



**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

**Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique**

**ARRÊTÉ N ° 2020/2580 du 15 septembre 2020  
portant enregistrement au titre de la réglementation  
des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

**Société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY  
implantée lot 1 - parcelle 13 - quai du Rancy sur la commune de Bonneuil-sur-Marne**

Le Préfet du Val-de-Marne  
Chevalier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du mérite

**VU** le code de l'environnement, et en particulier ses articles L512-7 à L512-7-7, R512-46-1 à R512-46-30 ;

**VU** l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures ;

**VU** l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2017/2972 du 21 août 2017 portant enregistrement au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement de l'exploitation d'une plateforme logistique portuaire de 18 000 m<sup>2</sup>, exploitée par VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY sur le territoire de la commune de Bonneuil-sur-Marne ;

**VU** le jugement n°1710072 du 28 juin 2019 du tribunal administratif de MELUN annulant l'arrêté préfectoral du 21 août 2017 précité ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2019/2285 du 24 juillet 2019 mettant en demeure la société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY de régulariser sa situation administrative et édictant des mesures conservatoires pour ses installations localisées quai du Rancy sur le territoire de la commune de BONNEUIL-SUR-MARNE ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2020/00779 du 5 mars 2020 fixant les jours et heures où le dossier d'enregistrement a pu être consulté par le public ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2020/1527 du 27 mai 2020 modifiant l'arrêté préfectoral n°2020/00779 du 5 mars 2020 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2020/2516 du 8 septembre 2020 portant délégation de signature à Monsieur Bachir BAKHTI, Sous-préfet de Nogent-sur-Marne,

**VU** la demande d'enregistrement du 13 décembre 2016, présentée par la société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY, dont le siège social est situé 2-22 place des vins de France – Hall C - 75012 Paris, en vue d'exploiter à Bonneuil-sur-Marne, lot 1 - parcelle 13 - quai du Rancy, une plateforme logistique répertoriée dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (rubriques n°1510, 1530, 2662 et 2663 de la nomenclature des installations classées) ;

**VU** la demande d'enregistrement du 19 septembre 2019, complétée le 9 janvier 2020, présentée par la société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY, dont le siège social est situé 2-22 place des vins de France – Hall C - 75012 Paris, en vue d'exploiter à Bonneuil-sur-Marne, lot 1 - parcelle 13 - quai du Rancy, une plateforme logistique répertoriée dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (rubriques n°1510, 1530, 2662 et 2663 de la nomenclature des installations classées) ;

**VU** le dossier technique annexé à la demande, notamment les plans du projet et les justifications de la conformité des installations projetées aux prescriptions générales de l'arrêté ministériel précité ;

**VU** l'avis favorable rendu par le conseil municipal de la commune de Créteil lors de sa séance du 13 juillet 2020 ;

**VU** le courrier du maire de Saint-Maur-des-Fossés du 25 juin 2020, adressé au préfet du Val-de-Marne, par lequel il exprime son avis défavorable et formule ses observations sur le projet ;

**VU** l'avis défavorable rendu par le conseil municipal de la commune de Saint-Maur-des-Fossés lors de sa séance du 16 juillet 2020 ;

**VU** les observations du public recueillies entre le 15 juin et le 12 juillet 2020, desquelles ne ressort qu'une série d'observations émises par le maire de Saint-Maur-des-Fossés ;

**VU** le rapport du 4 septembre 2020 de l'inspection des installations classées, faisant le bilan de la procédure pour l'enregistrement sollicité par VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY ;

**CONSIDÉRANT** que la demande d'enregistrement du 19 septembre 2019 complétée fait suite à l'annulation de l'arrêté préfectoral d'enregistrement du 21 août 2017 précité par le tribunal administratif de Melun, par sa décision du 28 juin 2019 précitée ;

**CONSIDÉRANT** que la demande d'enregistrement du 19 septembre 2019 a pour objet de régulariser la situation administrative de l'exploitant VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY, en réponse aux prescriptions de la mise en demeure du 24 juillet 2019 précitée ;

**CONSIDÉRANT** que la demande d'enregistrement justifie du respect des prescriptions générales définies par l'arrêté ministériel susvisé et que le respect de celles-ci suffit à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L511-1 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport du 4 septembre 2020 précité de l'inspection des installations classées que la demande d'enregistrement précitée est recevable ;

**SUR** proposition de la Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne ;

## ARRÊTE

### TITRE 1. PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES

#### CHAPITRE 1.1. BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE

##### Article 1.1.1. Enregistrement et caducité

I. Les installations classées de la société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY, ci-après dénommée l'exploitant, représentée par M. Grégory BLOUIN, Président, dont le siège social est 2-22 place des vins de France – Hall C - 75012 Paris, faisant l'objet de la demande du 19 septembre 2019 susvisée, sont enregistrées.

II. Les conditions de caducité sont celles prévues à l'article R. 512-74 du code de l'environnement.

#### CHAPITRE 1.2. NATURE ET LOCALISATION DES INSTALLATIONS

##### Article 1.2.1. Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées

N° de la rubrique	Installations et activités concernées	Éléments caractéristiques	Régime du projet
1510-2	Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des) à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant par ailleurs de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques.  2. Supérieur ou égal à 50 000 m <sup>3</sup> , mais inférieur à 300 000 m <sup>3</sup>	Volume d'entrepôt : ~ 210 000 m <sup>3</sup>	E
1530-2	Papier, carton ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de) à l'exception des établissements recevant du public Le volume susceptible d'être stocké étant :  2. Supérieure à 20 000 m <sup>3</sup> mais inférieure ou égale à 50 000 m <sup>3</sup>	Quantité maximum stockée pour cette rubrique : 49 000 m <sup>3</sup>	E
2662-2	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) Le volume susceptible d'être stocké étant :  2. Supérieure ou égal à 1 000 m <sup>3</sup> , mais inférieur à 40 000 m <sup>3</sup>	Quantité maximum stockée pour cette rubrique : 39 000 m <sup>3</sup>	E

N° de la rubrique	Installations et activités concernées	Éléments caractéristiques	Régime du projet
2663-1-b	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de)  1. À l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc., le volume susceptible d'être stocké étant :  b) supérieur ou égal à 2 000 m <sup>3</sup> , mais inférieur à 45 000 m <sup>3</sup>	Quantité maximum stockée pour cette rubrique : 43 000 m <sup>3</sup>	E
2663-2-b	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de)  2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant :  b) supérieur ou égal à 10 000 m <sup>3</sup> , mais inférieur à 80 000 m <sup>3</sup>	Quantité maximum stockée pour cette rubrique : 43 000 m <sup>3</sup>	E

Régime : E (enregistrement), D (déclaration), DC (déclaration avec contrôle périodique).

### Article 1.2.2. Situation de l'établissement

L'établissement accueillant les installations classées objets du présent arrêté est localisé sur les parcelles OH 226 et OH 322 du plan cadastral de la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Les activités mentionnées à l'article 1.2.1 du présent arrêté sont reportées sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

## CHAPITRE 1.3. CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

### Article 1.3.1. Conformité au dossier d'enregistrement

Les installations classées et leurs annexes, objets du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier, déposé par l'exploitant, accompagnant sa demande du 19 septembre 2019 susvisée.

## CHAPITRE 1.4. MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

### Article 1.4.1

Après l'arrêt définitif des installations, le site est remis en état suivant le descriptif de la demande d'enregistrement, pour un usage industriel comparable à la dernière période d'activité.

## CHAPITRE 1.5. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES

### Article 1.5.1. Arrêtés ministériels de prescriptions générales

Les prescriptions de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé s'appliquent à l'établissement.

## TITRE 2. MODALITÉS D'EXÉCUTION, VOIES DE RECOURS

### Article 2.1. Frais

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

### Article 2.2. Publicité (Art. R. 512-46-24 du code de l'environnement)

En vue de l'information des tiers, une copie du présent arrêté est :

- adressée à la mairie de BONNEUIL-SUR-MARNE pour affichage pendant un mois et pour y être consultée par le public,
- adressée pour information au conseil municipal des communes concernées,
- insérée au recueil des actes administratifs et publiée sur le site internet de la préfecture,
- publiée sur le site national internet de l'inspection des installations classées.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

### Article 2.3. Délais et voies de recours

En application de l'article L514-6 et R514-3-1 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative territorialement compétente :

1° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où l'acte leur a été notifié ;

2° par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés à l'article L511-1, dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage de l'acte, ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de six mois suivant la mise en activité de l'installation.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté portant enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

### Article 2.4. Exécution – Ampliation

La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le maire de Bonneuil-sur-Marne et le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île de France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne



Bachir BAKHTI