La pollution des sols

Ce que les documents établissent — et l'endroit exact où le lire

Version 02/09/2026 · 13h10 — toutes les affirmations sont sourcées en annexe, pages 8 à 11

LE FAIT, EN UNE PHRASE

Le terrain est classé en **secteur d'information sur les sols**. Un diagnostic de 2021 y a mesuré des **hydrocarbures, des HAP et des solvants chlorés**, et des remblais à mâchefers **sous la dalle de la halle**. Un bureau d'études certifié a attesté que le site était compatible — **avec un usage de garage automobile.**

Ce document ne contient aucune interprétation présentée comme un fait. Chaque affirmation renvoie à une pièce, une page et un chemin de fichier. Ce qui n'est pas prouvé est dit page 7.

LES QUATRE COMPTEURS DE L'ÉTAT DES RISQUES

3	68	4	1
SIS < 500 M	CASIAS < 500 M	ICPE < 500 M	SIS À 0 MÈTRE

Relevés sur la page de synthèse de l'état des risques et pollutions (pièce P05 p. 64 / P19 p. 23). SIS = secteur d'information sur les sols. CASIAS = carte des anciens sites industriels et activités de services. ICPE = installation classée pour la protection de l'environnement.

CE QUI SE TROUVE À ZÉRO MÈTRE — C'EST-À-DIRE SUR LA PARCELLE

1 · SIS SSP00053680101
« MURE » — 0 mètre

2 · CASIAS SSP3894629
Atelier de traitement de surface, 32 rue Witchitz

3 · CASIAS SSP3898088
Menuiserie, 32 rue Witchitz



Dans les 500 mètres

2 autres SIS : COMAU SCIAKY (161 m), Société Nouvelle Vivien (451 m)

68 anciens sites industriels, dont 4 autres ateliers de traitement de surface, 1 industrie chimique, 1 station-service, 1 fabrique de peinture et vernis, 1 forge.

Ce que le schéma prouve : le classement en SIS ne vient pas du voisinage. Il porte sur la parcelle elle-même, où un atelier de traitement de surface a été exploité. Source : P05 p. 74 (tableaux SIS et CASIAS reproduits à l'identique en P19 p. 33).

Ce qu'est un SIS, et ce que ça oblige

L'État élabore des secteurs d'information sur les sols. Ils comprennent, selon l'article L125-6 du code de l'environnement, « les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement ».

Un SIS ne dit pas « le terrain est pollué ». Il dit que l'État sait qu'il faut l'étudier avant d'y changer l'usage. La preuve de la pollution, elle, vient du diagnostic — voir page 3.

LA CASE, TELLE QU'ELLE EST COCHÉE

Information relative à la pollution des sols
« Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) » → **Oui ☒ Non ☐**

P05 p. 67 · vérifié visuellement sur l'image de la page, pas seulement sur la couche texte. Sur la même page : radon → Non ☒, recul du trait de côte → Non ☒. L'ordre des cases n'est donc pas ambigu.

LE DOCUMENT QUI PORTE CETTE CASE

ÉLÉMENT	VALEUR RELEVÉE SUR LA PIÈCE
Intitulé	État des risques et pollutions
Établi par	DIAG-POSITIVE — 84 rue Jullien, 92170 Vanves — SIREN 831 822 291
Date de commande	16/02/2024 — n° de commande 502565
Validité imprimée	**Valide jusqu'au 16/08/2024**
Bien	32 rue Robert Witchitz, 94200 Ivry-sur-Seine — parcelle AR 132 — lat/long 48.806051 / 2.403297
Vendeur ou bailleur	M2P WITCHITZ
Traçabilité imprimée	`https://www.etat-risque.com/s/MUJMM`

DEUX CONSTATS SUR LES DEUX BAUX

Bail 9 ans Artiste Formation. L'état des risques y est annexé *et contresigné* : le cadre « Acquéreur / Locataire » porte « Artiste Formation » avec une signature, en face de M2P WITCHITZ signé. Chaque page de l'annexe porte les paraphes CG et PM. **La formalité d'information de l'article L125-7 est donc accomplie sur ce bail.**

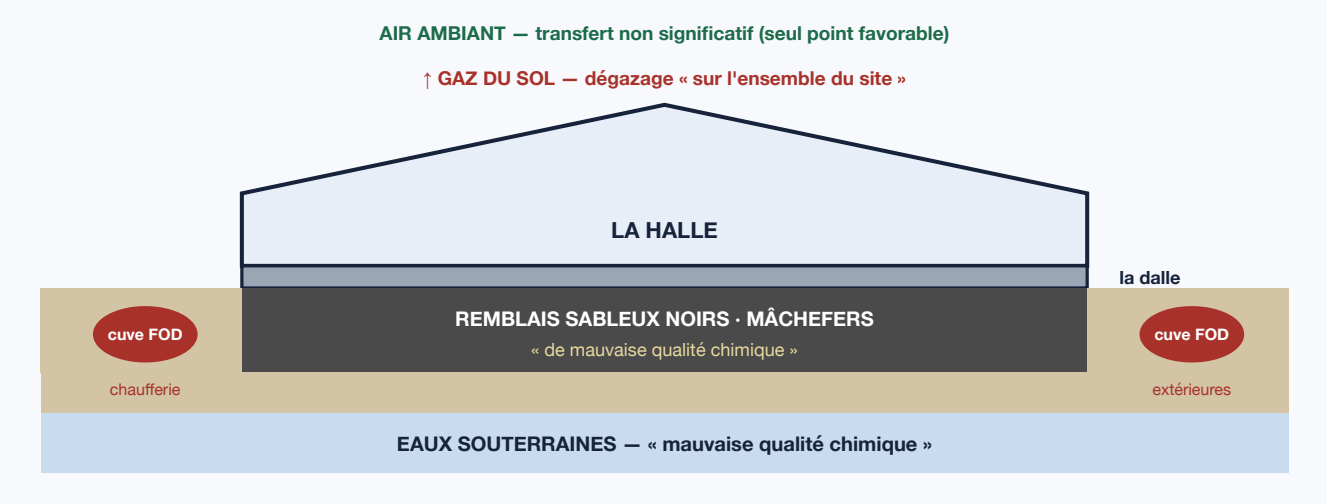
Bail halle Euréka 34. L'article 4-2 fait déclarer au preneur que l'état des risques « lui a été remis préalablement aux présentes », et la dernière page annonce « Annexe 3 : État des risques et pollutions ». **Mais le PDF signé fait 10 pages en tout et ne contient aucune annexe.** Cela établit que l'annexe n'est pas dans l'exemplaire détenu — pas qu'elle n'a pas été remise.

DEUX POINTS DE DATE, À VÉRIFIER AVEC UN AVOCAT

Ce que le schéma montre : les deux baux sont signés après la date de fin de validité imprimée sur l'état des risques. Je n'affirme pas la conséquence juridique — je n'ai pas vérifié le texte qui fixe cette durée. À faire trancher.

Quatre constats, mot pour mot

Source unique de cette page : l'attestation SEMOFI C22-17064 du 14/04/2022 (pièce P89), qui résume le diagnostic SEMOFI C21-15498 du 30/09/2021. Le diagnostic lui-même n'est pas au dossier.



Ce que le schéma montre : la pollution n'est pas localisée en un point. Elle est dans les remblais qui portent la dalle de la halle, dans la nappe, et dans les gaz du sol. Le seul milieu épargné est l'air ambiant mesuré en 2021, dans un bâtiment alors vide.

> « la présence de plusieurs **sources concentrées de pollution** : en **hydrocarbures** au droit des anciennes cuves de FOD dans l'ancienne chaufferie à travers les gaz du sol ; en **hydrocarbures et HAP** au droit des anciennes cuves de FOD extérieures identifiées dans les sols et qui impacte les eaux souterraines et les gaz du sol ; en **COHV et HAP** sur plusieurs endroits du site et qui semblent en lien avec la qualité chimique des remblais »
>
> P89 p. 10 · § 3.4.3 Résultats obtenus et interprétation

> « des remblais de la halle identifiés **uniquement sous la dalle de la halle** et correspondant à des remblais sableux noirs **avec des mâchefers** en faible quantité et quelques autres débris anthropiques **de mauvaise qualité chimique** »
>
> P89 p. 10

> « une **mauvaise qualité chimique des eaux souterraines** avec ce qui semble correspondre à une migration des composés présents dans les sols vers les eaux souterraines »
>
> P89 p. 10

> « une **mauvaise qualité chimique des gaz du sol** avec : un dégazage de la contamination en hydrocarbures au niveau de l'ancienne chaufferie ; un dégazage des composés identifiés dans les sols et les eaux souterraines **d'une manière générale sur l'ensemble du site** »
>
> P89 p. 10

Lexique. FOD = fioul domestique. HAP = hydrocarbures aromatiques polycycliques. **COHV = composés organo-halogénés volatils**, c'est-à-dire des solvants chlorés — le produit caractéristique d'un atelier de traitement de surface, l'activité que le CASIAS situe à 0 mètre (page 1).

La chaîne documentaire

Cinq acteurs, vingt ans. Deux études ont été commandées par l'aménageur de la ZAC, pas par le propriétaire.

24/08/2006 — **SOLER Environnement — diagnostic initial**
n° 1704.2006 · pour la SCI ROBERT WITCHITZ · anciennes cuves de FOD

12/11/2018 — **BURGEAP — étude historique + analyse des risques résiduels**
n° RSSPIF08122-01 · **pour le compte de SADEV 94**

12/03/2021 — **SEMOFI — synthèse historique, mission INFOS**
n° C21-15094 · **pour le compte de SADEV 94**

30/09/2021 — **SEMOFI — diagnostic initial de pollution, lot A**
n° C21-15498 · pour SADEV 94 · **c'est LUI qui contient les mesures — absent du dossier**

14/04/2022 — **SEMOFI — attestation ATTES C22-17064 (pièce P89)**
maître d'ouvrage **SCI M2P Witchitz** · signée David PERIER · certif. LNE 37484-1

16/02/2024 — **DIAG-POSITIVE — état des risques et pollutions (P05 p.64-75)**
annexé au bail 9 ans, contresigné Artiste Formation

LE BUREAU D'ÉTUDES QUI ATTESTE

ÉLÉMENT	VALEUR RELEVÉE SUR LA PIÈCE P89
Raison sociale	SEMOFI — SAS — 565 rue des Vœux Saint Georges, 94290 Villeneuve-le-Roi
Identification	RCS Créteil B 391 764 156 · SIRET 391 764 156 00058 · NAF 7112 B
Certification	n° **37484-1**, délivrée le 01/03/2022, **valable jusqu'au 22/03/2026**, par le LNE — organisme accrédité COFRAC n° 5-0012
Fondement	arrêté du 9 février 2022, articles L556-1 et L556-2 du code de l'environnement, modèle d'attestation de l'article R556-3
Signataire	David PERIER, chef de projet Sites et Sols Pollués — le 14/04/2022 à Villeneuve-le-Roi
Maître d'ouvrage	**SCI M2P Witchitz** — RCS Bobigny D 898 911 490 — 17 rue de la Nouvelle France, 93100 Montreuil

Ce point est propre. Un terrain en SIS soumis à permis exige une étude de sols et une attestation d'un bureau d'études certifié (article L556-2 du code de l'environnement). Cette attestation existe, elle émane d'un organisme certifié en cours de validité à la date, et elle est la pièce PC16-6 du permis. Il n'y a pas de vice de permis sur ce point.

L'attestation ne dit pas « le site est sain ». Elle dit « compatible avec l'usage prévu ».

> « Les travaux de mesure de gestion des pollutions et les caractéristiques des travaux sont jugés nécessaires et suffisants pour garantir la compatibilité sanitaire **au regard du nouvel usage prévu par le projet**. »
>
> P89 p. 11 · avis final du bureau d'études certifié

Toute la valeur de l'attestation tient donc à la définition de « l'usage prévu ». Elle est écrite deux fois, à deux dates différentes, dans les mêmes termes.

> « le projet prévoit la réfection complète de la dalle de la halle et un aménagement des locaux du rez-de-chaussée **pour un usage de type industriel de garage automobile (identique à l'ancien usage du site)** ; en particulier, la mise en place d'une ventilation conforme à la réglementation pour ce type d'activité »
>
> P89 p. 9 et p. 13 (annexe reprenant la notice PC4) · et P80 p. 16, notice architecturale d'avril 2022 · et P119 p. 17, sa version du permis modificatif d'août 2023 — texte identique

L'USAGE POUR LEQUEL C'EST ATTESTÉ

Garage de réparation automobile
usage de type industriel, code du travail

+ ERP de type M, 5e catégorie
l'espace d'accueil des clients du garage

20 **personnes**

« L'effectif cumulé est donc de 20 personnes.
L'ERP se situe sous le seuil des 200 personnes. »

Notice de sécurité PC40, mars 2022 — P100 p. 3-4

L'USAGE CONSTATÉ SUR PLACE

Tournages, concerts, soirées festives
salles de formation, cuisine pédagogique,
salle de restauration, rooftop

ERP de types L · P · N · R
constat de la sous-commission

3 000 **personnes**

une soirée dans la nuit du 31/12/2025
au 01/01/2026 (rapport DTSP du 07/01/2026)

PV n° 2026-006 du 14/01/2026 — P02 p. 1-2

Ce que le schéma prouve : l'écart ne porte pas sur un détail de classement. Il porte sur la nature même de l'occupation — durée de présence, densité, présence de public, besoins de ventilation. Ce sont exactement les paramètres d'une analyse de risque sanitaire.

Ce que j'en déduis — et c'est une déduction, pas un fait. Un changement d'usage de cette ampleur sort du périmètre sur lequel l'attestation a été délivrée. Il faudrait une nouvelle étude. **Je n'ai trouvé aucun document postérieur à avril 2022 qui réévalue la compatibilité sanitaire pour un usage recevant du public.** Absence dans le dossier ne vaut pas preuve d'inexistence : il faut la demander.

Ce que M2P Witchitz s'est engagé à faire

Liste établie par le bureau d'études, reprise dans la notice architecturale du permis. Le maître d'ouvrage désigné est la SCI M2P Witchitz.

- ☐ **Purge des pollutions concentrées** — anciennes cuves FOD de la chaufferie ; anciennes cuves FOD extérieures ; spots COHV aux **sondages ST14, ST23, ST24 et ST28**.
- ☐ **La dalle** — « s'assurer de l'intégralité de la dalle, voire une réfection de celle-ci » ; et ailleurs : « le projet prévoit la **réfection complète de la dalle de la halle** ».
- ☐ **Recouvrement des terres historiques** — dalle béton au droit des zones bâties, enrobé au droit des circulations, **0,30 m minimum de terres végétales saines** au droit des espaces verts, avec **grillage avertisseur ou géotextile anti-poinçonnant** entre les deux. « Le recouvrement des sols superficiels historiques sera garanti de manière pérenne. »
- ☐ **Ventilation** — « **étudier le taux de ventilation en fonction des espaces et des usages** » ; mise en place d'une ventilation conforme à la réglementation.
- ☐ **Après réaménagement** — « il est prévu un **suivi environnemental (air ambiant, eaux souterraines)** de façon à s'assurer de l'absence d'incidence et de transfert sur les milieux » ; plus « un suivi de la qualité chimique des gaz du sol ».

Sources : P89 p. 7 (conclusion G2), p. 9 et p. 11 (§ 3.6 mesures de gestion) ; P80 p. 16 et P119 p. 17 (notices architecturales).

LA QUESTION À POSER, EN UNE LIGNE

Ces travaux ont-ils été exécutés ? **Où sont les rapports de fin de travaux, l'attestation de purge des cuves, et le suivi environnemental des eaux souterraines et des gaz du sol ?**

Ce que ce document ne prouve pas

Un dossier ne vaut que par ce qu'il ne prétend pas. Voici les cinq limites de ce document.

? **Il ne prouve pas un danger sanitaire actuel.** Le seul milieu mesuré au contact des personnes — l'air ambiant — était conforme en 2021. Aucune mesure postérieure n'est au dossier.

? **Il ne donne aucune valeur chiffrée.** Les concentrations, les seuils et la position des sondages sont dans le diagnostic SEMOFI C21-15498, qui n'est pas au dossier. On n'a que l'attestation qui le résume.

? **Il ne prouve pas un défaut d'information.** L'état des risques est annexé au bail 9 ans *et contresigné par Artiste Formation*. Sur ce bail, l'obligation du bailleur est remplie.

? **Il ne prouve pas que les travaux n'ont pas été faits.** Il établit qu'aucune preuve d'exécution n'est dans les pièces détenues.

? **Il ne prouve pas un vice du permis.** L'attestation exigée par l'article L556-2 existe et est régulière en la forme.

LES PIÈCES À RÉCLAMER

PIÈCE	À QUI
Diagnostic SEMOFI **C21-15498** du 30/09/2021 — version 1, pièce n° 01	M2P Witchitz, ou SADEV 94 qui l'a commandé
Rapports de fin de travaux de purge des cuves FOD et des spots COHV	M2P Witchitz
Suivi environnemental post-travaux : air ambiant, eaux souterraines, gaz du sol	M2P Witchitz
Étude du taux de ventilation par espace et par usage	M2P Witchitz / SYVIL
Toute réévaluation de compatibilité sanitaire postérieure à avril 2022	M2P Witchitz
Arrêté préfectoral créant le SIS n° SSP00053680101 « MURE »	Préfecture 94 / Géorisques — consultation libre

Les huit pièces qui portent ce document

Toutes sont dans le coffre `~/Coffre/witchitz/` — copie sous `pieces/`, couche texte sous `texte/`. L'empreinte md5 permet de vérifier qu'une pièce produite est bien celle-ci.

RÉF.	NOM DU FICHIER	PAGES	EMPREINTE MD5
P02	P01 - PV commission securite 14-01-2026.pdf	3	`f271cf10946306b844c54b2649495651`
P05	P04 - Bail 9 ans Artiste Formation signe.pdf	89	`9e0d210d611cad6c1a930ec6d2ea965e`
P19	2025-06-26_DDT2-_01567_M2P_WITCHITZ.pdf	35	`af7d7241ebbdb24f28fb1bc9c936e58b`
P28	2025-10-14_bail_sign__eureka.pdf	10	`ad8d941eab5a0dbc2076693d5b7ad8a3`
P75	PC00-13409-09 Demande de permis de construire.pdf	25	`bcc153f1e4fac55e9b4a5dc7a9d13e10`
P80	PC04&10.1-1_NOTICE ARCHITECTURALE.pdf	27	`9990017af1fe6d1b8a724a2e8a4413f0`
P89	PC16-6_ATTESTATION MESURES GESTION DE POLLUTION.pdf	13	`73b1ff3cd7907199f3ec6ecc1fbf844e`
P100	PC40_01_NOTICE DE CONFORMITE AUX REGLES DE SECURITE.pdf	10	`07607776698d7ff4cd278f4c09a73e05`

D'OÙ CHAQUE FICHIER PROVIENT

RÉF.	CHEMIN D'ORIGINE SUR LE DISQUE
P02	`~/Desktop/Classeur/4 - Projets/Dossier Witchitz/Pieces/P01 - PV commission securite 14-01-2026.pdf`
P05	`~/Desktop/Classeur/4 - Projets/Dossier Witchitz/Pieces/P04 - Bail 9 ans Artiste Formation signe.pdf`
P19	`lot « mannes » reçu en session — fichier 2025-06-26_DDT2-_01567_M2P_WITCHITZ.pdf` ⚠ provenance à confirmer : de qui et quand ce fichier t'est-il arrivé ?
P28	`lot « mannes » reçu en session — fichier 2025-10-14_bail_sign__eureka.pdf`
P75 **P80** **P89** **P100**	`~/Downloads/wetransfer_halle-witchitz_2026-01-19_1537 (1)/220413_RENDU PC/220413_RENDU PC/` `lot WeTransfer du 19/01/2026 transmis par M. Mannes — le dossier d'urbanisme complet, 54 pièces versées au coffre en P71 → P124`

COMMENT RETROUVER N'IMPORTE QUELLE CITATION SOI-MÊME

```
python3 ~/coffre/coffre.py find witchitz "secteur d'information sur les sols"
python3 ~/coffre/coffre.py find witchitz "garage automobile"
python3 ~/coffre/coffre.py find witchitz "C21-15498"
```

La commande répond toujours par la référence de pièce et le numéro de page, sur les 124 pièces du coffre. Les trois références du code de l'environnement citées ici (L125-6, L125-7, L556-2) sont au cache vérifié : `python3 ~/coffre/legi.py --liste`.

Chaque extrait est reproduit tel qu'il figure dans la pièce, avec sa localisation. Les coquilles proviennent de la reconnaissance de texte des documents scannés.

B1 · La case SIS

P05 p. 67 — annexe au bail 9 ans, enveloppe DocuSign F2397854-56C0-4925-8084-E7D21BF82EDB · identique en P19 p. 26

> « Information relative à la pollution des sols — Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — Oui ☒ Non ☐ »
> Bas de page : « Vendeur / Bailleur : M2P WITCHITZ » (signé) · « Date : 16/02/2024 · Lieu : Ivry-sur-Seine » · « Acquéreur / Locataire : Artiste Formation » (signé). Pied de page : « Etat des risques, pollutions et sols — en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement — MTECT / DGPR avril 2023 ».

B2 · Les trois SIS et les CASIAS à 0 mètre

P05 p. 74 · identique en P19 p. 33

> « SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS SIS - À MOINS DE 500 MÈTRES » — SSP00053680101 · MURE · **0 Mètres** — SSP00052040101 · COMAU SCIAKY · 161 Mètres — SSP00053740101 · Société Nouvelle Vivien · 451 Mètres
>
> « CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES CASIAS » — SSP3898088 · (Etat En arrêt) Menuiserie 32 rue Witchitz (Robert) · **0 Mètres** — SSP3894629 · (Etat En arrêt) **Atelier de traitement de surface 32 rue Witchitz** · **0 Mètres** — SSP3898091 · Fabrique de radiateurs et de chaudières 28 rue Witchitz · 39 Mètres — SSP3894468 · Atelier de travail des métaux 130 avenue Jaurès · 49 Mètres

B3 · L'en-tête et la validité de l'état des risques

P05 p. 64 · identique en P19 p. 23

> « DIAG-POSITIVE, 84 rue Jullien, 92170 VANVES — 32 Rue Robert Witchitz 94200 Ivry-sur-Seine — AR 132 — ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS — En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement. Date de commande : 16/02/2024 — **Valide jusqu'au : 16/08/2024** — N° de commande : 502565 — Lat/Long : 48.806051 , 2.403297 — Vendeur ou Bailleur : M2P WITCHITZ — Acquéreur ou locataire : — Parcelle(s) : 94041 000 AR 132 » · encadrés : « SOLS ARGILEUX Moyen · SIS 3 · CASIAS 68 · ICPE 4 »

B4 · La clause « risque de pollution » des baux

P05 p. 3 (bail 9 ans) · P03 p. 3 et P28 p. 4 (bail halle) — texte identique

> « Le Preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les lieux loués […] dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle **de son fait** […] et à rendre les lieux loués, à son départ, exempts de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptibles de le devenir. […] mesures dont **le Preneur aura la charge**. »

B5 · L'annexe annoncée mais absente du bail halle

P28 p. 10 (dernière page du document) · identique P03 p. 9

> « Fait en deux exemplaires dont un pour chacune des Parties, A Ivry sur seine, le 24 juin 2025 — P/o la SCI M2P WITCHITZ, Pierre MANNES — P/o la SAS EUREKA 34, César GUIGUE » puis : « Annexe 1 : Permis de construire, plans et descriptions des travaux effectués et plan · Annexe 2 : Diagnostique Technique Amiante · **Annexe 3 : Etat des risques et pollutions** · Annexe 4 : Travaux effectués par le Bailleur · Annexe 5 : Caution solidaire du Groupe EVEIL et de ARTISTE FORMATION · Annexe 6 : Etat des lieux d'entrée ». **Le fichier s'arrête à cette page.**

B6 · L'identification du bureau d'études certifié

P89 p. 5 — § 2.1, tableau 1

> « Dénomination ou raison sociale : SEMOFI — Numéro unique d'identification RCS : Créteil B 391 764 156 — SIRET 391 764 156 00058 — […] En sa qualité de bureau d'études certifié selon les exigences de l'article 3 de l'arrêté du 9 février 2022 fixant les modalités de la certification prévue aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement et le modèle d'attestation mentionné à l'article R. 556-3 du code de l'environnement **sous le numéro 37484 – 1, délivré le 01 mars 2022 et valable jusqu'au 22 mars 2026** par le LNE (Laboratoire National de métrologie et d'Essais) organisme accrédité pour la certification de services par le COFRAC […] sous le numéro 5-0012 »

B7 · L'étude sur laquelle l'attestation se fonde

P89 p. 5 — § 2.2, tableau 2

> « Se fondant sur les conclusions de l'étude de sol […] dénommées “Diagnostic initial de pollution du sous-sols” et codifiées INFOS et DIAG telles que définies dans la norme NF X 31-620-2 : décembre 2021, dont les résultats ont permis d'identifier les éventuelles mesures de gestion présentées dans les rapports référencés **C21-15498, version 1, pièce n°01 et daté du 30/09/2021** […] réalisée **(pour le compte de la SADEV 94 et avec son accord pour son utilisation pour le compte de SCI M2P Witchitz)** »

B8 · Les investigations menées

P89 p. 9 — § 3.4.1

> « concernant les sols, de **15 sondages jusqu'à une profondeur maximale de 6 m** ; concernant les eaux souterraines, **4 analyses dans les piézomètres** présents sur le site ; concernant les gaz du sol, **3 analyses dans les piézairs** présents sur le site et **4 prélèvements d'air sous dalle** ; concernant l'air ambiant, **3 prélèvements dans les halles et le bâtiment** complété d'1 prélèvement en air extérieur. » — Avis du bureau : « Le programme mis en œuvre est jugé satisfaisant et permet de couvrir l'ensemble du site. »

B9 · La conclusion de l'attestation (encart G2)

P89 p. 7 — § 2.5, tableau 5

> « Atteste que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires dans la conception du projet de construction/aménagement affectant le site mentionné ci-dessus, suivant ces prescriptions : — **Traitement des sources concentrées** identifiées dans l'étude environnementale — **Recouvrement des terres historiques** par mise en place d'une dalle béton (au droit des zones bâties), d'un enrobé (au droit des zones de circulations) et de terres végétales sur au moins 0,30 m au droit des espaces verts. » — Signé « Le 14/04/2022, à Villeneuve-le-Roi — David PERIER — Chef de projet Sites et Sols Pollués ».

B10 · Le classement de sécurité déclaré au permis

P100 p. 3 et 4 — notice PC40, SYVIL, mars 2022

> « Les niveaux et usages des différents étages sont les suivants : **Dans la halle à RDC et en mezzanine : Garage de réparation Automobile avec une partie en ERP de type M de 5ème catégorie** — Cellules d'activité livrées brutes (industrie) uniquement à RDC. […] Une partie du garage est dédiée à **l'accueil des clients du garage**. […] Ce type d'activité correspond à un ERP de type M. […] **L'effectif cumulé est donc de 20 personnes. L'ERP se situe sous le seuil des 200 personnes. Il est donc classé en 5ème catégorie.** »

B11 · Le constat de la sous-commission de sécurité

P02 p. 1 et 2 — procès-verbal n° 2026-006 du 14/01/2026, préfecture du Val-de-Marne, présidé par Emmanuel DUPUIS, sous-préfet

> « La halle accueille des tournages/shooting, des concerts et soirées festives et diverses. » […] « un rapport de la DTSP du 07/01/2026 fait état de l'organisation d'une soirée festive dans la halle (non classée en ERP), dans la nuit du 31/12/2025 au 01/01/2026, ayant potentiellement accueilli **environ 3 000 personnes**. » […] « la sous-commission départementale a constaté, au regard de ses activités, que cet établissement est **susceptible d'être classé en établissement recevant du public de type L, P, N et R**. »

B12 · La rubrique du CERFA qui déclenche l'attestation

P75 p. 15 — bordereau des pièces jointes du CERFA 13409*09

> « **Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols**, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé […] : **PC 16-6.** Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution **au regard du nouvel usage du terrain projeté** ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme] »