

Unité départementale de Seine-Saint-Denis
7 esplanade Jean Moulin
BP189
93003 Bobigny

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 23/01/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

P 08 1 EX XEROX

4 rue Nicolas Robert
93600 Aulnay-Sous-Bois

Code AIOT : 0007407981

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 23/01/2026 dans l'établissement P 08 1 (ex-XEROX) implanté 4 RUE NICOLAS ROBERT 93600 Aulnay-sous-Bois. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection fait suite à la sollicitation de la société Castignac, gestionnaire d'actifs de la société DMD 3 AULNAY, propriétaire du terrain situé au 2-4 Nicolas Robert à Aulnay-sous-Bois (93). Le site, comprenant un grand bâtiment, était autrefois exploité d'abord par la société Xerox, puis par la société P 08.1, et relevait du régime de la déclaration au titre des ICPE.

Aujourd'hui, dans le cadre d'un projet de parc d'activités, le nouveau propriétaire (DMD 3 AULNAY) et son prestataire (CASTIGNAC) souhaitent clarifier la situation administrative de ce terrain du point de vue de la législation des ICPE.

En effet, la société P 08.1, dernier exploitant ICPE du site, est radiée depuis le 01/02/2024 sans avoir réalisé la procédure administrative de cessation et sans avoir satisfait à ses obligations de mise en sécurité et de remise en état.

Une inspection a été réalisée le 23/01/2026 afin de constater la situation sur site et de s'assurer de sa bonne mise en sécurité.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- P 08 1 EX XEROX
- 4 RUE NICOLAS ROBERT 93600 Aulnay-sous-Bois
- Code AIOT : 0007407981
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le terrain était occupé par la société RANK XEROX des années 1970 à 2007, puis par la SARL P 08.1, suite à une déclaration de changement d'exploitant réalisée le 05/09/07 (Récépissé du 16/10/07).

Les activités ICPE concernaient les rubriques suivantes et relevaient du régime de la déclaration :

- 1180 : 4 transformateurs contenant des PCB ;
- 1432 : Stockage enterré de liquides inflammables dans 5 réservoirs répartis sur le site ;
- 1434 : 2 appareils de distribution de liquides inflammables ;
- 2910 : 3 groupes électrogènes et deux chaufferies de gaz ;
- 2920 : 5 groupes froids ;
- 2921 : tour aéroréfrigérante en circuit fermé.

Thèmes de l'inspection :

- AN26 Libération foncier SSP
- Sites et sols pollués

2) Situation administrative antérieure

Les activités exercées par la société **Rank Xerox** relevaient du régime de la déclaration au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

À la suite de la reprise du site par la société P 08.1, un rapport d'inspection en date du 4 juin 2008 mentionnait notamment les éléments suivants :

- Quatre transformateurs contenant des PCB avaient été déclarés le 30 juillet 1986. Deux d'entre eux ont été retirés le 26 décembre 2006 et remplacés par deux équipements loués ;
- Seule une partie des cuves enterrées avait fait l'objet d'un inertage et d'un ensablement, sans précision complémentaire ;
- Les chaudières et groupes froids demeuraient en place ;
- La tour aéroréfrigérante avait été mise à l'arrêt définitif le 23 octobre 2006, sans toutefois être démantelée.
-

3) Constats de la présente inspection

Lors de la visite, il a été constaté :

- La présence d'un bâtiment principal de quatre niveaux en état de ruine avancée ;
- La présence de déchets issus de la démolition, dont une part significative relève de filières de recyclage (DEEE, métaux, bois), non encore évacués du site ;
- L'absence d'identification des activités ICPE mentionnées dans le précédent rapport.

Le représentant du propriétaire a indiqué que le bâtiment serait démoli dès délivrance du permis de construire, attendue au cours du premier trimestre. Il précise que les démolisseurs confient les déchets à des entreprises spécialisées et agréées pour la gestion des déchets.

Par ailleurs, un local situé à l'entrée du site semble abriter des transformateurs toujours en fonctionnement. Toutefois, le local était inaccessible.

Bien qu'un dispositif de gardiennage soit assuré 24h/24, la mise en sécurité du site ne peut être considérée comme totalement achevée.

4) État des sols

Le représentant du propriétaire indique qu'un diagnostic de pollution des sols a été réalisé. Le rapport établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués conclurait à la compatibilité de l'état du site avec un usage de type industriel.

5) Analyse et avis de l'inspection

Compte tenu de la radiation de l'ancien exploitant ICPE, l'inspection propose à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis de rappeler au propriétaire que la mise en sécurité du terrain et l'évacuation des déchets lui incombent.

En effet, l'article 1242 du code civil met à la charge du propriétaire des lieux la responsabilité des dommages que l'état du site peut causer aux tiers, et les articles L.541-2 et L. 541-3 du code de l'environnement stipulent que les détenteurs de déchets sont responsables de leur gestion.

L'inspection propose également de recommander au propriétaire d'évacuer les déchets et de mettre en sécurité le site dans des délais courts, ainsi que de réaliser les travaux de dépollution conformément à l'ATTES-ALUR produite dans le cadre du PC du projet sur ce terrain.

6) Conclusion

La procédure de cessation d'activité ICPE, qui relevait de la responsabilité du dernier exploitant, ne peut être menée à son terme en raison de la radiation de celui-ci.

Dès lors, le maître d'ouvrage du futur projet doit définir et mettre en œuvre les mesures de gestion adaptées afin d'assurer la compatibilité du site avec l'usage projeté et en attester dans le cadre du futur permis de construire, conformément aux dispositions applicables.

En l'absence d'exploitant identifiable, la procédure administrative relative à la cessation d'activité ICPE est considérée caduque. Il est proposé de procéder à la clôture administrative du dossier pour l'Inspection des installations classées.