

# SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS NOVARTIS PHARMA à RUEIL MALMAISON

## Description de l'établissement

---

Date de dernière mise à jour des informations : 19/09/2022

Nom : NOVARTIS PHARMA  
Adresse : 14bd de richelieu  
Commune principale : RUEIL MALMAISON (92063)  
Communes secondaires : Non renseigné  
Activités : Non renseignée  
Description : Non renseignée

## Conclusions de l'administration sur l'état des sols

---

Date de dernière mise à jour des informations : 12/12/2022

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP38888870201

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Description<sup>1</sup> : Ce site était exploité depuis 1967 par les Laboratoires SANDOZ pour des activités de recherche pharmaceutique puis par la société NOVARTIS PHARMA (ex Laboratoires SANDOZ) de 2013 à 2018 pour un usage de bureau, qui exploitait des groupes électrogènes fonctionnant au fioul, classés à déclaration au titre de la rubrique 2910.

La SAS NOVARTIS PHARMA a notifié la cessation d'exploitation de ces groupes électrogènes par courrier du 25/02/2014 (arrêt effectif en octobre 2013). Le récépissé de notification de cessation d'activité a été délivré à l'exploitant le 24/04/2014. La mise en sécurité a été actée le 24/04/2014.

La SAS FONCIERE RICHELIEU (filiale de NOVARTIS), propriétaire du terrain a vendu une partie de l'ancien site NOVARTIS à la SAS RUEIL RICHELIEU, qui a transmis par courrier du 01/09/2016 à la Préfecture des Hauts-de-Seine une demande d'accord préalable pour se substituer au dernier exploitant afin de réaliser les travaux de réhabilitation pour un usage futur de type logements et commerces.

L'autre partie a été cédée à la ville afin de devenir un espace vert. Les anciennes installations classées, susceptibles d'avoir entraîné des pollutions, étaient hors de cette zone.

Au total, 4 études environnementales ont été menées sur ce site entre 2013 et 2017. Ces études mettent en évidence une pollution des sols notamment en hydrocarbures totaux, en BTEX, en PCB et en trichloroéthylène.

La SAS RUEIL RICHELIEU a réalisé des travaux de dépollution entre avril et novembre 2018, à savoir l'excavation avec traitement hors-site des terres impactées, et a transmis le rapport de fin de travaux correspondant le 12 février 2019.

Elle a également transmis par courriel du 22 juillet 2019 un extrait du règlement de copropriété démontrant la mise en place de restrictions d'

usage conventionnelles. Ces restrictions d'usage précisent que le bâtiment doit rester conforme à l'aménagement prévu et sur les espaces extérieurs, il doit y avoir absence de contact direct avec les terres en place, les jardins potagers et puits sont interdits et les canalisations souterraines d'eau potable sont hors des zones identifiées comme impactées.

Enfin, le rapport de fin de travaux contient une Analyse des Risques Résiduels (ARR). Cette ARR conclut à une compatibilité sanitaire pour un usage d'habitation et commercial dans un ensemble immobilier correspond au projet défini.

Documents associés<sup>2</sup> : Non renseigné

## Synthèse de l'action de l'administration

---

Date de dernière mise à jour des informations : 12/12/2022

Enjeux et environnement :

Description<sup>3</sup> :

Ce site était exploité depuis 1967 par les Laboratoires SANDOZ pour des activités de recherche pharmaceutique.

De 1998 à 2013, ce site était occupé par des bureaux administratifs appartenant à la SAS NOVARTIS PHARMA (ex Laboratoires SANDOZ), qui exploitait des groupes électrogènes fonctionnant au fioul, classés à déclaration au titre de la rubrique 2910.

La SAS NOVARTIS PHARMA a notifié la cessation d'exploitation de ces groupes électrogènes par courrier du 25/02/2014 (arrêt effectif en octobre 2013). Le récépissé de notification de cessation d'activité a été délivré à l'exploitant le 24/04/2014. La mise en sécurité a été actée le 24/04/2014.

La SAS FONCIERE RICHELIEU (filiale de NOVARTIS), propriétaire du terrain a vendu une partie de l'ancien site NOVARTIS à la SAS RUEIL RICHELIEU, qui a transmis par courrier du 01/09/2016 à la Préfecture des Hauts-de-Seine une demande d'accord préalable pour se substituer au dernier exploitant afin de réaliser les travaux de réhabilitation pour un usage futur de type logements et commerces.

L'autre partie a été cédée à la ville afin de devenir un espace vert. Les anciennes installations classées, susceptibles d'avoir entraîné des pollutions, étaient hors de cette zone.

Deux nappes d'eaux sont présentes au droit du site :

- une nappe colluviale, liée au plan d'eau présent sur le site, et présente jusqu'à environ 5 m de profondeur. Aucune utilisation de cette nappe n'est répertoriée ;
- la nappe de la Craie, à 20-25 m de profondeur. Une dizaine de points de prélèvements dans cette nappe sont répertoriés dans un rayon de 2 km autour du site, le plus proche étant un prélèvement pour une utilisation en géothermie, situé en aval hydraulique, immédiatement au nord du site.

Au total, 4 études environnementales ont été menées sur ce site entre 2013 et 2017.

Il apparaît de ces études que :

- Concernant l'état des sols, trois zones d'impacts significatifs ont été mises en évidence :

Une zone à proximité d'un ancien transformateur au Nord (Lot 1), impactée aux PCB, dans le premier mètre de sol, sur une étendue d'environ 100 m<sup>2</sup>.

Une zone au droit d'une ancienne cuve d'essence au Nord-Est (Lot 2), impactée aux HCT et aux BTEX sur 2 m et environ 170 m<sup>2</sup>.

Une zone au droit des anciennes cuves enterrées au Sud-Est (Lot 3), impactée aux HCT sur 6 m de profondeur et environ 375 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, des teneurs notables en métaux (dépassant les seuils

d'acceptation en installation de stockage de déchets inertes) ont été observées en plusieurs points dans les remblais jusqu'à une profondeur d'environ 1,5 m.

- Concernant les eaux souterraines, les résultats des investigations sont les suivants :

La nappe colluviale présente un impact en hydrocarbures au droit de la zone Sud-Est, probablement lié à l'impact observé dans les sols. Cet impact est toutefois modéré et reste, sur les 2 dernières campagnes, inférieur au seuil défini par la Circulaire du 23/10/2012 relative à l'application de l'arrêté du 17/12/2008 (eaux potables).

La nappe de la Craie présentait un impact en COHV en 2013 et 2014, mais ceux-ci sont seulement à l'état de traces en 2017.

- Concernant les gaz du sol, les polluants volatils observés recoupent les zones d'impacts relevées dans les sols. Toutefois un impact spécifique au trichloroéthylène est observé sur environ 2 m de profondeur et 100 m<sup>2</sup> au Nord (Lot 1).

Sur la base des diagnostics des sols, des eaux souterraines et des gaz du sol, le mémoire de réhabilitation définit les 4 sources sols concentrées suivantes :

Zone 1 : zone des anciennes cuves enterrées au Sud-Est (lot 3) – volume de terres impactées estimé: 2 250 m<sup>3</sup>

Zone 2 : ancienne cuve d'essence au Nord-Est (lot 2) – volume de terres impactées estimé: 425 m<sup>3</sup>

Zone 3 : impact PCB au Nord (lot 1) – volume de terres impactées estimé: 100 m<sup>3</sup>

Zone 4 : impact en TCE dans les gaz du sol (lot 1) – volume de terres impactées estimé: 200 m<sup>3</sup>

Pour la gestion des sources concentrées, le tiers demandeur a indiqué que la mesure de gestion retenue est l'excavation avec traitement hors-site des terres impactées.

Les objectifs du mémoire de réhabilitation ont été imposés par arrêté préfectoral du 26 juillet 2017.

Les travaux de dépollution ont été réalisés entre avril et novembre 2018 et la société SAS RUEIL RICHELIEU a transmis le rapport de fin de travaux le 12 février 2019.

La société SAS RUEIL RICHELIEU a également transmis par courriel du 22 juillet 2019 un extrait du règlement de copropriété démontrant la mise en place de restrictions d'usage conventionnelles. Ces restrictions d'usage précisent que le bâtiment doit rester conforme à l'aménagement prévu et sur les espaces extérieurs, il doit y avoir absence de contact direct avec les terres en place, les jardins potagers et puits sont interdits et les canalisations souterraines d'eau potable sont hors des zones identifiées comme impactées.

Le rapport de fin de travaux contient une Analyse des Risques Résiduels (ARR). Le schéma conceptuel du site identifie seulement l'inhalation de substances volatiles à partir des sols, des gaz du sol comme voie d'exposition potentielle. L'analyse identifie les personnes les plus exposées comme les résidents habitant au rez-de-chaussée d'un immeuble de plain-pied. Cette ARR conclut à une compatibilité sanitaire pour un usage d'habitation et commercial pour un ensemble immobilier correspondant au projet défini.

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

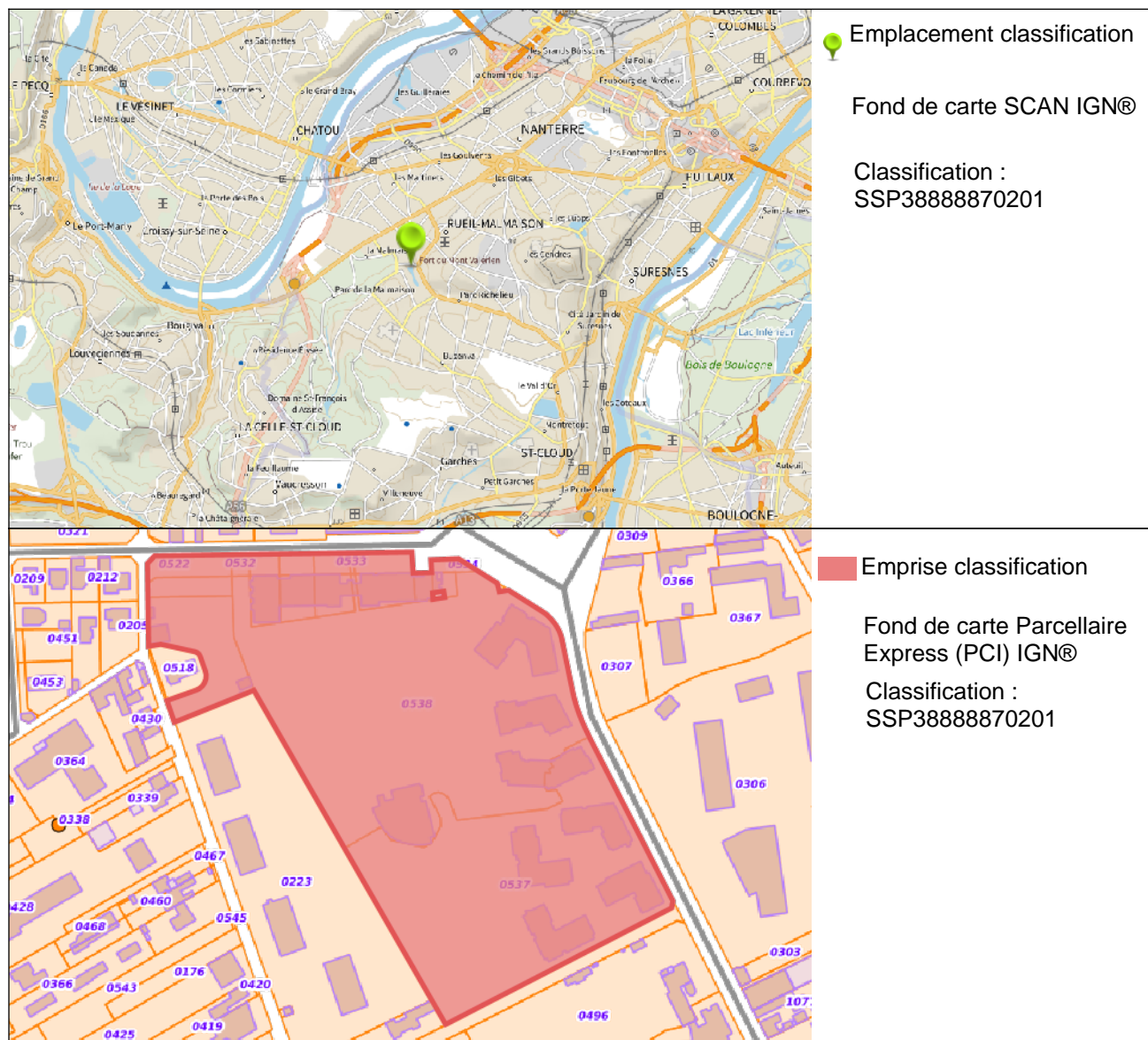
## Géolocalisation

---

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Rueil-Malmaison	1	AZ	0489	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0490	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0516	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0520	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0521	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0522	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0523	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0524	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0525	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0526	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0527	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0528	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0529	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0530	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0532	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0533	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0534	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0537	92
Rueil-Malmaison	1	AZ	0538	92

## Plans cartographiques :



Coordonnées du centroide  
RGF93 / Lambert-93  
(EPSG:2154) :

Long. : 639923.3340108822, Lat. : 6863956.562499543

Superficie estimée :

null

- 1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))
- 2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
- 3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.