4, 5 et 6).

Le 13 avril 2005, la SCI Jacquart, propriétaire du site 15, rue Jacquart, a transmis des résultats d'analyses complémentaires en cyanure effectuées uniquement sur son site en décembre 2004, où des prélèvements ont été réalisés plus en profondeur du sondage S2 (entre 1,5 – 3 m, 3 – 4,5 m et 4,5 – 6 m de profondeur). Ces résultats montrent que les teneurs sont inférieures au seuil de détection de 1 mg/kg. Le bureau conclut à une absence de pollution des sols par du cyanure, sous entendu mobile.

Concernant la diminution des teneurs en cyanure dans les sols, par courrier du 4 juillet 2005, le bureau d'études a indiqué que les cyanures libres ont la propriété de se complexer facilement avec les cations métalliques pour former un complexe stable. En outre, dans certaines conditions, ils peuvent former des précipités avec le fer (notamment bleu de prusse). Ces formes complexées ou précipitées ne sont que peu mobilisables ce qui explique le gradient de concentration que l'on retrouve dans les sols (diminution en fonction de la profondeur).

Par lettre préfectorale du 18 mai 2005 et conformément aux recommandations de l'étude, le liquidateur judiciaire a été invité à

mettre en place une servitude conventionnelle de droit privé entre la SCI JAQUART et le futur acquéreur, impliquant le maintien de la dalle béton sur le site ou l'excavation de la source sol en cas de démolition de la dalle. Enfin, dans le courrier transmis, en vertu de l'article L.514-20 du code de l'environnement, il lui a été rappelé ses obligations en matière d'information envers l'acheteur en cas de vente du terrain.

Par courrier du 24 mai 2005, l'avocat représentant la SCI JAQUART a transmis une copie de la servitude conventionnelle entre la SCI JAQUART et la SARL BOOGIE BROTHER'S SYSTEM, locataire du site. Cette servitude interdit tout acte ou travaux sur la dalle béton sans l'accord express et écrit du bailleur. Il est indiqué que cette servitude est annexée au bail.

Concernant le site situé au 14 rue ARAGO, celui-ci a été racheté par la SCI ESTRELLA en 2004. Par télécopie du 25/10/2005 transmis à M. le Préfet, le nouveau propriétaire du terrain, la SCI ESTRELLA, s'était engagé à réaliser la dépollution du site conformément au devis n°NR015-229 du cabinet DELAIR NAVARRA et à tenir informé les services de la préfecture de Bobigny de toute nouvelle démarche, en vue de démolir, construire ou dépolluer le site.

La société SARL JEAN LOUIS a été radiée du registre du commerce (liquidation close pour insuffisance d'actifs) le 10 juin 2009.

Compte tenu des projets d'aménagement prévus en 2004 sur le site situé 14 rue Arago et que les services préfectoraux n'ont plus d'information depuis 2005, par lettre préfectorale du 16 janvier 2013, il a été demandé à la SCI ESTRELLA de tenir informé les services préfectoraux des actions entreprises sur le site depuis 2005.

Par courrier du 30 janvier 2013, le gérant a répondu en indiquant que la SCI ESTRELLA est restée en sommeil depuis sa création et que le terrain est resté dans l'état dans lequel il se trouvait lors de l'acquisition. De ce fait, aucune dépollution n'a eu lieu. Dans le courrier, le gérant a également indiqué son intention de vendre le terrain en indiquant qu'il incombera à l'acheteur de s'acquitter des travaux de dépollution comme il s'y est engagé en signant la promesse de vente puisque son projet est de démolir pour construire.

Dans le cadre d'une meilleure connaissance du site et d'une actualisation des activités exercées sur le site, l'inspection des installations classées a réalisé une visite d'inspection inopinée sur le site le 25 février 2014. Cette visite a permis de constater que le site situé 15 rue Jacquart à Pantin est loué à une société exploitant un atelier d'usinage spécialisé dans la conception de prototypes. La dalle béton est toujours présente au sol. Concernant le second site situé au 14 rue Arago, l'inspection n'a pas pu pénétrer (site clôturé et a priori aucune personne présente). Vu de l'extérieur, ce site ne semble effectivement pas avoir été réaménagé, compte tenu de la présence d'une affiche, le jour de la visite, sur la porte d'entrée du site du gérant de la SCI ESTRELLA. Il semblerait donc qu'au 25 février 2014, le site n'ait pas encore été vendu.

Par rapport du 27 février 2014, l'inspection des installations classées a proposé à M. le Préfet de la Seine-Saint-Denis de demander aux propriétaires des terrains, en cas de revente des terrains, d'annexer à l'acte notarié les restrictions d'usage conventionnelle pour garder en mémoire la pollution restée en place sur les sites (usage de type industriel, maintien de la dalle béton ou excavation des terres

polluées). Il a également été proposé de leur rappeler leur devoir d'information envers le nouvel acquéreur en cas de revente du terrain (article L.514-20 du code de l'environnement). Enfin, il a aussi été proposé à M. le Préfet d'informer le Maire de Pantin de la présence d'une pollution résiduelle en cyanure encore présente dans les sols des 2 sites se trouvant au 15, rue Jacquart et au 14 rue François Arago à Pantin.

Considérant que la société Jean Louis n'existe plus et que la police des installations classées n'a pas vocation à réglementer les opérations de construction réalisées sur d'anciens sites industriels en dehors du processus de cessation d'activité des installations classées, il appartient donc au maître d'ouvrage, en connaissance de cause, de s'assurer de la compatibilité entre l'état du site et le projet d'aménagement envisagé.

Par conséquent, sauf élément nouveau, ce site n'appelle plus d'action de l'inspection des installations classées.

Observations: Décembre 2004 : étude complémentaire sur le site Jacquart
Septembre 2002 : étude environnementale

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Autres éléments minéraux / Cyanures libres

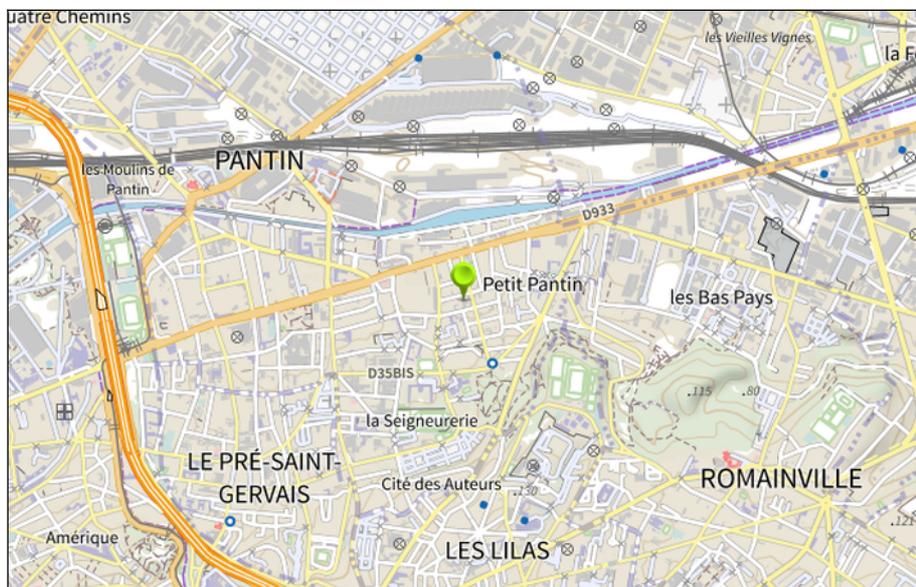
Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le Secteur d'information sur les sols (SIS)

| Commune | Feuille | Section | Numéro | Code dép. |
|---------|---------|---------|--------|-----------|
| Pantin | 1 | 0V | 0107 | 93 |
| Pantin | 1 | 0V | 0108 | 93 |

Plans cartographiques :



Emplacement classification

Fond de carte SCAN IGN®

Classification :
SSP00003440101



Emprise classification

Fond de carte Parcellaire
Express (PCI) IGN®

Classification :
SSP00003440101

Coordonnées du centroïde
RGF93 / Lambert-93
(EPSG:2154) :

Long. : 657335.1522388434, Lat. : 6865936.905222332

Superficie estimée :

812 m²

1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.