

Service prévention des risques anthropiques
14 Rue du Bataillon de Marche 24
67200 Strasbourg
spra.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

Strasbourg, le 14 mars 2025

Rapport de l'inspection des installations classées

Visite d'inspection du 13 janvier 2025

Partie nominative

ANCIENS ABATTOIR DE COLMAR (SAS COLMAR)

APIJ - ministère de la Justice
67 avenue de Fontainebleau
Le Kremlin-Bicêtre
94270 Le Kremlin-Bicêtre

Affaire suivie par : Véronique ANTONI
Téléphone : +33 388130627
Courriel : veronique.antoni@developpement-durable.gouv.fr
Références : 25-45_0006700439_VA/AR

L'inspection des installations classées a réalisé une visite d'inspection le 13 janvier 2025 de l'établissement ABATTOIR DE COLMAR implanté 28 rue d'Agén à Colmar (68 000). Le présent rapport rend compte de cette visite. Cette partie contient des informations nominatives qui ne seront pas publiées sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>). Toute demande écrite de consultation ou transmission fera l'objet d'un examen selon les règles en vigueur.

Participant(es) à l'inspection, représentant l'inspection des installations classées :

- Véronique ANTONI, Service prévention des risques anthropiques, Pôle risques chroniques, inspectrice de l'environnement
- Sophie BLANC, DDETSP 68 – SPAE, Ingénieure de l'Agriculture et de l'environnement

Participant(es) à l'inspection, hors inspection des installations classées :

- Jean-Baptiste LIENHART, APIJ

Le courriel d'échange avec l'administration est Marion.RABIER@apij-justice.fr.

Rédacteur	Vérificateur	Approbateur
Véronique ANTONI Inspectrice de l'environnement	Ophélie JAMAIN La coordinatrice de la mission reconquête des territoires dégradés	Mohamed KHEDJOUT Le Chef du Pôle Risques Industriels Chroniques Santé Environnement

Rapport de l'inspection des installations classées

Propositions à l'issue de la visite

A l'issue de la visite d'inspection du 13 janvier 2025 de l'établissement ABATTOIR DE COLMAR implanté 28 rue d'Agen à Colmar (68000), les constats établis et explicités dans la partie « Contexte et constats » du rapport amènent l'inspection des installations classées à formuler à Monsieur le Préfet les propositions suivantes.

Au regard des constats réalisés durant la visite d'inspection, il n'est pas proposé de suites administratives.

Informations complémentaires aux propositions de l'inspection :

Considérant le présent rapport de récolement et les constats de l'inspection du 13 janvier 2025 sur le site de l'ancien Abattoir de Colmar implanté 28 rue d'Agen à Colmar (68 000), les parcelles suivantes sont considérées compatibles avec un usage résidentiel : n°27, n°47, n°48 de la section WR et les parcelles n°152 de la section DV du cadastre de la commune de Colmar.

Ce présent procès-verbal de récolement est établi sur la base des éléments connus de l'administration lors de sa rédaction, il ne vaut pas quitus. Le site sort du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le changement d'usage a été porté par le ministère de la justice.

Service prévention des risques anthropiques
14 Rue du Bataillon de Marche 24
67200 Strasbourg

Strasbourg, le 14 mars 2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 13 janvier 2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

ABATTOIR DE COLMAR

(SAS Colmar)

APIJ - ministère de la Justice
67 avenue de Fontainebleau
Le Kremlin-Bicêtre
94270 Le Kremlin-Bicêtre

Références : 25-45_0006700439_VA/AR

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 13 janvier 2025 dans l'établissement ABATTOIR DE COLMAR implanté 28 rue d'Agén à Colmar (68 000). L'inspection a été annoncée le 19 décembre 2024. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La Ville de Colmar a été autorisée à exploiter des abattoirs municipaux localisés au 28 rue d'Agén à Colmar (68 000) par arrêté préfectoral en date du 14 avril 1958 au titre de la loi du 19 décembre 1917 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Cette installation constituait un établissement de 1^{ère} classe de la nomenclature des établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

La ville de Colmar a exploité ce site jusqu'en 1979. La SEMAC (SA ECONOMIE MIXTE EXPL ABATTOIR COLMAR) a ensuite repris l'activité jusqu'en 2001. Le dernier arrêté préfectoral en date du 30 avril 2001 portait prescriptions complémentaires à la SEMAC pour réactualiser le dossier d'installation soumise à autorisation d'exploiter au titre des rubriques n°2210 (abattage d'animaux), 2731 (dépôt ou transit de sous-produits animaux), 2101 (élevage, vente, transit etc. de bovins), 2102 (élevage, vente, transit etc. de porcs) et 2920 (installation de compression) de la nomenclature des installations classées. La SEMAC a été fermée le 09 octobre 2001.

La démolition de onze des 13 bâtiments de l'ancien site des abattoirs de Colmar est intervenue par phases entre 2001 et 2021 sous l'égide de Colmar Agglomération. Celle-ci a cédé le site au ministère de la justice en 2020 pour y construire un centre pénitentiaire. En tant qu'établissement public à caractère administratif sous tutelle du ministère de la Justice, l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) est chargée de la construction de cette structure d'accompagnement vers la sortie (SAS) sur 6 500 m² de surface de plancher. En 2021, le projet prévoyait de bâtir des bâtiments sans sous-sol pour un usage tertiaire et résidentiel, des espaces extérieurs avec jardins, des cours et promenade, espace sportif et aménagements paysager, des voiries (parking voitures légères et poids lourd), un bassin de gestion des eaux pluviales (rétention et infiltration) et un potager (absence de plantation d'arbres fruitiers). La plaquette de présentation de la SAS de Colmar en décrit la réalisation : https://www.apij.justice.fr/fichier/i_download/6421/livret.sas.colmar.web.pdf.

L'inspection du 13 janvier 2019 sur le site des anciens abattoirs de Colmar a été annoncée à l'APIJ le 19 décembre 2024. Elle avait pour objet de faire le point sur l'état d'avancement des travaux de dépollution du site et sa réhabilitation selon l'usage résidentiel, étant donné le changement d'usage opéré et la pollution connue des sols.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- ABATTOIR DE COLMAR
- 28 rue d'Agen 68000 Colmar
- Code AIOT : 0006700439
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La Ville de Colmar a été autorisée d'exploiter des abattoirs municipaux au 28 rue d'Agen à Colmar (68 000) par arrêté préfectoral du 14 avril 1958. Elle a exploité les installations jusqu'en 1979, puis la SEMAC a repris les activités jusqu'au 09 octobre 2001. La cessation n'a pas été notifiée au préfet en 2001. Soumise au régime de l'autorisation, cette installation classée pour la protection de l'environnement présente des pollutions des sols et des gaz du sol. Aucun arrêté préfectoral n'a encadré les travaux relatifs à la réhabilitation du site. Le site a été démoli par phase entre 2001 et 2021. Le site a été cédé en 2020 à l'État pour y construire un centre pénitentiaire, sous la responsabilité de l'APIJ. Le centre est fonctionnel depuis novembre 2024.

Thèmes de l'inspection :

- Sites et sols pollués

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la

- précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - le constat établi par l'inspection des installations classées ;
 - les observations éventuelles ;
 - le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
 - le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

L'ancien exploitant du site, la SEMAC qui a repris les activités des anciens abattoirs de Colmar à partir de 1979 a fermé le 09 octobre 2001. La réhabilitation du site n'a pas été réalisée par l'ancien exploitant. Colmar agglomération s'est chargée de la démolition des bâtiments entre 2001 et 2021. L'APIJ en tant que porteur de projet a réalisé les travaux de réhabilitation des anciens abattoirs de Colmar à partir de 2021 pour y construire un centre pénitentiaire.

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Cessation d'activité, mise en sécurité	Code de l'environnement du 12/07/2011, article Article R.512-39-1	Sans objet
2	Cessation d'activité, usage futur	Code de l'environnement du 15/04/2010, article Article R.512-39-2	Sans objet
3	Cessation d'activité, mémoire de réhabilitation et réalisation des travaux	Code de l'environnement du 01/03/2017, article Article R.512-39-3	Sans objet

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

Lors de sa visite du 13 janvier 2025, l'inspection a constaté la construction d'un établissement pénitentiaire, la SAS de Colmar, sur le site des anciens abattoirs. L'accès au site est limité aux heures d'ouverture. Le site est mis en sécurité. La surveillance des effets de l'installation sur son environnement a été initiée à partir de 2018 à la demande de Colmar Agglomération. Le site présente des pollutions des sols et des gaz du sol (hydrocarbures, HAP, PCB, COHV, BTEX, métaux). L'usage du site est résidentiel.

Les investigations complémentaires réalisées en 2021 concluent sur l'absence de source de pollution concentrée au droit du site. Des recommandations relatives à la réhabilitation du site ont toutefois été préconisées. L'analyse des risques résiduels prédictive a conclu à un état environnemental du site compatible avec l'usage prévu. Une attestation ALUR (L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement) a complété le permis de construire. Le porteur de projet a remis le site dans un état compatible avec un usage résidentiel. Le site des anciens abattoirs de Colmar (désormais SAS de Colmar) sort du régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Ce présent rapport vaut procès-verbal de constat de réalisation des travaux au sens de l'article R.512-39-3 du Code de l'environnement. En annexe est joint un plan précisant les parcelles cadastrales concernées par ledit rapport.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Cessation d'activité, mise en sécurité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 12/07/2011, article Article R.512-39-1
Thème(s) : Risques chroniques, Mise en sécurité
Prescription contrôlée : I.-Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Ce délai est porté à six mois dans le cas des installations visées à l'article R. 512-35. Il est donné récépissé sans frais de cette notification. II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment : 1° L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, gestion des déchets présents sur le site ; 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ; 3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ; 4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement. III.-En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3.
Constats : Notification de la cessation d'activité Selon l'annuaire des entreprises, la SA ECONOMIE MIXTE EXPL ABATTOIR COLMAR (SEMAC) située au 28 rue d'Agen à Colmar (68000) a été fermée le 09 octobre 2001. L'inspection des installations classées n'a pas connaissance d'une notification de la cessation d'activité par l'ancien exploitant. L'étude historique (rapport n° rA18.063 du 12/03/2018) précise : « L'activité prend fin en 2000 et en 2004 les abattoirs sont démolis dû à leur état trop vétuste ». Mise en sécurité du site

Dans son rapport du 10 décembre 2021, l'inspection des installations classées a constaté la réalisation de la mise en sécurité du site par Colmar agglomération à l'occasion de sa visite du site en date du 8 avril 2021 : bâtiments démolis à l'exception de deux constructions, déchets et produits évacués, site intégralement clôturé. Aucun arrêté préfectoral n'a encadré les travaux de dépollution et de réhabilitation du site.

Lors de la visite d'inspection du 13 janvier 2025, l'inspection a constaté la construction d'un établissement pénitentiaire, SAS Colmar, sur le site de l'ancien abattoir. Cet établissement créé le 1^{er} juin 2024 comprend :

- un portail d'entrée au sud, ouvert durant les heures d'ouverture de la SAS Colmar ;
- un bâtiment d'accueil des familles situé à gauche de l'entrée du site et une petite aire de jeux pour les enfants, clôturée à l'arrière de ce bâtiment. Le revêtement de sol de l'aire de jeu en tartin est bordé de paillage en copeaux de bois sur sol nu a priori.
- un parking visiteur à l'arrière du bâtiment d'accueil et de l'aire de jeux (place de parking avec revêtement alvéolé permettant d'infiltrer les eaux de pluie) ;
- une route macadamisée qui traverse le site de l'entrée au sud jusqu'au nord du site pour rejoindre le parking réservé aux employés. La route est fermée par une barrière pour limiter l'accès aux visiteurs ;
- à l'ouest de cette route goudronnée se situent : un bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales de quelques mètres de profondeur engazonné et entièrement clôturé, un ancien merlon de quelques mètres de haut engazonné, de la pelouse avec des arbres ;
- à l'est de cette route l'établissement pénitentiaire comprend trois bâtiments rassemblant plateforme d'insertion et de préparation à la sortie, maison d'arrêt, quartier de semi-liberté, bâtiment d'hébergement, selon une succession de séquences comprenant bâti, cour et espace vert. Des terrains de sport occupent deux cours et un potager actuellement engazonné une autre. Ces bâtiments sont entourés d'une pelouse.

L'accès au site est limité aux heures d'ouverture.

Ce site dépendant du ministère de la Justice, aucune prise de vue n'a été autorisée lors de la visite d'inspection. De même, les cours intérieures entre les bâtiments, le potager et les terrains sportifs n'ont pas été accessibles : les observations ont été réalisées *de visu* par la fenêtre du premier étage du bâtiment principal.

De manière à éliminer une hypothétique contamination des enfants par ingestion de matériaux pollués, l'inspection a vérifié la localisation de l'aire de jeux sur les anciens plans délimitant les zones à risque potentiel de pollution. Cette vérification confirme que l'aire de jeux avec le sol non scellé en bordure n'est pas positionnée sur la zone polluée la plus proche, à savoir l'ancienne aire de lavage. Celle-ci est en effet potentiellement polluée par des hydrocarbures, hydrocarbures, polychlorobiphényles (HAP), benzène, toluène, éthylbenzène et xylène (BTEX), composés organo-halogénés volatils (COHV). Néanmoins aucune confirmation de l'apport de terre saine de 30 cm (après tassement) au droit de l'aire de jeux et des espaces verts n'a été portée à la connaissance de l'inspection à ce stade.

Surveillance des effets de l'installation sur son environnement

Elle a été initiée dans les deux rapports suivants établis à partir de 2018 à la demande de Colmar Agglomération.

Le rapport « L'étude historique des abattoirs de Colmar (68) - Phase 1 » (rapport n°A18.063 du 12/03/2018) liste les activités exercées sur le site : transformateur, deux aires de lavage et de désinfection de véhicules, soute à charbon, atelier/chaufferie, trois fosses à fumier, zone de stockage de produits chimiques, zones frigorifiques, garage, merlon et remblais, zone incendiée, cuve, atelier, puits de pompage dans la nappe. Les principaux polluants associés à ces activités sont : polychlorobiphényle (PCB), HAP, composés organiques volatils benzène, toluène, éthylbenzène et xylène (BTEX), COHV, polluants organiques (non analysés dans les études).

Le rapport « Investigations environnementales et sondages géotechniques sur le terrain des anciens abattoirs rue d'Agen à Colmar (68) » (rapport n° R68-17123-V1 du 21/12/2018) a mis en exergue les résultats suivants ;

- eaux superficielles : aucune investigation car milieu considéré peu vulnérable et peu sensible ;
- eaux souterraines : aucune investigation en raison notamment d'une profondeur de nappe attendue au droit du site entre 9 et 11 m de profondeur ;
- gaz du sol : des impacts en trichloroéthylène (TCE), en tétrachloroéthylène (PCE) et en BTEX ont été identifiés avec certaines concentrations notables (PCE = 10 mg/kg ; BTEX = 5,5 mg/m³ de m+p xylènes).
- sols : impact localisé en plomb, en mercure ; concentrations en hydrocarbures C10-C40 (inférieures ou égales à 273 mg/kg) et en HAP (inférieures ou égales à 18 mg/kg) dans les deux tiers des échantillons analysés ; détection localisée de benzène à très faible concentration (0,07 mg/kg) ; présence de PCB en faibles concentrations dans la moitié des échantillons analysés (0,22 mg/kg) ; présence de TCE dans un échantillon (0,06 mg/kg).

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Cessation d'activité, usage futur

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 15/04/2010, article Article R.512-39-2

Thème(s) : Risques chroniques, Usage futur

Prescription contrôlée :

I. - Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage sont libérés et que l'état dans lequel doit être remis le site n'est pas déterminé par l'arrêté d'autorisation, le ou les types d'usage à considérer sont déterminés conformément aux dispositions du présent article.

II. - Au moment de la notification prévue au I de l'article R. 512-39-1, l'exploitant transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain d'assiette de l'installation les plans du site et les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ainsi que ses propositions sur le type d'usage futur du site qu'il envisage de considérer. Il transmet dans le même temps au préfet une copie de ses propositions.

En l'absence d'observations des personnes consultées dans un délai de trois mois à compter de la réception des propositions de l'exploitant, leur avis est réputé favorable.

L'exploitant informe le préfet et les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site.

III. - A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au II et après expiration des délais prévus au IV et au V, l'usage retenu est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

IV. - Dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 512-6-1, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent transmettre au préfet, à l'exploitant et au propriétaire du terrain, dans un délai de quatre mois à compter de la notification du désaccord mentionnée au troisième alinéa du II, un mémoire sur une éventuelle incompatibilité manifeste de l'usage prévu au III avec l'usage futur de la zone tel qu'il résulte des documents d'urbanisme. Le mémoire comprend également une ou plusieurs propositions de types d'usage pour le site.

V. - Dans un délai de deux mois après réception du mémoire, ou de sa propre initiative dans un délai de deux mois à compter de la notification du désaccord prévue au troisième alinéa du II, et après avoir sollicité l'avis de l'exploitant et du propriétaire des terrains, le préfet se prononce sur l'éventuelle incompatibilité manifeste appréciée selon les critères mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 512-6-1. Il fixe le ou les types d'usage qui devront être pris en compte par l'exploitant pour déterminer les mesures de remise en état.
Constats : Un courrier du premier Vice-président de Colmar Agglomération a été adressé le 10 juin 2020 au préfet du Haut-Rhin ainsi qu'à l'inspection des installations classées. Ce courrier les prévenait de la cession du site de l'ancien abattoir à l'État pour la construction d'une structure d'accompagnement à la sortie. Dans son courrier en date du 7 juin 2021, l'APIJ a confirmé la notification de la cessation définitive d'activité ICPE de l'ancien abattoir en vue de la réhabilitation du site pour un usage futur de type résidentiel dans le cadre de la construction d'une structure d'accompagnement vers la sortie. Ce courrier adressé au président de Colmar Agglomération, avec copie au préfet du Haut-Rhin avait pour objet de les consulter pour proposer un usage futur de type résidentiel pour ce site. Leur avis est réputé favorable en l'absence d'observations portées à la connaissance de l'inspection des installations classées. L'usage futur est résidentiel.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Cessation d'activité, mémoire de réhabilitation et réalisation des travaux

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/03/2017, article Article R.512-39-3
Thème(s) : Risques chroniques, Mémoire de réhabilitation et réalisation des travaux
Prescription contrôlée : I. - Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage et que le ou les types d'usage futur sont déterminés, après application, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 512-39-2, l'exploitant transmet au préfet dans un délai fixé par ce dernier un mémoire précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 compte tenu du ou des types d'usage prévus pour le site de l'installation. Les mesures comportent notamment : 1° Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ; 2° Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ; 3° En cas de besoin, la surveillance à exercer ; 4° Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage. Pour les installations visées à la section 8 du chapitre V du présent titre, le mémoire contient en outre l'évaluation et les propositions de mesures mentionnées à l'article R. 515-75. II. - Au vu notamment du mémoire de réhabilitation, le préfet détermine, s'il y a lieu, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les travaux et les mesures de surveillance nécessaires. Ces prescriptions sont fixées compte tenu de l'usage retenu en tenant compte de

l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

III. - Lorsque les travaux prévus dans le mémoire ou prescrits par le préfet sont réalisés, l'exploitant en informe le préfet.

L'inspecteur de l'environnement disposant des attributions mentionnées au 2° du II de l'article L. 172-1 constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire à l'exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain.

Se reporter aux dispositions de l'article 17 du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 qui précisent les réserves d'entrée en vigueur.

Constats :

Cette ICPE a été mise à l'arrêt définitif mais non régulièrement réhabilitée par l'ancien exploitant. Néanmoins, le porteur de projet (Ministère de la Justice - APIJ) a assuré la remise en état du site pour un usage résidentiel : structure d'accompagnement vers la sortie. Une attestation ATTES ALUR a été établie le 01 février 2022 par un bureau d'études certifié par le Laboratoire national de métrologie et d'essais (LNE) selon l'article 3 de l'arrêté du 19 décembre 2018 fixant les modalités de la certification prévue aux articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement. L'attestation conclut sur la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires dans la conception du projet de construction / d'aménagement de ce site.

En septembre 2024, l'APIJ a transmis à l'inspection des installations classées les rapports suivants :

- « Diagnostic environnemental du milieu souterrain, Plan de gestion des terres excavées et Analyse des enjeux sanitaires » (rapport n° CSSPCE212111 / RSSPCE12569-01 du 10/11/2021) ;
- « Dossier de notification de cessation totale d'activité » (n°CACICE211293/RACICE04553-02, 17 décembre 2021) ;
- « Attestation de la prise en compte des mesures de gestion dans le projet de construction » (rapport GINGER BURGEAP n° CSSPCE212111 / RSSPCE13161-01 du 01/02/2022).

Aucune source de pollution concentrée n'a été caractérisée au droit du site. Les investigations de 2021 complémentaires à celles de 2018 ont permis d'établir les constats suivants :

[...]

- *détection ponctuelle de composés volatils ;*
- *impacts ponctuels en métaux dans les sols de surface ;*
- *impacts ponctuels en solvants chlorés (PCE) non significatif d'une pollution concentrée, et non susceptible d'induire des concentrations dans l'air extérieur supérieures aux valeurs de référence pour ce milieu ;*
- *dépassements ponctuels des valeurs limite ISDI sur éluats pour les métaux, la fraction soluble et les sulfates ;*
- *impact avéré en TCE et PCE au droit des bâtiments SAS et bâtiment détenu nord, susceptible d'induire des concentrations dans l'air intérieur supérieures aux valeurs de référence pour ce milieu ;*
- *absence d'investigations sur les eaux souterraines jugées non vulnérables aux impacts constatés dans les sols mais susceptible d'être à l'origine du panache en COHV dans les gaz du sol (hypothèse non vérifiée).*

[...]

Le plan de gestion de 2021 recommande notamment les mesures suivantes : évacuation hors site en filière adaptée de tout matériau non inerte excavé, recouvrement des parkings et voiries par un revêtement de surface (enrobé, béton, stabilisé, etc.), recouvrement de 30 cm (après tassement) de terres saines d'apport sur les espaces verts (séparation du terrain naturel par grillage avertisseur ; teneurs en métaux inférieures aux valeurs de bruits de fond géochimiques), potager en bacs hors

sol ou en pleine-terre après substitution des sols en place sur un mètre de profondeur (teneurs en métaux inférieures aux valeurs de bruits de fond géochimiques). La zone COHV (sondage n°BGP22 de la campagne de 2021 au nord du site) non compatible avec l'infiltration des eaux de pluie sauf en cas de substitution des sols en place jusqu'à 6 m de profondeur sous réserve de contrôles analytiques en bord et fond de fouille. Les terres excavées peuvent être réutilisées sous réserve notamment d'assurer leur traçabilité dans un souci de conservation de la mémoire et d'assurer leur recouvrement.

Le schéma conceptuel à l'issue des mesures de gestion identifie deux voies d'exposition par inhalation de composés volatils à partir des sources de TCE et PCE dans les gaz du sol sous le bâtiment SAS et sous le bâtiment détenus nord (cibles travailleurs et résidents).

L'analyse des risques résiduels prédictive de décembre 2021 conclut en la compatibilité sanitaire du projet avec l'état des milieux. La quantification des risques sanitaires résiduels au droit du site montre des quotients de danger inférieurs à 1 pour les effets toxiques à seuil non cancérigène : adulte travailleur dans le bâtiment SAS = 0,0004, adulte résident dans le bâtiment détenus nord = 0,005. Les valeurs de l'excès de risque individuel pour les effets toxiques sans seuil sont inférieures à 0,0001 : adulte travailleur dans le bâtiment SAS = 3,0E-07, adulte résident dans le bâtiment détenus nord = 6,0E-07. **Cette analyse s'est basée sur une approche majorante** : concentration maximale mesurée dans les gaz du sol, ventilation contraignante des futurs bâtiments, perméabilité renforcée des dallages. Les recommandations d'usage principales consistent à : maintenir un taux de renouvellement d'air suffisant, privilégier la mise en place de matériaux de type sables grossiers (ou plus fins) sous les bâtiments et enfin, garantir une qualité de dalle suffisante (perméabilité de $2,10^{-11}$ m² au moins) lors de la mise en place de la dalle portée.

Pour conclure, les travaux sont finalisés et le centre pénitentiaire est fonctionnel depuis novembre 2024. Le porteur de projet a mené à bien son projet sur la base d'un dossier conforme à la méthodologie des sites et sols pollués ayant abouti à un plan de gestion. L'analyse des risques résiduels prédictive de décembre 2021 conclut à la compatibilité sanitaire du projet avec l'état des milieux. Le porteur de projet a assuré la remise en état du site pour un usage résidentiel pour les parcelles cadastrales n°27, n°47, n°48 de la section WR et les parcelles n°152 de la section DV du cadastre de la commune de Colmar (voir plan et vue aérienne Annexes 1 et 2).

Type de suites proposées : Sans suite

ANNEXE 1 : parcellaire cadastrale

Parcelles concernées : n°27, n°47, n°48 de la section WR et les parcelles n°152 de la section DV du cadastre de la commune de Colmar.



ANNEXE 2 : vue aérienne



Source : Géoportail de l'urbanisme - © IGN - 2019