

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

Strasbourg, le 04/04/2025

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 13/03/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur 

#### **ESJOT - GOLDENBERG**

ZI DU ZORNHOFF  
67700 Monswiller

Références : 25-04\_03\_SP/AR  
Code AIOT : 0006701928

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 13/03/2025 dans l'établissement ESJOT - GOLDENBERG implanté ZI DU ZORNHOFF 67700 Monswiller. L'inspection a été annoncée le 13/02/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- ESJOT - GOLDENBERG
- ZI DU ZORNHOFF 67700 Monswiller
- Code AIOT : 0006701928
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site a accueilli différentes activités dont certaines soumises à autorisation et autorisées par l'arrêté préfectoral du 06/04/1978. L'arrêté préfectoral du 09/11/1999 a autorisé la société ESJOT GOL-DENBERG à exploiter des installations de traitement de métaux et matières plastiques et de décapage ou nettoyage des métaux par voie thermique. Le site correspondait aux parcelles 226,

227, 336, 337, 338, 339, 341, 342 et 343 de la section 12 du cadastre de Monswiller.

La cessation d'activité a été déclarée en septembre 2016.

L'usage industriel a été retenu et le procès-verbal de fin de travaux du 14 septembre 2017 a été établi pour une partie des parcelles 203 et 204 concluant à leur compatibilité. Après modification du cadastre, ces emprises parcellaires correspondent maintenant aux parcelles 342 et 337. L'arrêté préfectoral du 6/11/2017 instaure des servitudes d'utilité publique sur ces parcelles.

Les parcelles 352, 353, 354 et 355 (ex 336 et 343) ont fait l'objet du PV de récolement le 03/12/2021 pour un usage futur tertiaire.

A ce jour, pour les parcelles 338, 339, 340, 341, 226 et 227, il n'a pas été justifié de compatibilité à un usage futur.

#### **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 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 inspection</u> <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
1	Mise en sécurité	Code de l'environnement du 11/07/2011, article R.512-39-1	Mise en demeure, respect de prescription	4 mois
3	Réhabilitation	Code de l'environnement du 17/07/2014, article R.512-39-3	Mise en demeure, respect de prescription	4 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
2	Consultation sur l'usage futur	Code de l'environnement du 13/04/2010, article R.512-39-2	Sans objet

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

La procédure de cessation d'activité n'a pas été menée à son terme pour les parcelles 338, 339, 340, 341 ainsi que pour les parcelles 227 et 226 de la section 12 du cadastre de Monswiller. Les parcelles 227 et 226 ne sont pas clôturées.

Les plans de gestion et compléments d'investigations attendus à l'issue des dernières investigations réalisées en 2021 par l'exploitant, n'ont pas été réalisés et/ou transmis à l'inspection.

## 2-4) Fiches de constats

**N° 1 : Mise en sécurité**

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 11/07/2011, article R.512-39-1
<b>Thème(s) :</b> Autre, mise en sécurité
<b>Prescription contrôlée :</b>
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 :**

Le site est clôturé, à l'exception des parcelles 227 et 226. La parcelle 227 est un terrain vague sans usage. La parcelle 226 de taille très réduite est propriété de la commune et comporte un poste de transformation haute tension qui serait géré par Electricité de Strasbourg selon le propriétaire voisin. Il n'a pas été retrouvé de déchets ou de produits issus de l'activité de l'ancienne société Esjot Gol-denbergsur site.

Des entreprises industrielles et tertiaires sont actuellement en activité sur le site.

Les 2 récolements réalisés précédemment par l'inspection englobent la majorité du site à l'exception des parcelles 338, 339, 340, 341, 226 et 227 du secteur 12 du cadastre de Monswiller.

Les diagnostics réalisés sur le site font état dans les sols d'une pollution aux métaux lourds et notamment au plomb (max 4370 mg/kg), de la présence d'hydrocarbures (max 1207 mg/kg), d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (max somme HAP = 8,2 mg/kg) et de BTEX pour les parcelles 338, 339, 340, et 341. Les parcelles 227 et 226 présentent quant à elles des teneurs notables en plomb (max 2750 mg/kg) dans les sols, de composés organiques halogénés volatils (COHV) dans la nappe à des teneurs 4 fois supérieures aux valeurs de référence, ainsi que la présence de COHV et de BTEX dans les gaz du sol.

A l'exception des parcelles 227 et 226, la mise en sécurité est effective.  
 Une clôture doit être mise en place sur ces parcelles.

Pour cette parcelle 227, compte tenu de la présence au niveau du piézomètre Pz2 situé en aval et en limite de site, de COHV (somme PCE+TCE) à une teneur 4 fois supérieure à la limite de potabilité, il existe un risque que la pollution sorte du site.

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

La clôture des parcelles d'emprise de l'ancienne ICPE (226 et 227) doit être réalisée. Des investigations complémentaires doivent être réalisées pour vérifier si la pollution sort du site et si oui, si ces teneurs représentent un risque compte tenu des usages de la nappe hors site.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Mise en demeure, respect de prescription

**Proposition de délais :** 4 mois

**N° 2 :** Consultation sur l'usage futur

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 13/04/2010, article R.512-39-2

**Thème(s) :** Autre, consultation sur l'usage futur

**Prescription contrôlée :**

<p>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. (...)</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>Par courrier du 5 février 2020 et en réponse à la sollicitation de la société ESJOT GOLDENBERG, la mairie de Monswiller a indiqué que des usages industriels ou tertiaires sont possibles pour ce site en accord avec le PLU en vigueur. Les usages futurs retenus sont industriels et tertiaires.</p> <p>Il est à noter qu'en l'état la parcelle 227 constitue un terrain vague sans usage. La parcelle 226 est occupé par un poste de transformation électrique, les parcelles 338 à 341 ont un usage tertiaire.</p>
<p><b>Type de suites proposées :</b> Sans suite</p>

**N° 3 : Réhabilitation**

<p><b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 17/07/2014, article R.512-39-3</p>
<p><b>Thème(s) :</b> Autre, compatibilité avec l'usage futur</p>
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>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 :</p> <p>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.</p> <p>Pour les installations visées à la section 8 du chapitre V du présent titre, le mémoire contient en</p>

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 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

### **Constats :**

Le diagnostic réalisé pour la parcelle 227 (Diagnostic complémentaire de l'état des milieux, projet d'aménagement de la parcelle 227, n°18800488-A daté du 15/02/2019 réalisé par le bureau d'étude APAVE) met en évidence :

- Dans les sols :

- o Une contamination diffuse en métaux lourds avec notamment la présence notable de plomb (max 4030 mg/kg) et de mercure (max 0,53 mg/kg)

- o La présence de COHV (total max 11,89 mg/kg)

- o La présence de HAP (total max 680 mg/kg) dont max 4,4 mg/kg de naphtalène

- o La présence d'hydrocarbures dont les hydrocarbures C5-C16 volatils aromatiques (max 6310 mg/kg)

- Dans la nappe :

- o Contamination en COHV avec PCE et TCE (somme PCE+TCE max = 40,4 µg/l), cis 1,2-Dichloroéthylène (max 6,7 µg/l en absence de valeur de référence (VR) et de chlorure de vinyle (max 1,2 µg/l avec VF=0,5 µg/l)e

- Dans les gaz du sol :

- o Présence de benzène (max 3,96 µg/m<sup>3</sup>)

- o Présence de TCE (max 4492,9 µg/m<sup>3</sup> avec une VR à 250 µg/m<sup>3</sup>) et PCE (max 482,1 µg/m<sup>3</sup> avec une VR à 2 µg/m<sup>3</sup>)

- o Présence de 1,2 dichloropropane (max 6,4 µg/m<sup>3</sup> avec une VR à 1 µg/m<sup>3</sup>)

L'évaluation quantitative des risques sanitaires réalisée établit que le site est incompatible avec les usages envisagés (industriel et tertiaire)

La parcelle 227 est actuellement un terrain vague sans usage.

Au regard des pollutions importantes retrouvées sur cette parcelle et conformément aux conclusions de l'étude, il convient de réaliser un plan de gestion afin de définir sur la base d'un bilan coût avantage, les mesures de gestion adaptées pour assurer la compatibilité du site avec son usage futur industriel et tertiaire.

Les diagnostics suivants ont été réalisés pour les parcelles 338, 339, 340 et 341 de la section 12 du cadastre de Monswiller :

- o Diagnostic de la qualité chimique (pollution) des milieux n°2181531 daté du 03/09/2021 réalisé par le bureau d'étude APAVE ;

- o Diagnostic initial de la pollution des sols, Définition et mise en œuvre d'un programme

d'investigation sur les sols, démarche de cession-acquisition, n°2153954 daté du 01/04/2021 réalisé par le bureau d'étude APAVE

Ils mettent en évidence :

- Dans les sols :
  - o Une contamination en métaux lourds avec notamment la présence de plomb (max 4370mg/kg), la présence mercure (max 0,37 mg/kg),
  - o La présence de COHV (total max 0.3 mg/kg)
  - o La présence de HAP (total max 8,2 mg/kg, naphthalène max 1,4 mg/kg)
  - o La présence d'hydrocarbures C10-C40 (max 1030 mg/kg dont C10-C16 177 mg/kg)
  
- Dans les gaz du sol :
  - o Présence de mercure (max 0,04 µg/m3)
  - o Présence de m-, p-Ethyltoluène (max 3,6 µg/m3)
  - o Présence de trichloroéthylène (max 41,4 µg/m3)
  
- Dans l'air ambiant:
  - o Présence m-, p-Ethyltoluène (max 1,3 µg/m3)

Au regard des conclusions de l'étude, il convient de réaliser des investigations complémentaires en matière d'analyse des eaux souterraines, des sols, des gaz du sol et de l'air ambiant, la mise en place d'un recouvrement pérenne et total par un revêtement minéral ou des terres engazonnées au droit des secteurs S4/S5 et S6 ainsi que la mise en place de mesures visant à améliorer la qualité de l'air intérieur au droit de la pièce AA2.

Aucun plan de gestion ou complément d'étude n'a été transmis à l'inspection.

Si une partie de ces travaux a été réalisée par le nouveau propriétaire (travaux de couvertures des sols par de l'enrobé et de la roche concassée pour la parcelle 338 à 341, travaux de ventilation dans le bâtiment en "H") il convient de s'assurer sur la base d'analyses de la compatibilité du site avec son usage futur.

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

Au regard des pollutions importantes retrouvées sur la parcelle 227 et conformément aux conclusions de l'étude, il convient de réaliser un plan de gestion afin de définir sur la base d'un bilan coût avantage, les mesures de gestion adaptées pour assurer la compatibilité du site avec son usage futur industriel et tertiaire.

Il convient également de réaliser des investigations complémentaires en matière d'analyse des eaux souterraines, des sols, des gaz du sol et de l'air ambiant pour les parcelles 338 à 341.

Les mémoires de réhabilitation requis n'ont pas été réalisés ou transmis au préfet.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Mise en demeure, respect de prescription

**Proposition de délais :** 4 mois