



LA FORCE DE NOS
ENGAGEMENTS

**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT POUR UNE INSTALLATION
CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
(ARTICLES L. 512-7 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)**

**PIECE JOINTE N°8 : LETTRE DE DEMANDE D'AVIS DU
PROPRIETAIRE DU TERRAIN SUR L'ETAT DANS LEQUEL
DEVRA ETRE REMIS LE SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF
DE L'INSTALLATION**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES
MIXTE A USAGE INDUSTRIEL OU D'ENTREPOT**

**ILOT 3 ZAC DU VAL VERT – CROIX BLANCHE
RUE DU CHAMPS MOREAU
91220 LE PLESSIS PATE**

JMG PARTNERS

Dossier n°IDFP230747-V1 – avril 2024

L'avis du propriétaire *actuel* (SORGEM), sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement] a été sollicité par courrier du 19/03/2024. Une réponse a été adressée le 04/04/2024.

ci-après copie de la demande à la SORGEM et la copie de la réponse de la SORGEM.

SORGEM
157-159, route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
01 60 15 58 18
sorgem@sorgem.fr
www.sorgem.fr

S.A. au capital social de 2 638 769 €
RCS ÉVRY B 343 850 517

JMG PARTNERS
Monsieur Frédéric CAVAN
31 rue de Baume
75 008 PARIS

Réf: OG/CC/CH/82/440

OBJET : ZAC Val Vert Croix Blanche – Avis du propriétaire sur la remise en état du site en cas d'arrêt définitif de l'activité ICPE 1510 situé sur l'ilot d'activité n°3

PJ : Courrier de JMG Partners reçu le 22 mars 2024

Dossier suivi par Madame Charlotte CAUSSIN

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier relatif à la demande d'enregistrement ICPE pour exploiter votre futur site sur le terrain sur lequel vous avez signé une promesse de vente le 07 septembre 2023 pour développer votre projet. Ce courrier sollicite notre avis, en tant que propriétaire à date, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation (conformément à l'article D 181-15-2, alinéa 11 du Code de l'Environnement). Cela concerne le bâtiment B (central) qui fait seul l'objet de la demande d'enregistrement ICPE.

Nous n'avons pas à l'heure actuelle de souhait précis quant à l'usage qui devra être fait de ce terrain ou des bâtiments à la suite de l'arrêt de l'activité ICPE 1510.

Nous vous rappelons cependant que les dispositions à prendre pour préserver l'environnement restent de votre seule responsabilité. Les installations devront être laissées en bon état pour une réutilisation industrielle.

Ainsi, nous vous demandons de respecter les dispositions légales selon les prescriptions définies par les articles R.512-46-25 et suivants de Code de l'Environnement et en particulier :

- L'exploitant de l'installation à la date de la cessation définitive de l'activité informera le Préfet trois mois avant la fermeture du site.
- Il assurera la mise en sécurité du site et notamment :
 - o L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux ;
 - o L'évacuation et l'élimination des déchets ;
 - o Des interdictions ou limitations d'accès au site ou aux installations pouvant présenter des risques pour la sécurité des personnes ;
 - o La dépollution du sol et des eaux souterraines éventuellement polluées ;
 - o La surveillance des effets de l'installation sur son environnement si nécessaire.

- Tous les documents, études, rapports relatifs à la dépollution et mise en sécurité du site ainsi que les plans seront transmis à la mairie et au Préfet. Ces documents seront accompagnés d'une proposition sur le type d'usage futur du site que l'exploitant envisagera de considérer.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.



Olivier GOSSET
Directeur général délégué

Copie courriel :

JMG PARTNERS : Monsieur Frédéric CAVAN - f.cavan@jmgpartners.fr

MAIRIE DE LE PLESSIS-PÂTE : Monsieur Romain MICHEL - rmichel@leplessispate.fr



RAR

SORGEM

22 MARS 2024

ARRIVEE

82

Ventilation courrier	
Original à traiter :	CC
Copie pour information :	EM

A l'attention de M. Frédéric PETITTA, Président de la SORGEM
157/159 route de Corbeil
91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

Paris le 19 mars 2024

Lettre recommandée avec accusé de réception : 1A 208 302 7105 0

Annule et Remplace le courrier précédent du 01 mars 2024

Objet : Dossier d'enregistrement dans le cadre de la construction d'un parc d'activités mixte à usage industriel et d'entrepôt (ICPE rubrique 1510) sur la zone ZAC Val Vert – Croix Blanche sur la commune du Plessis Pâté (91)

Monsieur Le Président,

La société JMG PARTNERS souhaite implanter un parc d'activités mixte à usage industriel et d'entrepôt (ICPE rubrique 1510) sur la zone ZAC Val Vert – Croix Blanche au Plessis Pâté (91), site localisé sur les parcelles détenues par la SORGEM. Le parc est composé de trois bâtiments. Seul le bâtiment B est soumis à enregistrement au titre de la rubrique 1510. Dans cet objectif nous constituons actuellement un Dossier de demande d'Enregistrement au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Nous vous sollicitons pour connaître vos souhaits quant à la réhabilitation des terrains après cessation définitive d'activité de notre futur établissement et en particulier sur l'usage futur du site, au sens du I de l'article D. 556-1. Cet avis doit être joint à notre dossier conformément à l'article D. 181-15-2, alinéa 11 du Code de l'Environnement (Livre 1er – Titre VIII). Pour mémoire ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.

JMG PARTNERS

31, rue de la Baume 75008 Paris
Tél : 01 40 75 01 27 - www.jmgpartners.fr
contact@jmgpartners.fr



Nous comprenons qu'il est difficile à ce jour de prévoir les besoins en matière d'urbanisme, d'équipement ou d'activité à un horizon aussi lointain. En l'état actuel des choses, nous considérons un type d'usage futur industriel¹, pour le site.

Aussi, nous vous joignons un modèle de lettre très général reprenant en quelques lignes les obligations réglementaires en matière de réhabilitation de site industriel afin de vous aider à répondre à cette obligation administrative sans engager plus avant l'avenir de ce terrain.

En vous remerciant de l'intérêt porté à notre demande, nous restons à votre disposition pour vous expliquer plus en détail les enjeux de ce courrier.

Nous vous prions d'accepter, Monsieur Le Président, l'expression de notre parfaite considération.

Pour la société JMG PARTNERS

Luc RANDOING

SAS JMG PARTNERS
31, rue de la Baume
75008 PARIS
SAS au capital de 750 000 €
R.C.S. PARIS 823 061 387

¹ Au sens de l'article D. 556-1 A du Code de l'Environnement : Usage industriel, pouvant comprendre un bâti (y compris des entrepôts), des infrastructures industrielles et, le cas échéant, des aménagements accessoires, tels que des bureaux ou des places de stationnement associés à l'activité industrielle

JMG PARTNERS
31, rue de la Baume 75008 Paris
Tél : 01 40 75 01 27 - www.jmgpartners.fr
contact@jmgpartners.fr

Société par actions simplifiée au capital de 750 000 €
SIREN 823 061 387 RCS PARIS
APE/NAF 4110A - TVA FR 91 823061387



JMG PARTNERS
31 rue de la Baume
75008 PARIS

DATE

Objet : Dossier d'enregistrement dans le cadre de la construction d'un parc d'activités mixte à usage industriel et d'entrepôt (ICPE rubrique 1510) sur la zone ZAC Val Vert – Croix Blanche sur la commune du Plessis Pâté (91)

Monsieur,

j'accuse réception de votre demande relative à la demande d'enregistrement ICPE pour exploiter votre site sur notre terrain, et qui sollicite notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêté définitif de l'installation (conformément à l'article D 181-15-2, alinéa 11 du Code de l'Environnement (Livre Ier – Titre VIII – Chapitre unique)).

Nous n'avons pas à l'heure actuelle de souhait précis quant à l'usage qui devra être fait de ce terrain ou des bâtiments. Nous vous rappelons cependant que les dispositions à prendre pour préserver l'environnement restent de votre seule responsabilité. Les installations devront être laissées en bon état pour une réutilisation industrielle.

Nous vous demandons de respecter les dispositions légales selon les prescriptions définies par les articles R.512-46-25 et suivants de Code de l'Environnement (Livre V – Titre Ier _ Chapitre II) et en particulier :

- l'exploitant de l'installation à la date de la cessation définitive de l'activité informera le Préfet trois mois avant la fermeture du site.
- il assurera la mise en sécurité du site et notamment :
 - L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux ;
 - L'évacuation et l'élimination des déchets;
 - Des interdictions ou limitations d'accès au site ou aux installations pouvant présenter des risques pour la sécurité des personnes ;
 - La dépollution du sol et des eaux souterraines éventuellement pollués,
 - La surveillance des effets de l'installation sur son environnement si nécessaire.
- tous les documents, études, rapports relatifs à la dépollution et mise en sécurité du site ainsi que les plans seront transmis à la mairie et au préfet. Ces documents seront accompagnés d'une proposition sur le type d'usage futur du site que l'exploitant envisagera de considérer.

Nous vous prions d'accepter, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

JMG PARTNERS
31, rue de la Baume 75008 Paris
Tél : 01 40 75 01 27 - www.jmgpartners.fr
contact@jmgpartners.fr

Société par actions simplifiée au capital de 750 000 €
SIREN 823 061 387 RCS PARIS
APE/NAF 4710A - TVA FR 91 823061387



LA FORCE DE NOS
ENGAGEMENTS

**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT POUR UNE INSTALLATION
CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
(ARTICLES L. 512-7 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)**

**PIECE JOINTE N°9 : LETTRE DE DEMANDE D'AVIS DU
MAIRE (OU EPCI LE CAS ECHEANT) SUR L'ETAT DANS
LEQUEL DEVRA ETRE REMIS LE SITE LORS DE L'ARRET
DEFINITIF DE L'INSTALLATION**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES
MIXTE A USAGE INDUSTRIEL OU D'ENTREPOT**

**ILOT 3 ZAC DU VAL VERT – CROIX BLANCHE
RUE DU CHAMPS MOREAU
91220 LE PLESSIS PATE**

JMG PARTNERS

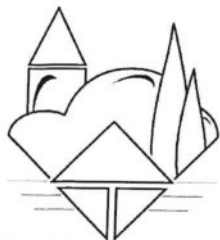
Dossier n°IDFP230747-V1 – avril 2024

L'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement] a été sollicité par courrier du 19/03/2024.

La commune du Plessis-Pâté est compétente en matière d'urbanisme.

Une réponse a été adressée le 26/03/2024.

Ci-après copie de la demande d'avis du maire du Plessis-Pâté avec Accusé-réception et la copie de la réponse du maire.



Le Plessis-Pâté

REÇU LE 02 AVR. 2024

JMG PARTNERS
31 rue de la Baume
75008 PARIS

Le Plessis-Pâté, le 26 mars 2024

Affaire suivie par Romain MICHEL
Service urbanisme
Tél. : 01 60 85 59 10

Objet : Avis du Maire sur la remise en état du site en cas d'arrêt définitif - Dossier d'enregistrement dans le cadre de la construction d'un parc d'activités mixte à usage industriel et d'entrepôt (ICPE rubrique 1510) sur la ZAC Val Vert-Croix Blanche sur la commune du Plessis-Pâté.

Nos réf. : ST/NV/RM-2024/36
LRAR 1A 196 495 5873 5

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier en date du 19 mars 2024 relatif à la demande d'enregistrement ICPE pour exploiter votre site sur notre commune, et qui sollicite notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation (conformément à l'article D 181-15-2, alinéa 11 du code de l'environnement).

Nous n'avons actuellement pas de souhait précis quant à l'usage qui devra être fait de ce terrain et des futurs bâtiments.

Nous vous rappelons cependant que les dispositions à prendre pour préserver l'environnement restent de votre seule responsabilité. Les installations devront être laissées en bon état pour une réutilisation industrielle.

Ainsi, nous vous demandons de respecter les dispositions légales selon les prescriptions définies par les articles R.512-46-25 et suivants du Code de l'environnement et en particulier :

- l'exploitant de l'installation à la date de la cessation définitive de l'activité informera le Préfet trois mois avant la fermeture du site.
- il assurera la mise en sécurité du site et notamment :

- L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux ;

Place du 8 mai 1945 - 91220 Le Plessis-Pâté - Tél : 01 60 85 59 00 - Fax : 01 60 85 59 29

Site : www.leplessispate.fr - Mail : mairie@leplessispate.fr

- L'évacuation et l'élimination des déchets ;
 - Des interdictions ou limitations d'accès au site ou aux installations pouvant présenter des risques pour la sécurité des personnes ;
 - La dépollution du sol et des eaux souterraines éventuellement pollués ;
 - La surveillance des effets de l'installation sur son environnement si nécessaire.
- tous les documents, études, rapports relatifs à la dépollution et mise en sécurité du site ainsi que les plans seront transmis à la mairie et au Préfet. Ces documents seront accompagnés d'une proposition sur le type d'usage futur du site que l'exploitant envisagera de considérer.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Le Maire,

Sylvain TANGUY



A l'attention de M. le Maire Sylvain TANGUY
Place du 8 mai 1945
91220 LE PLESSIS-PATE

Paris le 19 mars 2024

Lettre recommandée avec accusé de réception : 1A 208 302 7104 3

Annule et Remplace le courrier précédent du 01 mars 2024

Objet : Dossier d'enregistrement dans le cadre de la construction d'un parc d'activités mixte à usage industriel et d'entrepôt (ICPE rubrique 1510) sur la zone ZAC Val Vert – Croix Blanche sur la commune du Plessis Pâté (91)

Monsieur Le Maire,

La société JMG PARTNERS souhaite implanter un parc d'activités mixte à usage industriel et d'entrepôt (ICPE rubrique 1510) sur la zone ZAC Val Vert – Croix Blanche au Plessis Pâté (91), site localisé sur les parcelles détenues par la SORGEM. Le parc est composé de trois bâtiments. Seul le bâtiment B est soumis à enregistrement au titre de la rubrique 1510. Dans cet objectif nous constituons actuellement un Dossier de demande d'Enregistrement au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Nous vous sollicitons pour connaître vos souhaits quant à la réhabilitation des terrains après cessation définitive d'activité de notre futur établissement et en particulier sur l'usage futur du site, au sens du I de l'article D. 556-1 . Cet avis doit être joint à notre dossier conformément à l'article D. 181-15-2, alinéa 11 du Code de l'Environnement (Livre Ier – Titre VIII). Pour mémoire ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.

JMG PARTNERS

31, rue de la Baume 75008 Paris
Tél : 01 40 75 01 27 - www.jmgpartners.fr
contact@jmgpartners.fr



Nous comprenons qu'il est difficile à ce jour de prévoir les besoins en matière d'urbanisme, d'équipement ou d'activité à un horizon aussi lointain. En l'état actuel des choses, nous considérons un type d'usage futur industriel¹, pour le site.

Aussi, nous vous joignons un modèle de lettre très général reprenant en quelques lignes les obligations réglementaires en matière de réhabilitation de site industriel afin de vous aider à répondre à cette obligation administrative sans engager plus avant l'avenir de ce terrain.

En vous remerciant de l'intérêt porté à notre demande, nous restons à votre disposition pour vous expliquer plus en détail les enjeux de ce courrier.

Nous vous prions d'accepter, Monsieur Le Maire, l'expression de notre parfaite considération.

Pour la société JMG PARTNERS

Luc RANDOING

SAS JMG PARTNERS
31, rue de la Baume
75008 PARIS
SAS au capital de 750.000 €
R.C.S. PARIS 823 061 387

¹ Au sens de l'article D. 556-1 A du Code de l'Environnement : Usage industriel, pouvant comprendre un bâti (y compris des entrepôts), des infrastructures industrielles et, le cas échéant, des aménagements accessoires, tels que des bureaux ou des places de stationnement associés à l'activité industrielle



JMG PARTNERS
31 rue de la Baume
75008 PARIS

DATE

Objet : Dossier d'enregistrement dans le cadre de la construction d'un parc d'activités mixte à usage industriel et d'entrepôt (ICPE rubrique 1510) sur la zone ZAC Val Vert – Croix Blanche sur la commune du Plessis Pâté (91)

Monsieur,

J'accuse réception de votre demande relative à la demande d'enregistrement ICPE pour exploiter votre site sur notre commune, et qui sollicite notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêté définitif de l'installation (conformément à l'article D 181-15-2, alinéa 11 du Code de l'Environnement (Livre Ier – Titre VIII – Chapitre unique)).

Nous n'avons pas à l'heure actuelle de souhait précis quant à l'usage qui devra être fait de ce terrain ou des bâtiments.

Nous vous rappelons cependant que les dispositions à prendre pour préserver l'environnement restent de votre seule responsabilité. Les installations devront être laissées en bon état pour une réutilisation industrielle.

Nous vous demandons de respecter les dispositions légales selon les prescriptions définies par les articles R.512-46-25 et suivants de Code de l'Environnement (Livre V – Titre Ier _ Chapitre II) et en particulier :

- l'exploitant de l'installation à la date de la cessation définitive de l'activité informera le Préfet trois mois avant la fermeture du site.
- il assurera la mise en sécurité du site et notamment :
 - L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux ;
 - L'évacuation et l'élimination des déchets;
 - Des interdictions ou limitations d'accès au site ou aux installations pouvant présenter des risques pour la sécurité des personnes ;
 - La dépollution du sol et des eaux souterraines éventuellement pollués,
 - La surveillance des effets de l'installation sur son environnement si nécessaire.
- tous les documents, études, rapports relatifs à la dépollution et mise en sécurité du site ainsi que les plans seront transmis à la mairie et au préfet. Ces documents seront accompagnés d'une proposition sur le type d'usage futur du site que l'exploitant envisagera de considérer.

Nous vous prions d'accepter, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

JMG PARTNERS

31, rue de la Baume 75008 Paris
Tél : 01 40 75 01 27 - www.jmgpartners.fr
contact@jmgpartners.fr

Mairie de Le Plessis-Poté
A l'attn. M. de Maine
Place du 8 mai 1945
91290 LE PLESSIS-PATÉ

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 620 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur internet :** www.laposte.fr (consultation en ligne hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : 20/03/24 Prix : 7,43€ CRBT : 01

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

La Poste - SA au capital de 5 020 025 810 euros - 548 000 000 RCS Paris - Siège social : 18 RUE DU COLONEL PERRICHAUX - 75015 PARIS



Numéro de l'envoi : 1A 208 302 7104 3

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



2024/027-03.148/LRIA'S EXPÉDITEUR

JMG PARTIERS
31 rue de La Baume
75008 PARIS

SFR2 V30 - PTC SA - 20176421015 - 07/23



Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

~~Mairie de Le Plessis-Poté
A l'attn. M. de Maine
Place du 8 mai 1945
91290 LE PLESSIS-PATÉ~~

Présenté / Avisé le : 22/03/24
Distribué le : 22/03/24

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire Signature : *JMG PARTIERS*

Le mandataire Signature : *[Signature]*

CNI / permis de conduire
 Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

SFR2 V30 - PTC SA - 20176421015 - 07/23



RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

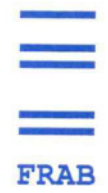
Numéro de l'AR : AR 1A 208 302 7104 3



2024/027-03.148/LRIA'S Renvoyer à

JMG PARTIERS

31 rue de La Baume
75008 PARIS



REÇU LE 25 MARS 2024

