



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Unité Départementale du Bas-Rhin

Strasbourg, le 28 mars 2024

Nos réf. : 0006701216/JH/CE

Affaire suivie par : Jérémie HEINTZ

[jeremie.heintz@developpement-durable.gouv.fr](mailto:jeremie.heintz@developpement-durable.gouv.fr)

Tél. 03 88 13 08 69

**Procès -Verbal de récolement**

**Objet** : - récolement du site ISTRÀ à SCHILTIGHEIM (67)

La société ISTRÀ a été autorisée par arrêté préfectoral du 22 mai 2000 à exploiter des installations d'imprimerie. Elle a été placée en liquidation judiciaire par jugement du 24 mars 2010 rendu par le Tribunal de Commerce de Créteil. Par ce même jugement, la SELARL SMJ a été désignée en qualité de liquidateur.

**La mise en sécurité a été confirmée par l'inspection du 06 février 2024.**

L'usage futur retenu par les courriers de la mairie de Schiltigheim en date du 22 septembre 2014 et du 28 septembre 2015 est un usage résidentiel. La SCI FONCIÈRE DES LETTRES, propriétaire du site, s'associe à l'usage futur retenu par la maire de Schiltigheim par son courrier du 17 mai 2017. Maître Alain-François SOUCHON, es-qualités de liquidateur judiciaire de la SARL ISTRÀ INDUSTRIE, s'y associe également par son courrier du 21 juillet 2021. **L'usage futur est de type résidentiel.**

**L'étude « Analyse des Risques Résiduels sur des remblais nus » du 28 juillet 2023 conclut à la compatibilité du site en l'état avec un usage résidentiel.**

Considérant le présent rapport de récolement et les constats de l'inspection du 06 février 2024 sur le site ISTRÀ à SCHILTIGHEIM (67), **les parcelles 41, 45, 46, 80, 83, 89, 91, 109, 114, 115, 117 à 123, 125, 126, 128, 129, 130, 132 et 138 de la section 45, soit l'ensemble du site, de la commune de Schiltigheim sont compatibles avec un usage résidentiel.**

Ce présent procès-verbal de récolement est établi sur la base des éléments connus de l'administration lors de sa rédaction, il ne vaut pas quitus.

Pour mémoire, 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, même après établissement de ce procès-verbal selon l'article R. 512-39-4 du code de l'environnement qui stipule : « À 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 ».

Enfin, compte-tenu de l'ensemble des éléments décrits, l'inspection de l'environnement considère que l'exploitant a satisfait à ses obligations au titre de la protection de l'environnement, 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. Le site relève donc désormais des pouvoirs de police du maire en matière de sécurité et de salubrité.

Rédigé par l'inspecteur de l'environnement : Jérémie HEINTZ

Approuvé et transmis à Madame la Préfète du département du Bas-Rhin, Pour le Directeur, par délégation, Le Chef du Pôle Risques Industriels Chroniques  
Santé Environnement Mohamed KHEDJOUT

## 1. Mise en sécurité

Référence réglementaire : Article R 512-39-1 du code de l'Environnement

Caractérisation des faits :



Le site ne comporte plus de déchets et de produits. L'interdiction d'accès est en place. Les anciens bâtiments ont été démolis. La majorité du gros œuvre des immeubles d'habitation correspondant à l'usage futur est en place.

**La mise en sécurité du site est effective.**

## 2. Consultation sur l'usage futur

Référence réglementaire : Article R 512-39-2 du code de l'Environnement

Caractérisation des faits :

L'usage futur retenu par les courriers de la mairie de Schiltigheim en date du 22 septembre 2014 et du 28 septembre 2015 est un usage résidentiel. La SCI FONCIÈRE DES LETTRES, propriétaire du site, s'associe à l'usage futur retenu par la maire de Schiltigheim par son courrier du 17 mai 2017. Maître Alain-François SOUCHON, es-qualités de liquidateur judiciaire de la SARL ISTRAL INDUSTRIE, s'y associe également par son courrier du 21 juillet 2021. **L'usage futur est de type résidentiel.**

## 3. Compatibilité avec l'usage futur

Référence réglementaire : Article R 512-39-3 du code de l'Environnement

Caractérisation des faits :

**L'étude « Diagnostic environnemental complémentaire, EQRS, Plan de Gestion » du 23 mai 2019 a quantifié les pollutions présentes sur le site.**

Des hydrocarbures totaux et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ont été détectés dans les sols. Dans les gaz des sols, les analyses montrent la présence d'hydrocarbures aliphatiques, de composés organiques halogénés volatils (COHV) et de composés organiques volatils (type BTEX). L'étude a sélectionné la solution de l'excavation pour rendre le site compatible avec l'usage résidentiel. Elle consiste à :

- excaver les terres polluées issues des zones sources ;
- les stocker provisoirement sur site ou les évacuer en flux tendu. Dans le premier cas, le stockage provisoire nécessite la réalisation d'une aire de stockage (géo-membrane, couverture ou abri contre les intempéries) et d'un suivi de la traçabilité des mouvements de terres internes ;
- charger les terres et les évacuer vers une filière adaptée ;
- remblayer, si nécessaire, les zones excavées par un matériau adéquat.

**Les travaux de réhabilitation sont encadrés par l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2021.** Concernant les travaux de dépollution des sols, objet du présent rapport, ceux-ci ont débuté le 1<sup>er</sup> juin 2022 et se sont achevés le 20 octobre 2022.

L'étude « contrôles de travaux de dépollution » du 14 décembre 2022 a quantifié les pollutions présentes sur le site à l'issue des travaux.

Dans les sols :

- des teneurs en hydrocarbures totaux (HCT C10-C40 ; jusqu'à 380 mg/kg) dans l'ordre de grandeur du fond géochimique local, sauf pour deux points avec des concentrations respectives de 1 200 et 3 500 mg/kg à l'emplacement d'un futur parc ;
- des teneurs en HAP (jusqu'à 5,24 mg/kg) dans l'ordre de grandeur du fond géochimique local ;
- des teneurs en polychlorobiphényles (PCB ; jusqu'à 0,048 mg/kg) dans l'ordre de grandeur du fond géochimique local (0,154mg/kg) sauf en un point (5,5 mg/kg) pour lequel la concentration est bien supérieure à la moyenne du fond géochimique local et au-dessus du seuil d'admission des déchets dans les installations de stockage de déchets inertes (1 mg/kg).

Les PCB étant des composés très peu volatils, et les HCT C10-C40 n'ayant pas du tout été détectés, il a été considéré que cette teneur au droit du futur sous-sol du futur bâtiment du Lot 5 (à plus de 5 m de profondeur) ne représentait pas un risque sanitaire pour les futurs usagers, ni pour la nappe phréatique (ce point a été justifié par la suite par les trois campagnes de prélèvements sur les eaux souterraines ultérieures).

### Dans les eaux souterraines

Les résultats d'analyses mettent en évidence les éléments suivants :

- concernant les HCT C10-C40, ceux-ci n'ont été détectés qu'au cours de la campagne « avant travaux » et uniquement en amont hydraulique du site. La présence de ces traces de composés hydrocarbonés n'est donc en rien due aux activités du site ;
- concernant les PCB, ceux-ci ont été détectés en aval de la partie Ouest du site. Les concentrations en PCB mesurées décroissent sur les 3 campagnes pendant les travaux, passant de 0,5 à 0,3 puis à 0,2 µg/L ;
- concernant les COHV, ceux-ci sont détectés au droit de l'ensemble des ouvrages pendant les travaux. Il s'agit principalement du trichloroéthylène (TCE), mais également du tétrachloroéthylène (PCE) et du cis-1,2-dichloroéthylène. Les teneurs les plus importantes (31,9 à 35 µg/L) ont été mesurées en amont hydraulique du site. Cet impact dans la nappe phréatique est donc dû à une source extérieure.

L'étude « Analyse des Risques Résiduels sur des remblais nus » du 28 juillet 2023 intègre les voies d'exposition suivantes :

- inhalation de polluants sous forme gazeuse ;
- inhalation de polluants adsorbés sur des poussières de sol ;
- ingestion directe de sol/de poussière de sol.

Comme futurs usagers, elle prend les hypothèses suivantes :

- adulte : 330 jours/an pendant 42 ans, 18 h/jour en intérieur en RDC (temps de travail décompté) ;
- enfant : 330 jours/an pendant 6 ans, 24 h/jour en intérieur en RDC ;
- enfant devenant adulte sur site, usage résidant : 48 ans (42 + 6), 24h/jour sur 330 jours/an en tant qu'enfant et 17,8 h/j en tant qu'adulte.

**L'étude conclut à la compatibilité du site en l'état avec un usage résidentiel.**