



**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement et  
des transports d'Île-de-France**

Unité départementale de Seine-et-Marne  
14 rue de l'Aluminium  
77547 Savigny-le-Temple

Savigny-le-Temple, le **16 MAI 2025**

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

Visite d'inspection du 25/04/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur **GÉORISQUES**

**SCI LE CONCEPT**

22 Rue Denis PAPIN  
77290 Mitry-Mory

Références : E/25- 1172  
Code AIOT : 0006501808

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 25/04/2025 dans l'établissement SCI LE CONCEPT implanté 22 Rue Denis PAPIN ZI DE MITRY COMPANS 77290 Mitry-Mory. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

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

- SCI LE CONCEPT
- 22 Rue Denis PAPIN ZI DE MITRY COMPANS 77290 Mitry-Mory
- Code AIOT : 0006501808
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site est un entrepôt multi-proprétaire classé sous le régime de la déclaration au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature ICPE. Dans le cadre de sa régularisation, le site fait l'objet de l'arrêté préfectoral de mise en demeure n°2024/DRIEAT/UD77/019 du 29 janvier 2024.

### **Contexte de l'inspection :**

- Suite à mise en demeure

## **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 <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
1	Point 1.2 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Astreinte	6 mois
2	Points 1.5, 3,5 et 23 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Astreinte	6 mois
3	Point 13 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Astreinte	3 mois
4	Point 14 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Astreinte	1 mois
6	Point 21 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Astreinte	2 mois
7	Point 22 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Astreinte	3 mois
8	Point 1.6.4 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Astreinte	6 mois
9	Point 1.8.1 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Astreinte	6 mois

(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
5	Point 20 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Sans objet

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

L'exploitant ne respecte pas les prescriptions de la mise en demeure du 29 janvier 2024. Cependant plusieurs éléments ont avancé et devraient être régularisés d'ici la fin d'année.

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : Point 1.2 de l'annexe II

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1
<b>Thème(s) :</b> Situation administrative, Contenu du Dossier
<b>Prescription contrôlée :</b> Point 1.2 de l'annexe II, « Contenu du Dossier » de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 : "mettre en place et tenir disponible un dossier ICPE de l'installation" - délai : 1 mois
<b>Constats :</b> Lors de la visite du site le bureau d'études de l'exploitant a présenté le dossier ICPE de l'installation à date. Ce document a également été transmis par courriel du 25 avril 2025. Celui-ci doit encore être complété avec l'ensemble des éléments en cours de réalisation/production. Il convient également que l'exploitant rende ce document disponible à tout moment pour les personnes présentes sur le site.
<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b> L'exploitant doit compléter dès que possible son dossier ICPE. Une mise à jour de ce dernier doit être transmise à l'inspection des installations classées.
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Astreinte
<b>Proposition de délais :</b> 6 mois

### N° 2 : Points 1.5, 3,5 et 23 de l'annexe II

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Plan de défense incendie
<b>Prescription contrôlée :</b> Points 1.5, 3,5 et 23 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 "réaliser, tenir à jour et rendre disponible un plan de défense incendie" - délai : 1 mois
<b>Constats :</b> Un plan de défense incendie a été initié mais celui-ci est très partiel car de nombreuses parties sont encore en attente des travaux en cours (Cuve de rétention) et de décision (modalité d'accès au site hors heures ouvrées). L'exploitant a transmis le document entamé par courriel du 25 avril 2025.
<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b> L'exploitant devra transmettre une version complétée de son PDI.
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Astreinte
<b>Proposition de délais :</b> 6 mois

N° 3 : Point 13 de l'annexe II

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Moyens de lutte contre l'incendie
<b>Prescription contrôlée :</b> Point 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 "- justifier que toutes les cellules disposent d'un système de détection incendie avec report d'alarme et dans le cas contraire programmer une mise en conformité - délai : 1 mois - transmettre un justificatif de la disponibilité et les débits fournis par les 3 bornes incendie référencées par l'exploitant. En complément, transmettre un justificatif d'achèvement de l'installation d'une réserve de 300 m <sup>3</sup> visant à compléter les besoins en eaux d'extinction - délai : 6 mois - réaliser un exercice de défense incendie et mettre en place la formation des opérateurs et intervenants (plan de préventions)" - délai : 6 mois
<b>Constats :</b> À ce jour, seule la cellule n°1 dispose d'un système de détection d'incendie avec report d'alarme auprès d'une société de surveillance. Ce dispositif a été mis en place par le nouveau propriétaire de la cellule. L'exploitant a transmis par courriel du 26 mars 2025, deux devis des 20 et 21 septembre 2024 relatifs à l'intervention d'un coordonnateur SSI pour accompagner l'exploitant et à la mise en place d'un audit de la sécurité incendie. L'exploitant a également transmis un devis pour la mise en place d'un système de détection incendie. Lors de la visite du site, le coordinateur SSI mandaté par l'exploitant était présent. L'exploitant a indiqué qu'avec le concours du coordinateur, il prévoit la réalisation des travaux de mise en place du système de sécurité incendie à partir du mois de septembre 2025. Par courriel du 26 mars 2025, l'exploitant a transmis la fiche de vie des trois hydrants les plus proches du site. Ces derniers sont conformes et ils peuvent délivrer respectivement entre 60 et 120 m <sup>3</sup> /h. Lors de la visite, l'exploitant a indiqué que l'exercice incendie est programmé la semaine suivant l'inspection et que des formations ont été prévues pour les intervenants du site.
<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b> L'exploitant doit : <ul style="list-style-type: none"><li>• transmettre le devis signé pour la mise en place du SSI dans un délai de 3 mois. Avec un planning d'intervention ;</li><li>• expliciter les actions transitoires mises en place pour assurer la bonne détection d'un incendie durant la période allant jusqu'à la date des travaux de mise en place du SSI dans un délai n'excédant pas 1 mois ;</li><li>• fournir le compte rendu d'exercice et les différents certificats de formation, ainsi que le programme de la formation dans un délai n'excédant pas 1 mois.</li></ul>
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Astreinte
<b>Proposition de délais :</b> 3 mois

**N° 4 : Point 14 de l'annexe II**

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Évacuation du personnel
<b>Prescription contrôlée :</b> Point 14 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 "réaliser un exercice d'évacuation et transmettre le compte rendu à l'inspection des installations classées" - délai : 1 mois
<b>Constats :</b> Lors de la visite, l'exploitant a indiqué que l'exercice incendie est programmé la semaine suivant l'inspection.
<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b> L'exploitant transmettre le compte rendu d'exercice.
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Astreinte
<b>Proposition de délais :</b> 1 mois

**N° 5 : Point 20 de l'annexe II**

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Travaux de réparation et d'aménagement
<b>Prescription contrôlée :</b> Point 20 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 "mettre en place un plan de prévention et une procédure plan de prévention et permis de feu" - délai : 1 mois
<b>Constats :</b> Durant la visite, l'exploitant à présenter les documents type aujourd'hui en place sur ces deux sujets. Pour réaliser ces documents, la société a été accompagnée par un cabinet spécialisé.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

**N° 6 : Point 21 de l'annexe II**

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Consignes de sécurité
<b>Prescription contrôlée :</b> Point 21 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 "mettre en place des affichages reprenant les consignes de sécurité" - délai : 1 mois
<b>Constats :</b> Quelques affichages et quelques consignes sont présentent à l'intérieur des locaux mais ces derniers doivent être complétés.



<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b> L'exploitant doit compléter les affichages des consignes de sécurité dans l'ensemble des cellules et transmettre des éléments démontrant la mise en place de ces affichages.
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Astreinte
<b>Proposition de délais :</b> 2 mois

**N° 7 : Point 22 de l'annexe II**

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Registre de maintenance
<b>Prescription contrôlée :</b> Point 22 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 "l'exploitant doit mettre en place et alimenter un registre de maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie (exutoires, systèmes de détection et d'extinction, portes coupe-feu, clapets coupe-feu, colonne sèche notamment)" - délai : 1 mois
<b>Constats :</b> Le dossier ICPE transmis par l'exploitant par courriel du 25 avril 2025, recense les vérifications périodiques effectuées par les différents propriétaires. Ainsi, <ul style="list-style-type: none"> <li>la cellule Art et tradition a procédé à la vérification de ses extincteurs le 4 novembre 2024 mais n'a pas réalisé de vérification ni du système de désenfumage, ni des portes coupe-feu en plus de l'absence de détection incendie.</li> <li>la cellule CFI a procédé à la vérification de ses extincteurs le 21 mars 2025 mais n'a pas réalisé de vérification ni du système de désenfumage, ni des portes coupe-feu en plus de l'absence de détection incendie.</li> <li>la cellule LSLJK à la vérification de ses extincteurs le 26 novembre 2024 mais n'a pas réalisé de vérification ni du système de désenfumage, ni des portes coupe-feu, ni de son système de détection incendie.</li> <li>la cellule SFCD, n'a présenté aucun justificatif de vérification.</li> </ul>
<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b> L'exploitant doit transmettre l'ensemble des justificatifs de maintenance des équipements de détection et de lutte contre les incendies.
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Astreinte
<b>Proposition de délais :</b> 3 mois

**N° 8 : Point 1.6.4 de l'annexe II**

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Eaux pluviales
<b>Prescription contrôlée :</b> Point 1.6.4 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 "l'exploitant doit réaliser une analyse des eaux de rejet pour démontrer la conformité des rejets d'eaux pluviales" - délai : 6 mois

<b>Constats :</b> À ce jour l'exploitant n'a pas effectué d'analyse des eaux de rejet. Il indique attendre la fin des travaux pour réaliser cette analyse dans des conditions proches des futures conditions d'exploitation.
<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b> L'exploitant doit réaliser et transmettre les analyses des eaux de rejet de son installation.
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Astreinte
<b>Proposition de délais :</b> 6 mois

**N° 9 : Point 1.8.1 de l'annexe II**

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Contrôle périodique
<b>Prescription contrôlée :</b> L'installation est soumise à des contrôles périodiques par des organismes agréés dans les conditions définies par les articles R. 512-55 à R. 512-60 du code de l'environnement.  Ces contrôles ont pour objet de vérifier la conformité de l'installation aux prescriptions de la présente annexe, lorsqu'elles lui sont applicables. Ils sont listés en annexe III du présent arrêté.  Les prescriptions dont le non-respect constitue une non-conformité majeure entraînant l'information du préfet dans les conditions prévues à l'article R. 512-59-1 sont repérées dans l'annexe III par la mention : « le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure ».
L'exploitant conserve le rapport de visite que l'organisme agréé lui adresse dans le dossier installations classées prévu au présent point 1.2. Si le rapport fait apparaître des non-conformités aux dispositions faisant l'objet du contrôle, l'exploitant met en œuvre les actions correctives nécessaires pour y remédier. Ces actions ainsi que leurs dates de mise en œuvre sont formalisées et conservées dans le dossier susmentionné.
<b>Constats :</b> À ce jour l'exploitant n'a pas effectué le contrôle périodique de ces installations mais il a effectué un audit de conformité ICPE dans le cadre de sa mise en conformité. Il indique attendre la fin des travaux prévus durant l'été pour réaliser ce contrôle dans des conditions proches des futures conditions d'exploitation.
<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b> Transmettre le rapport de contrôle périodique ICPE.
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Astreinte
<b>Proposition de délais :</b> 6 mois