

Unité départementale du Haut-Rhin  
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT  
2 PLACE DU GENERAL DE GAULLE  
CS 71354  
68070 Mulhouse Cedex 01

Mulhouse, le 05/02/2026

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 12/01/2026

### **Contexte et constats**

Publié sur  **GÉORISQUES**

#### **UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE**

112 avenue KLEBER  
75116 Paris

Références : 0003013111\_2026-01-12\_UIRE\_SuivEch\_ctrl\_inopiné  
Code AIOT : 0003013111

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 12/01/2026 dans l'établissement UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE 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/> ).

#### **Le présent contrôle a pour objectif de :**

- Contrôler le plan d'action mis en place par l'exploitant, afin de répondre aux non-conformités constatées dans le cadre de la visite d'inspection du 3 septembre 2025 ayant fait l'objet d'une mise en demeure par arrêté du 24 octobre 2025 ;
- Vérifier l'entretien des extincteurs et du séparateur d'hydrocarbures, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2019.

#### Référentiels utilisés:

- Arrêté du 24 octobre 2025 portant mise en demeure à la société UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE ;
- Arrêté préfectoral du 27 mai 2019 portant autorisation d'exploiter un établissement logistique de grande dimension à Ensisheim.

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

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

La société Union Investment Real Estate exploite sous forme de location, un site logistique constitué de deux entrepôt, situé 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 m<sup>3</sup>).

## **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 <u>présente</u> inspection <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
1	État des matières stockées	AP de Mise en Demeure du 24/10/2025, article 2	Amende, 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
2	Vérification périodique des moyens de secours	Arrêté Préfectoral du 27/05/2019, article 2.7	Sans objet
3	Entretien des décanteurs-séparateur	Arrêté Préfectoral du 27/05/2019, article 4.2.3.4	Sans objet

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

Concernant les prescriptions visées par l'arrêté de mise en demeure du 24/10/2025, la présente visite d'inspection a mis en évidence un retour en conformité de l'exploitant vis-à-vis des éléments de contenu et de forme de l'état des matières stockées de l'entrepôt A.

Néanmoins, l'Inspection a également constaté, comme ce fut le cas lors de la visite d'inspection du 03/09/2025, une non-conformité récurrente relative à la fréquence de mise à jour de l'état des matières stockées relatif à l'entrepôt A.

Compte tenu de cette non-conformité aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 24/10/2025 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.

Par ailleurs, compte-tenu du caractère récurrent des non-conformités relatives aux états des matières stockées, constatées lors des inspections des 11 juillet 2023, 7 octobre 2024, 3 septembre 2025 et du présent contrôle, l'Inspection des installations classées applique une amende administrative forfaitaire de mille cinq cent euros.

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : État des matières stockées

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 24/10/2025, article 2
<b>Thème(s) :</b> Autre, État des matières stockées
<b>Prescription contrôlée :</b>  Sous 1 semaine à compter de la réception du présent arrêté, l'exploitant respecte les dispositions suivantes du point 1.4 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé. Celles-ci consistent sont les suivantes :  <i>" L'exploitant tient à jour un état des matières stockées, y compris les matières combustibles non dangereuses [...]. [...] cet état permet de connaître la nature et les quantités approximatives des substances, produits, matières ou déchets, présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage. [...] Pour les produits, matières ou déchets autres que les matières dangereuses, devront figurer, a minima, les grandes familles de produits, matières ou déchets, selon une typologie pertinente par rapport aux principaux risques présentés en cas d'incendie. [...] L'état des matières stockées est mis à jour a minima de manière hebdomadaire [...]. Pour les matières dangereuses et les cellules liquides et solides liquéfiables combustibles, cet état est mis à jour, a minima, de manière quotidienne. "</i>
<b>Constats :</b>  Pour une parfaite compréhension du présent constat, il est rappelé que l'exploitant dispose sur site de deux entrepôts de stockage (A et B) investis et gérés par deux sociétés tierces (implantées sur site, locataires des locaux exploités administrativement par la société UNION INVESTMENT REAL ESTATE), détenant chacune leurs propres suivis des stocks.  Lors du contrôle initial, du 3 septembre 2025, il avait été constaté que l'état des matières stockées du bâtiment A présentait les non-conformités suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>• rédaction dans une langue autre que le français ;</li><li>• absence d'unité de mesure permettant de quantifier les quantités présentes ;</li><li>• absence de discrimination par cellule de stockage.</li></ul> Au cours du présent contrôle, l'Inspection a constaté que l'état des matières stockées de l'entrepôt A a été modifié et que ce document est dorénavant rédigé en français, fait mention de l'unité employée (kilogramme) et est discriminé par cellule.  Au regard de ces éléments, l'Inspection considère que l'exploitant a mis en œuvre les actions correctives lui permettant de se conformer à la prescription initialement contrôlée, en matière de forme et de contenu de l'état des matières stockées de l'entrepôt A.

Par ailleurs, lors du contrôle initial du 3 septembre 2025, il avait également été constaté que la fréquence de mise à jour hebdomadaire (exigée en l'absence de stockage de produits dangereux) des états des matières stockées pour les deux entrepôts de l'installation n'était pas respectée.

Dans le cadre du présent contrôle, réalisé de manière inopinée, l'Inspection a dans un premier temps examiné les états des matières stockées mis à disposition des services de l'État, conformément aux modalités convenues et aux prescriptions du point 1.4 de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, à savoir :

- Sur support physique : au poste de garde de l'entrepôt A ;
- Sur support dématérialisé : via le cloud (serveur informatique délocalisé) de l'exploitant, tel que proposé par ce dernier (réf. : courriels adressés au SIS les 28 et 29 novembre 2024, ainsi que courriel à l'Inspection en date du 20 janvier 2025).

Lors du contrôle sur site, l'Inspection a constaté qu'aucun état des matières stockées en version papier n'était présent au poste de garde de l'entrepôt A. Les versions disponibles sur le cloud (également accessible par l'Inspection) ont été imprimées par le personnel de service, en présence de l'Inspection.

L'analyse de ces documents dématérialisés a révélé que les derniers états des matières stockées disponibles dataient des :

- 5 décembre 2025 pour l'entrepôt A (soit 41 jours avant la date du présent contrôle) ;
- 24 décembre 2025 pour l'entrepôt B (soit 22 jours avant la date du présent contrôle).

A la date du présent rapport, l'Inspection a constaté sur le cloud de l'exploitant, que la fréquence de mise à jour de l'état des matières stockées de l'entrepôt B était revenu en conformité (mises à jour les 26 et 30 janvier 2026).

Cependant, il est également constaté que l'état des matières stockées du bâtiment A n'a toujours pas fait l'objet d'une mise à jour à minima hebdomadaire (mises à jour les 12 et 23 janvier 2026).

Ce constat ne permet 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 :** Amende, Astreinte

## N° 2 : Vérification périodique des moyens de secours

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 27/05/2019, article 2.7

**Thème(s) :** Risques accidentels, Vérification périodique

**Prescription contrôlée :**

" [...] L'exploitant effectue les contrôles désignés [...] aux échéances prévues:

- [...]
- Vérification périodique des moyens de secours - Tous les ans
- [...]"

**Constats :**

Au cours de la visite sur site, l'Inspection a par échantillonnage, contrôlé les dates d'entretien mentionnées sur les étiquettes apposées sur les extincteurs par les prestataires en charge du contrôle de ces équipements de lutte contre l'incendie.

L'Inspection a ainsi constaté que les extincteurs n° 28, 29 et 69 de la cellule n° 3 de l'entrepôt A, ont été contrôlés en décembre 2025 et que les extincteurs n° 87 et 88 de la cellule 3 ainsi que les extincteurs 194, 195 et 196 de la cellule n° 4 de l'entrepôt B ont été contrôlés en août 2025.

Suite à la présente visite, l'exploitant a transmis à l'Inspection les rapports de vérification des extincteurs de ses 2 entrepôts. Après analyse, l'Inspection constate que les dates d'intervention mentionnées dans ces rapports sont cohérentes avec les dates mentionnées sur les étiquettes accolées aux extincteurs (contrôle le 22 décembre 2025 pour l'entrepôt A et le 22 août 2025 pour l'entrepôt B).

Ces éléments n'appellent pas de remarque de la part de l'Inspection.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**N° 3 : Entretien des décanteurs-séparateur**

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 27/05/2019, article 4.2.3.4

**Thème(s) :** Risques chroniques, Entretien des décanteurs-séparateur

**Prescription contrôlée :**

" Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées [...] sont [...] traitées dans plusieurs dispositifs séparateurs d'hydrocarbures [...]. Le bon fonctionnement de ces équipements fait l'objet de vérifications au moins annuelles. "

**Constats :**

A la demande de l'Inspection, suite au contrôle sur site, l'exploitant a transmis les éléments (ordre d'intervention, rapport et photographies) justifiant du contrôle de son unique séparateur d'hydrocarbures, par un prestataire spécialisé dans l'entretien des séparateurs d'hydrocarbures, datant d'il y a moins d'un an.

A l'analyse du rapport transmis, l'Inspection constate l'absence de dysfonctionnement identifié du séparateur d'hydrocarbure, que les déchets ont été transférés en centre agréé et que celui-ci a été vidangé.

Ces éléments n'appellent pas de remarque de la part de l'Inspection.

**Type de suites proposées :** Sans suite