PRÉFÈTE
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 10/09/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 09/09/2026

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

BAXI FRANCE

157 avenue Charles Floquet
93158 Le Blanc-Mesnil

Références : 26-UD33-CRA-669
Code AIOT : 0005206962

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 09/09/2026 dans l'établissement BAXI FRANCE implanté 16, av Louis de Broglie 33600 Pessac. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

L'inspection du 9 septembre 2026 s'inscrit dans l'action nationale de libération du foncier et vise à clôturer des démarches administratives de cessation d'activités de site ICPE.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- BAXI FRANCE
- 16, av Louis de Broglie 33600 Pessac
- Code AIOT : 0005206962

- Régime : Déclaration avec controle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société implantée sur les lieux, objet de l'inspection, exerçait une activité de fabrication de brûleurs domestiques et industriels. Cette exploitant a fait l'objet d'une déclaration initiale en date du 24 janvier 2003, modifiée le 26 juin 2007 et le 22 février 2008 pour les rubriques 2560-2, 2920-1b et 2129-2. La société a cessé son activité industrielle en avril 2010.

Thèmes de l'inspection :

- AN26 Libération foncier SSP

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 Madame la Préfète ; 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 Madame la Préfète, 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 ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Libération du foncier industriel par résorption des dossiers de cessations	Code de l'environnement du 31/05/2022, article R. 512-39-1R. 512-46-25R. 512-66-1	Sans objet

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

L'inspection permet de clôturer la procédure de cessation d'activité de cet AIOT.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Libération du foncier industriel par résorption des dossiers de cessations

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 31/05/2022, article R. 512-39-1R. 512-46-25R. 512-66-1

Thème(s) : Actions nationales 2026, Libération foncier SSP

Prescription contrôlée :

I. - (...)
II. - La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment : 1° L'évacuation des produits dangereux et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents sur le site ; 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ; 3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ; 4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.
III. - En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site (...).

Constats :

Ancienne entreprise de fabrication de brûleurs domestiques et industriels exploitée par la société BAXI FRANCE sur la commune de Pessac (33). Cette exploitation a fait l'objet d'un premier récépissé de déclaration le 24 janvier 2003. Elle a cessé son activité industrielle en avril 2010. De 2010 à 2012, des activités tertiaires et de formation pour le compte de BAXI FRANCE ont été maintenues sur le site.

La société BAXI FRANCE a transmis un dossier de cessation d'activité à la préfecture le 29 mai 2013. L'emprise du site occupe une superficie totale d'environ 20 406 m2.
Dans le cadre de la cessation d'activité, le dossier de notification de cessation d'activité de mai 2013 fait état de 2 diagnostics de pollution des sols.Le premier, réalisé en juin 1999 suite à la constatation d'écoulements d'huile de coupe au niveau de la zone extérieure de stockage des copeaux, a montré la présence d'HCT (hydrocarbures totaux) dans les sols. A priori des travaux de réhabilitation des sols ont été entrepris et 40 t de terres contaminées ont été évacuées.
Le second, réalisé en septembre 2011 au moyen de 12 sondages au niveau des zones à risque potentiel (différentes zones de stockage, séparateur d'hydrocarbures, cuves, cabine de peinture, atelier de dégraissage, transformateur), a montré :
- un impact en BTEX (composés organiques mono-aromatiques volatiles) et une teneur modérée en HCT lourds au droit de l'ancien stockage de produits chimiques ;
- des traces de tétrachloroéthylène au droit d'une ancienne aire de stockage ;
- des traces de PCB (polychlorobiphényle) au droit du transformateur ;
- des concentrations notables en HCT et des teneurs en HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) à proximité de la zone de stockage de bidons d'huiles/carburants (zone sans rétention à proximité du bâtiment restauration) ;
- des concentrations modérées en HCT au niveau des travaux de réhabilitation des sols entrepris en 1999 ;
- des impacts en métaux et solvants chlorés détectés dans la nappe à divers endroits au droit du site.

Des travaux d'excavation des terres contaminées ont été entrepris en février 2013. Ces travaux concernaient une zone de 4 à 5 m^2 sur 50 à 60 cm de profondeur au droit de la zone impactée en HCT à proximité du stockage de bidons d'huiles/carburants.

Un impact résiduel de pollution (hydrocarbures, métaux...) est présent sur le site malgré les travaux déjà entrepris. L'exploitant n'a pas réalisé de schémas conceptuel de la pollution toujours présente sur le site. Les bordereaux d'élimination des cuves, des différents matériels et installations (chaudières, bacs, déchets industriels) retirés par BAXI et des terres excavées n'ont pas été fournis.

Une fiche BASOL a été rédigée et publiée en janvier 2018 et un SIS a également été rédigé et publié le 30/09/2020.

L'inspection de ce jour a permis de constater que le bâtiment principal qui hébergeait l'activité industrielle a été scindé en plusieurs cellules accueillant des activités commerciales diverses :
- un Urban Soccer avec construction de terrains de jeux à l'extérieur du bâtiment pour la partie ouest
- une salle de sport en cours d'aménagement le jour de l'inspection. Auparavant, un vide grenier était installé dans cette cellule, l'enseigne était encore présente le jour de l'inspection dans la cellule au sud-est ;
- une salle de jeux pour enfant dans la cellule est ;

- un bar/salle de jeu dans la cellule nord-est ;
Le directeur de la salle de jeux pour enfants a été interrogé le jour de l'inspection et a confirmé que le site correspondait à l'implantation de la société BAXI. Il déclare être le premier à s'être installé dans cette zone commerciale en 2014. Il est locataire et a procédé à des travaux d'aménagement intérieur tels que le ragréage du sol et la pose d'un revêtement.
Le site de BAXI comportait également des bâtiments sur la partie nord qui sont désormais :
- un garage automobile
- 2 salles de sport
- un showroom de vente de voitures en ligne
Des nouveaux locaux ont été construits sur la partie sud-est du site, à l'implantation passée d'un restaurant collectif (d'après le directeur du parc de jeux pour enfants). Ces locaux sont devenus un institut de beauté et une école de danse. Des cellules semblent vacantes.
L'annexe au présent rapport illustre l'utilisation actuelle des locaux avec les photographies prises le jour de l'inspection superposées avec la photo satellite du site en 2006 lorsqu'il était encore en exploitation.
A l'issue de cette inspection, un courrier sera adressé par l'inspection des installations classées au propriétaire du foncier et à la mairie pour leur faire part de l'existence potentielle de pollutions sur le site et en dehors du site.

Type de suites proposées : Sans suite