



**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 n°24
BP 10001
67050 Strasbourg Cedex

Strasbourg, le 25 juin 2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 21/05/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

Citivia

24 Rue Carl Hack
68100 Mulhouse

Références : 25-260_LG/AR
Code AIOT : 0006705090

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 21 mai 2025 de l'établissement Citivia implanté 13 Rue de Pfastatt à Mulhouse (68050). L'inspection a été annoncée le 15 avril 2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Par courrier daté du 05 mars 2025, la société Citivia a transmis au préfet une demande de procès-verbal de récolement pour les parcelles 99 et 100 section LD, où se situe le bâtiment 33, suite à la réalisation de diagnostic des sols et de travaux de réhabilitation.

L'objectif de la présente inspection est la vérification de la mise en sécurité et de la réhabilitation des parcelles 100 et 99. En annexe, est joint un plan de ces parcelles et une vue aérienne.

Le périmètre de l'ancien site DMC, dont Citivia est propriétaire, comprend les parcelles suivantes : section LD n° 95, 96, 99 et 100. L'arrêté préfectoral du 25 mai 2021 impose à Citivia la mise en

sécurité de ces parcelles.

La parcelle n° 96 section LD a déjà fait l'objet d'un procès-verbal de récolement, daté du 15 juillet 2021, pour un usage résidentiel.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Citivia
- 13 Rue de Pfastatt 68050 Mulhouse
- Code AIOT : 0006705090
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société Dollfus Mieg et Cie (DMC) a exploité, sur le site de la rue de Pfastatt à Mulhouse, des ateliers de teinture de fils et des installations de combustion. Elle y a été autorisée par les arrêtés préfectoraux du 23 décembre 1976 et du 20 octobre 1995. En 2007, la société DMC a recentré ses activités sur une partie des parcelles initialement exploitées (site toujours en exploitation, par une autre société qui est DMC Creative World) et a par conséquent initié une procédure de cessation d'activité pour les terrains qu'elle libérait. Certaines parcelles, objet de la cessation d'activité, ont été vendues en 2007 à la Société d'Équipement de la Région Mulhouse - SERM (devenue Citivia). En 2009, la société DMC a été placée en liquidation judiciaire. La procédure de cessation d'activité n'a pas été menée à son terme par l'exploitant.

Le bâtiment 33, située sur la parcelle section LD n° 99, abritait à l'origine un atelier de teinture qui a été exploité une dizaine d'années (jusqu'en 1940). Un poste de transformation a également été identifié dans ce bâtiment. Le bâtiment a par la suite servi pour du stockage de déchets liquides conditionnés en fûts et en bidons. Au nord du bâtiment, il existait un dépôt de charbon, scories et de chaux.

Contexte de l'inspection :

- Récolement

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Libération foncier SSP
- 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

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	Dossier de cessation d'activités	Code de l'environnement du 02/05/2013, article R.512-39-1	Sans objet
2	Mise en sécurité	Code de l'environnement du 02/05/2013, article R.512-39-1	Sans objet
3	Réhabilitation du site - compatibilité à l'usage futur	Code de l'environnement du 02/05/2013, article R. 512-39-3	Sans objet

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

Il a été constaté que le bâtiment 33 (parcelle 99) est occupé par divers sociétés exerçant des activités tertiaires. En ce qui concerne la parcelle 100, il est envisagé de la céder à Mulhouse Alsace Agglomération qui projette la réalisation d'une piste cyclable. Citivia a justifié de la compatibilité de la parcelle 99 avec l'usage tertiaire et de la parcelle 100 avec un usage récréatif de plein air.

L'inspection considère que les obligations en matière de réhabilitation ont été respectées sous

réserve d'anomalies non visibles actuellement ou de désordres, non prévisibles aujourd'hui, liés à l'ancienne activité et qui se manifesteraient dans le futur. Les installations ne relèvent plus de la nomenclature des installations classées et le site relève donc désormais des pouvoirs de police du maire en matière de sécurité et de salubrité.

Le présent rapport vaut procès-verbal de récolement de travaux en référence à l'article R.512-39-3 du code de l'environnement, dans sa version antérieure au 1er juin 2022. Les parcelles concernées par ce procès-verbal sont celles présentées en annexe du présent rapport.

Le présent procès-verbal de récolement est établi sur la base des éléments connus de l'administration lors de sa rédaction et ne peut être assimilé à un quitus. En application de l'article R. 512-39-4 du code de l'environnement, des prescriptions complémentaires peuvent être imposées s'il apparaît que les mesures de gestion réalisées s'avèrent insuffisantes pour garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du titre 1 du Livre V du code de l'environnement.

Par ailleurs, il est rappelé que dès lors qu'un nouvel usage est projeté ou qu'un projet modifie le schéma conceptuel (c'est-à-dire la source de pollution, les voies de transfert et/ou les enjeux) une étude des sols et des mesures de gestion de la pollution des sols devront être réalisées par le porteur de projet afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le projet envisagé (article R. 556-1-I du code de l'environnement).

L'inspection propose de classer le terrain d'emprise en secteur d'information sur les sols dans l'objectif de garder la mémoire des activités industrielles ayant été exercées et des pollutions résiduelles.

La parcelle 95, propriété de Citivia, n'est pas encore réhabilitée.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Dossier de cessation d'activités

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 02/05/2013, article R.512-39-1
Thème(s) : Risques chroniques, cessation d'activité
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 au moins trois mois avant celui-ci. Ce délai est porté à six mois pour les installations visées à l'article R.512-35.
Constats : La société DMC a notifié la cessation d'activité d'une partie du site le 14 novembre 2007. Par la suite, la liquidation judiciaire de DMC a été prononcée le 18 février 2009. Le site a alors été scindé en 2 parties : • l'une vendue à la SERM le 17 février 2007 (10 ha sur 17) ; • l'autre au groupe BKC. Il a créé et installé la société DMC Creative World SAS sur sa portion, celle-ci bénéficie des arrêtés d'autorisation de l'ancienne société Dollfus Mieg et Cie. La SERM, dans son courrier du 17 octobre 2013, a exprimé son souhait d'achever la cessation d'activité et a transmis une nouvelle notification de cessation.

Actuellement, les parcelles concernées par la cessation d'activité sont scindées en 3 parties dont l'une est de la propriété de Citivia, l'autre de Mulhouse Alsace Agglomération et la troisième de la Ville de Mulhouse.

Les parcelles section LD n° 99 et 100, objet de la présente inspection, sont de la propriété de Citivia.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Mise en sécurité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 02/05/2013, article R.512-39-1

Thème(s) : Risques chroniques, Sites et sols pollués

Prescription contrôlée :

[...]

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 :

Il a été constaté que le bâtiment 33 est actuellement loué par Citivia à divers sociétés pour des activités tertiaire et industrielles. Une partie du bâtiment est donc occupé.

Les portes d'accès aux parties non occupées du bâtiment contrôlées étaient fermées à clé. Deux portails ferment les deux accès à la cour du bâtiment. Un mur permet d'empêcher l'accès au reste de la cour.

Le propriétaire des parcelles a indiqué que l'évacuation des produits dangereux et déchets avait été réalisée par DMC avant la vente des parcelles.

Lors de travaux de réhabilitation du bâtiment par Citivia, de l'amiante a été retrouvée dans les calorifugeages. Des travaux de désamiantage ont été réalisés en 2008. Citivia a transmis à l'inspection un bordereau de suivi de déchets, concernant l'évacuation de 6 tonnes de conduit calorifugé amianté et daté du 04 mars 2008.

Lors de l'inspection, aucun produit dangereux ou déchets en lien avec les anciennes activités ICPE de DMC n'a été constaté. Les outils de production de DMC ont également été démantelés.

Diagnostics de la parcelle 99

Plusieurs diagnostics environnementaux ont été menés successivement par plusieurs bureaux d'études sur la parcelle 99. La synthèse des résultats de ces diagnostics est :

- Dans les sols : Impact en métaux (sondage SC100), notamment en mercure, zinc et plomb au droit des espaces extérieurs au sud du bâtiment 33 ;
- Dans les gaz des sols : Impact en benzène dans la zone de l'ancien transformateur (subslab PAS3), non corrélable avec une source sol, à une concentration dépassant les valeurs de référence ;
- Dans l'air intérieur : Impact en benzène au droit de la zone PAS3 (ancien transformateur). Les concentrations étant supérieures dans l'air intérieur à celle dans les gaz des sols, une autre source est en partie à l'origine de cet impact (activité / installation à l'intérieur du bâtiment).

Diagnostics de la parcelle 100

3 sondages ont été réalisés dans les sols le 05 novembre 2024 par un bureau d'études. Les paramètres analysés sont : hydrocarbures C10-C40, Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), 8 métaux lourds et le "pack ISDI" (paramètres définis par l'arrêté du 12 décembre 2014).

D'après le rapport du bureau d'études :

- des dépassements modérés du fond géochimique local en mercure, cadmium, cuivre et nickel ont été retrouvés dans deux sondages entre 0 et 0,6 m de profondeur. Ces anomalies restent dans la gamme des anomalies naturelles modérées ;
- un dépassement du critère ISDI en hydrocarbures C10-C40 entre 0,1 et 0,6 mètres de profondeur au droit du sondage S2 (1030 mg/kg MS). Cet impact est délimité verticalement ;
- des anomalies diffuses en hydrocarbures C10-C40 dans les remblais des points de sondages S1 et S3, sans dépassement du critère ISDI ;
- des anomalies diffuses en hydrocarbures polycycliques dans les remblais des points de sondage S1, S2 et S3, sans dépassement du critère ISDI.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Réhabilitation du site - compatibilité à l'usage futur

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 02/05/2013, article R. 512-39-3

Thème(s) : Risques chroniques, Sites et sols pollués

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. 512-31, 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 des installations classées 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.

Constats :

Parcelle 99

Au vue des résultats d'analyse des sols, les diagnostics préconisaient :

- la purge du spot de mercure par excavation des terres.
- le recouvrement pérenne des terres en place le long de la bande enherbée située au sud du bâtiment 33 par une couche de matériaux sains de 30 cm d'épaisseur minimum.
- pour l'air intérieur, au vu des incertitudes relatives à l'origine du benzène lors de la campagne de 2022 et en raison d'un impact avéré en 2021, la mise en œuvre de mesure simples de gestion à court terme, tel que la ventilation des locaux et la réalisation d'une surveillance de la qualité de l'air intérieur au droit de l'ancien local « poste de transformation ».

Les travaux de purge du spot de pollution en mercure au sud du bâtiment 33 identifié en SC100 et S110 / S112 avec excavation et évacuation en filière adaptée ont été réalisés entre le 23 janvier 2024 et le 01 février 2024. D'après le rapport de fin de travaux, 171,70 tonnes de matériaux ont été évacués vers une installation de stockage de déchets. Les bordereaux de suivi de déchets ont été transmis à l'Inspection par l'exploitant.

Les résultats d'analyses effectués sur les bords et fond de fouilles finaux (après travaux) mettent en évidence les points suivants :

- La purge effective du spot de pollution concentrée en mercure ;
- La présence de concentrations résiduelles en mercure (non impactante tenant compte du remblaiement de la fouille et du caractère non volatil).

La zone a ensuite été remblayée par des terres d'apport saines (matériaux de remblai et terre végétale). Lors de la présente inspection, il a été constaté qu'un escalier et une rampe d'accès au bâtiment sont désormais en place sur cette zone.

A l'issue de ces travaux, un contrôle de la qualité de l'air intérieur au niveau de l'ancien local transformateur et à l'extérieur du bâtiment 33 (au niveau de la zone impactée en métaux lourds) a été réalisé du 05 au 13 novembre 2024.

Les paramètres analysés sont : benzène, naphthalène et hydrocarbures C5-C16.

D'après le rapport du bureau d'études, les résultats de ces investigations montrent :

- benzène : concentration (3,3 µg/m³) légèrement supérieure à la valeur-guide (2 µg/m³), sans dépassement de la valeur limite impliquant des investigations complémentaires (10 µg/m³).

Toutefois, aucune source de benzène dans les sols et les eaux souterraines n'a été identifiée à ce jour, l'origine exacte de la présence de benzène dans l'air ambiant n'a pas pu être déterminée. De plus, le bureau d'études indique que la teneur en benzène mesurée est bien inférieure à la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle 8h (660 µg/m³) ;

- naphtalène : aucune trace quantifiée ;
- Hydrocarbures : traces d'hydrocarbures aliphatique C10-C8 et aromatique C6-C10 dans l'air intérieur et traces d'hydrocarbures aromatiques C6-C8 dans l'échantillon d'air extérieur. Aucun dépassement des valeurs R1 (valeur repère de la qualité de l'air intérieur correspondant au niveau d'exposition le plus faible représentatif d'expositions généralement de type chronique).

Le bureau d'études recommande la mise en œuvre de mesures simples de gestion à court terme, tel que la ventilation des locaux et la réalisation d'une surveillance de la qualité de l'air intérieur au droit de l'ancien local « poste de transformation ».

Le rapport conclut à la compatibilité de la parcelle 99 pour un usage tertiaire, avec une présence occasionnelle d'employés dans l'ancien local « poste de transformation ».

Parcelle 100

Au regard des résultats du diagnostic des sols, la parcelle 100 n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitation. L'usage futur envisagé est l'usage récréatif de plein air (réalisation d'une piste cyclable le long de la rue de Pfastatt). Le schéma conceptuel ne retient pas de voie d'exposition potentielle pour les futurs usagers, étant donné le revêtement mis en œuvre lors de l'aménagement. Le rapport du bureau d'études conclut à la compatibilité de la parcelle 100 pour cet usage.

Type de suites proposées : Sans suite

Planche photographique associée à la visite d'inspection

N°3 : Réhabilitation du site - compatibilité à l'usage futur



img_20250521_141115.jpg