

Préfecture de la Gironde
Service Environnement et
Développement Durable
Bureau des Installations Classées
2, Esplanade Charles de Gaulle
33077 BORDEAUX

Blanc Mesnil, le 29 mai 2013

Copie : Mairie de PESSAC

Objet : Cessation d'activité du site Baxi France sis 12-14 avenue Louis de Broglie à Pessac -
Proposition d'usage futur du site

Monsieur le Préfet,

Je vous informe que les activités du site Baxi France implanté au 12-14 avenue Louis de Broglie à Pessac ont définitivement cessé depuis le mois de septembre 2012. Le site a été racheté en septembre 2012 par la société immobilière CTI Chambéry.

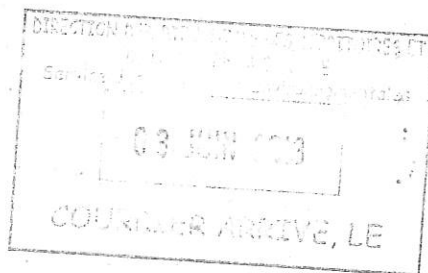
En application de l'article R.512-66-1 du Code de l'Environnement, un dossier de notification de cessation d'activité a été rédigé et vous sera adressé dans les plus brefs délais. Ce dossier indiquera les mesures prises ou prévues afin d'assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et des déchets présents sur le site ;
- les interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

Le site est implanté sur une zone UE destinée à recevoir des activités économiques diversifiées (usage industriel, artisanat, commerce et tertiaire). Le site a été racheté en septembre 2012 par la société immobilière CTI Chambéry. L'usage futur du site sera conforme au PLU en vigueur de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations respectueuses.


Jean-Luc Mercier
Directeur Financier



BAXI S.A.

157, Avenue Charles Floquet - 93158 Le Blanc Mesnil Cedex
Téléphone : 33 (0)1 45 91 56 00 - Télécopie : 33 (0)1 45 91 59 90
S.A. au capital de 48 402 499 € - RCS Bobigny B 602 041 675 00128 - APE 2521 Z

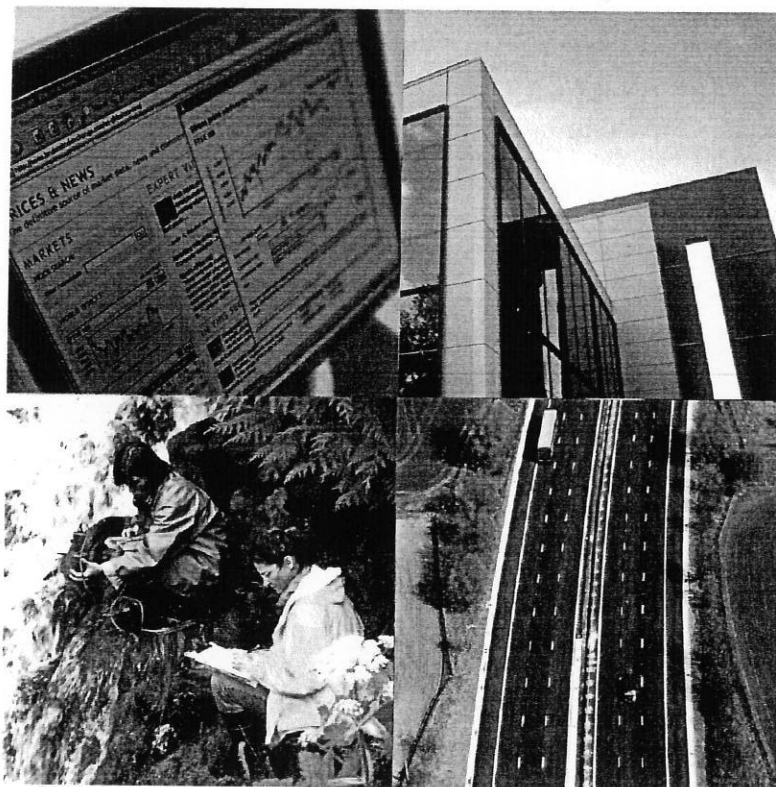


Rapport final

Dossier de notification de cessation d'activité

Site de Pessac (33)

Préparé pour : **BAXI FRANCE**



Date : 28 mai 2013

Référence : PAR-RAP-13-11280B

N° de Projet : 46312395

N° de référence du rapport : PAR-RAP-13-11280B
 Titre du rapport : Dossier de notification de cessation d'activité
 N° de Projet : 46312395
 Statut : Rapport final
 Nom du Client : BAXI FRANCE
 Nom du Contact Client : M. Haouari
 Emis par : URS France, bureau de Paris
 87 avenue François Arago
 92017 Nanterre Cedex
 Tél : 01 55 69 20 00

Production / Approbation du document

	Nom	Signature	Date	Titre
Préparé par :	Vincent MICHEL Emmanuelle TASSIN	<i>V. Michel</i> <i>ETassin</i>	28 mai 2013	Ingénieurs de projet
Vérifié et approuvé par :	Julie DE VALENCE	<i>J. De Valence</i>	28 mai 2013	Consultante sénior

Révision du Document

Version N°	Date	Détails des Révisions
A	23 mai 2013	Version préliminaire
B	28 mai 2013	Version finale

TABLE DES MATIERES

Chapitre	N° de Page
1. INTRODUCTION.....	4
1.1 Cadre et objectifs de l'étude	4
1.2 Informations générales.....	5
1.3 Sources d'informations	5
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	7
3. PRESENTATION DU PERIMETRE D'ETUDE.....	8
3.1 Localisation du site.....	8
3.2 Contexte environnemental.....	8
3.2.1 Relief et hydrologie	8
3.2.2 Géologie.....	9
3.2.3 Hydrogéologie	9
3.2.4 Utilisation des eaux souterraines	10
3.2.5 Sensibilité du site	10
3.2.6 Contexte écologique	11
3.3 Document d'urbanisme en vigueur.....	11
3.4 Propriété des terrains	11
4. SITUATION ADMINISTRATIVE DU SITE BAXI FRANCE	12
5. DESCRIPTION DU SITE ET DE SES EQUIPEMENTS	14
5.1 Bâtiments	14
5.1.1 Description	14
5.1.2 Dossier Technique Amiante.....	14
5.2 Aires extérieures	15
5.3 Utilités	15
6. DESCRIPTION DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES	17
6.1 Description du procédé industriel.....	17
6.2 Description des stockages.....	17
6.2.1 Cuves aériennes et enterrées.....	17
6.2.2 Stockage de produits chimiques	18
6.3 Evacuation des effluents.....	19
6.4 Stockage et collecte des déchets.....	20
7. HISTORIQUE DU SITE.....	22
7.1 Synthèse chronologique	22
7.2 Revue des photographies aériennes de l'IGN.....	22
7.3 Incidents et accidents.....	23
7.4 Sources potentielles liées aux activités du voisinage	23

8.	SOLS ET DES EAUX SOUTERRAINES.....	26
8.1	Diagnostic de pollution des sols, Apave, juin 1999	26
8.2	Travaux de réhabilitation des sols, juin-août 1999.....	27
8.3	Diagnostic environnemental de Phase II, URS, septembre 2011	27
8.4	Qualité des sols et des eaux souterraines	29
9.	MESURES ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA CESSATION D'ACTIVITE	31
9.1	Mesures générales de mise en sécurité du site	31
9.1.1	Suppression des risques d'incendie et d'explosion	31
9.1.2	Evacuation et élimination des déchets.....	31
9.1.3	Interdiction et limitations d'accès	32
9.2	Mesures spécifiques.....	32
9.2.1	Fonctionnement des utilités	32
9.2.2	Démolition des locaux	32
9.2.3	Démantèlement des installations	32
9.2.4	Usage futur du site	33
10.	MAITRISE DES RISQUES LIES AUX SOLS ET AUX EAUX SOUTERRAINES.....	34
10.1	Zones à risque potentiel de pollution du sous-sol.....	34
10.2	Surveillance des effets sur l'environnement.....	34

FIGURES

- Figure 1 : Localisation du site
- Figure 2 : Plan du site et localisation des investigations
- Figure 3 : Synthèse des résultats analytiques pour les sols (mg/kg MS)
- Figure 4 : Synthèse des résultats analytiques pour les eaux souterraines (µg/l)

1. INTRODUCTION

1.1 Cadre et objectifs de l'étude

Le site Baxi France était spécialisé dans la fabrication de brûleurs domestiques et/ou industriels. Le site s'étend sur un terrain d'une superficie totale de 3 hectares environ, dont l'entrée principale est située avenue Louis de Broglie à Pessac (33). La localisation du site est présentée en Figure 1, et un plan du site est présenté en Figure 2.

Les activités industrielles du site ont cessé en avril 2010. Depuis la fin du mois de septembre 2012, les activités tertiaires et de formation ont également été abandonnées et sont en cours de transfert sur un site du groupe Baxi situé sur la zone industrielle de Mérignac. *démarche ICPE?*

L'ensemble des terrains et des bâtiments se trouvant dans l'emprise du site Baxi France de Pessac, objet du présent dossier de cessation, a été vendu le 30 novembre 2012 à la société immobilière Chambéry Transaction Immobilières (CTI). L'acquéreur est en possession des locaux sous accord de Baxi depuis le 13 septembre 2012 et une partie du site (cellule de 400 m² dans le bâtiment principal) est actuellement occupée par l'entreprise Fleximail pour son activité de publipostage. *cf étude ssp en 2013!*

L'usage futur du site proposé par Baxi France est un usage de type industriel, artisanal ou d'entrepôt. L'usage retenu est compatible avec les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) relative à la zone UE, c'est à dire en zone regroupant le tissu urbain d'activités économiques diversifiées (zone destinée notamment à recevoir des constructions et installations à usage industriel, artisanal commercial et tertiaire, qu'elles soient soumises ou non à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre de la législation des ICPE), au sein de laquelle se trouve le site.

Le site Baxi France était soumis à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au cours de sa dernière période d'exploitation. Le site dispose ainsi d'un récépissé de déclaration émis par la Préfecture de la Gironde le 22 février 2008.

Le présent dossier a été préparé par URS France en collaboration avec la société Baxi France en application de l'article R. 512-66-1 du Code de l'Environnement.

Il a pour objectif de notifier la cessation définitive de l'ensemble des activités de Baxi France et de décrire les mesures réalisées par Baxi France sur l'ensemble du site dans le cadre de cette cessation.

Le dossier comprend :

- une présentation générale du site, de son environnement et de son historique ;
- une description des activités ;
- une synthèse des données disponibles sur les sols et les eaux souterraines ;
- les mesures prises et/ou prévues par l'exploitant pour la mise en sécurité et la proposition sur l'usage futur du site.

1.2 Informations générales

Adresse des installations :	12 – 14 avenue Louis de Broglie 33600 Pessac France
Interlocuteurs :	M. Dominique Paris, Directeur Qualité de Baxi France M. Jean-Luc Mercier, Directeur Financier de Baxi France
Courriers électroniques :	dparis@baxifrance.com jlmercier@baxifrance.com
Activités :	Siège de la Direction Régionale Sud-ouest de Baxi France Centre régional de formation de Baxi France (chaudières de hautes et faibles puissances)
Propriétaire :	Baxi France
Age du site :	La plupart des locaux ont été construits à la fin des années 1960, lors de la création du site.
Superficie du site :	Surface totale : 30 000 m ² Surface couverte : 7 500 m ²
Signataire de la notification de cessation d'activité :	M. Jean-Luc Mercier, Directeur Financier de Baxi France

1.3 Sources d'informations

L'ensemble des informations utilisées pour la réalisation de ce dossier ont été fournies lors de la précédente visite du site réalisée le 30 juin 2011 par M. Vincent Michel (URS France) en compagnie de M. Dominique Paris Directeur Qualité (Baxi France), de la revue des archives du site aux Archives Départementales de la Gironde le même jour à Bordeaux, ainsi que lors des entretiens téléphoniques avec M. Paris les 12 juin 2012 et 22 mai 2013.

Les principaux documents consultés pour la réalisation de ce dossier ont été :

- Récépissé de déclaration adressé à la société Baxi France annulant et remplaçant le précédent (2007), Préfecture de la Gironde, 22 février 2008 ;
- Récépissé de déclaration adressé à la société Baxi France annulant et remplaçant le précédent (2003), Préfecture de la Gironde, 26 juin 2007 ;
- Récépissé de déclaration adressé à la société Baxi France annulant et remplaçant le précédent (1998), Préfecture de la Gironde, 4 février 2003 ;

- Récépissé de déclaration adressé à la Compagnie Internationale du Chauffage annulant et remplaçant le précédent (1972), Préfecture de la Gironde, 28 octobre 1998 ;
- Récépissé de déclaration adressé à la société SICMA, Préfecture de la Gironde, 24 octobre 1972 ;
- Récépissé de déclaration adressé à la société SICMA, Préfecture de la Gironde, 24 juin 1966 ;
- Dossier de déclaration d'activités, Baxi France, 11 février 2008 ;
- Dossier de déclaration d'activités, Compagnie Internationale du Chauffage, 30 juillet 1998 ;
- Arrêté de mise en demeure de respecter les dispositions de l'article 9 de l'arrêté ministériel du 13 décembre 2004 concernant l'analyse méthodique des risques de développement des légionnelles dans la tour aéroréfrigérante, Préfecture de la Gironde, 25 avril 2006 ;
- Dossier technique amiante (DTA), Alliance Sud Expertise, octobre 2010 ;
- Diagnostic de performance énergétique (DPE), Alliance Sud Expertise, octobre 2010 ;
- Diagnostic de pollution des sols, Apave, août 1999 ;
- Audit environnement de Phase I, URS France, juillet 2011 ;
- Diagnostic environnemental de Phase II, URS France, octobre 2011 ;
- Carte topographique de la région (IGN n° 1536 O, Bordeaux, 1/25 000) ; et
- Carte géologique de la région (BRGM n°827, Pessac, 1/50 000).

2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les conditions de cessation d'activité des installations classées sous le régime de la « Déclaration » au titre de la réglementation pour la protection de l'environnement (ICPE) sont définies par les articles R. 512-66-1 et R. 512-66-2 du Code de l'Environnement.

L'exploitant d'une installation classée doit notifier la cessation d'activités un mois avant la mise à l'arrêt définitive de l'installation. Cette notification détaille les modalités prises ou prévues, dès l'arrêt de l'exploitation, pour la mise en sécurité du site, dont :

- l'évacuation des produits dangereux et déchets ;
- les restrictions d'accès ;
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

Le récépissé de déclaration daté du 26 octobre 2001 qui régit les conditions d'exploitation du site de Baxi France, objet de la présente étude, ne prévoit pas de mesures spécifiques de remise en état. De ce fait, 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 comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation (usage industriel). L'exploitant est dans l'obligation d'en informer, au moment de la notification et par écrit, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et le(s) propriétaire(s) du terrain d'assiette de l'installation.

et PAS 3
ans
après.

fait?

3. PRESENTATION DU PERIMETRE D'ETUDE

3.1 Localisation du site

Le site Baxi France est situé dans une zone industrielle sur la commune de Pessac, à environ 3 km au sud-sud-ouest du centre-ville, dans le département de la Gironde (33) (voir Figure 1).

Le voisinage du site est le suivant :

- au sud-ouest, une société spécialisée dans la livraison de courses à domicile (Chronodrive.com), des bâtiments de bureau en construction, puis l'avenue du Haut Lévêque ;
- au nord, des bâtiments à usage tertiaire et artisanal ;
- au nord-est, l'avenue Louis de Broglie, puis un établissement public à caractère industriel spécialisé dans la fabrication de pièces de monnaie (La Monnaie de Paris) ;
- au sud-est, la voie Romaine, puis l'autoroute A63.

Les habitations les plus proches sont situées à environ 600 m au sud du site.

3.2 Contexte environnemental

3.2.1 Relief et hydrologie

Selon la carte topographique locale (IGN n° 1536 O, Bordeaux, 1/25 000), le site est implanté à une altitude d'environ 50 m NGF, et surplombe la vallée de l'Eau Bourde.

Le cours d'eau le plus proche du site correspond à la rivière de l'Eau Bourde située à environ 2,2 km au sud-est du site s'écoulant vers l'est. Cet affluent de la rive gauche de la Garonne se divise en deux bras à l'est du site : « l'Estey de Franc » et « l'Estey de Sainte Croix » qui se jettent dans la Garonne au niveau de Bègles, à environ 9,5 km à l'est du site. Elle prend sa source dans un étang localisé à environ 2,2 km au sud du site.

Les plans d'eau les plus proches du site sont trois étangs situés dans la partie sud-ouest du parc d'activités à environ 1,3 km au sud-ouest du site. Par ailleurs, les autres plans d'eau sont :

- une étendue d'eau située au niveau du lieu-dit Josereau à 2,1 km au nord-ouest du site ; et
- une étendue d'eau située au niveau du lieu-dit Fontaudin Prévent à environ 2,4 km au nord-est du site.

Enfin, la Garonne coule à environ 10 km à l'est du site en direction du nord.

3.2.2 Géologie

D'après la carte géologique locale (BRGM n°827, Pessac, 1/50 000), les coupes géologiques de forages réalisés à proximité du site et répertoriés dans la base de données Infoterre du BRGM et au droit du site lors des différentes phases d'investigations, les formations rencontrées ou susceptibles d'être rencontrées au droit du site sont (de la surface vers les horizons plus profonds) :

- les formations du Pléistocène inférieur moyen (Quaternaire) composées de sables et graviers dans une matrice argileuse de couleur jaunâtre à rougeâtre avec par endroit des accumulations ferrugineuses. L'épaisseur moyenne de cette couche est d'environ 10 m ;
- les formations du Miocène (Tertiaire) composées de calcaires plus ou moins friables et de marnes. Ces formations ont été rencontrées sur une épaisseur d'environ 30 m ; et
- plus en profondeur, les formations de l'Oligocène composées des Marnes et Calcaires lacustres puis des Molasses du Fronsadais.

Localement, ces formations sont recouvertes par environ 40 cm de remblais calcaires ou sableux bruns à noirs.

3.2.3 Hydrogéologie

D'après la carte géologique locale (BRGM n°827, Pessac, 1/50 000), plusieurs nappes sont présentes sur la feuille de Pessac, ainsi au droit du site peuvent être rencontrées depuis la surface :

- la nappe superficielle des alluvions anciennes contenue dans les formations du Pléistocène inférieur pouvant être présente jusqu'à 15 m de profondeur. Cette nappe est en relation avec les nappes plus profondes décrites ci-dessous ;
- la nappe semi profonde du Miocène contenue dans les calcaires sableux fossilifères. Cette nappe alimente la plupart des sources présentes dans la vallée de l'Eau Bourde ;
- la nappe semi-profonde des calcaires de l'Oligocène puis les nappes profondes du Crétacé et du Turonien.

La première nappe rencontrée au droit du site se situe à environ 3 m de profondeur sous la surface du sol. Au regard de la présence de la rivière de l'Eau Bourde au sud-est du site s'écoulant vers l'est, le sens d'écoulement des eaux de la nappe superficielle est supposé orienté vers l'est/sud-est en direction de la vallée de l'Eau Bourde.

3.2.4 Utilisation des eaux souterraines

D'après les informations communiquées par l'Agence Régionale de Santé (ARS)¹ d'Aquitaine en octobre 2011, vingt-quatre captages AEP sont recensés dans un rayon de 5 kilomètres autour du site. Les captages AEP les plus proches du site (dans un rayon de 3 km) sont présentés sur la Figure 1 et synthétisés dans le Tableau ci-dessous.

Appellation	Localisation	Localisation	Prof. de l'ouvrage (m)	Aquifère capté	Distance / site et position hydraulique supposée / site
08272X0018	Coqs rouges	Gradignan	60	Oligocène	1,8 km à l'est - aval hydraulique
08271X0248	Granet	Canejan	117	Oligocène	1,85 km au sud-ouest - latéral hydraulique
08271X0238	La house	Canejan	60	Oligocène	2,2 km au sud - latéral hydraulique
08271X0300	Forage stade nautique	Pessac	59	Oligocène	2,4 km au nord - latéral hydraulique
08271X0250	Bacalan	Pessac	130	Oligocène	2,4 km à l'ouest - amont hydraulique
08271X0549	Rouillac 2	Canejan	101	Oligocène	2,4 km au sud-ouest - latéral hydraulique
08272X0003	Institut des jeunes sourds	Gradignan	51	Oligocène	2,9 km à l'est - aval hydraulique
08271X0101	Les castors	Pessac	35	Miocène	2,9 km au nord-ouest - latéral hydraulique

D'après l'ARS, le site BAXI n'est cependant localisé dans l'emprise d'aucun périmètre de protection de captages destinés à l'Alimentation en Eau Potable (AEP).

D'après la base de données Infoterre du BRGM consultée le 21 mai 2013, environ 266 captages et sources sont répertoriés dans un rayon de 5 km autour du site. Les usages identifiés pour ces ouvrages sont des usages d'alimentation en eau potable (AEP), des usages individuels, des usages industriels, des usages agricoles et des usages d'eau pour le service public.

Parmi ces ouvrages, 4 sont présents en aval hydraulique supposé du site (vers l'est) à des distances inférieures à 1 km et sont dédiés à des usages individuels. Le plus proche est situé à environ 840 m en aval hydraulique supposé du site. C'est un puit d'une profondeur d'environ 2,7 m qui exploite la première nappe présente au droit du site : celle du Pléistocène.

Il est à noter que les informations de la base de données INFOTERRE peuvent être parfois incomplètes et ne sont pas régulièrement mises à jour.

3.2.5 Sensibilité du site

La sensibilité de la ressource en eaux souterraines vis-à-vis d'une potentielle contamination présente sur un site est la combinaison de :

- la vulnérabilité de la nappe (nature de l'aquifère, présence ou absence de couche géologique imperméable, profondeur de la nappe) ;

¹ Agence Régionale de santé d'Aquitaine anciennement DDASS : bases de données des captages d'alimentation en eau potable.

- la nature des usages de la nappe (industriel, agricole, production d'eau potable) ainsi que la vulnérabilité des usages (distance, position hydraulique relative).

Considérant la vulnérabilité de la nappe du Pléistocène et la présence en aval hydraulique présumé d'ouvrages exploités pour un usage sensible à des distances comprises entre 840 m et 3,6 km, la sensibilité environnementale des eaux souterraines vis-à-vis des activités exercées sur le site est considérée comme forte.

Etant donné la distance séparant le site des eaux de surface les plus proches (1,3 km), la sensibilité environnementale du site vis-à-vis des eaux superficielles est considérée faible.

3.2.6 Contexte écologique

D'après les données disponibles auprès de la DREAL² d'Aquitaine (site Internet <http://carmen.ecologie.gouv.fr> consulté en octobre 2011), le site BAXI n'est pas localisé au sein d'une zone naturelle protégée. Les zones naturelles les plus proches du site, localisées à près de 5 km n'apparaissent pas vulnérables.

3.3 Document d'urbanisme en vigueur

L'ensemble des installations exploitées par Baxi France sur la commune de Pessac est concerné par la cessation d'activités.

La Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 juillet 2006 et dont la dernière révision date du 27 mai 2011. D'après ce P.L.U., les parcelles cadastrales occupées par les installations de Baxi France sont en zone UE, c'est à dire en zone regroupant le tissu urbain d'activités économiques diversifiées. Cette zone est destinée notamment à recevoir des constructions et installations à usage industriel, artisanal commercial et tertiaire, qu'elles soient soumises ou non à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre de la législation des ICPE.

Selon les informations consultées sur le site internet Prim.net (Portail de la Prévention des Risques Majeurs), le site n'est localisé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

3.4 Propriété des terrains

Au moment de la rédaction de ce dossier, tous les terrains supportant les installations concernées par le présent dossier de cessation d'activité sont la propriété de la CTI de Chambéry.

² Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

4. SITUATION ADMINISTRATIVE DU SITE BAXI FRANCE

Le site Baxi France était soumis à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au cours de sa dernière période d'exploitation.

Le site dispose d'un récépissé de déclaration émis par la Préfecture de la Gironde le 22 février 2008 pour les activités et installations classées suivantes (rubriques pour lesquelles le site était soumis à déclaration au moment de l'arrêt des activités industrielles en avril 2010) :

N° de rubrique	Activités du site réglementées par le récépissé de déclaration
2560-2	Travail mécanique des métaux La puissance totale installée étant supérieure à 50 kW, mais inférieure 500 kW. Puissance totale installée de 294 kW
2921-2	Installation de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air L'installation étant du type « circuit primaire fermé » Puissance thermique de 1 500 kW
2920-1-b	Installations de compression / réfrigération La puissance totale absorbée étant supérieure à 50 kW, mais inférieure à 500 kW Puissance totale absorbée de 59,9 kW

Suite à l'arrêt des activités industrielles en avril 2010, toutes les machines dédiées au travail mécanique des métaux ont été démantelées / transférées. Aucune machine de production n'a été observée lors de la visite du site en juin 2011.

Par le passé, une tour de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air a été exploitée sur le site. Suite à un dépassement du seuil réglementaire de 100 000 UFC/L de légionelles en septembre 2005 (concentration de 430 000 UFC/L mesurée), un arrêté de mise en demeure de réaliser une analyse méthodique des risques de développement des légionelles dans la tour aéroréfrigérante (de type circuit primaire ouvert) émis par la Préfecture de la Gironde a été adressé à Baxi France le 25 avril 2006. Selon le courrier-réponse émis par Baxi France le 9 juin 2006, la tour aéroréfrigérante à l'origine de la non-conformité (tour de refroidissement de 3 000 kW du laboratoire R&D) a été évacuée et remplacée par un nouveau groupe qui ne fonctionne plus sous le principe de dispersion d'eau dans un flux d'air. La mise en demeure a été levée suite à l'avis du rapport d'inspection des installations classées daté du 7 juillet 2006. Par la suite, une nouvelle tour aéroréfrigérante a été installée sur site (puissance de 1 500 kW). Cette installation, située à proximité du Centre de Formation « chaudières hautes puissances », a été mise hors service en 2011-2012 et a été démantelée entre les mois de juin et août 2012.

↳ Pas d'info dans le dossier
sur la remise en service
de la TAR

Suite à une récente modification de la nomenclature des installations classées, et étant donné que la puissance totale absorbée installations de compression / réfrigération est désormais inférieure au seuil de déclaration (2 MW), le site n'est plus classé au titre de la rubrique 2920.

Il est à noter que, par le passé, les activités du site ont été réglementées par les récépissés de déclaration suivants :

- Récépissé de déclaration adressé à la société Baxi France le 26 juin 2007, pour les rubriques 2560 (travail mécanique des métaux), 2564 (opérations de dégraissage utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques), 2565 (traitement de surface des métaux), 2910 (installations de combustion) et 2921 (tours aéroréfrigérantes) ;
- Récépissé de déclaration adressé à la société Baxi France le 4 février 2003, pour les rubriques 2560 (travail mécanique des métaux), 2564 (opérations de dégraissage utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques), 2565 (traitement de surface des métaux) et 2910 (installations de combustion) ;
- Récépissé de déclaration adressé à la Compagnie Internationale du Chauffage le 28 octobre 1998, pour les rubriques 2560 (travail mécanique des métaux), 2565 (traitement de surface des métaux) et 2910 (installations de combustion) ;
- Récépissé de déclaration adressé à la société SICMA le 24 octobre 1972, pour la rubrique 211 (dépôt de gaz combustibles liquéfiés) ; et
- Récépissé de déclaration adressé à la société SICMA le 24 juin 1966, pour des activités diverses concernant les liquides inflammables, les métaux / alliages et les peintures / vernis.

Suite à la réception du dernier dossier de déclaration d'activités et à l'émission du récépissé associé le 22 février 2008, l'administration a acté la cessation des activités couvertes par les rubriques 2564 (opérations de dégraissage utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques), 2565 (traitement de surface des métaux) et 2910 (installations de combustion).

5. DESCRIPTION DU SITE ET DE SES EQUIPEMENTS

5.1 Bâtiments

5.1.1 Description

Le site Baxi France de Pessac s'étend sur un terrain de 3 hectares, dont environ 7 500 m² sont construits. L'accès au terrain se fait par l'avenue Louis de Broglie au nord-est du site. Un plan général du site est présenté en Figure 2.

Lors de la vente du site, l'établissement comprenait les bâtiments suivants :

- un bâtiment principal incluant des bureaux, les anciennes zones de production et les anciennes zones de stockage de matières premières / produits finis ;
- un bâtiment abritant l'ancienne cantine du site et une partie des activités du Centre de Formation Régional de Baxi France (sessions de formation sur les chaudières « faibles puissances ») ;
- un bâtiment constitué de divers locaux (salle de conférence, etc.). Ce bâtiment a également hébergé par le passé des activités du Centre de Formation Régional de Baxi France (sessions de formation sur les chaudières « hautes puissances »). Les installations techniques (chaudières, tuyauteries, etc.) ont été démantelées et évacuées fin 2011-début 2012 ;
- un hangar, anciennement utilisé pour les activités de stockage de déchets (huiles usagées, produits chimiques usagés, balles de cartons, etc.) ; et
- un local transformateur EDF.

Depuis l'acquisition du site par la CTI, le bâtiment de stockage du laboratoire (bâtiment B situé à l'ouest du bâtiment principal d'après la figure 2) a été démoli et une partie du bâtiment principal est occupé par la société Fleximail.

Les aires extérieures du site sont majoritairement composées de parkings et de voies de circulation asphaltées, d'anciens quais de chargement / déchargement, d'une aire extérieure recouverte d'une dalle béton (ancienne zone de stockage des bennes de déchets) et de zones enherbées.

5.1.2 Dossier Technique Amiante

Conformément au Code de la Santé Publique (articles R1334-15 et R1334-24), les propriétaires doivent procéder à la recherche d'amiante dans une large gamme de matériaux de construction (listés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique), ainsi que dans les flocages, calorifugeages et faux plafonds, si le bâtiment a été construit avant 1997, et rassembler tous les documents pertinents dans un Dossier Technique Amiante (DTA).

Un dossier technique amiante et une mission de repérage des matériaux contenant de l'amiante sur l'ensemble du site ont été réalisés par Alliance Sud Expertise en octobre 2010. Aucun calorifugeage, flocage et faux-plafond contenant de l'amiante n'a été

identifié. En revanche, les matériaux contenant de l'amiante suivants ont été repérés sur le site :

- 12 souches de cheminée en amiante ciment situées en toiture de la salle de formation « faibles puissances » (état d'usage) ;
- 6 pissettes en amiante ciment localisées en façade du bâtiment principal (état d'usage) ;
- Des plaques en amiante ciment situées en toiture du local Ofset (état d'usage) ;
- Des plaques en amiante ciment situées dans l'abri technique au nord du bâtiment principal (état d'usage) ;
- Des plaques en amiante ciment situées en parement mural sur la façade Nord du bâtiment principal (état d'usage) ; et
- Des dalles de sol situées dans le hall d'entrée et les bureaux de l'usine (état d'usage).

Excepté en cas de démolition ou de travaux sur les bâtiments, aucune mesure d'enlèvement ou de confinement des matériaux amiantés mentionnés ci-dessus n'est requise par la réglementation actuellement en vigueur.

Aucune opération de démantèlement ou de démolition des bâtiments du site n'a été réalisée dans le cadre de la cessation des activités du site de Pessac par Baxi France.

1 bâtiment
démoli par
la suite

5.2 Aires extérieures

Les aires extérieures du site sont majoritairement composées de parkings et de voies de circulation asphaltées, d'anciens quais de chargement / déchargement, d'une aire extérieure recouverte d'une dalle béton (ancienne zone de stockage des bennes de déchets) et de zones enherbées.

5.3 Utilités

Chaufferie

Baxi exploitait des chaudières fonctionnant au gaz de ville et des chaudières mixte fioul / gaz de ville (puissance thermique totale inconnue) pour les besoins en chauffage des locaux et pour les activités du Centre de Formation Régional de Baxi France. Seule l'alimentation au gaz de ville a été récupérée par le nouvel acquéreur. L'ensemble des chaudières a été démantelé.

Installations électriques

Un transformateur électrique EDF est présent sur le site, le long de la limite Ouest de propriété. Selon le dossier de déclaration transmis à la Préfecture de la Gironde par Baxi France en février 2008, ce transformateur n'est pas considéré comme contaminé par les PCB selon la réglementation actuellement en vigueur.

Aucun autre équipement susceptible de contenir des polychlorobiphényles (PCB) n'était présent lors de l'exploitation du site par Baxi France.

L'électricité était utilisée principalement pour l'éclairage, le matériel informatique et les machines de l'usine.

Installations de réfrigération et de compression

Des installations de compression / réfrigération (puissance totale d'environ 30 kW) étaient présentes sur le site. Elles ont été démantelées pour la majorité ou ont été récupérées et sont utilisées par le nouvel acquéreur, comme c'est le cas pour deux unités de climatisation.

L'une des unités de climatisation contient d'après sa fiche signalétique 1,65 kg du fluide frigorigène R22. Aucune information relative à la nature des fluides frigorigènes présents dans les autres équipements n'est disponible.

Conformément au Règlement Européen n°1005/2009, les hydrochlorofluorocarbures (HCFC) sont interdits pour la maintenance des installations de réfrigération comme fluide vierge depuis le 1^{er} janvier 2010. Ils pourront être utilisés en maintenance jusqu'au 1^{er} janvier 2015 comme fluide recyclé ou régénéré. Au-delà de cette date, l'ensemble des HCFC (R22, etc.) sera interdit.

Installations de charge d'accumulateurs

Aucune installation de charge d'accumulateurs n'est présente sur le site.

Alimentation en eau

Le site est approvisionné en eau par le réseau de distribution d'eau potable de la ville. Le point d'adduction en eau potable du site est muni d'un compteur.

D'après le représentant du site, aucun puits n'est utilisé actuellement sur le site et aucun n'a été utilisé par le passé.

L'eau de ville était utilisée pour le dégraissage de pièces métalliques, l'alimentation en eau des deux tours de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (tours aéroréfrigérantes), pour la cantine du site, pour le nettoyage des locaux, pour l'appoint en eau du réseau de chauffage des locaux et pour les besoins sanitaires (eau potable, toilettes, etc.). Aucun traitement (adoucissement, déminéralisation, etc.) n'est réalisé sur l'eau de ville avant son utilisation sur site.

Le réseau d'alimentation en eau n'a pas été démantelé et peut être utilisé par le nouvel exploitant.

Source radioactive

Aucune source radioactive n'est stockée sur le site.

6. DESCRIPTION DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

6.1 Description du procédé industriel

Depuis avril 2010, aucune activité de production industrielle n'est réalisée sur le site. Les activités tertiaires de la Direction Régionale Sud-Ouest de Baxi France ainsi que les activités du Centre de Formation Régionale de Baxi France ont été arrêtées depuis septembre 2012. Ces activités sont en cours de transfert sur un site du groupe Baxi situé sur la zone industrielle de Mérignac (inauguration prévue le 20 juin 2013).

Depuis sa date de création (1966) jusqu'à avril 2010, le site de Pessac était principalement spécialisé dans la fabrication de brûleurs domestiques et/ou industriels. Depuis la recherche en laboratoire jusqu'à l'acheminement vers la clientèle, toutes les activités industrielles étaient regroupées sur le site de Pessac. Les produits y étaient conçus, industrialisés, fabriqués et assemblés, puis emballés et expédiés.

Les principales étapes de fabrication du site étaient les suivantes :

- réception et stockage des matières premières ;
- usinage et chaudronnerie ;
- dégraissage ;
- peinture ;
- montage ;
- essais ;
- conditionnement, stockage et expédition des produits finis.

6.2 Description des stockages

6.2.1 Cuves aériennes et enterrées

Cuves enterrées

Le site exploitait une cuve enterrée de 3 m³ de fioul, située à proximité de l'ancien centre de formation à l'entrée du site, cette cuve servait à alimenter les brûleurs des chaudières de « hautes puissances ». Cette cuve a été neutralisée et remplie de sable. Aucune information concernant l'âge ou les caractéristiques techniques de cette cuve (simple ou double paroi, en fosse ou non, etc.) n'a pu être fournie durant la visite du site.

Les opérations de déchargement des camions citernes étaient réalisées sur une aire asphaltée ne bénéficiant pas de capacité de rétention. En cas de déversement accidentel, les produits liquides dangereux répandus étaient susceptibles de rejoindre les regards d'eaux pluviales puis d'être acheminés vers les fossés de l'autoroute A63. Aucune tâche ou trace de coulure accidentelle n'a été observée lors de la visite du site.

Selon les représentants du site, aucune autre cuve enterrée n'est exploitée ou n'a été exploitée par le passé sur le site.

Cuves aériennes

Les cuves aériennes suivantes étaient exploitées sur le site :

- Une cuve de fioul (environ 1 000 litres) de type simple paroi, située dans un vestiaire du bâtiment réfectoire alimentait les chaudières de « faibles puissances » du centre de formation. Cette cuve ainsi que les canalisations associées ont été démantelées et transférées vers le nouveau centre de formation sur un site du groupe Baxi situé sur la zone industrielle de Mérignac ;
- Une cuve de fioul (10 000 litres) de type simple paroi, située à l'extérieur au sud-ouest du bâtiment principal servait à alimenter les brûleurs du laboratoire d'essais. Cette cuve, munie d'une capacité de rétention maçonnée, ainsi que les canalisations associées ont été démantelées et ferrailées.

Les opérations de déchargement du fioul par les véhicules citernes étaient effectuées, par l'intermédiaire d'un flexible, sur les aires asphaltées de circulation. Aucune tâche ou trace de coulure accidentelle n'a été observée lors de la visite du site.

Par le passé, les cuves / bacs aériens suivants, aujourd'hui démantelés (non présents lors de la visite), étaient également exploités :

- Des bacs de produits dégraissant pour le traitement des métaux (environ 1 300 litres de dégraissant phosphatant et moins de 150 litres de solvants chlorés), situés dans le bâtiment de production ;
- Deux cuves de fioul (capacités inconnues), situées à l'extérieur à proximité du laboratoire d'essais. Ces cuves servaient à alimenter les brûleurs en carburant lors des phases de contrôle / d'essai ;
- Deux cuves de propane (4 120 litres chacune), situées à l'extérieur à proximité du laboratoire d'essais. Ce dépôt était utilisé pour les essais du laboratoire de l'usine ;
- Une cuve de propane (3 900 litres), située à l'extérieur à proximité du laboratoire d'essais. Cette cuve a remplacé les deux cuves précédentes.

Aucune tâche significative au sol n'a été observée, lors de la visite du site, au droit des anciennes zones de stockages en vrac mentionnées ci-dessus.

D'après le représentant du site, aucune autre cuve aérienne n'a été utilisée par le passé sur le site.

6.2.2 Stockage de produits chimiques

Etant donné la cessation de l'activité industrielle du site depuis avril 2010 et l'acquisition du site par la CTI en septembre de l'année 2012 (CTI est en possession des locaux depuis le 13 septembre 2012), la consommation de produits chimiques par Baxi France est nulle.

D'après les informations fournies par le représentant du site et les archives départementales (dossiers de déclaration d'activités datés de 1998 et 2008), les principaux produits conditionnés utilisés sur site étaient les suivants :

- Peintures liquides et en poudre, utilisées pour les opérations d'application de peinture par pulvérisation ;
- Dégraissant phosphatant et solvants chlorés, utilisés pour les opérations de lavage des pièces métalliques ;
- Colles de type loctite, utilisées pour les opérations d'assemblage / d'étanchéité ;
- Huiles de coupe, utilisées lors des opérations d'usinage des pièces métalliques ;
- Huiles hydrauliques, graisses et aérosols de produits lubrifiant / décapant / dégrippant, utilisés pour les opérations de maintenance / entretien des machines ;
- Produits alcalins (bases, javel, etc.), utilisés pour le traitement chimique des circuits d'eau des deux anciennes tours aéroréfrigérantes ; et
- Produits de nettoyage / entretien (détergeant, javel, etc.) en petite quantité.

Selon le représentant du site, les fûts / bidons / pots de produits chimiques étaient principalement stockés sur rétention dans un local dédié du bâtiment principal (bâtiment B situé à l'ouest du bâtiment principal d'après la figure 2). Ce local, fermé à clé, n'a pu être visité durant l'audit. D'après les informations communiquées par Baxi, ce local a été démolí (dalle bétonnée toujours en place) par le nouvel acquéreur.

6.3 Evacuation des effluents

Le réseau d'évacuation des eaux sur le site Baxi France est de type séparatif.

Les effluents liquides rejetés par le site se décomposaient en eaux usées industrielles, eaux usées domestiques et eaux pluviales.

Aucune fosse septique n'est présente sur le site.

Par le passé, les eaux usées générées par le site comprenaient :

- les eaux usées domestiques des cuisines de la cantine. Un bac à graisses permettait de traiter avant rejet les effluents des cuisines ;
- les eaux usées de l'activité de dégraissage des pièces métalliques ;
- les purges des réseaux d'eau des deux tours aéroréfrigérantes ;
- les purges des chaudières, rejetées dans le réseau public d'assainissement ;
- les eaux usées sanitaires, évacuées via un embranchement au réseau public d'assainissement de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) jusqu'à la station d'épuration du Clos de Hilde à Bègles.

Ces eaux usées étaient évacuées vers la station d'épuration communale.

Une partie des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées (partie Nord du site) étaient traitées par deux séparateurs d'hydrocarbures avant d'être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Les deux déboureur-déshuileurs étaient vidangés une fois par an par une société spécialisée. Le reste des eaux pluviales de voirie et les eaux

pluviales de toiture des bâtiments sont déversés sans prétraitement dans le réseau public d'eaux pluviales. Toutes ces eaux sont ensuite déversées dans les fossés autoroutiers de l'A63. L'exutoire final est la rivière l'Eau Bourde.

Aucune campagne de mesures des eaux résiduelles ou des eaux pluviales n'a été réalisée ces dernières années sur le site.

En cas de sinistre, les eaux susceptibles d'être polluées (déversement accidentel, eaux usées d'extinction d'incendie, etc.) rejoindraient le réseau des eaux pluviales puis le réseau communal. Toutefois, il est à noter qu'aucun dispositif d'obturation n'est présent.

6.4 Stockage et collecte des déchets

L'ensemble des déchets générés par l'activité du site (Centre de Formation Régional et bureaux de la Direction Régionale Sud-Ouest de Baxi France) ont été évacués par la société PENA. Il s'agissait de déchets de type domestique, d'emballage, de cartons, de palettes de bois, d'écran d'ordinateur et de chiffons souillés et autres déchets dangereux (huiles usagées, etc.) produits en très faibles quantités par les activités du Centre de Formation.

Lors de la visite du site, les zones de stockage de déchets suivantes ont été observées dans le hall de production du bâtiment principal :

- une zone de stockage située à proximité de l'ancien quai de réception. Environ 4 à 5 m³ de déchets industriels banals étaient stockés dans des sacs plastiques ou des cartons, sur une dalle bétonnée ;
- une zone de stockage située au droit des anciens ateliers de montage des brûleurs. Environ 5 à 6 m³ de cartons et palettes bois usagées étaient stockés sur une dalle bétonnée.

Par le passé, les activités industrielles du site Baxi France puis IBR (groupe Riello) produisaient principalement les déchets industriels banals (DIB) suivants :

- déchets domestiques et assimilés, qui concernaient essentiellement les déchets générés par l'activité de restauration. Ces déchets étaient stockés à l'extérieur dans une benne puis collectés par les services de la CUB ;
- cartons usagés. Après passage dans une presse à balles, ces déchets étaient stockés sous le hangar de stockage situé au nord-ouest du site, puis valorisés en papeterie ;
- ferraille et autres métaux (aluminium, etc.). Ces déchets étaient triés, stockés à l'extérieur dans des bennes puis collectés par une société spécialisée dans le recyclage des métaux (valorisation en métallurgie) ;
- laiton. Ce déchet était repris par le fournisseur (valorisation matière) ;
- palettes bois usagées. Ces déchets étaient collectés puis recyclés ou valorisés par un sous-traitant local.

Par le passé, les activités industrielles du site Baxi France puis IBR (groupe Riello) produisaient principalement les déchets dangereux (DIB) suivants :

- copeaux d'usinage. Ces déchets étaient stockés à l'extérieur dans des bennes. En 1999, une plate-forme extérieure de stockage munie d'un revêtement étanche et raccordée à un séparateur d'hydrocarbures a été aménagée dans la partie Nord du site. Lors de la visite du site, des taches d'huile ont été observées sur la dalle en béton. Avant 1999, les bennes étaient entreposées sur une zone extérieure située au nord-ouest du site ;
- huiles entières usagées, huiles solubles usagées et autres résidus de produits chimiques non valorisables (dégraissant phosphatant, solvants chlorés et autres solvants organiques, poudres de peinture usagées, etc.). A partir du début des années 2000, ces déchets ont été stockés dans des fûts / bidons sur une dalle bétonnée, sous le hangar de stockage situé au nord-ouest du site, puis valorisés selon une filière agréée (incinération ou régénération). Auparavant, ces déchets étaient stockés dans un local dédié du bâtiment principal ;
- bouteilles de gaz étalon vides (dioxyde de carbone, gaz naturel, etc.). Ces bouteilles étaient reprises par les fournisseurs ;
- chiffons souillés / matériaux absorbants souillés / fûts vides souillés. A partir du début des années 2000, ces déchets ont été stockés sur une dalle bétonnée, sous le hangar de stockage situé au nord-ouest du site, puis valorisés selon une filière agréée (incinération ou régénération). Auparavant, ces déchets étaient stockés dans un local dédié du bâtiment principal.

Excepté au droit de l'ancienne plate-forme extérieure de stockage des bennes à copeaux, aucune tache ou trace de coulure accidentelle n'a été observée au droit des aires de stockage de déchets mentionnées ci-dessus.

Tous les déchets mentionnés ci-dessus étaient collectés par des sociétés spécialisées et éliminés / valorisés selon des filières agréées.

7. HISTORIQUE DU SITE

Les informations sur l'historique du site présentées dans ce paragraphe ont été collectées afin d'identifier d'éventuelles sources de pollution du sous-sol.

7.1 Synthèse chronologique

Les informations sur l'historique du site présentées dans cette section sont issues de l'entretien avec le représentant du site lors de la visite du 30 juin 2011 et de la revue des archives du site aux Archives Départementales de la Gironde le même jour à Bordeaux.

D'après les données disponibles, l'historique du site peut être décrit de la façon suivante :

- Jusqu'à la fin des années 1960, aucune activité industrielle n'a été pratiquée au droit du site objet de l'étude ;
- Le site a été construit par la société SICMA en 1966-1967, après dépôt d'un dossier de déclaration d'exploiter en mai 1966 et obtention d'un récépissé émis par l'administration en juin 1966. De 1966 à avril 2010, le site a été exclusivement dédié à la fabrication de brûleurs à mazout / fioul et à gaz (pour un usage domestique et/ou industriel) ;
- Depuis 1966 jusqu'aux années 1970, le site a été exploité par la société SICMA ;
- Durant les années 1970, le site est racheté par la Compagnie Internationale du CHauffage (CICH). CICH a racheté SICMA mais la marque a été conservée ;
- En 1999-2000, le groupe Baxi procède à l'acquisition de CICH ;
- En 2003, la raison sociale du site change et devient Baxi France ;
- En 2008, le groupe Baxi cède l'activité de production de brûleurs au groupe Riello. Une nouvelle raison sociale apparaît sur le site : IBR (Unité de Production Brûleurs).

IBR a cessé son activité industrielle en avril 2010. Depuis cette date, des activités tertiaires et de formation ont été réalisées sur le site par la Direction Régionale Sud-Ouest de Baxi France jusqu'en septembre 2012.

7.2 Revue des photographies aériennes de l'IGN

La consultation des photographies aériennes historiques de l'IGN datées de 1966, 1976, 1979, 1986, 1993, 2004 et 2009 a été réalisée le 21 juillet 2011 par URS France.

Les observations faites au cours de cette consultation sont les suivantes :

- 1966 : le site et son voisinage immédiat apparaissent occupés par des zones boisées ou des terrains agricoles ;
- 1976 : le site Baxi France de Pessac a été construit entre 1966 et 1976. A l'exception du local Ofset, de l'atelier outillage – prototypes et du local de stockage de produits, les locaux du bâtiment de production sont visibles sur le cliché daté de 1976. Le bâtiment formation / restauration et le centre de formation situés à l'entrée du site sont également observés. Deux cuves de stockage de gaz liquéfiés sont présentes

au sud du bâtiment principal. Des activités extérieures de stockage (bennes, containers, etc.) de quelques dizaines de m² sont visibles au nord-ouest du site, au droit de l'actuel atelier outillage – prototypes et de l'actuel hangar de stockage. Deux locaux de dimensions réduites sont également observés au droit de l'actuelle aire extérieure bétonnée située au nord du site. Dans le voisinage du site, les travaux de terrassement du chantier de l'autoroute A63 sont visibles. D'autre part, le site industriel voisin « La Monnaie de Paris » est observé au nord-est et présente déjà sa configuration actuelle ;

- 1979 et 1986 : le local Ofset, l'atelier outillage – prototypes et le local de stockage de produits ont été aménagés entre 1976 et 1979. Un des deux locaux de dimensions réduites observé sur la photographie de 1976 a été démoli entre 1976 et 1979. Sur les clichés datés de 1979 et 1986, des zones extérieures de stockage sont toujours observées au nord-ouest du site, au droit de l'actuel hangar de stockage. Dans le voisinage du site, l'autoroute A63 présente un aspect similaire à aujourd'hui ;
- 1993 : les locaux du site n'ont pas été modifiés entre 1986 et 1993. Sur le cliché daté de 1993, des zones extérieures de stockage (bennes, containers, etc.) sont observées au nord-ouest et au nord du site, au droit de l'actuel hangar de stockage et de l'actuelle aire extérieure bétonnée. Alors que les deux cuves de gaz liquéfié présentes au sud du site ont été démantelées entre 1986 et 1993, l'actuelle cuve aérienne de fioul et une cuve aérienne de propane liquéfié ont été implantées dans cette zone ;
- 2004 : à l'exception de l'ancienne cuve de propane liquéfié visible sur le cliché de 2004, le site présente déjà un aspect similaire à celui d'aujourd'hui ;
- 2009 : En 2009, de nouvelles constructions sont présentes sur un terrain voisin cédé par Baxi. A partir de 2009, le site et son voisinage sont observés dans leurs configurations actuelles.

7.3 Incidents et accidents

D'après les représentants du site, aucun incident ou accident majeur, susceptible de créer une pollution pour les sols et les eaux souterraines au droit du site, n'est à signaler depuis le début des années 2000 (date d'acquisition du site par Baxi France).

7.4 Sources potentielles liées aux activités du voisinage

Sites recensés dans BASOL

Le site n'est pas listé dans BASOL, la base de données publique des sites – potentiellement – pollués. Quatre sites sont répertoriés dans BASOL dans un rayon de 2 km autour du site Baxi France :

- l'établissement des Monnaies et Médailles de Pessac (Monnaie de Paris), situé à environ 50 m au nord-est du site (position latérale hydraulique supposée par rapport au site BAXI). Une surveillance semestrielle des eaux souterraines est requise par Arrêté Préfectoral au droit de ce site. Selon la fiche BASOL, d'une manière générale les campagnes d'analyse des eaux souterraines réalisées de 2005 à 2010 montrent

une qualité des eaux souterraines satisfaisante en aval de ce site avec des concentrations en polluants qui ont tendance à se stabiliser ;

- le site Galva Sud-Ouest d'une superficie totale de 16 000 m², situé à environ 1 km à l'ouest du site (position latérale à amont hydraulique supposée du site BAXI). Depuis sa création en 1978, ce site est spécialisé dans le traitement de surface de pièces métalliques (dégraissage, décapage, galvanisation). Une surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines est requise par Arrêté Préfectoral au droit de ce site. Les résultats de cette surveillance ont montré en avril 2009 un impact en ammonium et en zinc en amont et en aval du site. Aucun impact en cadmium, manganèse et hydrocarbures totaux n'était en revanche observé à cette date. Sur la base du bilan de la surveillance depuis 2003 et de la non-utilisation de produits à base de cadmium et de manganèse, le service d'inspection des Installations Classées a proposé en mars 2010 de suspendre la surveillance pour ces deux paramètres (dernière date de mise à jour de la fiche BASOL : 22 mars 2011) ;
- une ancienne usine de fabrication de matériels électroniques exploitée par la société Secasi Industrie, située sur l'avenue de Haut Lévêque à quelques centaines de mètres au nord-ouest du site (localisation précise inconnue) (position amont hydraulique supposée du site BAXI). L'activité du site a débuté en 1961 et s'est poursuivie jusqu'en 1996 (dépôt de bilan). Les différentes études environnementales réalisées sur le site ont mis en évidence un impact du sous-sol (zone non saturée et nappe superficielle) par des composés organiques volatils (trichloroéthane et tétrachloroéthylène). Cette contamination, probablement liée à des déversements accidentels, serait confinée aux limites du site et son extension était en régression entre 1997 et 1999. Une surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines a été prescrite par un Arrêté Préfectoral. Des servitudes d'utilité publiques ont également été instituées par l'administration pour restreindre l'usage des eaux souterraines et fixer des règles d'urbanisme au droit du site. Aucun impact significatif n'ayant été identifié dans les eaux souterraines lors des campagnes réalisées entre 2004 et 2008, la surveillance de la qualité de la nappe a été suspendue. Le 12 mai 2009, le service d'inspection des Installations Classées a proposé la levée des servitudes prescrites (dernière date de mise à jour de la fiche BASOL : 7 juillet 2009) ;
- une station-service, située en périphérie de l'autoroute A63 à environ 200 - 300 mètres au sud-sud-est du site (position aval hydraulique supposé du site BAXI). Le site a cessé ses activités en février 2006 (dernier exploitant : Total). Suite à la plainte d'une riveraine en 1995 (odeurs nauséabondes constatées dans le réseau d'assainissement), une étude des sols et de la nappe et des travaux de réhabilitation des sols et une surveillance de la qualité des eaux souterraines ont été réalisés en 1997. Par la suite, un diagnostic des sols et de la nappe a été réalisé en 2006 lors de la cessation d'activité. Cette étude a mis en évidence une contamination du sous-sol au droit du site. Des travaux d'excavation de la zone non saturée contenant des composés organiques volatils ont été menés en janvier 2006 (103 tonnes de terres polluées évacuées vers un centre de traitement biologique). Le traitement de la zone non saturée par venting et le traitement des eaux souterraines ont également été réalisés en 2006. Le site est désormais occupé par un parking. Aucun impact significatif dans les eaux souterraines n'a été identifié lors des campagnes d'analyse

réalisées en 2007 (dernière date de mise à jour de la fiche BASOL : 13 novembre 2009).

Sur la base des informations disponibles, en l'absence d'impact important identifié dans les eaux souterraines en amont du site, le risque qu'une contamination provenant des sites susmentionnés génère des impacts notables dans les eaux souterraines au droit du site objet de cette étude est considérée comme faible.

8. SOLS ET DES EAUX SOUTERRAINES

Le site n'est pas recensé dans la base de données BASOL du Ministère en charge de l'Environnement sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics.

Des études environnementales de caractérisation du site et des travaux de réhabilitation des sols ont été réalisés sur le site de Pessac entre 1999 et 2011. Ce chapitre présente le programme des prestations effectuées pour chaque phase de travaux ainsi qu'une synthèse des principaux résultats.

La localisation des investigations effectuées sur le site de Pessac à ce jour est présentée sur la Figure 2.

8.1 Diagnostic de pollution des sols, Apave, juin 1999

Suite à la constatation d'un impact potentiel sur les sols de surface par des écoulements d'huile de coupe au niveau de la zone extérieure de stockage des copeaux d'usinage (zone nord-ouest du site, au droit de l'actuel hangar de stockage et de son voisinage immédiat), un diagnostic de pollution des sols a été réalisé par l'Apave en juin 1999. Les investigations réalisées ont ciblé cette zone à risque identifiée par l'exploitant et le bureau d'étude Apave.

Le programme d'étude a compris les prestations suivantes :

- le forage de 6 sondages (T1 à T6) jusqu'à des profondeurs comprises entre 0,9 et 1,4 m et le prélèvement d'échantillons de sol, au droit de l'ancienne zone de stockage susmentionnée (4 sondages de sol, T1 à T4) et de son voisinage immédiat (2 sondages de sol, T5 à T6) ;
- l'analyse des échantillons de sol pour tout ou partie des paramètres suivants : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP - 16 composés) et Hydrocarbures Totaux (HCT).

Sur la base du rapport d'investigation daté de juin 1999 (plan de localisation des sondages avec échelle imprécise), la localisation approximative des investigations effectuées sur le site de Pessac est présentée sur la Figure 2.

Ces investigations environnementales ont notamment montré :

- l'absence d'impact en HAP dans les 6 échantillons de sol analysés ;
- la présence de concentrations modérées en HCT dans les sols au droit de l'ancienne aire de stockage de déchets dangereux (sondages T1 à T4), avec des concentrations comprises entre 3,6 mg/kg MS et 191,5 mg/kg MS ;
- la présence de concentrations en HCT notables dans les sols en aval de la zone extérieure de stockage des copeaux d'usinage, en contrebas du trottoir et au niveau de la tranchée de ruissellement des eaux pluviales (sondages T5 et T6), avec une teneur maximale de 1 840,5 mg/kg MS à 0,3 m en T5.

8.2 Travaux de réhabilitation des sols, juin-août 1999

Le rapport d'investigations du sous-sol daté de juin 1999 a été transmis par la Compagnie Internationale du Chauffage à la Préfecture de la Gironde le 31 août 1999. Selon le courrier d'accompagnement émis par l'ancien exploitant et suite aux recommandations de l'Apave, des travaux de réhabilitation des sols impactés ont été réalisés entre juin et août 1999. Environ 40 tonnes de terres contaminées ont été excavées. Dans ce courrier, l'exploitant s'était engagé à évacuer ces terres vers un centre de traitement agréé. Aucun rapport de fin de travaux ou résultat d'analyse d'échantillon de sol au niveau des fonds et parois de fouille n'a pu être consulté durant la visite du site.

Selon le courrier susmentionné, l'exploitant précisait qu'une plate-forme de stockage sur sol étanche raccordé à un dispositif de traitement des eaux pluviales de ruissellement serait prochainement mise en place. Lors de la visite d'URS en juin 2011, une aire extérieure, munie d'un revêtement de sol bétonné, a pu être observée entre le hangar de stockage et le bâtiment restauration / formation (chaudières « faibles puissances »). Les eaux de voirie dans cette zone sont traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant d'être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Selon le représentant du site, cette aire était effectivement dédiée, durant les années 2000, aux activités de stockage des copeaux d'usinage (bennes).

8.3 Diagnostic environnemental de Phase II, URS, septembre 2011

L'ensemble des zones à risque potentiel identifiées lors de l'audit environnement de Phase I réalisé par URS en juin/juillet 2011 a été investigué. Ces zones à risque potentiel comprennent (Cf. indices correspondant sur la Figure 2) :

- l'ancienne zone de stockage de copeaux d'usinage et son voisinage immédiat, comprenant notamment un séparateur d'hydrocarbures. En raison de l'absence d'informations relatives aux travaux de réhabilitation réalisés dans la zone en 1999, la présence d'une contamination résiduelle du sous-sol ne peut être exclue (indice K) ;
- une ancienne aire extérieure de stockage (nature des produits stockés non communiquée), située au droit des locaux de l'atelier « outillage – prototypes » (indice J) ;
- l'ancien local de stockage de produits chimiques, qui n'a pu être visité durant l'audit environnemental de Phase I (indice B) ;
- le séparateur d'hydrocarbures situé à proximité du bâtiment « restauration » (indice H) ;
- la cuve enterrée de 3 000 litres de fioul et la cuve aérienne de 10 000 litres de fioul (indices F et G) ;
- l'ancienne cabine de peinture et l'ancien atelier de dégraissage (indice C) ; et
- le transformateur du site. Au regard de la date de début des activités du site (1966), la présence antérieure d'un transformateur contenant des Polychlorobiphényles (PCB) ne peut en effet être exclue (indice I).

Au total, 12 sondages de sols carottés de 3 à 5 m de profondeur (S1 à S12), 1 échantillon de sol de surface au droit d'une zone de stockage d'huile/carburant sans rétention observée lors des investigations et 4 prélèvements ponctuels d'eau souterraine (S5, S7, S8 et S12) ont été réalisés au droit et/ou à proximité des zones identifiées ci-dessus. Les 24 échantillons de sol (1 à 3 prélevés par sondage) et les 4 échantillons d'eau souterraine ont été analysés pour une partie ou pour l'ensemble des composés suivants : métaux (arsenic, cadmium, chrome (total), cuivre, plomb, mercure, nickel et zinc), hydrocarbures totaux (coupes C₁₀-C₄₀), Composés Organiques Volatils (COV), dont BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes) et COHV (Composés Organiques Halogénés Volatils), Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et Polychlorobiphényles (PCB).

Les principaux résultats d'analyses sont synthétisés ci-après :

Sols

- Aucun impact significatif en métaux n'a été identifié dans les échantillons de sol analysés. En effet, les concentrations en métaux lourds sont comprises ou très légèrement supérieures à la gamme des concentrations couramment observées dans les « sols ordinaires » en France publiées par l'INRA ;
- Aucun BTEX n'a été détecté dans les 22 échantillons analysés, à l'exception de l'échantillon collecté entre 0,5 et 0,8 m de profondeur au droit du sondage S4 (ancien local de stockage de produits chimiques). La teneur en BTEX totaux au sein de cet échantillon apparaît cependant faible (3,7 mg/kg MS pour une limite de quantification du laboratoire de 0,2 mg/kg MS) ;
- Aucun COHV n'a été détecté dans les 22 échantillons de sol analysés, à l'exception de la présence de traces de tétrachloroéthylène (PCE - 0,17 mg/kg MS), entre 0,3 et 0,6 m de profondeur au droit de l'échantillon du sondage S3 (ancienne aire extérieure de stockage) ;
- Des traces de PCB sont localement mesurées entre 0,2 et 0,5 m à proximité du transformateur du site (0,017 mg/kg MS au droit du sondage S5) ;
- Des concentrations notables en HCT ont été relevées au droit d'un échantillon prélevé en surface (28 000 mg/kg MS) à proximité de la zone de stockage de bidons d'huile/carburant observée sans rétention lors des investigations en bordure de l'ancien bâtiment de restauration. Sur la base du chromatogramme fourni par le laboratoire, les hydrocarbures détectés correspondraient à un mélange de produit de type gasoil et huile moteur. Ces HCT sont associés à des faibles teneurs en HAP (6,3 mg/kg MS). Il est à noter que sur la base des observations visuelles relevées sur site, cette zone apparaît relativement limitée latéralement (3 m²) ;
- Une teneur modérée en HCT lourds (coupes C₂₁-C₄₀) est également mesurée dans les sols entre 0,5 et 0,8 m de profondeur au droit de l'ancien local de stockage de produits chimiques (1 900 mg/kg MS au droit du sondage S4). Sur la base du chromatogramme fourni par le laboratoire, ces hydrocarbures correspondraient à un produit de type huile de moteur. Ces composés ne sont pas retrouvés dans l'échantillon collecté plus en profondeur, entre 1,4 et 1,6 m, soulignant la faible migration verticale de ces impacts ;

- L'ancienne zone de stockage extérieure (stockage d'huiles usagées et de résidus d'usinage) située au nord-ouest du site, au droit de laquelle les sondages S10 et S11 ont été réalisés, a fait l'objet d'une réhabilitation des sols par excavation en 1999 (40 tonnes de terres évacuées). Seules des concentrations modérées en HCT sont observées dans les sols entre 0,5 et 0,7 m de profondeur au droit du sondage S11 (1 100 mg/kg MS). Sur la base du chromatogramme fourni par le laboratoire, les fractions d'hydrocarbures majoritairement détectés (fractions C₂₁-C₄₀) correspondraient à un produit de type huile de moteur. Une diminution des teneurs en HCT est observée verticalement au droit de ce sondage (20 mg/kg MS entre 1,5 et 1,7 m et inférieures aux limites de quantification du laboratoire entre 2,8 et 3 m). La zone apparaît également peu étendue latéralement. Le sondage S12, distant d'environ 10 m vers le sud-ouest ne présente qu'une teneur en HCT faible et légèrement supérieure à la limite de quantification du laboratoire au droit des sols superficiels (80 mg/kg MS entre 0,2 et 0,5 m). Aucun hydrocarbure n'est détecté au droit du sondage S10 réalisé à environ 6 m au sud du sondage S11.

Eaux souterraines

- La qualité des eaux souterraines apparaît conforme aux critères de qualité définis pour l'eau potable dans l'Arrêté Ministériel du 11 janvier 2007 ou à défaut par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) au sein des quatre échantillons analysés. En particulier, les HCT, HAP et PCB n'ont pas été détectés dans les eaux souterraines lors de ces investigations ;
- Les seuls métaux détectés sont le cadmium au droit du sondage S12 (amont hydraulique supposé), le chrome au droit des sondages S8 et S12 (amont hydraulique supposé) et le zinc au droit du sondage S5 (latéral hydraulique supposé). Les concentrations mesurées restent très inférieures au seuil de potabilité ou à défaut au seuil de potabilisation définis dans l'Arrêté Ministériel du 11 janvier 2007 ;
- Des solvants chlorés (TCA, PCE, TCE³) et leurs produits de dégradation (cis-DCE, CV⁴ et 1,1-dichloroéthylène) sont détectés dans les eaux souterraines au droit du sondage S7, à des teneurs faibles et inférieures aux valeurs guides définies pour l'eau potable dans l'Arrêté Ministériel du 11 janvier 2007 ou à défaut par l'OMS.

Les principaux résultats analytiques sont présentés sur la Figure 3 pour les sols et sur la Figure 4 pour les eaux souterraines.

8.4 Qualité des sols et des eaux souterraines

Suite aux différentes campagnes d'investigation du sous-sol et aux travaux de réhabilitations réalisés sur le site Baxi France, les résultats analytiques pour les sols et les eaux souterraines au droit des zones investiguées amènent les commentaires suivants :

- aucun impact n'a été identifié à ce jour dans les eaux souterraines ;

³ TCA : 1,1,1-trichloroéthane, PCE : tétrachloroéthylène, TCE : trichloroéthylène

⁴ Ci-DCE : cis-1,2-dichloroéthylène, CV : Chlorure de vinyle

- le principal impact mis en évidence lors des investigations de 2011 correspond à la présence d'une teneur notable en hydrocarbures totaux (HCT), mesurée dans les sols de surface au droit de la zone de stockage d'huile/carburant sans rétention observée lors des investigations à proximité de l'ancien bâtiment de restauration ;
- des composés organiques volatils (COV) ont été identifiés à des teneurs faibles dans les sols en deux zones du site (présence de BTEX au droit de l'ancien local de stockage de produits chimiques et de tétrachloréthylène au droit de l'ancienne aire extérieure de stockage).

9. MESURES ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA CESSATION D'ACTIVITE

En application de l'article R. 512-39-1 du Code de l'Environnement, les mesures visant à mettre en sécurité le site doivent notamment comprendre :

- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et des déchets présents sur le site ; et
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

D'une manière générale, le site Baxi France sera placé dans un état tel qu'il ne puisse présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages.

Les sections suivantes présentent un énoncé des différentes mesures prises ou envisagées lors du processus de cessation d'activité afin d'assurer la mise en sécurité du site.

9.1 Mesures générales de mise en sécurité du site

9.1.1 Suppression des risques d'incendie et d'explosion

Le principal risque d'incendie ou d'explosion a été supprimé entre août et septembre 2012 suite à la mise à l'arrêt des chaudières du site (coupure des alimentations en combustibles). Il s'agissait des unités exploitées pour les activités du Centre de Formation Régional ainsi que celles utilisées pour les opérations de chauffage de locaux.

Les installations électriques intérieures potentiellement génératrices d'un danger d'incendie ou d'explosion ont été neutralisées par Baxi avant son déménagement en septembre 2012. Depuis le déménagement de Baxi, l'ensemble des installations électriques est exploité par le nouvel acquéreur.

Les mesures de prévention et de protection contre l'incendie ont été assurées par Baxi France jusqu'à son déménagement à la fin du mois de septembre 2012.

D'autre part, les contrôles réglementaires et les vérifications périodiques requis pour les extincteurs et les installations électriques ont été maintenus et réalisés périodiquement jusqu'au premier semestre 2012 par des bureaux de contrôle agréés jusqu'à la cession définitive du site (le nouvel acquéreur a pris possession des locaux à partir du 13 septembre 2012).

9.1.2 Evacuation et élimination des déchets

Les déchets mentionnés précédemment au paragraphe 6.4 étaient stockés à l'intérieur du bâtiment principal. L'ensemble des déchets a été évacué par la société PENNA. Les

factures d'enlèvement seront mises à la disposition de l'Inspection des Installations Classées.

9.1.3 Interdiction et limitations d'accès

Avant le déménagement, le personnel encore présent dans les locaux assurait la surveillance du site durant la semaine en fonction des horaires de présence et en dehors de ses horaires de présence, et à fortiori la nuit et le week-end, tous les locaux du site étaient fermés à clef et sous alarme anti-intrusion.

Depuis le déménagement en fin septembre 2012 de Baxi France, le nouvel acquéreur est garant du gardiennage et de la limitation d'accès du site.

9.2 Mesures spécifiques

9.2.1 Fonctionnement des utilités

Les utilités (électricité, chaudières, etc.) ont été maintenues en fonctionnement jusqu'au déménagement fin septembre 2012 puis ont été démantelées ou récupérées par le nouvel acquéreur. D'après les informations disponibles, seul le réseau électrique pour l'éclairage a été préservé.

9.2.2 Démolition des locaux

Aucune opération de démolition des locaux n'a été réalisée par Baxi France avant son déménagement fin septembre 2012. Depuis, l'acquéreur a procédé à la démolition du hangar de stockage (bâtiment nommé B et situé à l'ouest du bâtiment principal sur la figure 2).

9.2.3 Démantèlement des installations

Installations de production

Toutes les installations de production ont été démantelées et évacuées à l'issue de la cessation des activités industrielles en 2010.

Cuves de stockage

La cuve enterrée de 3 m³ de fioul a été vidangée et remplie de sable (inertage).

Les cuves aériennes de fioul ont été vidangées, dégazées puis ferrallées ou transférées sur un site du groupe Baxi situé sur la zone industrielle de Mérignac.

Les documents correspondants sont mis à la disposition de l'inspection des Installations Classées.

Utilités

Les chaudières ont été transférées vers un site du groupe Baxi situé sur la zone industrielle de Mérignac.

Les unités de climatisation ont été, reprises selon le choix du nouvel acquéreur.

9.2.4 Usage futur du site

L'ensemble des terrains et des bâtiments se trouvant dans l'emprise du site Baxi France de Pessac, objet du présent dossier de cessation, a été vendu en septembre à la société immobilière CTI.

L'usage futur du site, proposé par Baxi France, est un usage de type industriel, artisanal ou d'entrepôt. Cet usage est compatible avec l'usage de la zone, tel qu'il résulte des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune de Pessac.

Restrictions d'usage

Considérant la poursuite d'une activité industrielle sur le site, aucune restriction d'usage spécifique n'est envisagée suite à la cessation d'activités du site Baxi France.

10. MAITRISE DES RISQUES LIES AUX SOLS ET AUX EAUX SOUTERRAINES

10.1 Zones à risque potentiel de pollution du sous-sol

L'analyse des activités et des pratiques de gestion environnementale du site ne laisse présager d'aucune pollution environnementale significative dans l'emprise de la propriété due aux activités de Baxi France. Aucun incident ou accident susceptible d'avoir généré une pollution significative du sous-sol du terrain n'a été rapportée lors de cette étude.

Sur la base des informations fournies par Baxi France et des observations réalisées lors de la visite du site en juin 2011, les principales zones à risque potentiel de pollution du sous-sol identifiées, actuelles ou historiques, sont :

- l'ancienne zone de stockage de copeaux d'usinage et son voisinage immédiat, comprenant notamment un séparateur d'hydrocarbures ;
- une ancienne aire extérieure de stockage, située au droit des locaux de l'atelier « outillage – prototypes » ;
- l'ancien local de stockage de produits chimiques ;
- le séparateur d'hydrocarbures situé à proximité du bâtiment « restauration » ;
- la cuve enterrée de 3 000 litres de fioul et la zone correspondant à la cuve aérienne de 10 000 litres de fioul démantelée ;
- la zone d'implantation de l'ancienne cabine de peinture et l'ancien atelier de dégraissage ; et
- le transformateur du site.

L'ensemble des zones à risque potentiel identifiées à ce jour par URS ont été investiguées en 2011. A l'exception d'une teneur notable en hydrocarbures totaux (HCT), mesurée dans les sols de surface au droit de la zone de stockage d'huile/carburant sans rétention observée lors des investigations à proximité de l'ancien bâtiment de restauration, les résultats n'ont pas révélé d'impact significatif dans les sols (cf. paragraphe 8.3).

10.2 Surveillance des effets sur l'environnement

Des travaux d'excavation des terres contaminées (surface d'environ 4 à 5 m²), jusqu'à une profondeur d'environ 50 à 60 cm par rapport à la surface du sol, ont été réalisés fin février 2013 au droit de la zone impactée susmentionnée. Ces terres contaminées ont été évacuées à la fin du mois de février 2013 par la société PENA vers une filière agréée et les bordereaux de suivi des déchets (BSD) sont tenus à la disposition du service des Installations Classées. Des échantillons de sol au niveau des fonds et parois de fouille ont été prélevés les 23 et 24 mai 2013 et sont en cours d'analyse par un laboratoire agréé afin de valider l'efficacité de ces travaux de dépollution. Les résultats analytiques seront transmis dès réception au service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

A ce jour, il n'est pas envisagé de réaliser des investigations complémentaires du sous-sol. De plus, la surveillance de la qualité des eaux souterraines n'est pas jugée nécessaire dans le cadre de l'usage futur proposé (industriel, artisanal ou d'entrepôt), dans la mesure où aucun travaux sur les fondations des bâtiments ou sur la dalle béton extérieure n'est prévu dans le cadre du projet de cession du site.

LIMITATIONS DU RAPPORT

URS a préparé ce rapport pour l'usage exclusif de BAXI FRANCE conformément à la proposition commerciale d'URS n° 2237-0644 référencée PAR-PRO-13-10616A et datée du 6 février 2013, selon les termes de laquelle nos services ont été réalisés. Le contenu de ce rapport peut ne pas être approprié pour d'autres usages, et son utilisation à d'autres fins que celles définies dans la proposition d'URS France, par BAXI FRANCE ou par des tiers, est de l'entière responsabilité de l'utilisateur. Sauf indication contraire spécifiée dans ce rapport, les études réalisées supposent que les sites et installations continueront à exercer leurs activités actuelles sans changement significatif. Les conclusions et recommandations contenues dans ce rapport sont basées sur des informations fournies par le personnel du site et les informations accessibles au public, en supposant que toutes les informations pertinentes ont été fournies par les personnes et entités auxquelles elles ont été demandées. Les informations obtenues de tierces parties n'ont pas été vérifiées par URS, sauf mention contraire dans le rapport.

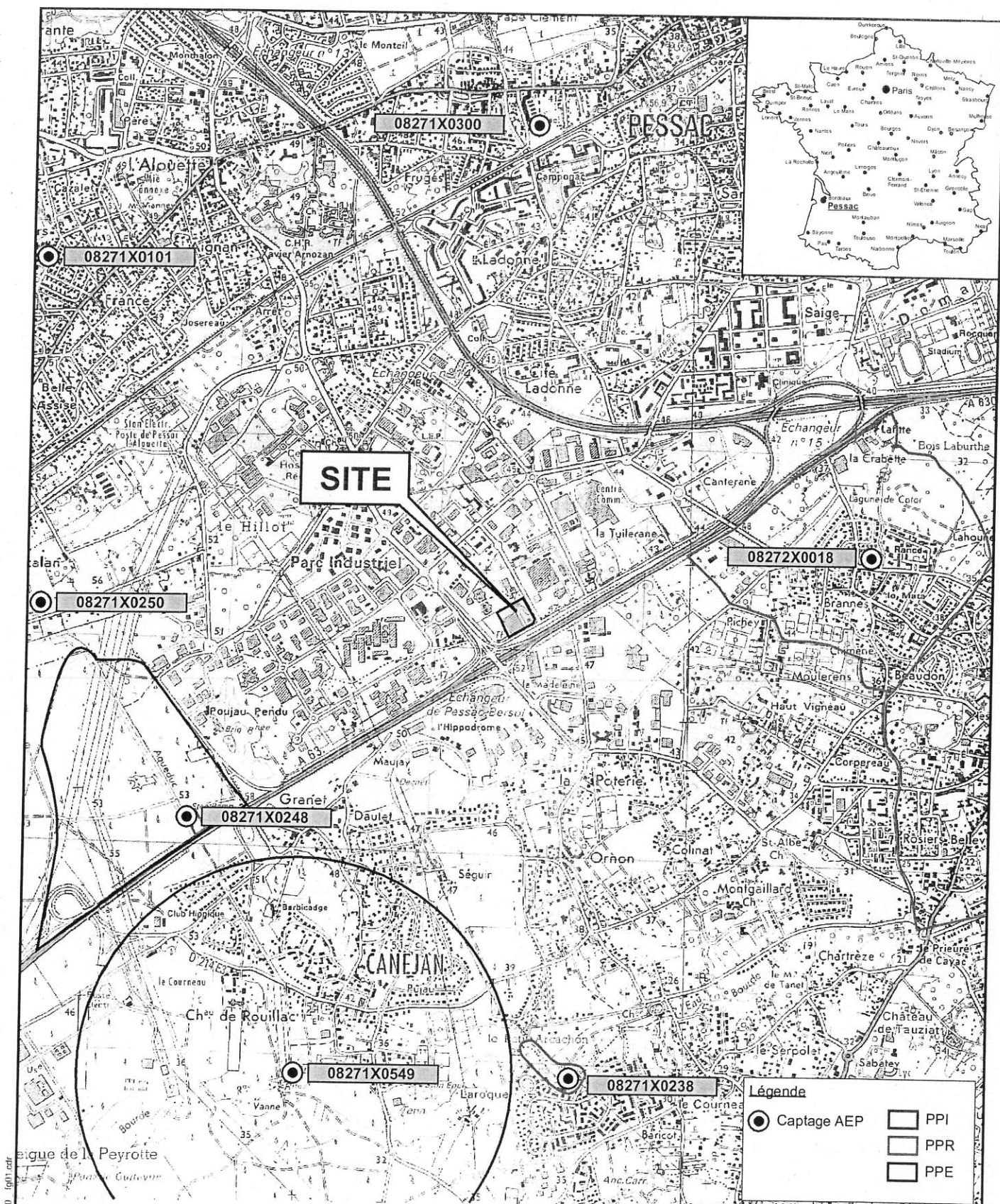
Lorsque des investigations ont été réalisées, le niveau de détail requis pour ces dernières a été limité pour atteindre les objectifs fixés par le contrat. Les résultats des mesures effectuées peuvent varier dans l'espace ou dans le temps, et des mesures de confirmation doivent par conséquent être réalisées si un délai important est observé avant l'utilisation de ce rapport.

Lorsque des évaluations de travaux ou de coûts nécessaires pour réduire ou atténuer un passif environnemental identifié dans ce rapport sont effectuées, elles sont basées sur les informations alors disponibles et sont dépendantes d'investigations complémentaires ou d'informations pouvant devenir disponibles. Les coûts sont par conséquent sujets à variation en-dehors des limites citées. Lorsque des évaluations de travaux ou de coûts nécessaires pour une mise en conformité ont été réalisées, ces évaluations sont basées sur des mesures qui, selon l'expérience d'URS, pourraient généralement être négociées avec les autorités compétentes selon la législation actuelle et les pratiques en vigueur, en supposant une approche proactive et raisonnable de la part de la direction du site.

DROIT D'AUTEUR

© Ce rapport est la propriété d'URS France. Seul le destinataire du présent rapport est autorisé à le reproduire ou l'utiliser pour ses propres besoins.

FIGURES



Extrait de la carte IGN n°15370, Pessac



LOCALISATION DU SITE

URS
URS France

Bureau de Nanterre
87 avenue François Arago
92017 Nanterre Cedex

Titre

DOSSIER DE NOTIFICATION DE
CESSATION D'ACTIVITE

Lieu

SITE BAXI FRANCE, PESSAC (33)

Client

BAXI FRANCE

Echelle 1/25 000

Format A4

Date MAI 2013

Proj. 46312395

Ref. PAR-RAP-13-11280

Dess. IDE Vérif. TAE

FIGURE 1

Av. Louis de Broglie

ENTRÉE

Voie Romaine

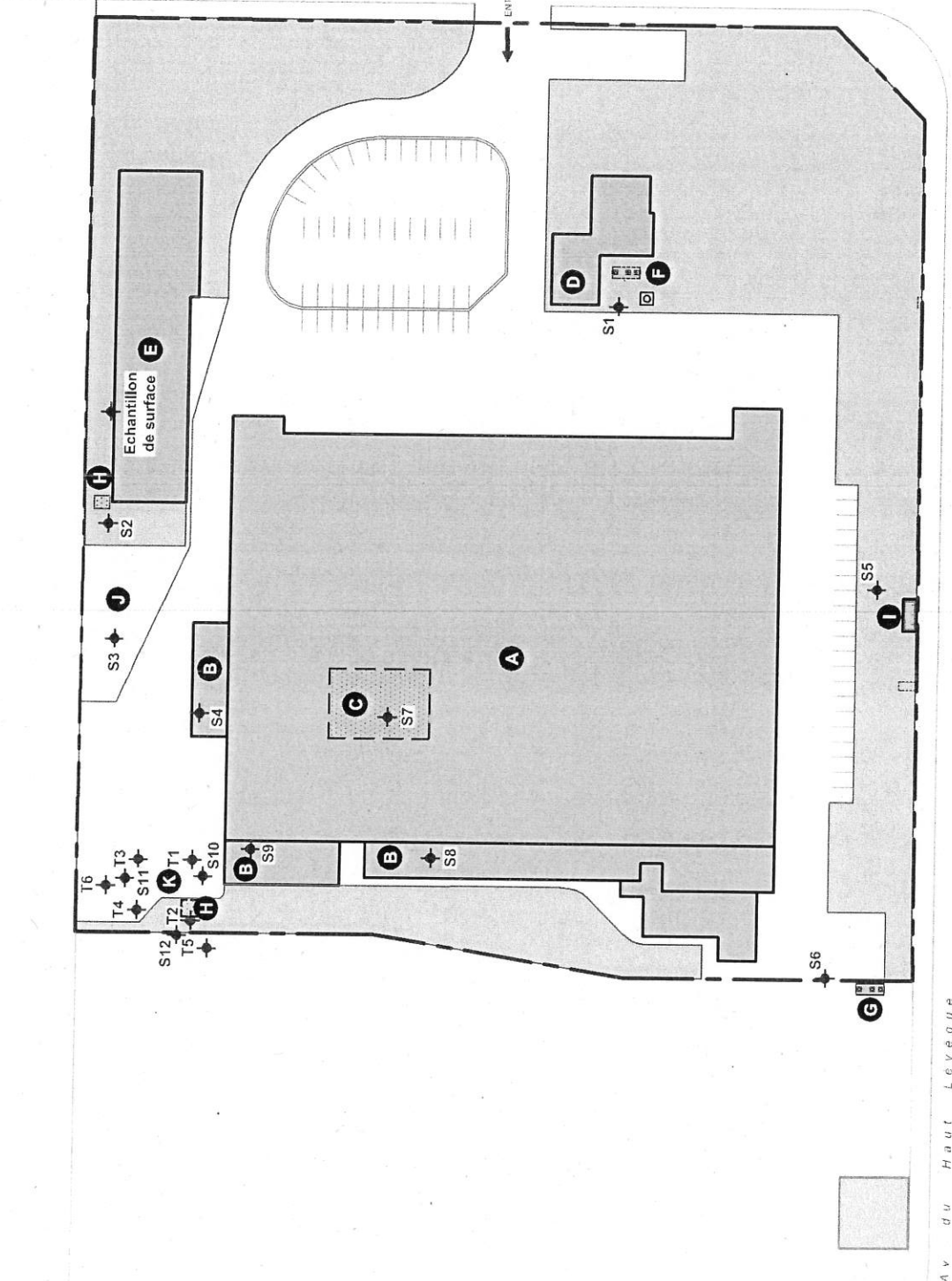
0 15 30 m

PLAN DU SITE ET LOCALISATION DES INVESTIGATIONS

Titre	DOSSIER DE NOTIFICATION DE CESSATION D'ACTIVITE
Lieu	SITE BAXI FRANCE, PESSAC (33)
Client	BAXI FRANCE
Ech.	1/750
Date	Mai 2013
Proj.	46312395
Ref.	PAR-RAP-13-11280
Dess.	IDE
Verif.	TAE
Format	A3
	FIGURE 2



A	Bâtiment principal (actuellement bureaux)
B	Anciens locaux de stockage
C	Ancienne zone de peinture et de dégraissage
D	Centre de formation
E	Centre de formation et restaurant
F	Cuve enterrée 3 m ³ (fioul)
G	Cuve aérienne 10 m ³ (fioul)
H	Séparateur
I	Transformateur
J	Ancienne aire de stockage extérieure
K	Zone de stockage réhabilitée en 1999
◆	Sondage réalisé par L'APAVE en 1999
◆	Sondage réalisé par URS en 2011



Légende	
A	Bâtiment principal (actuellement bureaux)
B	Anciens locaux de stockage
C	Ancienne zone de peinture et de dégraissage
D	Centre de formation
E	Centre de formation et restaurant
F	Cuve enterrée 3 m ³ (fioul)
G	Cuve aérienne 10 m ³ (fioul)
H	Séparateur
I	Transformateur
J	Ancienne aire de stockage extérieure
K	Zone de stockage réhabilitée en 1999

Sondage réalisé par L'APAVE en 1999
Sondage réalisé par URS en 2011

Estimation	Profondeur (m)
Composés	
Concentrations en mg/kg MS	

Seuls les composés détectés sont présentés

S11	0,5-0,7 m	1,5-1,7 m	2,8-3 m
Cuivre	8,0		
Nickel	3,1		
HCT ClO-C40	4100		

S12	0,2-0,5 m	4,8-5 m
Arsenic	11	
Chlorure	20	
Plomb	55	
Nickel	29	
Zinc	19	
HCT ClO-C40	45	

S4	0,3-0,8 m	1,4-1,6 m
Arsenic	10	
Cuivre	27	
Nickel	10	
Zinc	28	
BTEX total	3,7	
HCT ClO-C40	1900	
HAP	0,76	

S9	0,3-0,8 m	1,4-1,6 m
Plomb	16	

S7	0,3-0,8 m	4,8-5 m
Cuivre	16	
Mercurie	0,18	
Plomb	20	
Nickel	3,2	
Zinc	21	

S8	0,3-0,5 m	1,3-1,7 m
Nickel	4,4	

S3	0,3-0,8 m
Tétrachloroéthylène	0,17

S2	0,2-0,5 m	4,8-5 m
Cuivre	7,2	
Plomb	45	
Zinc	32	

Ech surface	0,1 m
Curve	19
Plomb	17
Nickel	3,6
Zinc	110
HCT C10-C40	28000
HAP	6,3

S5	0,2-0,5 m	2,4-2,6 m
PCB	0,017	

S1	0,1-0,5 m	4,8-5 m
Cuivre	8,7	

Av. Louis de Broglie

Voie Romaine

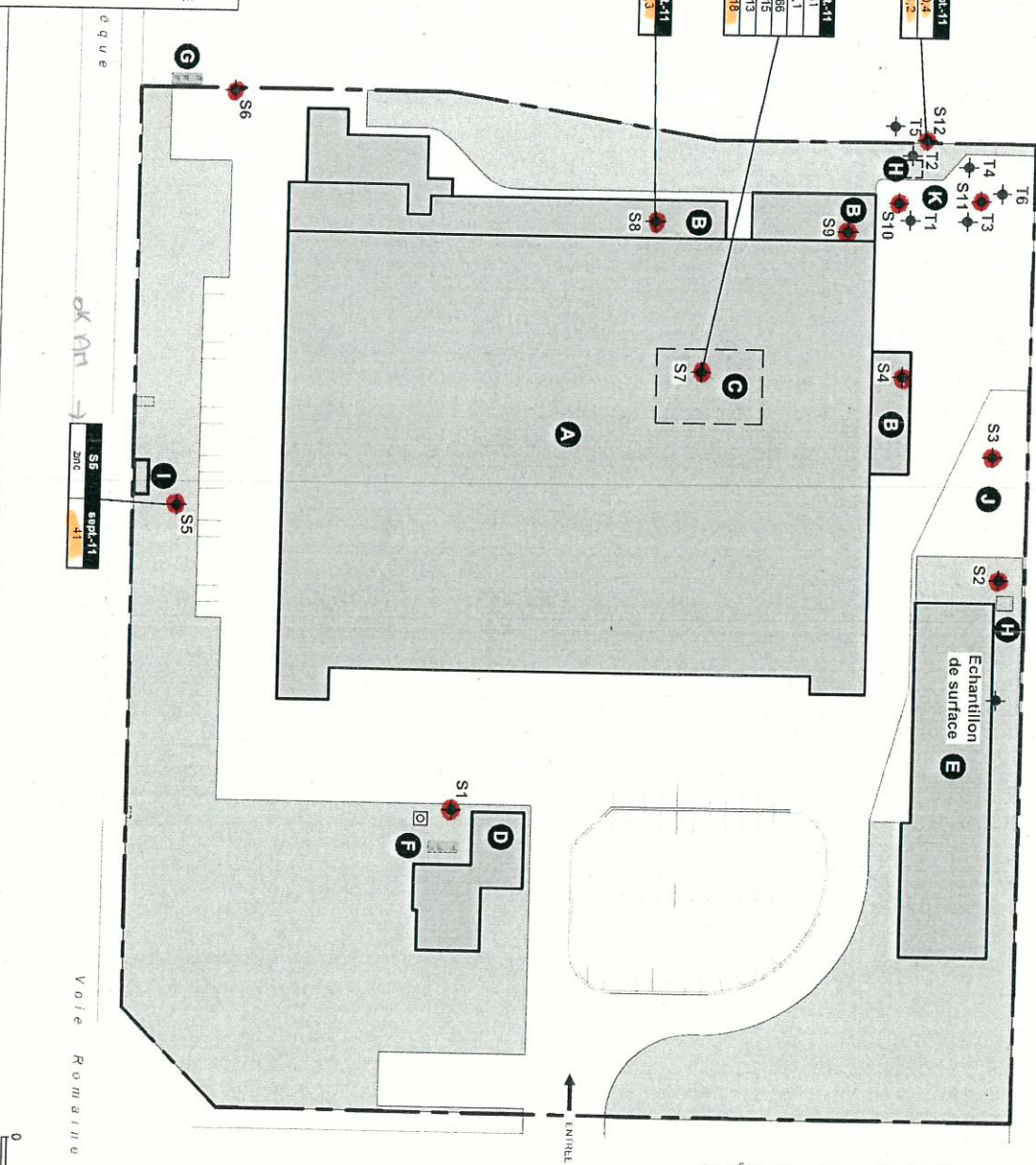
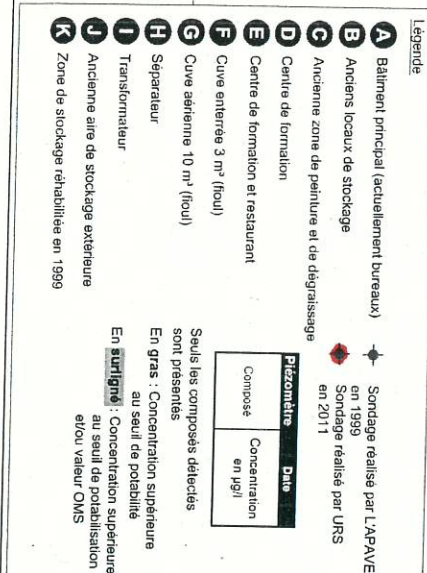
0 15 30 m

SYNTHESE DES PRINCIPAUX RESULTATS ANALYTIQUES POUR LES SOLS (mg/kg MS)

URS	Titre	DOSSIER DE NOTIFICATION DE CESSATION D'ACTIVITE
URSA FRANCE Bureau de la Région 87 Avenue François Arago 92017 Nanterre Cedex	Lieu	SITE BAXI FRANCE, PESSAC (33)
	Client	BAXI FRANCE

Date	17/50	Format	A3
Projet	46312395		
Réf.	PAR-RAP-13-11280		
Dess.	IDE	Vérif.	TAE

FIGURE 3



Av Louis de Broglie

ENTREE

Voie Romaine

SYNTHESE DES PRINCIPAUX RESULTATS ANALYTIQUES POUR LES EAUX SOUTERRAINES (µg/l)

**DOSSIER DE NOTIFICATION DE
CESSATION D'ACTIVITE**

SITE BAXI FRANCE, PESSAC (33)

Client

BAXI FRANCE

URS
URS France
Bureau de Paris
87 avenue Franklin D. Roosevelt
92017 Nanterre Cedex

Each.	17/50	Format	A3
Date	MAI 2013		
Proj.	46312395		
Rel.	PAR-RAP-13-11280		
Draw.	IDE	Verif.	TAE

FIGURE 4