



**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 8 août 2024

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

Visite d'inspection du 03 mai 2024

#### **Partie nominative**

**FREPPEL**

10 rue Thomas  
68000 Colmar

Affaire suivie par : Véronique ANTONI  
Téléphone : +33 388130627  
Courriel : veronique.antoni@developpement-durable.gouv.fr  
Références : 24-325\_0100003693\_VA/AR

L'inspection des installations classées a réalisé une visite d'inspection le 03 mai 2024 de l'établissement FREPPEL implanté 10 rue Thomas 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.

#### **Contexte de l'inspection :**

- Pollution
- Récolement

#### **Thèmes de l'inspection :**

- Sites et sols pollués

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

- Véronique ANTONI, Service prévention des risques anthropiques, Pôle risques chroniques, Ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'État
- Ophélie JAMAIN, Service prévention des risques anthropiques, Pôle risques chroniques, inspectrice de l'environnement

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

- M. MACIUK, exploitant Imprimerie Freppel, propriétaire du site,
- Mme BACHARD, Antea Group France, responsable d'activité Pôle Environnement,
- Mme Mélanie CROCI, Bouygues Immobilier, responsable de programmes,
- M. GOETZ, Bouygues Immobilier, responsables techniques,
- M. FLUCK, BRB Ingénierie, maitre d'oeuvre.

Rédacteur	Vérificateur	Approbateur
Ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'État : Véronique ANTONI	La coordinatrice de la mission reconquête des territoires dégradés : Ophélie JAMAIN	Le Chef de service adjoint Par délégation

## **Rapport de l'inspection des installations classées** **Propositions à l'issue de la visite**

A l'issue de la visite d'inspection du 03 mai 2024 de l'établissement FREPPEL implanté 10 rue Thomas 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.

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

Strasbourg, le 8 août 2024

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

Visite d'inspection du 03 mai 2024

### **Contexte et constats**

Publié sur 

#### **FREPPEL**

10 rue Thomas  
68000 Colmar

Affaire suivie par : Véronique ANTONI  
Téléphone : +33 388130627  
Courriel : veronique.antoni@developpement-durable.gouv.fr  
Références : 24-311\_0100003693\_VA/AR

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 03 mai 2024 dans l'établissement FREPPEL implanté 10 rue Thomas à Colmar (68000). L'inspection a été annoncée le 26 mars 2024. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection du 03 mai 2024 s'inscrivait dans la continuité des échanges initiés fin 2021 autour d'un projet de construction de résidence senior sur le site de l'ancienne Imprimerie Freppel. Il s'agissait de vérifier l'état d'avancement des travaux et du respect des recommandations émises dans les analyses de risques sanitaires. Ces recommandations concernaient notamment l'excavation systématique des remblais à l'aplomb des zones d'infiltration et la construction d'une dalle de 20 cm pour le bâtiment.

Au final, il s'agissait de vérifier si le site avait été régulièrement réhabilité en vue de procéder à son récolement et de sortir cet établissement du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

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

- FREPPEL
- 10 rue Thomas 68000 Colmar
- Code AIOT : 0100003693
- Régime : Autorisation (situation administrative non régularisée depuis 1994)
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

De 1982 à 2001, l'Imprimerie Freppel a exploité son installation située 10 rue Thomas à Colmar (68000) sur la parcelle n°160 section VS. Elle a repris l'activité exercée initialement par l'Imprimerie Lechleiter depuis 1975, sans toutefois demander l'autorisation d'exploiter au titre de la rubrique n°238/1 « Imprimeries ou ateliers de reproduction graphique sur papier, carton ou autres supports » de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Un arrêté préfectoral du 30 septembre 1994 la met en demeure de régulariser sa situation administrative. Deux rotatives offset avec séchage thermique assuraient l'activité jusqu'en novembre 2001. Les locaux ont ensuite été utilisés comme zone de stockage.

Lors d'une consultation de la DREAL sur un projet de permis de construire reçu le 10 février 2022, l'inspection a conclu que la cessation d'activité de l'Imprimerie Freppel devait correspondre à celle du régime soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 512-39-1, 2 et 3 du code de l'environnement pour libérer ce terrain pour d'autres activités. L'imprimerie Freppel a notifié sa cessation d'activité le 15 septembre 2022. Un projet de construction de résidence senior a été initié fin 2021.

#### **Contexte de l'inspection :**

- Pollution
- Récolement

#### **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

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 en sécurité	Code de l'environnement du 12/07/2011, article Article R.512-39-1	Sans objet
2	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 12/07/2011, article Article R.512-39-2	Sans objet
3	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 12/07/2011, article Article R.512-39-3	Sans objet
4	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 12/07/2011, article Article R.512-39-3	Sans objet

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

Le site a été réhabilité. L'inspection propose de sortir cet établissement du régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Le présent rapport vaut procès verbal de récolement au titre de l'article R.512-39-3 du code de l'environnement. L'inspection rappelle néanmoins que ce rapport est établi sur la base des éléments connus de l'administration lors de sa rédaction, il ne vaut pas quitus.

La responsabilité de l'exploitant demeure entière en cas d'atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement. En particulier, des prescriptions visant à surveiller l'environnement autour du site pourront toujours être engagées à l'encontre de l'exploitant. Selon l'article R. 512-39-4 du code de l'environnement, « A tout moment, même après la remise en état du site, le préfet peut imposer à l'exploitant, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article [R. 181-45](#), les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à [l'article L. 511-1](#). En cas de modification ultérieure de l'usage du site, l'exploitant ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage.»

L'inspection propose de classer le terrain d'emprise en secteur d'information sur les sols dans l'objectif de garder la mémoire.

## 2-4) Fiches de constats

**N° 1 : Mise en sécurité**

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 12/07/2011, article Article R.512-39-1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Mise à l'arrêt définitif et remise en état, 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 :

En application des dispositions de l'article Article R.512-39-1, la société imprimerie Freppel a notifié au préfet l'arrêt de ses installations au 10 rue Thomas à Colmar (68000) le 15 septembre 2022. L'exploitant précise dans son courrier que l'activité a été mise à l'arrêt définitif à cette adresse à la fin du mois de novembre 2001. Cette notification indiquait également :

*[...] l'enlèvement des déchets et produits est en cours, le site ne présente pas de stockage pouvant générer de nouvelles pollutions, le site est clôturé et surveillé [...].*

Bien que la notification soit postérieure au 1<sup>er</sup> juin 2022, l'inspection avait connaissance avant cette date de la fermeture définitive du site. Aussi la procédure de cessation appliquée est celle antérieure au 1<sup>er</sup> juin 2022.

Un mémoire de cessation d'activité en date du 19 mai 2022 (Rapport n°A116914 / B -19 mai 2022) réalisé par un prestataire certifié dans le domaine des sites et sols pollués selon l'arrêté du 09 février 2022 a été transmis à l'inspection des installations classées. Ce mémoire indique que la mise en sécurité est effective : arrêt de l'activité depuis 2001, substances dangereuses évacuées, évacuation des équipements et déchets banals à venir lors de la phase de démolition du site (quelques anciennes machines, chaufferie, climatiseur). Le mémoire précise que le site est clôturé et fermé. Enfin, concernant la suppression des risques d'incendie ou d'explosion, le mémoire mentionne l'arrêt de la chaufferie, l'évacuation des produits stockés susceptibles de générer des risques d'incendie ou d'explosion, la coupure de l'électricité à l'exception de l'alimentation du portail d'entrée au bâtiment principal.

L'inspection a également réalisé deux visites d'inspection en date du 05 juillet 2022 et du 13 octobre 2023 et a fait les constats suivants : absence de stockage pouvant générer de nouvelles pollutions, site clôturé et surveillé par l'exploitant habitant à côté du site.

Lors de sa visite du 03 mai 2024, l'inspection constate que les travaux de réhabilitation ont débuté. Le site n'est plus clôturé durant les heures ouvrables pour permettre les travaux.

**Type de suites proposées :** Sans suite

#### N° 2 : Cessation d'activité

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 15 avril 2022, article Article R.512-39-2

**Thème(s) :** Risques chroniques, Mise à l'arrêt définitif et remise en état, 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.

**Constats :**

Une demande de permis de construire a été déposée par un porteur de projet pour construire une résidence senior avenue d'Alsace à Colmar le 23 décembre 2021. Transmise à l'inspection pour avis le 10 février 2022, celle-ci a émis un avis défavorable le 09 mars 2022 pour le motif suivant : la cessation d'activité de l'installation classée pour la protection de l'environnement Imprimerie Freppel (au 10 rue Thomas à Colmar) doit correspondre à celle du régime soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 512-39-1, 2 et 3 du code de l'environnement pour libérer ce terrain pour d'autres activités. Par courrier du 10 mars 2022, l'Agence régionale de santé Grand Est également consultée, émet un avis favorable au projet, sous certaines réserves relatives aux mesures de gestion des sols pollués notamment : respect de la ventilation et du taux de fissuration de la dalle, absence de potagers et arbres fruitiers, plantation d'arbres sans remobiliser la pollution souterraine, mesures de conservation de la mémoire de la pollution.

Dans un courriel du 08 juin 2022, l'exploitant a alors consulté le maire pour demander l'autorisation de changer l'usage de son site : usage industriel vers un usage de type résidentiel. Un courrier du 09 août 2022 précise d'ailleurs ce changement d'un usage industriel vers un usage résidentiel de résidence senior.

Dans son courrier en date du 22 août 2022, la mairie de Colmar confirme que les emprises foncières exploitées par l'Imprimerie Freppel au 10 rue Thomas sont classées en zone UA, autorisant la destination « habitat » dans le plan local d'urbanisme de Colmar. La mairie émet un avis « favorable à la proposition de développer un projet à usage résidentiel de type résidence seniors, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire et si nécessaire, que le terrain fasse l'objet de mesures de dépollution de manière à permettre l'habitat ».

**Type de suites proposées :** Sans suite

**N° 3 : Cessation d'activité**

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 01/03/2017, article Article R.512-39-3

**Thème(s) :** Risques chroniques, Mise à l'arrêt définitif et remise en état, mémoire de réhabilitation

**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.

#### **Constats :**

Suivant la méthodologie relative aux sites et sols pollués, l'exploitant et le porteur de projet ont fait réaliser et porter à la connaissance de l'inspection, les diagnostics environnementaux suivants relatifs au projet de construction d'une résidence senior, avenue d'Alsace à Colmar (68) :

- Étude historique, documentaire et de vulnérabilité (Rapport n°A109637/version A- 9 mars 2021) ;
- Diagnostic environnemental (Rapport n°A110623/Version A - 11 Mai 2021) ;
- Mémoire de cessation d'activité (Rapport n°A116914 / B -19 mai 2022) ;
- Attestation prévue à l'article L556-1 du Code de l'Environnement (Rapport n°A113330 /version B - 30 août 2022) ;
- Investigations complémentaires et EQRS (Rapport n°A111999/Version B - 27 Juin 2023) ;

En 2021, le diagnostic environnemental conclut à des pollutions des sols en cuivre, mercure, plomb. Les teneurs en plomb dépassent ponctuellement les seuils de vigilance de 100 mg/kg et dans un cas le au seuil d'alerte de 300 mg/kg du Haut Conseil de la Santé Publique. D'autres polluants sont présents ponctuellement à l'état de trace : hydrocarbures totaux ou aromatiques polycycliques (ancienne cuve enterrée, ancienne zone de stockage d'encre et d'huile), tétrachloroéthylène (ancien hall de production, atelier). Les échantillons de sol analysés indiquent une compatibilité avec une évacuation hors site dans les filières dédiées des installations de stockage de déchets inertes. Des traces d'hydrocarbures volatils sont présentes dans les eaux souterraines en aval hydraulique du site. La limite de référence de qualité des eaux destinées à la consommation humaine est dépassée pour le tétrachloroéthylène et la somme tétrachloroéthylène et trichloroéthylène en aval hydraulique, et pour le chlorure de vinyle en amont hydraulique. Les gaz du sol montrent la présence de tétrachloroéthylène et de naphthalène dans tous les ouvrages de surveillance.

Les objectifs de réhabilitation s'appuient sur le schéma conceptuel retenu dans l'évaluation quantitative des risques sanitaires de juin 2013. Cette dernière permet d'appréhender l'état de pollution des milieux décrit ci-dessus et des voies d'exposition (transfert des sols vers les eaux souterraines, envol de poussières, ingestion de sol de surface non-recouverts, dégazage depuis les sols et les eaux souterraines) au regard de l'aménagement (résidence seniors dans un bâtiment sans sous-sol avec un espace vert) pour 3 cibles (résidents adultes seniors, employés adultes, visiteurs adultes et enfants). L'étude conclut : [...] *Les résultats des calculs de risque, pour les voies d'exposition par inhalation de substances volatiles en intérieur et en extérieur, indiquent des niveaux*

*de risque sanitaires inférieurs aux niveaux de référence, pour les futurs usagers du site (résidents, employés et visiteurs). [...].*

Les recommandations suivantes ont été émises : recouvrement de surface systématique (dalle béton pour le bâtiment, enrobés en zones de stationnement et voiries) et 30 cm minimum de terre végétale saine compactée sur grillage avertisseur (espaces verts) ; ne pas réaliser de puits lors des aménagements ; poursuite de la surveillance piézométrique sur plusieurs campagnes (hautes et basses, fréquence plus importante lors des travaux).

Lors de la visite du 03 mai 2024, l'inspection constate que le rez-de-chaussée de la résidence senior est quasi finalisé. Le bâtiment, la dalle originelle et les terres autour du bâtiment ont été évacués lors de la déconstruction initiée début 2024 et éliminés via les filières de déchets dédiées en installation de stockage de déchets inertes. Interrogé sur la détection éventuelle de pollution lors des travaux, le porteur de projet précise qu'aucune poche d'hydrocarbures ni de séparateur d'hydrocarbures n'a été repéré lors des travaux de déconstruction.

Le compte-rendu de suivi de travaux - Construction d'une résidence seniors : AMO Travaux (Rapport n°A130269 /version A du 24 mai 2024) porté à la connaissance de l'inspection confirme les mesures de gestion de la pollution suivantes : construction d'une dalle de 20 cm (bâtiment), apport sur grillage avertisseur de terre végétale saine sur un minimum de 30 cm compactés (espaces verts), excavation systématique des remblais à l'aplomb des zones d'infiltration. Des campagnes d'échantillonnage des eaux souterraines ont également été réalisées avant, durant et à l'issue des travaux de terrassement. Des solvants chlorés sont présents sur 2 ouvrages amont et aval en phase de terrassement et une valeur anormale inexplicée de benzène en aval à l'issue de cette phase. Trois noues d'infiltration ont par ailleurs été installées en bordure du site pour retenir l'eau de ruissellement et l'évacuer par infiltration dans le sol en place : deux à l'est et une au nord.

Au regard de ces éléments, l'inspection propose de sortir la société Imprimerie Freppel ayant exploité le site localisé 10 rue Thomas à Colmar (68000) du régime des installations classées sur la base des éléments transmis et décrits dans le présent rapport. L'inspection propose de classer le terrain d'emprise en secteur d'information sur les sols dans l'objectif de garder la mémoire des pollutions passées.

**Type de suites proposées :** Sans suite