



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement de
Nouvelle-Aquitaine**

Unité départementale de la Gironde
Cité administrative
2, rue Jules Ferry
BP 55
33200 Bordeaux

Bordeaux, le 01/04/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 23/03/2026

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

SCI SIGNAT

Rue Heriard Dubreuil
33300 Bordeaux

Références : 26-287

Code AIOT : 0100303946

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 23/03/2026 dans l'établissement SCI SIGNAT implanté Batiment 2 Z.a La Palu 33240 Cubzac-les-Ponts. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection est réalisée dans le cadre de l'opération "Territoire Propre" menée avec la brigade de gendarmerie de Saint-André-de-Cubzac au sein de la zone artisanale La Palu.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI SIGNAT
- Batiment 2 Z.a La Palu 33240 Cubzac-les-Ponts
- Code AIOT : 0100303946

- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La SCI SIGNAT (n° SIREN : U29481276) est propriétaire sur la commune de Cubzac-les-Ponts de la parcelle référencée AH 409 et du bâtiment qui y est implanté (découpé en 9 box).

La société MILOUD KHALDI (SIRET 81985189000015) est locataire des box 7 à 9 et jouit d'une partie de la parcelle en extérieur du bâtiment. Elle y exploite un garage automobile dont l'enseigne s'appelle KM AUTO.

Le reste des box était loué jusqu'à récemment encore à d'autres particuliers et/ou professionnels, dont certains exerçaient une activité de garagiste. Aujourd'hui, seul MILOUD KHALDI exerce encore.

Lors de la précédente visite d'inspection d'octobre 2025, il avait été demandé à la SCI SIGNAT, par arrêté préfectoral de mise en demeure du 16/01/2026, de faire évacuer les véhicules hors d'usage présents sur le site.

Contexte de l'inspection :

- Récolement
- Suite à mise en demeure

Thèmes de l'inspection :

- VHU

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 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 ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Situation administrative - Rubrique 2712	Code de l'environnement du 01/12/2025, article Annexe à l'article R.511-9	Avec suites, Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective, Mise en demeure, déchets	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	3 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

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

La réduction du nombre de VHU présents sur site montre que la situation s'améliore

progressivement et que des actions en faveur de la mise en conformité sont entreprises. Toutefois, la situation n'étant pas totalement rétablie et des actions étant encore attendues, il n'est pas proposé au Préfet de la Gironde de lever l'arrêté préfectoral de mise en demeure. Considérant les actions correctives engagées par l'exploitant pour se mettre en conformité, aucune sanction administrative n'est proposée à ce stade. La situation sera réévalué lors d'une prochaine inspection.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation administrative - Rubrique 2712

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/12/2025, article Annexe à l'article R.511-9	
Thème(s) : Illégaux, VHU	
Point de contrôle déjà contrôlé : <ul style="list-style-type: none"> • lors de la visite d'inspection du 17/10/2025 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective, Mise en demeure, déchets 	
Prescription contrôlée :	
1. Dans le cas de véhicules terrestres hors d'usage, la surface de l'installation étant supérieure ou égale à 100 m ²	E
2. Dans le cas d'autres moyens de transports hors d'usage, autres que ceux visés aux 1 et 3, la surface de l'installation étant supérieure ou égale à 50 m ²	A
3. Dans le cas des déchets issus de bateaux de plaisance ou de sport tels que définis à l'article R.543-297 du Code de l'environnement	
a) Pour l'entreposage, la surface de l'installation étant supérieure à 150 m ²	E
b) Pour la dépollution, le démontage ou le découpage	E

Constats :

Le bâtiment sur le site est constitué de box numérotés de un à neuf. Seuls les box sept à neuf sont encore aujourd'hui loués par une société (KM AUTO). Un référé devant le tribunal judiciaire de Libourne a été entrepris par le propriétaire du terrain (SCI SIGNAT), dans l'objectif est de déchoir KM AUTO de son bail locatif. Une décision définitive sur ce sujet sera rendue par le tribunal judiciaire de Libourne le 5 mai 2026, date à laquelle la SCI SIGNAT pourrait récupérer la jouissance de l'intégralité de son terrain.

Dans l'attente, et depuis la dernière visite d'inspection d'octobre 2025, il est constaté une amélioration globale de la situation du site. En effet, le nombre de véhicules hors d'usage (VHU) entreposés sur le site s'est considérablement réduit. L'activité de garagiste de la société locataire KM AUTO est à l'arrêt, il n'y a plus de véhicules terrestres en bon état (voitures fonctionnelles) sur le site.

Les VHU qui sont encore sur le site sont les suivants :

M a r q u e (m o d è l e)	Couleur	É l é m e n t d'identification	Procédure en cours ?	É l é m e n t s caractérisant le statut de VHU
NISSAN	Gris	n° de série : SJNFAK12U1374 748	Non	Mauvais état global (pare choc défoncé, manque un phare, plus de batteries, etc.), véhicule non verrouillé
FIAT (Ducato)	Bleu	Immatriculation : 3331-RK-33	Non	Mauvais état global (plus de pneus, de phares, de portières, peinture qui s'écaille, tableau de bord défoncé, etc.), véhicule non verrouillé.

FIAT (Doblo)	Bleu	Immatriculation : EL-480-MS	Non	Mauvais état global (vitres cassées, pneus dégonflés, végétation envahissante, etc.), véhicule non verrouillé.
Camionnette	Blanc	BE-284-LJ	Non	Mauvais état global (manques des pièces moteur, végétation envahissante), véhicule non verrouillé.
Mercedes (Sprinter - Utilitaire)	Blanc	BB-305-XN	Non	Mauvais état global (carrosserie cabossée, tableau de bord défoncé), véhicule non verrouillé
Renault (Clio)	Blanc	BA-666-ZJ	Non	Mauvais état global (plus de pneus, habitacle encombré), véhicule non verrouillé
Mercedes (Classe A)	Gris	AE-117-DS	Non	Mauvais état global (plus de pneus, fenêtres cassées, habitacle encombré)

Il est également constaté la présence :

- d'un bateau "PIT'CHOUN" (blanc, sans moteur, avec végétation envahissante), qui peut être qualifié de VHU non terrestre ;

- d'un jet ski, qui semble endommagé, qui peut également être qualifié de VHU non terrestre.

En dehors des VHU, il est constaté la présence de dépôts de déchets dont les plus remarquables sont les suivants :

- Une zone d'entreposage de pneus dans la cour à l'avant, à proximité du box I (surface estimée à 20 m², volume d'environ 40 m³)
- Une seconde zone d'entreposage de pneus, à l'arrière/sur le côté du box I (surface estimée à 25 m², volume d'environ 50 m³)
- Des déchets éparpillés sur le site : pneus, bouteilles/fûts de produits chimiques, vélo, sacs d'ordure ménagères, caravane coupée et remplie d'ordures, pièces métalliques (portières), etc.

Le voisinage témoigne que le site, non verrouillé, sert ponctuellement de décharge à des tiers extérieurs. Un voisin a pris l'initiative de faire déplacer certains VHU avec un de ses engins de levage de façon à bloquer les accès et limiter les dépôts sauvages.

Il est visité l'intérieur des box I et II. Le rez de chaussée est relativement peu encombré, à l'exception d'une zone de stockage de pots de peinture laissés à l'abandon. A l'étage, il est constaté un dépôt massif de pièces de véhicules (pièces moteurs, portières, jantes, pots catalytiques, etc.).

La SCI SIGNAT indique qu'une entreprise de la zone artisanale est intéressée pour racheter la parcelle une fois que la société aura récupéré la jouissance de l'intégralité de son bien. Il est envisagé que ce soit ce nouveau propriétaire qui s'occupe de faire évacuer le site des déchets qui l'encombrent (hors VHU), sans qu'aucun lien contractuel ne soit aujourd'hui réalisé.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

La SCI SIGNAT doit poursuivre la démarche entreprise en faisant faire évacuer les VHU et les autres déchets du site.

La situation, bien que toujours non satisfaisante, évolue favorablement. Les échanges avec la SCI SIGNAT sont réguliers et transparents. En conséquence, il est proposé au Préfet de la Gironde de ne pas lever l'arrêté de mise en demeure du 16 janvier 2026. Un délai de 3 mois est accordé à la SCI SIGNAT à compter de la réception du présent rapport, pour poursuivre et mettre effectivement en œuvre les mesures qu'elle a engagées auprès d'un centre VHU agréé en vue de faire évacuer les VHU susmentionnés du site.

La SCI SIGNAT est encouragée à poursuivre ses échanges avec l'inspection. L'inspection souhaite être présente le jour de l'enlèvement des VHU par le centre VHU agréé.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

Proposition de délais : 3 mois