

Service Risques
53 rue de la Vallée
80000 Amiens

Lille, le 03/07/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 28/04/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

STEEN REHAB

7 rue Balzac
75008 Paris

Références : Inspection du 28/04/2026
Code AIOT : 0005104237

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 28/04/2026 dans l'établissement STEEN REHAB implanté 48 avenue de la République 02400 Château-Thierry. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection fait suite à l'information par le tiers demandeur de la fin des travaux de réhabilitation par courriel début février 2026 puis à la transmission du rapport de fin de travaux mi-mars 2026.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- STEEN REHAB
- 48 avenue de la République 02400 Château-Thierry
- Code AIOT : 0005104237
- Régime : Néant

- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site a accueilli historiquement une usine à gaz. La société STEEN REHAB s'est portée tiers demandeur pour se substituer à la société ENGIE et réaliser les travaux de réhabilitation du site en vue d'un usage résidentiel. Ces travaux sont prescrits et encadrés par l'arrêté préfectoral du 27/01/2025.

Thèmes de l'inspection :

- AN26 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 Madame la Préfète ; 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 Madame la Préfète, 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 font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
5	Rapport de fin de travaux	Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 4.7	Demande d'action corrective	2 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

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

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Atteinte des objectifs de dépollution	Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 4.6	Sans objet
2	Mise en sécurité des fouilles	Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 4.6	Sans objet
3	Gaz du sol - mesures de réception	Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 4.6	Sans objet
4	Surveillance environnementale post-travaux	Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 5	Sans objet
6	Garanties financières	Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 6.4	Sans objet

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

Le tiers demandeur a réalisé les travaux de réhabilitation prescrits par l'arrêté préfectoral du 27/01/2025. Compte-tenu de limites techniques, les objectifs de dépollution n'ont pu être atteints sur un bord de fouille de la source H, la pollution résiduelle s'étendant sous un bâtiment conservé dans le cadre du plan de gestion. A l'issue des travaux, les pollutions résiduelles présentes au droit du site sont compatibles avec un usage résidentiel. La nécessité de renforcer les dispositions constructives au droit de la source H sera évaluée en fonction des résultats de la prochaine campagne de mesures dans les gaz du sol.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Atteinte des objectifs de dépollution

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 4.6						
Thème(s) : Actions nationales 2026, Libération du foncier - Réhabilitation des terrains						
Prescription contrôlée : <i>Vérification de l'atteinte des objectifs de dépollution</i> Pour chacune des fouilles, des prélèvements de sols (fonds et bords de fouilles) sont réalisés et analysés pour, a minima, les substances suivantes : les HAP, les HCT C10-C40, les cyanures et les BTEX. Ces mesures permettent de s'assurer de l'atteinte des objectifs de dépollution dans les sols sur l'ensemble des zones à traiter identifiées, pour les HAP (somme des 16), les HCT C10-C40 et les cyanures. Pour le naphtalène et les BTEX, les résultats sont comparés aux seuils d'alerte définis dans le plan de gestion, à savoir : <table border="1"><thead><tr><th>Paramètre</th><th>Seuil d'alerte</th></tr></thead><tbody><tr><td>Naphtalène</td><td>80 mg/kg MS</td></tr><tr><td>BTEX (somme)</td><td>20 mg/kg MS</td></tr></tbody></table>	Paramètre	Seuil d'alerte	Naphtalène	80 mg/kg MS	BTEX (somme)	20 mg/kg MS
Paramètre	Seuil d'alerte					
Naphtalène	80 mg/kg MS					
BTEX (somme)	20 mg/kg MS					
En cas de dépassement des seuils d'alerte, un contrôle complémentaire du fond ou bord de fouille concerné est réalisé.						
Constats : Les objectifs de dépollution ont été atteints pour toutes les sources de pollution à l'exception de la source H. Pour les sources C, D, I et autour du point Sct71, des reprises de fouilles ont été nécessaires, des dépassements des objectifs étant initialement observés. Pour la source H, des reprises de fouilles ont également été réalisées, avec la mise en place d'un caisson de blindage supplémentaire. Compte-tenu des impacts résiduels constatés, il a été procédé, en complément, à une excavation par passe, permettant d'excaver les matériaux impactés au plus près du bâtiment. A l'issue de ces reprises, un dépassement notable demeure avec des concentrations élevées en HAP (3 000 et 3 400 mg/kg, dont naphtalène : 770 mg/kg), HCT C10-C40 (10 000 et 8 000 mg/kg) et BTEX (72 mg/kg). Le dépassement est observé en paroi de fouille, à l'aplomb d'un bâtiment conservé dans le cadre du dossier de substitution. Il est lié à l'ancienne fosse à goudron, accolée au bâtiment, retrouvée lors des travaux et retirée. Le maintien de la pollution résiduelle se justifie par les limites techniques liées à la présence du bâtiment.						
Type de suites proposées : Sans suite						

N° 2 : Mise en sécurité des fouilles

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 4.6
Thème(s) : Actions nationales 2026, Libération du foncier - Réhabilitation des terrains
Prescription contrôlée :

<i>Mise en sécurité des fouilles</i> Les fouilles sont mises en sécurité par talutage et remblaiement partiel. Avant remblaiement, un grillage avertisseur est mis en place. Les lots de terres excavées présentant des concentrations inférieures aux concentrations maximales admissibles et aux seuils d'alerte peuvent être utilisées pour le remblaiement des fouilles sur le site. En cas de recours à des matériaux d'apport extérieur, ils sont préalablement caractérisés pour garantir leur caractère inerte. Si les fouilles ne sont pas remblayées jusqu'au niveau du sol, des dispositifs sont mis en place pour limiter les risques de chute (signalétique, barriérage...).
Constats : Le rapport de fin de travaux précise qu'un grillage avertisseur a été posé en fond de fouille. Les matériaux de remblaiement sont : - des matériaux d'apport (calcaire, béton recyclé) : 778 t, - des bétons concassés inertes issus de la démolition du bâtiment E (586 m³), placés en fond de fouille, - des terres excavées sur site compatibles avec les objectifs de dépollution (350 m³) après analyses (terres excavées caractérisées par lots de 100 m³ au maximum). Les fouilles ont été remblayées : - soit en totalité (source H, compte-tenu de la proximité du bâtiment, sources A, B, D, F, H et I pour permettre une circulation d'engins sur le site et le stockage des matériaux), - soit partiellement avec réalisation d'un talutage.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Gaz du sol - mesures de réception

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 4.6
Thème(s) : Actions nationales 2026, Libération du foncier - Réhabilitation des terrains
Prescription contrôlée : <i>Mesures de gaz du sol</i> Pour réceptionner les travaux de dépollution, une campagne de mesures dans les gaz du sol est réalisée à l'issue des travaux d'excavation et de remblaiement partiel. Elle comprend, au minimum, le prélèvement d'un échantillon au droit de chacune des fouilles, et son analyse pour les substances suivantes : HCT C5-C16, BTEX, naphtalène.
Constats : Les campagnes de réception dans les gaz du sols ont été réalisées par prélèvement sur cannes-gaz en : - août 2025 pour les sources excavées lors de la première phase de travaux (A, C, E, F, G, H, I), - janvier 2026 pour les sources excavées lors de la seconde phase de travaux (B, D et Sct71). Compte-tenu des impacts résiduels conséquents au droit de la source H, 2 campagnes complémentaires ont été réalisées en janvier et février 2026.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Surveillance environnementale post-travaux

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 5

Thème(s) : Actions nationales 2026, Libération du foncier - Réhabilitation des terrains

Prescription contrôlée :

Conformément aux dispositions de l'article 4.7, le tiers demandeur transmet avec le rapport de fin de travaux une proposition de surveillance des gaz du sol et des eaux souterraines pour s'assurer de l'efficacité des travaux de dépollution sur une période représentative.

Le programme de surveillance proposé comprend a minima :

- pour les gaz du sol, la réalisation de 2 campagnes de mesures au droit de chacune des sources traitées dans des conditions météorologiques différentes. Les substances analysées sont les suivantes : HCT C5-16, BTEX, naphthalène

- pour les eaux souterraines, la pose d'un piézomètre complémentaire représentatif de l'aval supposé des sources de pollution G, H, E et la réalisation de 2 campagnes de surveillance sur les 4 piézomètres (3 ouvrages existants et l'ouvrage complémentaire), une en période de hautes eaux, une en période de basses eaux. Les campagnes comprennent le relevé piézométrique et l'analyse des substances suivantes : ammonium, cyanures totaux et libres, BTEX, indice phénol, HAP, HCT C5-C40.

Les résultats des analyses font l'objet d'un compte-rendu et sont transmis à l'inspection des installations classées dès qu'ils sont disponibles. Toute anomalie doit faire l'objet d'une communication au Préfet des mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement.

Constats :

La mise en place du piézomètre complémentaire (Pz4) a été constatée sur site. La margelle de cet ouvrage est fissurée. Une première campagne de mesures post-travaux a été réalisée dans les eaux souterraines en février 2026. Les résultats mettent en évidence une teneur élevée en cyanures totaux au droit du Pz1 (230 µg/l), situé en aval du site, néanmoins sensiblement inférieure à celle relevée en 07/2023 (1 000 µg/l). Au droit des autres ouvrages, les cyanures totaux, l'éthylbenzène et les xylènes sont détectés à des concentrations du même ordre de grandeur en Pz3 en amont et en Pz2 et Pz4 en aval latéral.

Le tiers demandeur a indiqué qu'une campagne post-travaux était prévue dans les gaz du sol, au droit des mêmes points que la campagne de réception, et dans les eaux souterraines en juin 2026. Concernant les fouillées réceptionnées en août 2025, 2 campagnes auront été réalisées dans les gaz du sol en conditions estivales, en intégrant la première campagne de réception des travaux. S'agissant de mesures hors bâtiment, ces conditions météorologiques sont considérées majorantes.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

La margelle du piézomètre complémentaire (Pz4) doit être reprise pour assurer son étanchéité. Il a également été demandé de densifier les points de mesure au droit de la source H pour caractériser plus précisément les impacts résiduels à l'issue des travaux.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Rapport de fin de travaux

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 4.7
Thème(s) : Actions nationales 2026, Libération du foncier - Réhabilitation des terrains
Prescription contrôlée : Lorsque les travaux prescrits sont réalisés, le tiers demandeur en informe le préfet dans le mois qui suit. Dans un délai de 3 mois après la fin des travaux, le tiers demandeur transmet au préfet un rapport de fin de travaux justifiant de la mise en œuvre des mesures de gestion ainsi que de leur efficacité en termes de compatibilité environnementale et sanitaire du terrain pour l'usage futur retenu. Ce rapport comprend a minima : - une synthèse des travaux réalisés et du déroulement des opérations, - les résultats de caractérisation des différents lots de terres excavées et, le cas échéant, des eaux pompées en fond de fouille, - un récapitulatif des déchets éliminés lors des travaux précisant les quantités évacuées et les filières retenues, - un plan des zones excavées dans le cadre du retrait des vestiges enterrés de l'ancienne usine à gaz et du traitement des sources concentrées de pollution, - les résultats des analyses réalisées en parois et fonds de fouille ainsi que dans les gaz du sol, - l'origine et les caractéristiques des matériaux utilisés pour le remblaiement, - un schéma conceptuel actualisé, - une analyse des risques résiduels actualisée prenant en compte les pollutions résiduelles présentes à l'issue des travaux ainsi que les modifications éventuelles des caractéristiques des sols au droit des fouilles remblayées, - s'il s'avère que les expositions résiduelles traduisent des risques non acceptables, les mesures de gestion complémentaires nécessaires, - une demande d'institution de servitudes d'utilité publique, - une proposition de suivi de la qualité des eaux souterraines et gaz des sols. L'achèvement des travaux donne lieu à un rapport établi par l'inspection des installations classées. Il est conditionné à l'atteinte des valeurs garantissant la comptabilité des teneurs résiduelles avec l'usage futur.
Constats : Le tiers demandeur a transmis par courriel du 13/03/2026 le rapport de fin de travaux. celui-ci comprend les éléments prescrits à l'exception de la demande d'institution de servitudes d'utilité publique. Des restrictions d'usages sont bien précisées dans le rapport de fin de travaux mais compte-tenu des résultats dans les gaz du sol au droit de la source H, le tiers demandeur a préféré attendre les résultats de la prochaine campagne de mesures dans les gaz du sols, en 06/2026, pour définir les restrictions nécessaires au droit de cette zone et déposer la demande de servitudes d'utilité publique. L'analyse des risque résiduels a été réalisée pour un usage résidentiel dans des logements de plain pied avec un recouvrement de l'ensemble des sols du site par un revêtement minéral ou 30 cm de matériaux sains d'apport extérieur, absence de jardins potagers ou vergers en pleine terre, dispositions constructives pour les canalisations AEP et absence d'usage des eaux souterraines. Elle a pris en compte une exposition sur une durée de 30 ans à raison de 16,2 h/j en intérieur pour les adultes et 17,4 h/j pour les enfants et 2 h/j en extérieur.

Les modélisations des teneurs dans l'air ambiant ont été réalisées à partir des concentrations relevées dans les gaz du sol : - avant travaux (campagnes HCP de 2018 et BG de 2023) pour les ouvrages situés en-dehors de l'emprise des fouilles, - lors des campagnes de réception au droit des fouilles. Pour la source H ayant fait l'objet de 3 campagnes de réceptions, a été retenue la moyenne des concentrations de ces 3 campagnes. Pour le reste du site, hors source H, la concentration retenue est la concentration maximale relevée ou la limite de quantification lorsque la substance n'a pas été quantifiée dans les gaz du sol. Les résultats des calculs de risques indiquent des risques acceptables pour l'ensemble du site à l'exception de la source H présentant des risques inacceptables pour les effets sans seuil (induits par les concentrations élevées en naphtalène). Dans le cadre de l'analyse des incertitudes, des calculs de risques ont été réalisés au droit de la source H : - avec les concentrations maximales relevées dans les gaz du sol lors des 2 dernières campagnes de 01/2026 et 02/2026, - avec les concentrations maximales relevées dans les gaz du sol lors des 3 campagnes et un logement sur vide sanitaire. Dans ces 2 scénarios, les risques sont acceptables. Le tiers demandeur envisage donc d'adapter les restrictions d'usage dans son dossier de demande de SUP en ajoutant ou non des dispositions constructives au droit de la source H (obligation de vide sanitaire) selon les résultats de la prochaine campagne dans les gaz du sol.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'inspection a demandé au tiers demandeur de densifier les points de contrôle dans les gaz du sol lors de la prochaine campagne au droit de la pollution résiduelle de la source H pour disposer d'une meilleure caractérisation et délimitation. Ces éléments devront permettre d'arrêter les restrictions d'usages nécessaires, notamment en termes de dispositions constructives, et de finaliser le dossier de demande de servitudes d'utilité publique. Ce dernier devra être transmis sous 2 mois à compter de la réception de ce rapport.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 2 mois

N° 6 : Garanties financières

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 27/01/2025, article 6.4
Thème(s) : Actions nationales 2026, Libération du foncier - Réhabilitation des terrains
Prescription contrôlée : Conformément à l'article R.512-78 VI du code de l'environnement, l'inspecteur de l'environnement constate par procès-verbal la réalisation des travaux de réhabilitation. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire au tiers demandeur, au dernier 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. Ce procès-verbal a pour seul effet de permettre la levée des garanties financières relatives aux travaux de réhabilitation. Conformément à l'article R.512-78 VII du code de l'environnement,

- les garanties financières relatives aux restrictions d'usage sont levées à la prise de l'arrêté de restrictions d'usage,
- les garanties financières relatives à la surveillance des milieux sont levées par arrêté préfectoral à l'issue de la période de surveillance.

Constats :

Les travaux de réhabilitation prescrits par l'arrêté préfectoral de substitution ont été réalisés. L'obligation de constitution de garanties financières pour les travaux de réhabilitation (soit 408 500 € HT) peut être levée.

L'obligation relative au dossier de servitudes d'utilité publique (3 800 € HT) et à la surveillance environnementale post-travaux (7 700 € HT) est maintenue jusqu'à respectivement signature de l'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique et signature de l'arrêté préfectoral levant la surveillance environnementale.

Type de suites proposées : Sans suite