



**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

**27 FEV. 2026**

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

Visite d'inspection du 29/01/2026

### **Contexte et constats**

Publié sur **GÉORISQUES**

#### **SCI LE CONCEPT**

22 Rue Denis PAPIN  
77290 Mitry-Mory

Références : E/26-0421  
Code AIOT : 0006501808

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 29/01/2026 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/>).

La visite s'est déroulée dans le cadre du récolement des arrêtés préfectoraux d'astreinte administrative journalière (n°2025/DRIEAT/UD77/103 du 7 juillet 2025) et de mise en demeure (n°2024/DRIEAT/UD77/019 du 29 janvier 2024).

#### **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-propriétaire classé sous le régime de la déclaration au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature ICPE.

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

- Suite à mise en demeure
- Suite à sanction

## **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.

À 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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
7	Point 1.6.4 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Avec suites, Astreinte	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
8	Point 1.8.1 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Avec suites, Astreinte	Demande de justificatif à l'exploitant	3 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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
1	Point 1.2 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Avec suites, Astreinte	Levée d'astreinte, Levée de mise en demeure
2	Points 1.5, 3,5 et 23 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Avec suites, Astreinte	Levée d'astreinte, Levée de mise en demeure
3	Point 13 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Avec suites, Astreinte	Levée d'astreinte, Levée de mise en demeure
4	Point 14 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Avec suites, Astreinte	Levée de mise en demeure, Levée d'astreinte
5	Point 21 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Avec suites, Astreinte	Levée de mise en demeure, Levée d'astreinte
6	Point 22 de l'annexe II	AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1	Avec suites, Astreinte	Levée de mise en demeure, Levée d'astreinte

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

Le jour de la visite, l'exploitant a pu présenter l'ensemble des actions engagées ou finalisées pour répondre à la mise en demeure. Il apparaît que l'exploitant n'a pas encore effectué l'ensemble des actions attendues pour répondre aux arrêtés préfectoraux de mise en demeure et d'astreinte administrative journalière.

Concernant les points 1.6.4 et 1.8.1 de l'annexe II de l'arrêté ministériel de la rubrique 1510, repris dans les arrêtés préfectoraux précédemment cités, compte tenu des actions engagées et de la programmation prévisionnelle transmis par l'exploitant, l'inspection des installations classées propose d'accorder un délai complémentaire de mise en conformité de 3 mois.

### 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>Point de contrôle déjà contrôlé :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• lors de la visite d'inspection du 25/04/2025</li><li>• type de suites qui avaient été actées : Avec suites</li><li>• suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Astreinte</li></ul>
<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, le dossier ICPE de l'installation a été présenté puis transmis par courriel du 4 février 2026. La version dématérialisée a été transmise à l'ensemble des copropriétaires et la société de Gestion Orpi sera en charge de sa conservation et de sa mise à jour.  Ce point des arrêtés préfectoraux d'astreinte administrative journalière (n°2025/DRIEAT/UD77/103 du 7 juillet 2025) et de mise en demeure (n°2024/DRIEAT/UD77/019 du 29 janvier 2024) est levé.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Levée d'astreinte, Levée de mise en demeure

#### 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>Point de contrôle déjà contrôlé :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• lors de la visite d'inspection du 25/04/2025</li><li>• type de suites qui avaient été actées : Avec suites</li><li>• suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Astreinte</li></ul>
<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> Lors de la visite, l'exploitant a présenté le PDI actualisé de son installation. Une version numérique a été envoyée par courriel du 4 février 2026.

Sous réserve que l'exploitant procède à des mises à jour régulières de son PDI, ce point des arrêtés préfectoraux d'astreinte administrative journalière (n°2025/DRIEAT/UD77/103 du 7 juillet 2025) et de mise en demeure (n°2024/DRIEAT/UD77/019 du 29 janvier 2024) est levé.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Levée d'astreinte, Levée de mise en demeure

**N° 3 : Point 13 de l'annexe II**

**Référence réglementaire :** AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1

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

**Point de contrôle déjà contrôlé :**

- lors de la visite d'inspection du 25/04/2025
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Astreinte

**Prescription contrôlée :**

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

**Constats :**

Par courriel du 5 septembre 2025, l'exploitant a transmis l'ensemble des actions transitoires réalisées pour assurer la bonne détection d'un incendie dans l'attente des travaux de mise en place du SSI. Ces mesures compensatoires ont été établies avec l'aide du cabinet FH Conseil 89 qui a produit une note datée du 18 juillet 2025 détaillant les actions mises en place.

Par courriel du 2 décembre 2025, l'exploitant a transmis l'ensemble des devis signés pour la création d'un ensemble de détection incendie. Dans son courriel, l'exploitant précise que le planning d'intervention sera finalisé en début d'année 2026.

Par courriel du 4 février 2026, l'exploitant a transmis le planning prévisionnel de réalisation des travaux qui indiquent que les travaux sur le SSI débiteront durant la première semaine du mois de février avec une fin prévisionnelle des travaux à la mi-mai 2026.

En outre, l'exploitant a transmis l'ensemble des devis signés pour la mise en place de la station de relevage, de l'obturateur de réseau et des liaisons entre les différents organes. Il a communiqué une programmation des travaux de mise en conformité sur la rétention des eaux d'extinction incendie qui prévoit la fin des travaux de mise en conformité à la mi-avril 2026.

L'exploitant a répondu à l'ensemble des éléments de ce point de l'arrêté préfectoral d'astreinte administrative journalière n°2025/DRIEAT/UD77/103 du 7 juillet 2025 et de l'arrêté préfectoral de mise en demeure n°2024/DRIEAT/UD77/019 du 29 janvier 2024.



<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b>
Transmettre les PV de réception des différents travaux engagés (SSI et rétention des eaux d'extinction).
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Levée d'astreinte, Levée de mise en demeure

**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>Point de contrôle déjà contrôlé :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lors de la visite d'inspection du 25/04/2025</li> <li>• type de suites qui avaient été actées : Avec suites</li> <li>• suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Astreinte</li> </ul>
<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> Par courriel du 7 juillet 2025, l'exploitant a fourni les comptes rendus de l'exercice d'évacuation effectué le 2 juillet 2025 par la société FH Conseil 89.  Ce point des arrêtés préfectoraux d'astreinte administrative journalière (n°2025/DRIEAT/UD77/103 du 7 juillet 2025) et de mise en demeure (n°2024/DRIEAT/UD77/019 du 29 janvier 2024) est donc soldé.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Levée de mise en demeure, Levée d'astreinte

**N° 5 : 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>Point de contrôle déjà contrôlé :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lors de la visite d'inspection du 25/04/2025</li> <li>• type de suites qui avaient été actées : Avec suites</li> <li>• suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Astreinte</li> </ul>
<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> Lors de la visite du site, des affichages provisoires ont été observés. Ces derniers seront remplacés par des affichages définitifs une fois les travaux de mise en place du SSI finalisés. Ce point des arrêtés préfectoraux d'astreinte administrative journalière (n°2025/DRIEAT/UD77/103 du 7 juillet 2025) et de mise en demeure (n°2024/DRIEAT/UD77/019 du 29 janvier 2024) est soldé. Cependant, une vérification de l'affichage après travaux du SSI pourra être réalisée par l'inspection des installations classées.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Levée de mise en demeure, Levée d'astreinte

**N° 6 : 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>Point de contrôle déjà contrôlé :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lors de la visite d'inspection du 25/04/2025</li> <li>• type de suites qui avaient été actées : Avec suites</li> <li>• suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Astreinte</li> </ul>
<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> Par courriel du 4 février 2026, l'exploitant a transmis les éléments d'appréciations sur la conformité des différents propriétaires vis-à-vis de la maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie : Ainsi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• la cellule CFI : extincteurs le 19 février 2025, RIA le 14 mars 2025, Désenfumage le 3 avril 2025, Porte coupe-feu le 4 mars 2025, installations électriques le 10 septembre 2025. Les BAES n'ont pas fait l'objet d'une vérification ;</li> <li>• la cellule SFCD : extincteurs, RIA et désenfumage et BAES le 1 juin 2025 et installations électriques le 25 avril 2025. Cependant les PCF n'ont pas fait l'objet d'une vérification ;</li> <li>• la cellule Art et tradition : extincteurs le 11 septembre 2025 et installations électriques le 13 mai 2025. Cependant, les RIA, le désenfumage, les PCF et les BAES n'ont pas fait l'objet d'une vérification ;</li> <li>• la cellule LSLJK : extincteurs le 7 novembre 2024, RIA le 21 décembre 2010, désenfumage le 10 avril 2025. Une vérification Q19 des installations électriques a été réalisée le 28 octobre 2024. La vérification des BAES, des PCF et des installations électriques (Q18) n'a pas été réalisée.</li> </ul> <p>Le contrôle du poteau incendie présent sur le site fera l'objet d'une vérification prochainement, l'exploitant a transmis le devis signé du 3 février 2026 relatif à cette vérification.</p>
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Levée de mise en demeure, Levée d'astreinte

**N° 7 : 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>Point de contrôle déjà contrôlé :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lors de la visite d'inspection du 25/04/2025</li> <li>• type de suites qui avaient été actées : Avec suites</li> <li>• suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Astreinte</li> </ul>
<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

**Constats :**

Le jour de la visite, l'exploitant n'avait pas procédé à l'analyse des eaux pluviales. Comme indiqué lors des précédents échanges, l'exploitant attend la finalisation des travaux de mise en place de la rétention des eaux d'extinction. Ces derniers ont été retardés par des difficultés d'installation de la cuve à l'arrière du bâtiment (présence de réseaux notamment une canalisation d'eau potable DN 600 non-répertoriée par Veolia en préparation des travaux). Lors de la visite, la mise en place de la cuve de rétention a bien été observé.

Par courriel du 4 février 2026, l'exploitant a transmis l'ensemble des devis signés pour la mise en place de la station de relevage, de l'obturateur de réseau et des liaisons entre les différents organes. En outre, il a communiqué une programmation des travaux de mise en conformité sur la rétention des eaux d'extinction incendie qui prévoit la fin des travaux de mise en conformité à la mi-avril 2026.

Le devis signé pour la réalisation du prélèvement et de l'analyse des eaux de rejet du 7 avril 2025 a été communiqué par courriel du 4 février 2026.

**Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :**

L'inspection des installations classées propose d'accorder un délai supplémentaire de 3 mois pour réaliser de cette analyse et pour transmettre les résultats à l'inspection des installations classées.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande de justificatif à l'exploitant

**Proposition de délais :** 3 mois

**N° 8 : Point 1.8.1 de l'annexe II**

**Référence réglementaire :** AP de Mise en Demeure du 29/01/2024, article 1

**Thème(s) :** Risques chroniques, Contrôle périodique

**Point de contrôle déjà contrôlé :**

- lors de la visite d'inspection du 25/04/2025
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Astreinte

**Prescription contrôlée :**

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.



**Constats :**

Le jour de la visite, l'exploitant n'avait pas procédé au contrôle périodique ICPE de l'installation. Il a indiqué être en attente de la finalisation des travaux de mise en conformité.

**Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :**

L'inspection des installations classées propose d'accorder un délai supplémentaire de 3 mois pour réaliser le contrôle périodique ICPE et pour transmettre le rapport à l'inspection des installations classées.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande de justificatif à l'exploitant

**Proposition de délais :** 3 mois

