

Unité départementale de Rouen-Dieppe  
1 rue Dufay  
76100 ROUEN

ROUEN, le 13/11/2023

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

Visite d'inspection du 11/09/2023

### **Contexte et constats**

Publié sur  **GÉORISQUES**

Tiers demandeur SCI FIT

Références : UDRD-2023-10-605-ET CaM/ChH  
Code AIOT : 0005800332

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 11/09/2023 dans l'établissement SMURFIT KAPPA implanté 67, rue Robert Legout Lesage 76260 Ponts-et-Marais. L'inspection a été annoncée le 11/08/2023. 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 :**

- Tiers demandeur SCI FIT
- 67, rue Robert Legout Lesage 76260 Ponts-et-Marais
- Code AIOT : 0005800332
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société SMURFIT KAPPA exploitait une cartonnerie dans la commune de Ponts et Marais sur un site de 9.2 hectares dont près de 4 hectares d'espace naturel traversé par la Bresle. Les activités ont définitivement cessé le 23 avril 2015. En mars 2019, la SCI FIT s'est portée acquéreur du site et s'est substituée aux responsabilités de dépollution et de réhabilitation du site incombant à l'exploitant par la procédure "tiers-demandeur". La SCI FIT en qualité de tiers demandeur prend à sa charge les

coûts de mesures de surveillance et de gestion des pollutions dues aux activités de l'ancien exploitant SMURFIT KAPPA tel que prévu par l'arrêté préfectoral du 7 mai 2019.

**Les thèmes de visite retenus sont les suivants :**

- Réalisation des travaux de dépollution et réhabilitation du site
- Surveillance environnementale du site

## **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.

À 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 :

- « avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement, des suites administratives. Dans certains cas, des prescriptions complémentaires peuvent aussi être proposées ;
- « susceptible de suites administratives » : lorsqu'il n'est pas possible en fin d'inspection de statuer sur la conformité, ou pour des faits n'engageant pas la sécurité et dont le retour à la conformité peut être rapide, l'exploitant doit transmettre à l'inspection des installations classées dans un délai court les justificatifs de conformité. Dans le cas contraire, il sera proposé à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement, des suites administratives ;
- « sans suite administrative ».

## 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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
4	Surveillance des eaux souterraines	Arrêté Préfectoral du 07/05/2019, article 4	/	Lettre de suite préfectorale	Demande n°2 Demande n°3 1 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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
1	Mesures de gestion- travaux de réhabilitation	Arrêté Préfectoral du 07/05/2019, article 3	/	Demande n°1 1 mois
2	Analyse des risques résiduels	Arrêté Préfectoral du 07/05/2019, article 3-7	/	Sans objet
3	Mesures de gestion - Aménagement	Arrêté Préfectoral du 07/05/2019, article 3-3	/	Sans objet
5	Surveillance de la qualité de l'air intérieur	Arrêté Préfectoral du 07/05/2019, article 5	/	Demande n°4

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

La SCI FIT avec l'appui du bureau d'études ANTEA Group a réalisé les travaux de déconstruction et de dépollution avec l'excavation et traitement hors site des terres pollués dont la teneur en HC est

supérieure à 5000mg/kg MS dans les secteurs dits "caisserie" et "chaufferie" et le maintien en place des terres aux teneurs résiduelles en HC moyennant le maintien des dalles existantes et la restriction des usages. Un rapport de fin de travaux accompagné d'un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique a été transmis après la visite d'inspection. A l'issue de l'examen de ce dossier, l'inspection des installations classées proposera un projet d'arrêté préfectoral sur l'instauration de servitudes d'utilité publique.

Par ailleurs, le tiers-demandeur doit transmettre les premiers résultats de la surveillance des eaux souterraines, démarrée avec retard au mois d'août 2023 et poursuivre la transmission de ces résultats tous les semestres jusqu'en 2027. Les garanties financières couvrant le programme de surveillance environnementale doivent être constituées.

Le choix des mesures de gestion par rapport à l'évaluation du risque sanitaire a été effectué sur la base d'un usage futur récréatif équivalent à un temps d'occupation de type "bureau". Or le projet initial d'aménagements touristiques n'est pas confirmé à ce jour.

Si le tiers-demandeur projette la création de logements, il sera nécessaire de mener des investigations complémentaires sur les gaz du sol, notamment sur les solvants chlorés afin de vérifier sa compatibilité avec un usage pérenne de type « habitats ». Ce projet sera soumis à l'accord préalable de l'inspection des installations classées.

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : Mesures de gestion- travaux de réhabilitation

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Préfectoral du 07/05/2019, article 3
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Travaux de dépollution et réhabilitation
<b>Prescription contrôlée :</b> Article 3.2 - Les objectifs de dépollution à atteindre : Afin de garantir la compatibilité des teneurs résiduelles avec les usages futurs, les sols après traitement devront présenter les résultats suivants, en particulier au droit des secteurs de l'ancienne Chaufferie et Caisserie:  Les concentrations maximales admissibles dans les sols sur brut sont : • Pour les hydrocarbures totaux (HCT C10-C40) : 5 000 mg/kg de matière sèche. Toutefois, si des contraintes techniques faisaient apparaître une impossibilité d'atteindre les seuils mentionnés ci-dessus, la SCI FIT peut demander une révision des seuils sur la base d'une analyse des risques résiduels.  Article 3.3 - Description des travaux- Mesures de gestion : Les travaux seront exécutés sur les parcelles : Parcelles n° n°AL 88, AB 223, AB 224, AB 225, AB 239, AB 252 et AB 263 sur la commune de PONTS et MARAIS.  Dans l'état actuel des connaissances, il apparaît que l'emploi de plusieurs techniques (scénario

mixte) présente le bilan coûts/avantages le plus favorable. Ce scénario servant de calcul au montant des garanties financières prévoit :

- l'excavation et le traitement hors site des terres impactées dont la concentration dans les sols en HC est supérieure à 5 000mg/kg MS, en particulier au droit des zones 1 et 2 des secteurs chaufferie et caisserie ;
- le maintien en place de terres présentant des teneurs résiduelles en HC notamment, moyennant la mise en œuvre d'aménagement (recouvrement) et la restriction des usages au droit des zones concernées (vouées à un usage de parking et/ou voies de circulation) ;
- la surveillance des eaux souterraines pendant une période minimale de 4 ans avec remise d'un bilan quadriennal.
- le diagnostic de la qualité des gaz du sol si un projet d'immeuble résidentiel devait voir le jour au droit de la zone Caisserie afin de confirmer la compatibilité d'un usage pérenne de type « habitation ».

Excavation et traitement des sols hors site :

L'excavation d'au moins 650 m<sup>3</sup> de terre au droit des zones 1 et 2 identifiées dans le plan de gestions, ainsi qu'au droit du sondage SG13 du secteur Caisserie sera réalisée.

L'évacuation et le traitement de ces terres hors site s'effectueront vers des filières de traitement dûment autorisées et adaptées selon la réglementation applicable en matière de déchets (certificat d'acceptation préalable, bordereau de suivi de déchets, etc. ).

Des analyses de réception des sols (fonds et bords de fouilles) seront réalisées et porteront sur les traceurs de l'impact résiduel, c'est-à-dire a minima sur les HC (C10-C40), les HAP, les PCB et les COHV.

Remblaiement :

Le terrain, objet de l'excavation, est remblayé avec des matériaux sains d'apport extérieur, leur qualité étant préalablement vérifiée par le tiers demandeur.

#### **Constats :**

Le projet de reconversion porté par le tiers-demandeur visait la création d'un complexe d'hôtellerie de plein air associé à des espaces commerciaux, un marché couvert, des espaces de jeux et loisirs. Le projet prévoyait la démolition de la totalité des superstructures à l'exception de bâtiments présentant une qualité architecturale et patrimoniale.

Les investigations des sols réalisées par la société ANTEA Group avaient mis en évidence deux zones d'impact en HCT dans les secteurs chaufferie et caisserie (rapport référencé A96541/A du 4 décembre 2018) pour lesquelles une gestion proportionnée avait été proposée et encadrée par arrêté préfectoral : l'excavation et l'évacuation des sources concentrées en hydrocarbures dont la concentration était supérieure à 5000 mg/kg MS HCT ; en deçà de cette concentration, le maintien en place de terres moyennant le recouvrement des zones et la limitation des usages (aires de parking et/ou voiries de circulation).

En salle, le bureau d'études a précisé la réalisation des travaux suivants (en partenariat avec l'entreprise LHOTELLIER) :

- Elimination de l'ancienne cuve enterrée de l'ancien local à huile,
- Excavation / évacuation en filières agréées de près de 950 tonnes de terres et bétons pollués,
- Excavation et évacuation supplémentaire de près de 100 tonnes de terre suite à la découverte d'un impact localisé en molybdène dans la zone caisserie sur la tranche 0-1 mètre
- 56 analyses de sols de réception de bord et fond de fouilles dont les teneurs résiduelles respectent les seuils de réhabilitation retenus, à savoir HCT C10-C40 < 5000 mg/kg MS, HAP < 50 mg/kg MS, PCB < 1 mg/kg MS

- remblayage et compactage des fouilles avec du béton concassé inerte
- renforcement de l'étanchéité de la zone chaufferie par la mise en place d'un complexe géomembrane/géotextile.

Sur le terrain, la DREAL a pu constater les résultats suivants :

- Bâtiment caisserie : intégralement déconstruit à l'exception de la dalle au droit des zones d'impact HCT qui a été conservée ;
- Bâtiment logistique à l'extrémité de la caisserie : conservé ; visiblement en bon état extérieur. L'intérieur n'a pas été vu compte tenu d'un souci pour ouvrir la porte. Ce bâtiment est accessible depuis l'accès nord ouest du site et pourrait accueillir une activité industrielle. Quelques m<sup>3</sup> de gravats ont été observés sur le parking poids lourds derrière le bâtiment. Ces gravats sont issus de la déconstruction d'une maison appartenant à un membre de la famille du gérant qu'il convient d'évacuer ;
- Bâtiments secteur papeterie : seul un bâtiment a été conservé en raison du caractère patrimonial de la charpente métallique qui pourrait abriter une halle de marché ; Les autres bâtiments du secteur papeterie ont été déconstruits sauf les dalles conservées.
- Bâtiments secteur chaufferie : déconstruits à l'exception de deux bâtiments à caractère patrimonial, le bâtiment C et le bâtiment dit « Eiffel ». Le silo a également été conservé ainsi que la charpente métallique de l'ancienne halle dans l'optique d'un projet de réhabilitation valorisant le patrimoine industriel.
- Entre l'ancienne halle et le bâtiment C, a été observée une zone recouverte de luzerne le jour de l'inspection. Le chef de projet ANTEA a précisé que la zone avait fait l'objet d'excavations puis un géotextile avait été posé avant remblaiement. L'ancien poste de garde et les locaux à usage de bureaux ont été conservés pour éventuellement accueillir de futurs locaux de chantier.

Les travaux de dépollution ont donc bien été réalisés, ainsi que certains travaux de déconstruction, à l'exception des bâtiments jugés patrimoniaux. Les justificatifs attestant des volumes d'excavation, des filières de traitement ou des résultats en fin de fouilles ont été transmis le 25 septembre 2023 et n'appellent pas de remarque.

Les filières de traitement ont été les suivantes : pour les terres impactées, le biocentre LHOTELLIER à Pîtres (27), le centre SUEZ à Noyelles (62), pour le béton des dalles démantelées, le site ALIZEO (27).

Demande n° 1 : le tiers-demandeurs doit évacuer les gravats observés sur le parking des poids lourds au nord du site dans un délai d'un mois.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Sans objet

## N° 2 : Analyse des risques résiduels

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 07/05/2019, article 3-7

**Thème(s) :** Risques chroniques, ARR en fin de travaux

**Prescription contrôlée :**

Le tiers demandeur remettra à l'inspection des installations classées à l'issue des travaux, un rapport de fin de travaux ainsi qu'une analyse des risques résiduels.

**Constats :**

Le rapport de fin de travaux a été transmis le 25 septembre 2023.

Dans ce rapport, le bureau d'études ANTEA précise pour l'évaluation sanitaire que la qualité des sols et du sous-sol est compatible avec un usage d'hôtellerie de plein air et de commerces (type « bureaux »).

La création de logements pérennes est envisageable à l'exception de la zone de la halle extérieure en lien avec la détection de trichloroéthylène dans les gaz des sols.

Dans ces conditions, pour un usage de logements occupés par des adultes et des enfants, le bureau d'études juge nécessaire d'engager des investigations et des études complémentaires préalables, via les gaz du sols, pour confirmer la compatibilité sanitaire de ces aménagements.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Sans objet

### N° 3 : Mesures de gestion - Aménagement

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 07/05/2019, article 3-3

**Thème(s) :** Risques chroniques, Aménagement sur zones 1 et 2

**Prescription contrôlée :**

- Restriction d'usage au droit des 2 zones d'impact résiduel (zones 1 et 2) :
- A l'issue de la mise en œuvre des mesures de gestion décrites précédentes, la société SCI FIT fait procéder à l'aménagement des zones 1 et 2 précédemment citées comme suit :
- limitation de l'usage en aire de parking et/ou de voies de circulation, sans activité pérenne ;
  - maintien en place d'une couverture pérenne (dalle, enrobé ou revêtement équivalent) permettant notamment de limiter les transferts des eaux météoriques vers la nappe ;
  - interdiction de plantation d'arbres fruitiers ou d'arbres/arbustes à baies ;
  - interdiction de l'exploitation des eaux souterraines ou le rejet d'eaux au droit de ces zones.

En outre, afin de garder la mémoire des impacts résiduels de ces 2 zones, le tiers demandeur remettra dans un délai de 2 mois après notification du présent arrêté un dossier pour l'instauration de servitudes d'utilités publiques.

**Constats :**

Ont été présentées en salle les servitudes suivantes :

- Zones dépolluées réservées à un usage de type parking et/ou voirie (Parcelle AB225 et AL88), sans activité pérenne. Tout changement d'usage fera l'objet d'investigations et études complémentaires,
- Absence de contact direct avec les terrains en place (dalle, enrobé, terres saines avec grillage avertisseur...),
- Interdiction d'autoconsommation de végétaux (potagers, vergers) sur sols en place : Apport de terres saines avec grillage avertisseur sur minimum 50 cm d'épaisseur, ou plus suivant le développement racinaire des végétaux,
- Investigations de contrôle au droit des futures zones d'habitations, via les gaz des sols
- Interdiction de l'exploitation des eaux souterraines à des fins de consommation humaine ou, animale directe ou indirecte,
- Canalisation enterrée, notamment eau potable, hors des zones d'impacts,
- Accès aux piézomètres de contrôle des eaux souterraines.

Dans le rapport de fin de travaux transmis le 25 septembre (ref ANTEA A111121-D), a été joint le dossier de demande d'instauration de servitude publique qui détaille les propositions ci-dessus.

Par rapport au périmètre foncier du site, les parcelles concernées par le projet de servitudes sont celles ayant accueilli des activités industrielles plus deux autres parcelles rachetées par le tiers-demandeur qui jouxtent la zone chaufferie soit 12 parcelles au total pour près de 7 hectares.

L'inspection des installations classées proposera ultérieurement un projet d'arrêté préfectoral d'instauration de servitudes publiques sur la base de ce dossier de demande, après consultation de la communauté de communes des Villes Sœurs.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Sans objet

#### N° 4 : Surveillance des eaux souterraines

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 07/05/2019, article 4

**Thème(s) :** Risques chroniques, Qualité des eaux souterraines

**Prescription contrôlée :**

La société SCI FIT est tenue de surveiller la qualité des eaux souterraines au droit du site, conformément aux dispositions du présent article.

Le coût prévisionnel du programme de surveillance des eaux souterraines est de 33 000 euros pour la période quadriennale minimale .

**Article 4.1 - Conception et positionnement du réseau de forages :**

Les piézomètres sont implantés dans l'emprise du site.

Ils sont au minimum au nombre de trois, et respectent les caractéristiques suivantes, :

- un piézomètre est installé en amont hydraulique,
- deux sont installés en aval hydraulique du site.

**Article 4.2 - Réalisation des forages :**

Les forages seront réalisés dans les règles de l'art conformément aux recommandations du fascicule AFNOR-FD-X 31-614 d'octobre 1999.

**Article 4.3 - Prélèvement et échantillonnage des eaux souterraines :**

Le prélèvement, l'échantillonnage et le conditionnement des échantillons d'eau suivent les recommandations du fascicule AFNOR FD-X-31.615 de décembre 2000.

**Article 4.4 - Nature et fréquence d'analyse :**

Les paramètres ci-dessous feront l'objet d'analyses dont une campagne sera réalisée pendant la période d'excavation, puis à fréquence semestrielle, en périodes de hautes et basses eaux, à l'issue des travaux.

Les paramètres analysés sont :

pH, conductivité, niveau piézométrique, hydrocarbures totaux (HCT C10-C40), BTEX, HAP, COHV, PCB et métaux. Les analyses seront effectuées selon les normes en vigueur.

Les résultats sont transmis à l'inspection des installations classées.

**Constats :**

Il existait 4 piézomètres sur site :

- Pz1 et Pz3 bis en aval hydraulique de la chaufferie et du local à huile

- Pz4 en aval hydraulique du local à huile (amont hydraulique rive droite)
- Pz2 en aval hydraulique de la caisserie

Le chef de projet ANTEA Group a précisé qu'au cours des travaux, les deux piézomètres Pz1 et Pz2 avaient disparu entraînant du retard dans le programme de surveillance. Ces deux piézomètres devraient être remplacés en septembre 2023. Une campagne de surveillance a été effectuée en août 2023 sur les points Pz3bis et Pz4. L'analyse des paramètres hydrocarbures totaux (HCT C10-C40), BTEX, HAP, COHV, PCB et métaux confirme des teneurs inférieures aux limites de quantification.

Demande n°2 : le tiers-demandeur doit transmettre à l'inspection des installations classées les résultats de surveillance des eaux souterraines du mois d'août 2023 ainsi que les résultats de surveillance à partir des deux nouveaux ouvrages dans un délai d'un mois puis transmettre ces résultats suivant la fréquence semestrielle de surveillance.

Demande n°3 : compte tenu de la réalisation des travaux de dépollution, le montant des garanties financières initialement d'un total de 318 000 euros couvrant la gestion de la dépollution et la surveillance environnementale peut être révisé. Le montant de garanties financières pour le programme de surveillance environnementale s'élève à 33000 euros. Il est demandé au tiers - demandeur d'apporter à M le préfet un document attestant de la constitution des garanties financières du montant de 33000 euros dans un délai d'un mois.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Lettre de suite préfectorale

**Proposition de délais :** 1 mois

#### N° 5 : Surveillance de la qualité de l'air intérieur

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 07/05/2019, article 5

**Thème(s) :** Risques chroniques, Cas d'immeuble résidentiel

**Prescription contrôlée :**

Surveillance de la qualité de l'air intérieur ambiant en cas d'immeuble résidentiel :

Une occupation de type « logements », avec RDC compris et espaces extérieurs privatifs (jardins) peut être autorisée SAUF au droit du secteur « Chaufferie », et en particulier au niveau de sa halle extérieure.

Toutefois, préalablement à tout projet de cette nature, des investigations sur le milieu air du sol devront être réalisées par le tiers demandeur afin de confirmer la compatibilité d'un usage pérenne de type « habitation » avec les pollutions en place et notamment avec la présence résiduelle de composés volatiles chlorés.

En tout état de cause, si un tel usage était envisagé, l'accord préalable de l'inspection des installations classées est requis.

**Constats :**

Les projets d'aménagement imaginés avant 2019, notamment la création d'un complexe d'hôtellerie de plein air avec implantation de bungalows ne sont pas confirmés. Le tiers-demandeur s'interroge en effet sur l'attrait de structures légères, vu le bruit généré par le trafic routier de la RD1015 à proximité du site ainsi que la possibilité d'installations légères en zone

Natura 2000.

De plus, compte tenu du projet Penly II qui nécessitera de loger de nombreux travailleurs dans la région, le tiers-demandeur a étudié la création de 25 logements dans l'ancienne zone caisserie. Des esquisses d'un bureau d'architecture ont été présentées avec, dans l'ancienne zone « caisserie », des logements R+2 et dans l'ancienne zone chaufferie des espaces de loisirs ou de commerce. Le gérant de la SCI FIT a par ailleurs été approché par des investisseurs pour un projet industriel dans l'ancien bâtiment logistique.

Demande n° 4 : des investigations complémentaires sur les gaz du sol seront nécessaires pour confirmer la compatibilité des usages envisagés de type logements du fait des pollutions en place. Une fois le projet figé et les investigations complémentaires réalisées, le tiers-demandeur sollicitera l'avis de l'inspection des installations classées sur la compatibilité des nouveaux usages à retenir. . En l'état, seul l'usage d'hôtellerie de plein air avec implantation de bungalows est autorisé sur ce site. Le projet d'arrêt de servitudes d'utilité publique intégrera cette exigence.

La qualité de l'air intérieur ambiant en cas d'immeuble résidentiel devra faire l'objet d'une surveillance s'il aura été détecté la présence résiduelle de composés volatiles chlorés lors des investigations préalables sur le milieu air du sol.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Sans objet