PRÉFET
DU HAUT-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Grand Est

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

Strasbourg, le 20 octobre 2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 21/06/2025

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

KORZILIUS

SAS HAKA 717 Les Granges
68910 Labaroche

Références : 25-506_VA/AR
Code AIOT : 0006702085

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 21 juin 2025 dans l'établissement KORZILIUS implanté 1 RUE ANDRE KIENER à Colmar (68000). L'inspection a été annoncée le 17/06/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

L'entreprise KORZILIUS située dans la zone industrielle nord de COLMAR (68 000) au 1 rue André Kiener a été crée en 1962 pour fabriquer des articles céramiques à usage domestique ou ornemental. L'arrêté préfectoral du 12 décembre 1975 a autorisé KORZILIUS à exercer son activité au titre du régime de l'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Par courrier du 08 décembre 2005, l'ancien exploitant a informé le préfet de l'arrêt définitif de son installation.
En 2025, l'inspection des installations classées a lancé l'Action nationale 2025-2027 « *Libération du foncier* ». Celle-ci vise à résorber le passif et à libérer du foncier industriel en clôturant les dossiers de cessation d'activité notifiées avant le 1er juin 2022. Cette action est menée en privilégiant la mise en sécurité des sites, leur réhabilitation pour un usage industriel et la conservation de la mémoire des pollutions passées. L'ICPE KORZILIUS a été identifiée comme éligible à cette action. Le 29 avril 2025, à l'occasion d'une autre visite d'inspection dans la zone industrielle nord de Colmar, l'inspection a constaté qu'un supermarché occupe une partie du site KORZILIUS.

La visite d'inspection du 23 juin 2025 de l'ancien site KORZILIUS au 1 rue André Kiener à COLMAR (68000) a été annoncée au porteur du projet (HAKA-IMMOBILIER SAS) et au nouvel exploitant non-ICPE (supermarché ALDI) le 17 juin 2025. La visite a porté sur la cessation d'activité de l'ancien exploitant KORZILIUS au titre de la réglementation des ICPE, les travaux de réhabilitation réalisés lors de l'acquisition du site par le porteur de projet en 2021, ainsi que les conditions de clôture de la cessation d'activité de l'ancienne ICPE non régulièrement réhabilitée à ce stade.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- KORZILIUS
- 1 RUE ANDRE KIENER 68000 Colmar
- Code AIOT : 0006702085
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site localisé 1 rue Kiener à COLMAR (68000) a été exploité de 1962 à 2005 par la société KORZILIUS. Celle-ci a été autorisée à exploiter des ateliers d'applications de peinture sur porcelaine et verre au titre du régime de l'autorisation des ICPE par arrêté préfectoral n° 44 746 du 12 décembre 1975 pour les rubriques suivantes : installation de combustion, application de vernis et peintures, dépôt de liquide inflammable de 2e catégorie, compression d'air. En mars 2005, l'activité a été déclassée, du fait de la nomenclature, au seuil de la déclaration pour la chaudière (2910). Les autres activités n'étaient plus classées : sérigraphie, peinture main et pistolet (2940), climatisation des bureaux (2920), atelier de charge d'accumulateurs (2925), stockages de bois, papiers, cartons, plastiques ou matériaux combustibles analogues (1510, 1530, 2662, 2663), stockage de substances toxiques (peintures contenant du plomb et du cadmium) - (1131). L'ancien exploitant a notifié sa cessation d'activité par courrier au préfet en date du 08 décembre 2005.

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Libération foncier SSP

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

1) Situation administrative

L'analyse de la situation administrative de la société KORZILIUS montre qu'elle était composée de deux entités distinctes, localisées de part et d'autre de la rue André Kiener à COLMAR (68000).
L'établissement S.A. KORZILIUS ETS M. situé 1 rue André Kiener (n° SIRET 916 220 239 00013), exerçait une activité de « fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental » depuis 1962 (soumise à la réglementation ICPE depuis 1975). Son siège social a été fermé le 02 janvier 2007 et le jugement de clôture pour insuffisance d'actif a été publié le 26 juin 2014 par le tribunal de grande instance de Colmar.
Cet établissement se distingue de KORZILIUS DISTRIBUTION (n° SIRET 488 139 833 00013), implanté au 2 rue André Kiener. Celui-ci exerçait une activité commerciale non-ICPE hors périmètre de l'inspection (commerce de gros de vaisselle, verrerie et produits d'entretien). Cette société a été radiée au registre nationale des entreprises (INPI) le 26 novembre 2009. Depuis 2012, divers commerces se partagent une partie de l'ancien bâtiment de vente, tandis que l'autre partie a été démolie et transformée en parking.

2) Différentes emprises considérées (voir plans en annexe)

L'emprise de l'ICPE KORZILIUS concerne uniquement les parcelles n° 304 et 305 de la section LK du cadastre de la Ville de Colmar, au nord de l'ancienne voie ferrée. Seules ces deux parcelles sont concernées par la présente visite d'inspection.
La parcelle 304 est notamment reconvertie en un supermarché ALDI. La parcelle 305 n'est pas réhabilitée à ce stade et est l'objet d'un projet de réhabilitation et de changement d'usage en 2027.
Une zone d'entreposage des terres excavées hors ICPE KORZILIUS a été constatée sur la parcelle n° LK 0301.

3) Permis de construire

Deux permis de construire ont été déposés par le porteur de projet (société HAKA) : l'un concerne l'emprise du supermarché, l'autre (PC n° 068 066 22 R0032) concerne en partie l'ICPE KORZILIUS non réhabilitée à ce stade. Ce second permis porte sur une démolition partielle et la requalification des parcelles n°LK 0305 (ICPE KORZILIUS hors emprise supermarché) et n° LK 0301 (hors ICPE KORZILIUS, propriété du porteur de projet). Cette demande vise donc la dernière partie du

bâtiment industriel non démoli de l'ancienne ICPE KOZILIUS (concessionnaire automobile actuellement) et la modification de l'aspect extérieur. La demande de permis, réceptionnée par la mairie de Colmar le 21 février 2022 a été accordée le 17 août 2022. Conformément au décret n° 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024, cette autorisation est valable jusqu'au 17 août 2027. Un dossier d'autorisation préfectorale d'exploitation commerciale pour la construction de cellules commerciales (ouverture prévue mi-2027) est en cours d'instruction.

4) Avis Agence régionale de santé (ARS)

En date du 30 mars 2022, l'ARS consultée sur la demande de permis de construire PC n° 068 066 22 R0032 a émis les observations suivantes : *[...] le site a accueilli par le passé une activité pouvant générer des pollutions (parcelles concernées par le projet inscrites dans la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services), sans présumer de l'éventuelle responsabilité réglementaire du dernier exploitant du site, il est responsable de la gestion des risques sanitaires pour les futurs occupants ainsi que de la gestion des terres déclassées et notamment leur devenir sur le site et à l'extérieur de celui-ci. Il lui appartient donc de mettre en œuvre toute la méthodologie française en matière de sols pollués (cf. circulaire des 8 février 2007 et 19 avril 2017 et documents associés).[...]*

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	Mise à l'arrêt	Code de l'environnement du 12/06/1994, article Article 34-1 (Décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement)	Sans objet
2	Changement d'usage	Code de l'environnement du 29/10/2015, article Article R.556-1	Sans objet

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

L'entreprise KORZILIUS a déclaré sa cessation d'activité le 08 décembre 2005. Le jugement de clôture de KORZILIUS pour insuffisance d'actif a été publié le 26 juin 2014 par le tribunal de grande instance de Colmar. L'entreprise n'existe plus. Le site a été revendu plusieurs fois depuis 2006 et le dernier porteur de projet en a fait l'acquisition en 2021. Il l'a revendu, en partie, sous la forme d'une vente en état futur d'achèvement à une enseigne de supermarché (activité tertiaire) dont la mise en exploitation a débuté en 2023.

L'inspection n'a pas été destinataire d'un dossier de réhabilitation conformément à la réglementation des ICPE. La réhabilitation n'a pas été menée à son terme comme prévu par l'ancien exploitant KORZILIUS et l'exploitant est défaillant.

L'inspection a constaté que la mise en sécurité a néanmoins été réalisée sur la parcelle n° LK 0304 qui ne présente plus de déchets provenant de l'ICPE KORZILIUS. Le porteur a fait réaliser un diagnostic de l'état des milieux dans lequel il est indiqué que le site est compatible avec la construction d'un magasin de type Aldi sous réserve de mise en œuvre de mesures de gestion.

L'état des milieux de la parcelle n°LK 305 est inconnu. Cette parcelle n'est pas régulièrement réhabilitée et à responsable défaillant. La compatibilité de l'état du site avec un quelconque usage n'est pas démontrée. Une étude de sol et une ATTES-ALUR sont attendues pour tout projet d'aménagement sur le site (L. 556-1 du code de l'environnement).
Au regard des informations transmises, l'inspection propose de conserver la mémoire de l'ancienne activité et des pollutions des sols en classant la parcelle n° LK 304 en secteur d'information sur les sols (voir : https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/dossier-expert-sur-les-sites-et-sols-potentiellement-pollues) et d'inscrire la parcelle n°LK 0305 dans la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS).

Concernant les terres excavées et entreposées hors site ICPE KORZILIUS en vue du réaménagement de la partie non réhabilitée à ce stade, un rapport de l'inspection dédié est réalisé. L'inspection rappelle au porteur de projet également propriétaire de la parcelle d'entreposage des terres, que ces dernières sont considérées comme des déchets. Leur entreposage est réglementé et ne peut dépasser trois ans conformément aux articles L 541-1, L 541-2, L 541-7 et R 541-45 du code de l'environnement (voir : Note d'explication de la nomenclature déchets du 27 avril 2022).

2-4) Fiches de constats

N° 1 **:** Mise à l'arrêt

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 12/06/1994, article Article 34-1 (Décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement)
Thème(s) : Risques chroniques, Remise en état et mémoire de réhabilitation
Prescription contrôlée : I. Lorsqu'une installation classée est mise à l'arrêt définitif, son exploitant remet son site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976 susvisée. Le préfet peut à tout moment imposer à l'exploitant les prescriptions relatives à la remise en état du site, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article 18 ci-dessus. II. L'exploitant qui met à l'arrêt définitif son installation notifie au préfet la date de cet arrêt au moins un mois avant celle-ci. Toutefois, dans le cas des installations autorisées pour une durée limitée définies à l'article 17-1, cette notification est adressée au préfet six mois au moins avant la date d'expiration de l'autorisation. III. Dans le cas des installations soumises à autorisation, il est joint à la notification un dossier comprenant le plan à jour des terrains d'emprise de l'installation, ainsi qu'un mémoire sur l'état du site. Le mémoire précise les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts visés à l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976 susvisée, et pouvant comporter notamment : 1° L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux, ainsi que des déchets présents sur le site ; 2° La dépollution des sols et des eaux souterraines éventuellement polluées ; 3° L'insertion du site de l'installation dans son environnement ; 4° En cas de besoin, la surveillance à exercer de l'impact de l'installation sur son environnement. Le préfet consulte le maire de la commune concernée. En l'absence d'observations dans le délai d'un mois, son avis est réputé favorable. Lorsque les travaux prévus pour la cessation d'activité par l'arrêté d'autorisation ou par un arrêté complémentaire sont réalisés, l'exploitant en informe le préfet. L'inspecteur des installations classées constate la conformité des travaux par un procès-verbal de récolement qu'il transmet au préfet.

IV. Dans le cas des installations soumises à déclaration, la notification doit indiquer les mesures de remise en état du site prises ou envisagées. Il est donné récépissé sans frais de cette notification.

Constats :

Notification de la cessation (2005)
Le rapport de la visite du 08 décembre 2005, mentionne les points suivants : arrêt de l'activité de peinture sur verre prévue (janvier 2006), vente du bâtiment, conservation de l'activité de négoce. Lors de cette visite, l'inspection a rappelé à l'exploitant la procédure de cessation d'activité : notification et transmission au préfet et au maire pour avis d'un mémoire (historique, devenir des produits dangereux et des déchets, mise en sécurité des bâtiments, usage futur, situation environnementale, plans). L'exploitant s'est engagé lors de la visite à informer le plus rapidement possible le préfet de l'arrêt de l'activité et à fournir les documents demandés.
Par courrier du 08 décembre 2005, l'exploitant a informé le préfet de l'arrêt définitif de son unité de décoration de peinture sur verre, les mesures prévues à l'article 34-1 du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 relatif aux ICPE devant être prises. Le 20 janvier 2006, l'exploitant a informé le préfet de ces mesures, dont : évacuation et élimination des déchets (en cours), analyse des eaux souterraines (cadmium, plomb, hydrocarbures) n'ayant pas révélé de pollution de la nappe, moyens de protection contre les incendies et explosion en place. Aucune information n'a été transmise ultérieurement.
Le jugement de clôture de KORZILIUS pour insuffisance d'actif a été publié le 26 juin 2014 par le tribunal de grande instance de Colmar. L'entreprise n'existe plus.

Surveillance des effets de l'installation sur l'environnement (2021)
Le porteur de projet a fait réalisé un diagnostic de l'état des milieux comprenant la parcelle n° LK 304 (rapport Géotec environnement, dossier n° 20/08710/STRAS ENV/DIAPO, 07 janvier 2021) qui conclut ainsi :
[…] « Au vu des activités passées et actuelles au droit du site au cours du temps, et compte tenu des investigations de terrain et des résultats d'analyse de cette présente mission, l'état actuel du site relève de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués. » […]
Il a été transmis par le porteur de projet à la demande de l'inspection lors de l'annonce de la visite du 23 juin 2023.
La parcelle n° LK 305 n'a pas été investiguée.

Visite d'inspection du 23 juin 2025
1) Zone réhabilitée (supermarché)
Le supermarché (1 762 m²) se situe sur la partie ouest, le parking en enrobé à l'est et au sud s'étend au-delà de l'emprise ICPE KORZILIUS (sud ancienne voie ferrée). Un nouvel axe de voirie au nord relie la rue André Kiener et l'allée Ettore Bugatti et se prolonge hors de l'emprise de l'ancienne ICPE KORZILIUS. Une tranchée drainante et d'infiltration longe cette voirie, une autre plus petite traverse le parking. Un regard se situe à l'angle nord-est du supermarché. Au sud et hors emprise ICPE KORZILIUS se situe un bassin de récupération des eaux de pluies du parking (entouré d'une clôture) d'environ 5 m à 6 m de profondeur, dans lequel l'eau affleure. Au sud-est se situe un transformateur électrique en exploitation (VIALIS).
Le porteur de projet a apporté les précisions suivantes. Une cuve de fioul domestique a été déterrée le long de la rue André Kiener au moment de la démolition en juillet-août 2021. Les remblais extraits du site sont entreposés hors site ICPE KORZILIUS. Ils proviennent de ceux utilisés lors de la construction de l'ancien bâtiment KORZILIUS (surélévation du niveau du sol de 1,40 m pour le mettre à hauteur des wagons acheminant les matériaux depuis les voies de chemins de fer

au sud) et de la démolition de l'ancien bâtiment. Du matériau tout-venant compacté a été mis en remplacement sous l'emprise du supermarché.

2) Zone non réhabilitée au nord (concession automobile, stationnement)
La parcelle n°LK 0305, non réhabilitée à ce stade, est occupée par une concession automobile (non visitée par l'inspection le 23 juin) et un parking. Ce dernier, non clos, longe la nouvelle voirie reliant la rue André Kiener et l'allée Ettore Bugatti. Le porteur de projet a précisé que la réhabilitation de cette zone prévoit la construction de cellules commerciales (ouverture mi-2027). L'inspection ne dispose d'aucune information démontrant la compatibilité de cette partie du site avec un quelconque usage.

Mémoire de réhabilitation
Seul un diagnostic de l'état des milieux réalisé en amont de la construction du supermarché (rapport Géotec, 2021) a été réalisé. Les résultats des investigations sur les sols de l'ICPE KORZILIUS modifiée pour accueillir un supermarché (soit quatre des huit sondages) indiquent :
- la présence de remblais jusqu'à 0,40 à 1,50 m de profondeur, avec des teneurs jugées faibles à modérées en HCT (maximum 126 mg/kg de matière sèche (MS)) et en HAP (somme des HAP maximum 1,6 mg/kg MS), liées à la qualité intrinsèques des remblais de nature hétérogène. Des teneurs plus ou moins élevées ne sont pas à exclure ailleurs sur le site :
- l'absence d'impact reconnu au droit des échantillons de sols analysés dans le terrain naturel sous-jacent pour les paramètres recherchés : hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), hydrocarbures totaux (HCT), Benzène - Toluène - Ethylbenzène - Xylènes (BTEX), composé organique halogéné volatil (COHV), cyanures, huit métaux ;
- l'absence de nappe reconnue au droit des sondages (entre 2 et 3 m de profondeur).
Ce rapport esquisse un schéma conceptuel prédictif : zones sources de pollution potentielle (remblais avec des teneurs faibles à modérées en HAP et HCT), enjeux à protéger (futurs travailleurs et clients du supermarché et des entreprises voisines), voies d'exposition (ingestion, contact cutané). Il n'a pas été démontré que ces voies de transfert des pollutions sont coupées.
Le bureau d'étude a relevé les points incertitudes suivantes : éventuelles zones sources de pollutions non recensées, qualité des terres à proximité du transformateur (présence de PCB) et au droit de certaines zones sources (anciens dépôts de liquide inflammable et de peinture). Il émet les recommandations suivantes :
- l'état du site relève de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, mais apparaît compatible avec la construction d'un supermarché ;
- recouvrir le terrain actuel par une terre végétale saine (50 cm minimum) ou par un revêtement imperméable ;
- vérifier l'admissibilité des terres dans les filières dans le cas d'évacuation des déblais de terrassement ;
- réaliser des analyses sur les enrobés au droit du site (amiante, HAP) ;
- conserver la mémoire de la qualité des sols.

Il conclut par ailleurs que le site est compatible avec la construction d'un magasin.

Aucune information concernant la prise en compte de ces recommandations n'a été portée à la connaissance de l'inspection.

Conclusion
Au regard des informations transmises, l'inspection propose de conserver la mémoire de l'ancienne activité et des pollutions des sols en classant la parcelle n° LK 304 en secteur d'information sur les sols (voir : https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-

thematiques/dossier-expert-sur-les-sites-et-sols-potentiellement-pollues) et d'inscrire la parcelle n°LK 0305 dans la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS). Les changements d'usage sont de la responsabilité des porteurs de projets en l'absence de l'ancien exploitant conformément aux dispositions du R.556-1 du code de l'environnement.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 **:** Changement d'usage

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 29/10/2015, article Article R.556-1
Thème(s) : Risques chroniques, Changement d'usage
Prescription contrôlée : 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.
Constats : L'exploitation n'a pas mené la réhabilitation du site conformément aux dispositions du code de l'environnement et a disparu. Les changements d'usage sont de la responsabilité des porteurs de projets en l'absence de l'ancien exploitant conformément aux dispositions du R.556-1 du code de l'environnement (version en vigueur pour les projets futurs). Le propriétaire du site ainsi que le maire de la commune concernée seront informés.
Type de suites proposées : Sans suite