



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Grand Est**

Unité départementale du Haut-Rhin
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT
2 PLACE DU GENERAL DE GAULLE
CS 71354
68070 Mulhouse

Mulhouse, le 20 novembre 2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 07 octobre 2024

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

UNION INVESTMENT REAL ESTATE

112 avenue KLEBER
75116 Paris

Références : 0003013111_20241007_UIRE_suivi-échéances
Code AIOT : 0003013111

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 07 octobre 2024 dans l'établissement UNION INVESTMENT REAL ESTATE implanté 11, avenue de l'Europe 68190 Ensisheim. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'objectif de la présente visite est de contrôler la mise en conformité de l'installation suite à la visite d'inspection du 11 juillet 2023.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- UNION INVESTMENT REAL ESTATE
- 11, avenue de l'Europe 68190 Ensisheim
- Code AIOT : 0003013111
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Union Real Estate exploite sous forme de location, deux entrepôts logistiques situés à Ensisheim. Au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elle est autorisée par Arrêté Préfectoral du 27 mai 2019, à exploiter deux entrepôts (4 cellules chacun - volume maxi

de stockage de 1 119 000 m3).

Contexte de l'inspection : La présente inspection se déroule dans le cadre du suivi des échéances

Installations contrôlées : les installations contrôlées sont précisées dans les points de constat.

Référentiel utilisé : arrêté préfectoral de mise en demeure du 16/11/2023

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;
 - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
 - ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la présente inspection ⁽¹⁾
1	Etat des matières stockées	AP de Mise en Demeure du 16/11/2023, article 2	Astreinte
2	Détection automatique et lutte contre l'incendie	AP de Mise en Demeure du 16/11/2023, article 3	Astreinte

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
3	Moyens de lutte contre l'incendie	AP de Mise en Demeure du 16/11/2023, article 4	Levée de mise en demeure

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

Au cours de la présente visite et compte tenu des éléments transmis par l'exploitant, l'Inspection a constaté :

- que l'exploitant n'est pas en mesure de justifier de la communication et d'échanges avec l'ensemble des services mentionnés dans la prescription visée au point 1 de la présente inspection, relatifs au lieu et moyens d'accès à cet état des matières stockées,
- que l'exploitant n'est pas en mesure de justifier de l'adéquation entre le système de détection incendie et les matières stockées au sein de l'entrepôt A,
- que les bureaux situés à proximité de l'entrepôt B ne sont pas équipés d'un système de détection automatique d'incendie avec transmission.

Il n'a ainsi pas pu être constaté un retour à la conformité de l'installation depuis la mise en demeure du 16 novembre 2023 sur ces points.

Compte tenu de ces non-conformités aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 16 novembre 2023 et conformément à l'article L. 171-8-II du Code de l'Environnement, l'Inspection propose au préfet du Haut-Rhin un projet d'arrêté préfectoral d'astreinte administrative.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : État des matières stockées

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 16/11/2023, article 2
Thème(s) : Risques accidentels, État des matières stockées
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>Dans un délai de 4 mois, l'exploitant respecte les dispositions suivantes du point 1.4 au I.2 de l'annexe II de l'arrêté Ministériel du 11 avril 2017 susvisé :</p> <p>« État des matières stockées [...] L'exploitant tient à jour un état des matières stockées, y compris les matières combustibles non dangereuses ou ne relevant pas d'un classement au titre de la nomenclature des installations classées[...]. L'état des matières stockées est mis à jour a minima de manière hebdomadaire et accessible à tout moment, y compris en cas d'incident, accident, pertes d'utilité ou tout autre événement</p>

susceptible d'affecter l'installation. Il est accompagné d'un plan général des zones d'activités ou de stockage utilisées pour réaliser l'état qui est accessible dans les mêmes conditions. [...] Cet état est tenu à disposition du préfet, des services d'incendie et de secours, de l'inspection des installations classées et des autorités sanitaires, dans des lieux et par des moyens convenus avec eux à l'avance [...] »

Constats :

Au cours de la visite d'inspection du 11 juillet 2023, l'exploitant n'avait pas été en mesure de justifier auprès de l'Inspection, d'un accès tout le temps aux états des matières stockées et aux plans des zones de stockage utilisés pour réaliser les états des matières stockées.

L'Inspection avait également constaté l'absence de définition de lieux et de moyens, par lesquels le Préfet, l'Inspection des installations classées, les services d'incendie, de secours et les autorités sanitaires pourraient se procurer cet état des matières stockées en cas d'accident ou d'incendie.

À l'occasion du présent contrôle, l'Inspection constate que les états des matières stockées des deux locataires de l'installation et le plan des zones de stockage correspondantes sont hébergés sur un espace partagé virtuel et ainsi accessibles tout le temps.

Concernant la mise à disposition de l'état des matières stockées, l'Inspection constate que l'exploitant n'est pas en mesure de justifier de la communication et d'échanges avec l'ensemble des services mentionnés dans la prescription susvisée, relatifs au lieu et moyens d'accès à cet état des matières stockées.

Au regard de ce dernier élément, l'Inspection considère que l'exploitant ne respecte pas l'ensemble des dispositions de la prescription contrôlée.

Les constats réalisés ne permettent pas de lever la mise en demeure, dont le délai est pourtant échu. Il est donc proposé à Monsieur le Préfet d'engager une sanction administrative, comme prévu au premier alinéa du point II de l'article L.171-8 du Code de l'environnement.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Astreinte

N° 2 : Détection automatique et lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 16/11/2023, article 3

Thème(s) : Risques accidentels, Détection automatique d'incendie

Prescription contrôlée :

Dans un délai de 4 mois, l'exploitant respecte les dispositions suivantes du point 12 de l'annexe II de l'arrêté Ministériel du 11 avril 2017 susvisé :

" Détection automatique d'incendie

La détection automatique d'incendie avec transmission, en tout temps, de l'alarme à l'exploitant est obligatoire pour les cellules, les locaux techniques et pour les bureaux à proximité des stockages. [...]

Le type de détecteur est déterminé en fonction des produits stockés. Cette détection peut être assurée par le système d'extinction automatique s'il est conçu pour cela, à l'exclusion du cas des cellules comportant au moins une mezzanine, pour lesquelles un système de détection dédié et adapté doit être prévu. Dans tous les cas, l'exploitant s'assure que le système permet une détection de tout départ d'incendie tenant compte de la nature des produits stockés et du mode de stockage. [...] »

Constats :

Au cours de la visite d'inspection du 11 juillet 2023, l'Inspection avait constaté l'absence de

justification de l'adéquation entre le système de détection incendie (système de détection linéaire de fumées par Infra-rouge) et les matières stockées au sein de l'entrepôt A.
Il avait également été constaté l'absence d'un système de détection incendie dans les bureaux de l'entrepôt B.

Adéquation entre système de détection incendie et matières stockées au sein de l'entrepôt A

Au cours de la présente visite, l'Inspection constate que l'exploitant n'est toujours pas en mesure de justifier de l'adéquation entre le système de détection incendie et les matières stockées au sein de l'entrepôt A.

Système de détection incendie dans les bureaux de l'entrepôt B

À l'occasion de la visite en salle, l'exploitant informe l'Inspection que des devis relatifs à l'installation de système de détection automatique d'incendie avec transmission, dans les bureaux situés à proximité des 2 entrepôts avaient été réalisés.

L'Inspection constate néanmoins qu'au jour de la présente inspection, ces systèmes de détection incendie ne sont pas installés.

Au regard de ces éléments, l'Inspection considère que l'exploitant ne respecte pas les dispositions de la prescription contrôlée.

Les constats réalisés ne permettent pas de lever la mise en demeure, dont le délai est pourtant échu. Il est ainsi proposé à Monsieur le Préfet d'engager une sanction administrative, comme prévu au premier alinéa du point II de l'article L.171-8 du Code de l'environnement.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Astreinte

N° 3 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 16/11/2023, article 4

Thème(s) : Risques accidentels, Moyens de lutte contre l'incendie

Prescription contrôlée :

Dans un délai de 4 mois, l'exploitant respecte les dispositions suivantes du point 13 de l'annexe II de l'arrêté Ministériel du 11 avril 2017 susvisé :

" Moyens de lutte contre l'incendie

L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment [...] d'extincteurs répartis à l'intérieur de l'entrepôt, sur les aires extérieures et dans les lieux présentant des risques spécifiques, à proximité des dégagements, bien visibles et facilement accessibles. Les agents d'extinction sont appropriés aux risques à combattre et compatibles avec les matières stockées ;

[...]

En cas d'installation de systèmes d'extinction automatique d'incendie, ceux-ci sont conçus, installés et entretenus régulièrement conformément aux référentiels reconnus. L'efficacité de cette installation est qualifiée et vérifiée [...] ; la qualification précise que l'installation est adaptée aux produits stockés [...]

Dans le trimestre qui suit le début de l'exploitation de tout entrepôt soumis à enregistrement ou à autorisation, l'exploitant organise un exercice de défense contre l'incendie. Cet exercice est renouvelé au moins tous les trois ans. Les exercices font l'objet de comptes rendus qui sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées et conservés au moins quatre ans dans le dossier prévu au point 1.2 de la présente annexe. »

Constats : Au cours de la visite d'inspection du 11 juillet 2023, l'Inspection avait constaté :

- l'absence d'extincteurs mobiles au sein des cellules de l'entrepôt A, en non-conformité aux dispositions du point 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé ;

- l'absence de justification, de la bonne installation et du bon dimensionnement du système d'extinction automatique par sprinklage, en non-conformité aux dispositions du point 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé ;
- la présence de non-conformités dans le compte-rendu d'entretien du système d'extinction automatique d'incendie, en non-conformité aux dispositions du point 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé ;
- l'absence de réalisation d'un exercice de défense contre l'incendie depuis la mise en service de l'installation, en non-conformité aux dispositions du point 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé.

A l'occasion de la présente visite de contrôle, l'Inspection a établi les constats suivants.

Extincteurs mobiles au sein des cellules de l'entrepôt A

En amont de la visite, l'exploitant a transmis à l'Inspection un rapport d'intervention daté du 30 octobre 2023, établi par une entreprise spécialisée et relatif à l'installation de 273 extincteurs mobiles au sein de l'entrepôt A.

Au cours de la présente visite, l'Inspection constate par échantillonnage au sein des cellules 3 et 4 de l'entrepôt A, la présence d'extincteurs mobiles, compatibles avec les matières stockées. Les extincteurs contrôlés sont visibles, accessibles et situés à proximité de dégagements.

Conception et installation du système d'extinction automatique

L'exploitant a transmis à l'Inspection, en amont de la présente visite, la traduction certifiée conforme du rapport de contrôle initial de l'installation de son système d'extinction automatique par sprinklage.

A l'analyse de ce rapport, l'Inspection constate que ce contrôle, établi le 21 octobre 2020 sur la base des fiches techniques « FM Global », conclut qu'en l'absence d'anomalie du système d'extinction automatique par sprinklage, le bon fonctionnement, l'efficacité et la sécurité de l'installation sont assurés.

Non-conformités dans le compte-rendu d'entretien du système d'extinction automatique d'incendie

L'exploitant a transmis à l'Inspection le compte-rendu de vérification de son système d'extinction automatique par sprinklers FM, daté du 23 octobre 2023. Ce dernier fait apparaître 4 points de non-conformité.

Néanmoins, à date du présent rapport, l'Inspection constate :

- l'absence de stockage de marchandises combustibles à proximité de la façade Est du bâtiment A ;
- l'évacuation des bouteilles de gaz qui étaient stockées au sein de l'entrepôt B et qui étaient incompatibles avec le système d'extinction automatique de type ESFR ;
- l'absence de défaut « feu » au niveau du report d'alarme situé dans le poste de sécurité du bâtiment A ;
- l'encartonnage des stocks de plastique expansé présents en mezzanine du bâtiment A.

L'Inspection considère ainsi que les non-conformités mentionnées dans le rapport d'entretien du système d'extinction automatique d'incendie ont été levées.

Exercice de défense contre l'incendie

Par courriel du 7 août 2024, l'exploitant a transmis à l'Inspection les compte-rendus des exercices incendie réalisés dans ses 2 bâtiments le 1^{er} mars 2024.

Au regard de ce constat, l'Inspection considère que l'exploitant a mis en œuvre les actions nécessaires afin de se conformer à la prescription initialement contrôlée.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure