

# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 8731829

Date de création : 12 juillet 2024

Réf interne : 846\_035003\_22717624\_ERPS

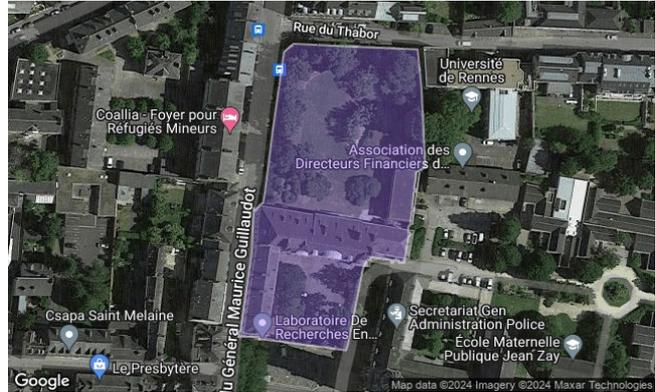
## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : ETAT

### Adresse du bien :

4 place Saint-Melaine  
35700 Rennes  
et 3A place Saint-Melaine

Latitude : 48.11544°  
Longitude : -1.67385°



### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
BH	0148	87 m <sup>2</sup>
BH	0149	6533 m <sup>2</sup>
	Total	6620 m <sup>2</sup>

## SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
<b>Nombre de Sites BASOL*</b>		0	0
<b>Nombre de Sites BASIAS**</b>		1	28
<b>Nombre de Sites ICPE***</b>		0	21
<b>Total</b>		<b>1</b>	<b>49</b>

\* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

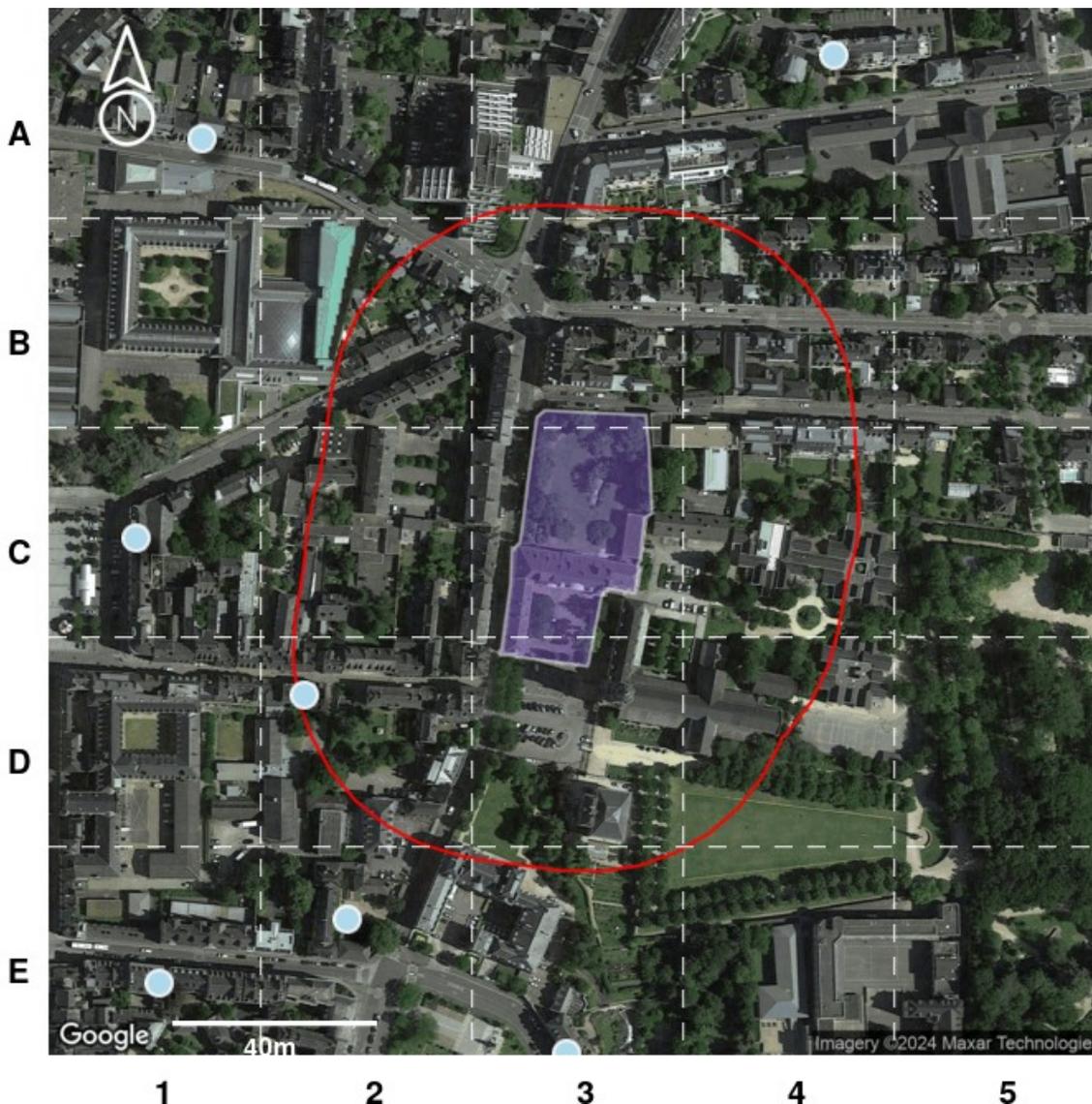
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

\*\*\* ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

## SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble.....	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	6
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Sites non localisables.....	9
Conclusions.....	9
Notice complémentaire.....	10

LOCALISATION DES SITES  
SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASOL SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



### Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASIAS SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Laboratoire d Analyses Medicales	Laboratoires d'analyses médicales (Q86.90B)	42 Rue Saint-Melaine 35000 Rennes

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES ICPE SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

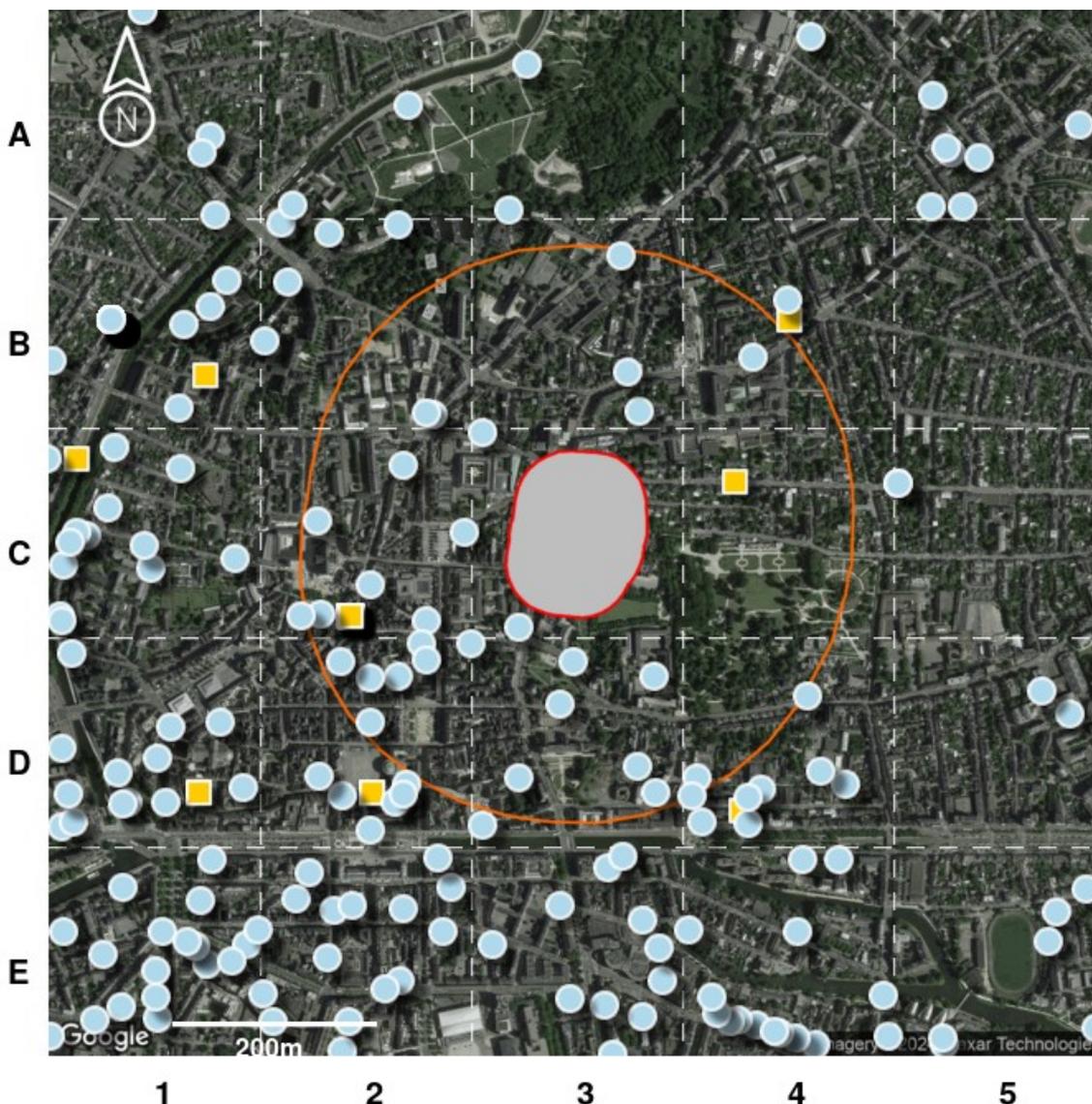


### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES  
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



### Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Bourdais Joseph, Atelier de Travail des Métaux	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	1 Rue du Général Maurice Guillaudot 35000 Rennes
C2	Station Ouest Service du Pneumatique Sa / Tomine Magasin Sa / Caillard, Garage Station-Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	9 Place Hoche 35000 Rennes
D3	Conseil Regional de Bretagne, Transformateur au Pcb	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	5 Rue Martenot 35000 Rennes
B3	Clinique Saint Vincent, Transformateur au Pcb	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z), Activités hospitalières (Q86.1)	3 Rue Jean Macé 35700 Rennes
C3	Vacher et Cie Sté / Vacher Raymond, Dépôt de Fuel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	11 Rue Lesage 35000 Rennes
D3	Richier Chevrel / Beltan, Laboratoire de Biologie Medicale	Laboratoires d'analyses médicales (Q86.90B)	14 Rue des Fossés 35000 Rennes
B3	Barbat Germaine, Laverie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	59 Rue Jean Guéhenno 35700 Rennes
D3	College d Etat Anne de Bretagne, Transformateur au Pcb	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	15 Rue Martenot 35000 Rennes
D3	Bahon-Rault, Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	23 Rue Victor Hugo 35000 Rennes
C2	Banque de France, Dépôt de Fuel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	46 Rue de la Visitation 35000 Rennes
D2	Guillon Père et Fils, Travail du Bois	Imprégnation du bois (C16.10B)	16 Rue de Bertrand 35000 Rennes
B2	Morel Gérard/ Roche/ Marche Claude/ Garel Roland/ Antar/ Sté Française des Pétroles Essences et Naphtes/ Fauchet, Station-Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	33 Rue d'Antrain 35700 Rennes

		carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	
D2	Laboratoires d'Analyses Medicales	Laboratoires d'analyses médicales (Q86.90B)	17 Rue Salomon de Brosse 35000 Rennes
B2	Lecoq et Robin, Dépôt d'Engrais	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	2 Rue de la Cochardière 35700 Rennes
C2	Lecoq, Dépôt d'Engrais	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	50 Rue d'Antrain 35700 Rennes
C2	Becdelievre, Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	1 Rue de la Visitation 35000 Rennes
D2	Bertel André, Laboratoire d'Analyses	Laboratoires d'analyses médicales (Q86.90B)	7 Rue Salomon de Brosse 35000 Rennes
D3	Cupif, Station-Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	14 Rue du Sergent Guihard 35000 Rennes
B4	Ridard Claude / Hidrio François, Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	85 Rue Jean Guéhenno 35700 Rennes
D2	Monoprix, Transformateur au Pcb	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	6 Rue le Bastard 35000 Rennes
D3	Imprimerie Commerciale de Bretagne, Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	12 Rue de Corbin 35000 Rennes
D2	Coupe, Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	14 Rue du Champ Jacquet 35000 Rennes
C2	Cherel Etablissements Sa, Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	11 Place Sainte-Anne 35000 Rennes
C2	Quinton A et Fils, Usine de Construction Automobile	Construction de véhicules automobiles (C29.10Z)	8 Rue de Saint-Malo 35000 Rennes
D3	Kervella Fils, Fabrique de Feux d'Artifice	Fabrication de produits explosifs et inflammables (C20.51Z)	3 Rue de Viarmes 35000 Rennes
D4	Barbe et Giffard et Cie, Fonderie	Fonderie (C24.5)	6 Rue Louis Postel 35000 Rennes
D2	Henault Morel Societe, Teinturerie Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	6 Rue d'Estrées 35000 Rennes
B3	Dume Sté, Peinture Par Pulvérisation	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	116 Rue d'Antrain 35700 Rennes

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES ICPE SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Gie Colombia	Activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises	Centre Commercial Colombia 40 Place du Colombier 35000 Rennes
C2	Contitech Avs France	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	24, Rue Nicolas-Joseph Cugnot Cs 74321 35043 Rennes



### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	Zolpan (Ex Mace Jules)	Transports aériens	Rue du Manoir de Sévigné 35000 Rennes

C2	Sas Nicar - de l'Yser 2 - Super U	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	9, Rue du Général Nicolet Bp 90392 35200 Rennes
C2	Rolland Technologie Environnement	Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques	Zi Sud-Est 10 Rue du Pré des Bois 35000 Rennes
C2	Avantail	Activités immobilières	2 Rue de la Visitation 35000 Rennes
C2	Technicentre de Rennes - Sncf (Ex Eim)	Transports terrestres et transport par conduites	14 Rue Pierre Martin Bp 80918 35000 Rennes
C2	Monoprix Exploitation	inconnu(e)	Place du Colombier 35000 Rennes
C2	La Boite A Rire	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	8 Rue de la Chalotais 35000 Rennes
C2	Chu - Hôtel Dieu	inconnu(e)	2 Rue Hôtel Dieu 35000 Rennes
C2	Snac Almacies (Centre Commercial Alma)	inconnu(e)	Avenue du Canada 35000 Rennes
C2	Brangeon	Entreposage et services auxiliaires des transports	Zi Baud-Charbonnet 35000 Rennes
C2	Eveden Huit	Industrie de l'habillement	Zi Sud Est - 21 Rue du Bignon 35000 Rennes
C2	Bhr	inconnu(e)	13, Rue de la Frébarrière 35000 Rennes
C2	Crea	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération	17, Rue des Veyettes 35000 Rennes
C2	Vandenkerckhove	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	Zi Sud Est 3 R Breil 35000 Rennes
C2	Alliance Froid Cuisine Sas	inconnu(e)	15 Rue Frébarrière 35000 Rennes
C2	Lidl	inconnu(e)	32 Rue d la Donnelière 35000 Rennes
C2	Biotrial Pharmacology	Recherche-développement scientifique	11 Rue Jean Louis Bertrand 35000 Rennes


**Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Monier-Snc les Baudieres	Construction de bâtiments	167 Route de Lorient Bp 9277 35000 Rennes
C2	Gie Terre Eau	inconnu(e)	Maison de l'Agriculture 35000 Rennes

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

## SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Rennes » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 58 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 0 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 1 site ICPE en fonctionnement ;
- 5 sites ICPE en construction ;
- 2 sites ICPE en cessation d'activité ;

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 12 juillet 2024, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 12 juillet 2024, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 1 site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 28 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 58 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 12 juillet 2024, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 21 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 8 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

*Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code l'environnement.*

Sophia Antipolis, le 12 juillet 2024,



Solutions PropTech

80 Route des Lucioles,  
Espaces de Sophia, Bâtiment C  
06560 SOPHIA ANTIPOLIS  
SIRET 514 061 738 00035  
RCS Grasse

## NOTICE COMPLEMENTAIRE

### Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur [www.preventimmo.fr/erp](http://www.preventimmo.fr/erp).

### Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

*Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article [L. 556-1](#), il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article [R. 556-2](#), les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 556-1](#), au regard du nouvel usage projeté.*

### Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).