



# PRÉFET DU HAUT-RHIN

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

SERVICE DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DES ENQUÊTES PUBLIQUES ET DES  
INSTALLATIONS CLASSÉES

934/jpr/lb/yl

## **Arrêté du 27 novembre 2025 portant mise en demeure à la société Union Investment Real Estate France de respecter les dispositions applicables à ses installations sises à Ensisheim**

**Le préfet du Haut-Rhin**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le livre I, titre 7 du Code de l'environnement et notamment son article L.171-8 I ;

**VU** l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510;

**VU** l'arrêté préfectoral du 27 mai 2019 portant autorisation environnementale d'exploiter un établissement logistique de grandes dimensions à la société EUROVIA 15 Projekt GmbH & CoKG à Ensisheim en référence au titre VIII du Livre I et au titre Ier du Livre V du Code de l'Environnement ;

**VU** le rapport de l'inspection du 17 octobre 2025 de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement chargée de l'inspection des installations classées ;

**VU** l'absence de réponse de l'exploitant au terme du délai déterminé dans la transmission du rapport susvisé,

**Considérant** qu'il a été constaté lors de l'inspection du 30 septembre 2025 que l'exploitant UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE, est en non-conformité avec les dispositions du point 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel susvisé, notamment en ce qui concerne la réalisation d'exercices de défense contre l'incendie ,

**Considérant** qu'il a été constaté lors de l'inspection du 30 septembre 2025 que l'exploitant UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE, est en non-conformité avec les dispositions du point 23 de l'annexe II de l'arrêté ministériel susvisé, notamment en ce qui concerne la complétude du plan de défense incendie et la mise en œuvre des dispositions permettant de mener les premiers prélèvements environnementaux,

**Considérant** les dispositions de l'article L.171-8 du Code de l'environnement :

*«Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, en cas d'inobservation des prescriptions applicables en vertu du présent Code aux installations, ouvrages, travaux, aménagements, opérations, objets, dispositifs et activités, l'autorité administrative compétente met en demeure la personne à laquelle incombe l'obligation d'y satisfaire dans un délai qu'elle détermine.»*,

Sur proposition du sous-préfet, secrétaire général de la préfecture,

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : la société UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE désignée « l'exploitant » dans le présent arrêté, et dont le siège social est situé 112 avenue Kleber à Paris (75116) , est mise en demeure de respecter, dans le délai prévu à l'article suivant, les dispositions des points 13 et 23 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 reprises ci-après, pour l'exploitation de ses installations situées 11 avenue de l'Europe à Ensisheim.

**Article 2** : **sous 3 mois à compter de la notification du présent arrêté**, l'exploitant respecte les dispositions suivantes du point 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé. Celles-ci sont les suivantes :

*« 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. »*

**Article 3** : **sous 3 mois à compter de la notification du présent arrêté**, l'exploitant respecte les dispositions suivantes du point 23 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé. Celles-ci sont les suivantes :

*« Pour tout entrepôt, un plan de défense incendie est établi par l'exploitant, en se basant sur les scénarios d'incendie les plus défavorables d'une unique cellule.*

*L'alinéa précédent est applicable à compter du 31 décembre 2023 pour les entrepôts existants ou dont la déclaration ou le dépôt du dossier complet d'enregistrement est antérieur au 1er janvier 2021, soumis à déclaration ou enregistrement, lorsque ces entrepôts n'étaient pas soumis à cette obligation par ailleurs.*

- les schémas d'alarme et d'alerte décrivant les actions à mener à compter de la détection d'un incendie (l'origine et la prise en compte de l'alerte, l'appel des secours extérieurs, la liste des interlocuteurs internes et externes) ,
- l'organisation de la première intervention et de l'évacuation face à un incendie en périodes ouvrées ,
- les modalités d'accueil des services d'incendie et de secours en périodes ouvrées et non ouvrées, y compris, le cas échéant, les mesures organisationnelles prévues au point 3 de la présente annexe ,

- la justification des compétences du personnel susceptible, en cas d'alerte, d'intervenir avec des extincteurs et des robinets d'incendie armés et d'interagir sur les moyens fixes de protection incendie, notamment en matière de formation, de qualification et d'entraînement ,
- les plans d'implantation des cellules de stockage et murs coupe-feu ,
- les plans et documents prévus aux points 1.6.1 et 3.5 de la présente annexe ,
- le plan de situation décrivant schématiquement l'alimentation des différents points d'eau ainsi que l'emplacement des vannes de barrage sur les canalisations, et les modalités de mise en œuvre, en toutes circonstances, de la ressource en eau nécessaire à la maîtrise de l'incendie de chaque cellule ,
- la description du fonctionnement opérationnel du système d'extinction automatique, s'il existe, et le cas échéant l'attestation de conformité accompagnée des éléments prévus au point 28.1 de la présente annexe ,
- s'il existe, les éléments de démonstration de l'efficacité du dispositif visé au point 28.1 de la présente annexe ,
- la description du fonctionnement opérationnel du système d'extinction automatique, s'il existe ,
- la localisation des commandes des équipements de désenfumage prévus au point 5 ,
- la localisation des interrupteurs centraux prévus au point 15, lorsqu'ils existent ,
- les dispositions à prendre en cas de présence de panneaux photovoltaïques ,
- les mesures particulières prévues au point 22.

Il prévoit en outre les modalités selon lesquelles les fiches de données de sécurité sont tenues à disposition du service d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées et, le cas échéant, les précautions de sécurité qui sont susceptibles d'en découler.

Le plan de défense incendie ainsi que ses mises à jour sont transmis aux services d'incendie et de secours.

Ce plan de défense incendie est inclus dans le plan d'opération interne s'il existe. Il est tenu à jour.

Pour les sites à autorisation, le plan de défense incendie comporte également les dispositions permettant de mener les premiers prélèvements environnementaux, à l'intérieur et à l'extérieur du site, lorsque les conditions d'accès aux milieux le permettent. Il précise :

- les substances recherchées dans les différents milieux et les raisons pour lesquelles ces substances et ces milieux ont été choisis ,
- les équipements de prélèvement à mobiliser, par substance et milieux ,
- les personnels compétents ou organismes habilités à mettre en œuvre ces équipements et à analyser les prélèvements selon des protocoles adaptés aux substances recherchées.

L'exploitant justifie de la disponibilité des personnels ou organismes et des équipements dans des délais adéquats en cas de nécessité. Les équipements peuvent être mutualisés entre plusieurs établissements sous réserve que des conventions le prévoyant explicitement, tenues à disposition de l'inspection des installations classées, soient établies à cet effet et que leur mise

*en œuvre soit compatible avec les cinétiques de développement des phénomènes dangereux.  
Dans le cas de prestations externes, les contrats correspondants le prévoyant explicitement sont  
tenus à disposition de l'inspection des installations classées.*

*Ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2022. »*

**Article 4 :** faute pour l'exploitant de se conformer aux dispositions de la présente mise en demeure, il peut être fait application, indépendamment des sanctions pénales encourues, des sanctions administratives prévues à l'article L. 171-8 du Code de l'environnement.

**Article 5** la présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Strasbourg par voie postale ou sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Le délai de recours est de deux mois pour l'exploitant et commence à courir à partir du jour de la notification du présent arrêté.

**Article 6 :** le secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est notifiée à l'exploitant.

À Colmar, le 27 novembre 2025

Le préfet,  
pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

**SIGNÉ**

Augustin CELLARD