



Mairie de TORCY
Avenue de Bourgogne
71210 Torcy

A l'attention de M. le Maire

Paris, le 14 décembre 2023

LRAR n° 2C 177 148 4303 8

Objet : Avis sur les conditions de remise en état du futur site V PARK MONTCHANIN développé par VIRTUO MONTCHANIN SCI sur la commune de TORCY, dans le cadre d'une demande d'enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement avec un projet d'une installation de stockage (entrepôt couvert).

Madame, Monsieur

La société VIRTUO MONTCHANIN SCI projette la construction d'un entrepôt de stockage ZA de Coriolis – Avenue d'Alembert TORCY (71)

L'activité projetée du site est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise au régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510 (Entrepôt couvert). La demande d'enregistrement ICPE sera déposée en Décembre 2023.

Nous nous permettons de joindre à ce courrier, un document indiquant les conditions de remise en état du site après exploitation à l'arrêt définitif, qui décrit ce que notre société envisage de mettre en œuvre le cas échéant.

La réglementation française prévoit de solliciter l'avis du propriétaire du terrain et du Maire de la commune, concernant l'arrêt définitif du site après exploitation.

En effet, l'avis exigé en référence à l'article R.512-46-4 paragraphe 5° du Code de l'Environnement stipule qu'à la demande d'enregistrement doit être jointe : « Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, la proposition du demandeur sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif, accompagnée de l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le demandeur, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme. »



De ce fait, pour répondre aux exigences réglementaires, l'Inspection des Installations Classées nous demande de fournir en annexe à notre dossier un courrier de votre part donnant votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Ainsi, pourriez-vous confirmer votre accord sur les dispositions, listées ci-dessous, en nous renvoyant ces conditions accompagnées d'un courrier expliquant votre validation à ce sujet ?

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande, je vous prie de croire, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

VIRTUO MONTCHANIN SCI représentée par VIRTUO INDUSTRIAL
PROPERTY en qualité de gérante,
elle-même représentée par la société RIVA HOLDING SAS en
qualité de présidente,
elle-même représentée par Monsieur Grégory BLOUIN

PJ : Conditions de remise en état du site après exploitation – Société VIRTUO MONTCHANIN SCI

CONDITIONS DE REMISE EN ÉTAT DE LA PLATEFORME LOGISTIQUE SUR LA COMMUNE DE TORCY APRÈS EXPLOITATION SUITE A L'ARRÊT DÉFINITIF

En fin d'exploitation volontaire par la société occupant le bâtiment, le site sera :

- Soit cédé en l'état en vue d'une exploitation similaire par un nouvel exploitant ou d'une opération patrimoniale d'une société de gestion et d'un investisseur ;
- Soit vidé des produits, déchets et équipements présents sur le site en vue d'une vente des bâtiments pour une réaffectation dans le cadre d'une opération patrimoniale d'une société de gestion et d'un investisseur.

Dans le cadre de la cessation volontaire d'activités, l'exploitant respectera l'article R512-75-1 du Code de l'Environnement visant en particulier :

- A l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux ainsi que des déchets présents sur le site, à la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- En cas de besoin, à interdire ou limiter l'accès au site et à surveiller les effets de l'installation sur l'environnement : l'ensemble des locaux ainsi que les portails d'entrée seront maintenus fermés afin de limiter les risques de dégradations externes ;
- A prendre les mesures de maîtrise des risques liés aux sols, aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées : on notera cependant que l'activité de l'entrepôt n'est pas de nature à engendrer des pollutions du sol, des eaux souterraines et superficielles.

Par ailleurs, la mise à l'arrêt définitif du site sera conduite selon les modalités définies aux articles R512-46-24 bis à R512-46-29 du Code de l'Environnement permettant ainsi d'assurer, dès l'arrêt définitif des installations, la mise en sécurité des terrains concernés du site. La mise en œuvre des mesures de mise en sécurité sera attestée par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine.