PRÉFET
DU VAL-D'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Unité départementale du Val-d'Oise
Préfecture du Val d'Oise
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20105 - CEDEX
95010 Cergy-Pontoise

Cergy, le 22/07/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 09/06/2026

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

HEPP Onyx SNC Bâtiment C

66 avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-Sur-Seine

Références : ud95-2026-0384
Code AIOT : 0006506778

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 09/06/2026 dans l'établissement HEPP Onyx SNC Bâtiment C implanté 26 et 28 avenue du Fief ZAC DES BETHUNES 95310 Saint-Ouen-l'Aumône. L'inspection a été annoncée le 21/05/2026. 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 :

- HEPP Onyx SNC Bâtiment C
- 26 et 28 avenue du Fief ZAC DES BETHUNES 95310 Saint-Ouen-l'Aumône
- Code AIOT : 0006506778
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société SEGRO LOGISTICS PARK SOA 3 est constituée d'un bâtiment de 41 000 m² environ. Ce bâtiment est divisé en 4 cellules de stockage d'environ 9 500 m² chacune.
L'installation a été autorisée par arrêté préfectoral du 23 décembre 1999. Des prescriptions ont été mises à jour par arrêté préfectoral complémentaire du 16 octobre 2009. Le changement d'exploitant au profit de la société SEGRO LOGISTICS a été acté par lettre préfectorale du 23 novembre 2012.

Thèmes de l'inspection :

- Risque incendie

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)	Proposition de délais
3	Qualité des effluents rejetés	Arrêté Préfectoral du 23/12/1999, article 18.2	Demande d'action corrective	1 mois
4	Plan de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 23 de l'annexe II	Demande d'action corrective	1 mois
5	Détection incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 12 de l'Annexe II	Demande d'action corrective	1 mois
6	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13 de l'annexe II	Demande d'action corrective	1 mois
7	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13 de l'Annexe II	Demande d'action corrective	1 mois
9	Poteaux incendie et calcul du besoin en eau du site en cas d'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13 de l'annexe II	Demande d'action corrective	1 mois
10	Installations électriques et équipements métalliques	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15 de l'Annexe II	Demande d'action corrective	1 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
1	Etat des stocks	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4 de l'annexe II	Sans objet
2	Plan des réseaux - Eaux	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.6.1 de l'annexe II	Sans objet
8	Exercice de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2027, article 13 de l'Annexe II	Sans objet

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

L'Inspection a constaté 9 non-conformités notamment sur :
- Le PDI qui est incomplet ;
- L'Inspection ne peut pas conclure sur le bon fonctionnement ou non du système d'extinction incendie ;
- L'absence d'analyse des eaux pluviales ;
- Des non-conformités pouvant entraîner un risque de mise en échec du système d'extinction automatique incendie, identifiées lors de la vérification semestrielle et pour lesquelles l'exploitant n'a pas fourni à l'Inspection d'éléments suffisants démontrant leur résolution ainsi que son suivi de ces non-conformités ;
- L'absence des tests en simultané des poteaux incendie permettant de vérifier le besoin de débit minimum de 430 m^3/h calculé par la méthode D9 pour une surface de référence de 9 500 m^2.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Etat des stocks

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4 de l'annexe II
Thème(s) : Risques accidentels, Etat des stocks
Prescription contrôlée : **Article 1.4 de l'arrêté ministériel du 11/04/2017** I. - Dispositions applicables aux installations à enregistrement et autorisation : 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. Cet état des matières stockées permet de répondre aux deux objectifs suivants : 1. servir aux besoins de la gestion d'un événement accidentel ; en particulier, 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 matières dangereuses, devront figurer, a minima, les différentes familles de mention de dangers des substances, produits, matières ou déchets, lorsque ces mentions peuvent conduire à un classement au titre d'une des rubriques 4XXX de la nomenclature des installations classées. 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. Les stockages présentant des risques particuliers pour la gestion d'un incendie et de ses conséquences, tels que les stockages de piles ou batteries, figurent spécifiquement. 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 ; 2. répondre aux besoins d'information de la population ; un état sous format synthétique permet de fournir une information vulgarisée sur les substances, produits, matières ou déchets présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage. Ce format est tenu à disposition du préfet à cette fin. 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 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. Pour les matières dangereuses et les cellules liquides et solides liquéfiables combustibles, cet état est mis à jour, a minima, de manière quotidienne. Un recalage périodique est effectué par un inventaire physique, au moins annuellement, le cas échéant, de manière tournante. L'état des matières stockées est référencé dans le plan d'opération interne lorsqu'il existe.

L'exploitant dispose, avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses, prévues dans le code du travail lorsqu'elles existent, ou tout autre document équivalent. Ces documents sont facilement accessibles et tenus en permanence à la disposition, dans les mêmes conditions que l'état des matières stockées.

Constats :

L'exploitant utilise l'application Docostock pour suivre l'état des stocks, utilisée par l'ensemble des locataires. L'exploitant a expliqué avoir formé l'ensemble des locataires à son utilisation.

Cette application permet notamment de réaliser et de fournir un état des stocks simplifié anonymisé à destination de la population. Cet état des stocks donne les quantités de produits par rubrique pour chacune des cellules. L'exploitant a expliqué mettre le strict minimum d'information sur cet état des stocks puisque les locataires ne souhaitent pas que le public soient informés du types de produits présents dans leurs entrepôts.

L'exploitant a également présenté l'état des stocks à destination des pompiers. Ce dernier est plus détaillé. En effet, l'état des stocks contient notamment la désignation des produits avec les mentions de danger particuliers, le mode de stockage, la liste des produits dangereux et leurs localisations, la date du stockage (système de couleur) ainsi que les volumes.

Cette application permet d'avoir une carte interactive. Au passage de la souris, l'exploitant est capable de voir en détail les stocks par rubrique et les quantités. Les produits avec des mentions de dangers sont également mentionnés.

L'exploitant est en capacité de filtrer par cellule et par type de produit.

L'exploitant a mis en place un QR Code qu'il a affiché dans les différentes cellules, afin que tout le personnel ait la possibilité d'accéder à l'état des stocks. L'Inspection a pu tester ce QR code. Ce dernier fonctionnait.

Le site a un gardien au poste de garde qui serait le premier interlocuteur des pompiers en cas d'incendie ou autre. Le gardien a également accès à l'état des stocks.

L'application n'est pas reliée au réseau interne. L'application pourrait donc fonctionner s'il n'y a pas d'électricité dans l'entrepôt.

La dernière mise à jour de l'état des stocks est le 09 juin 2026.

L'exploitant a indiqué que les locataires devaient mettre à jour leurs états des stocks tous les jours. Si jamais ce dernier ne le réalise pas, l'application envoie des messages automatiques à l'exploitant. Si le locataire n'a rien fait au bout de 10 jours, il reçoit un mail de relance et un courrier recommandé de l'exploitant.

La prescription contrôlée est respectée.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Plan des réseaux - Eaux

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.6.1 de l'annexe II
Thème(s) : Risques chroniques, Plan des réseaux
Prescription contrôlée : **1.6. Eau** 1.6.1. Plan des réseaux **(Arrêté du 24 septembre 2020, article 1er, 7°)** Les différentes canalisations accessibles sont repérées conformément aux règles en vigueur. Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant, régulièrement mis à jour, notamment après chaque modification notable, et datés. Le plan des réseaux d'alimentation et de collecte fait notamment apparaître :- l'origine et la distribution de l'eau d'alimentation ;- les dispositifs de protection de l'alimentation (bac de disconnexion, implantation des disconnecteurs ou tout autre dispositif permettant un isolement avec la distribution alimentaire, etc.) ;- les secteurs collectés et les réseaux associés ;- les ouvrages de toutes sortes (vannes, compteurs, etc.) ;- les ouvrages d'épuration interne avec leurs points de contrôle et les points de rejet de toute nature (interne ou au milieu). « Ces plans sont tenus à la disposition des services d'incendie et de secours en cas de sinistre et sont annexés au plan de défense incendie défini au point 23 de la présente annexe. »
Constats : L'exploitant a fourni le plan des réseaux réalisé par la société SEGRO en 2014. L'exploitant a indiqué qu'aucune modification du réseau n'a été réalisée depuis. Le plan comprend notamment les informations suivantes : - le réseau d'assainissement (en vert) ; - le réseau d'eaux pluviales (en bleu) - l'emplacement du compteur ; - l'emplacement la vanne d'isolement ; - l'emplacement du séparateur hydrocarbures. Le plan des réseaux est annexé au Plan de Défense Incendie. Lors de la visite, l'Inspection n'a pas constaté d'incohérence. **La prescription contrôlée est respectée.**
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Qualité des effluents rejetés

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 23/12/1999, article 18.2

Thème(s) : Risques chroniques, VLE

Prescription contrôlée :

18.2 CONDITIONS PARTICULIERES
L'exploitant est tenu de respecter les valeurs limites de rejet et les modalités de surveillance ci-dessous définies concernant le rejet, dans le milieu récepteur considéré, des eaux pluviales après passage dans l'ouvrage de traitement :

Paramètres	Concentration maximale en mg/l	Prélèvement et analyse sur un échantillon ponctuel
Demande chimique en oxygène	125	Périodicité annuelle
Matière en suspension	30	
Hydrocarbures totaux	5	

[...]

Constats :

L'exploitant n'a pas fourni d'analyse d'eau.

L'exploitant a fourni par courriel le 22 juin 2026 la lettre de commande signée en date du 18 juin 2026 à destination de la société SOCOTEC ENVIRONNEMENT, pour le prélèvement et analyses d'eaux.

La date limite de l'exécution est le 18 juillet 2027.

La prescription contrôlée n'est pas respectée.

Non-conformité : L'exploitant n'a pas réalisé d'analyse d'eaux et ne respecte pas les délais de surveillance imposés par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1999.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 1 mois

N° 4 : Plan de défense incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 23 de l'annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, Plan de défense incendie

Prescription contrôlée :

23. Plan de défense incendie
(Arrêté du 24 septembre 2020, article 1er, 7°)

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.

Le plan de défense incendie comprend :
- « 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.

Lorsqu'il existe un plan d'opération interne pris sen application de l'article R. 181-54 du code de l'environnement, ce plan comporte également :
- les moyens et méthodes prévus, en ce qui concerne l'exploitant, pour la remise en état et le nettoyage de l'environnement après un accident ;
- les modalités prévisionnelles permettant d'assurer la continuité d'approvisionnement en eau en cas de prolongation de l'incendie au-delà de 2 heures ; Ces modalités peuvent s'appuyer sur l'utilisation des moyens propres au site, y compris par recyclage ou d'autres moyens privés ou publics. Le cas échéant, les modalités d'utilisation et d'information du ou des gestionnaires sont précisées. Dans le cas d'un recyclage d'une partie des eaux d'extinction d'incendie, l'absence de stockage de produits dangereux ou corrosifs dans la zone concernée par l'incendie devra être vérifiée. Le recyclage devra respecter les conditions techniques au point 13 de la présente annexe.

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

Constats :

Lors de l'inspection, l'exploitant a fourni le Plan de Défense Incendie (PDI). Cependant, l'exploitant a indiqué vouloir le mettre à jour puisque ce document date de 2022 et a été rédigé par la société SEGRO.

L'exploitant a donc fourni par courriel le 22 juin 2026, le nouveau PDI (en date du 22 juin 2026). Ce dernier n'est pas complet. Il manque les documents suivants :
- le plan d'implantation des murs coupes feu ;
- les plans des locaux avec une description des dangers pour chaque local présentant des risques particuliers ;
- les éléments de démonstration de l'efficacité du système d'extinction automatique ;
- la localisation des commandes des équipements de désenfumage ;
- la localisation des interrupteurs centraux (électrique) ;

- les mesures nécessaires pour réduire le risque d'apparition d'un incendie durant la période d'indisponibilité temporaire du système d'extinction automatique d'incendie. **La prescription contrôlée n'est pas respectée.** **Non-conformité : Le Plan de Défense Incendie (PDI) est incomplet.**
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

N° 5 : Détection incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 12 de l'Annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, Détection incendie

Prescription contrôlée :

Article 12 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2027
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. Cette détection actionne une alarme perceptible en tout point du bâtiment, permettant d'assurer l'alerte précoce des personnes présentes sur le site, [et déclenche le compartimentage de la ou des cellules sinistrées]. Le compartimentage est applicable aux installations nouvelles et aux enregistrées après 2011.
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.
Sauf pour les installations soumises à déclaration, l'exploitant inclut dans le dossier prévu au point 1.2. de la présente annexe les documents démontrant la pertinence du dimensionnement retenu pour les dispositifs de détection.

Article 35.6 de l'Arrêté préfectoral du 23 décembre 1999
Une détection automatique est installée dans l'entrepôt, les bureaux et locaux techniques. Elle déclenche les alarmes centralisées de jour comme de nuit pour permettre une exploitation immédiate des informations. Le type de détecteurs est adapté aux produits, objets ou matériels entreposés. Il est conforme aux normes en vigueur. Toutes les alarmes du site sont télésurveillées.

Constat de la précédente inspection en date du 16 juin 2022 - Type de suites proposées : Avec suites
L'exploitant a présenté le dernier rapport de vérification du système de sécurité incendie (SSI). Celui-ci a été établi par l'entreprise ERIS le 19 mars 2021. Aucune non-conformité n'a été relevée. Or, la date de la vérification annuelle au titre de l'année 2022 n'a pu être fournie par le locataire. En effet, celui-ci rencontre des difficultés à joindre le prestataire pour la vérification au titre de 2022.
L'exploitant transmet à l'inspection la date retenue pour la prochaine vérification du SSI puis le rapport de vérification accompagné d'un échéancier des travaux si nécessaire.

Constats :

L'exploitant a expliqué que chacun des locataires a un système de détection incendie.

L'exploitant a envoyé les rapports des maintenances incendie des systèmes de détection par courriel le 22 juin 2026 :

- Locataire DIMOLOG : Le bulletin d'intervention en date du 07/11/2025 et rédigé par la

société EMS, indique que l'installation est en bon état.

- Locataire GEODIS : Les rapports de maintenance incendie (cellules 3 et 4) en date du 01/12/2025 et rédigés par la société ETS DAVID ne permettent pas de conclure sur l'état de l'installation. En effet, les rapports n'indiquent qu'une liste de matériel.
- Locataire VEOLOG : Le rapport de maintenance incendie en date du 01/12/2025 et rédigé par la société ETS DAVID ne permet pas de conclure sur l'état de l'installation. Le rapport n'indique qu'une liste de matériel.

La non-conformité de la précédente inspection est levée puisque la vérification et la maintenance a été réalisée. Cependant, les rapports ne permettent pas de conclure si le système de détection incendie fonctionne correctement ou non chez plusieurs locataires.

La prescription contrôlée n'est pas respectée.

Non-conformité : Les rapports de maintenance du système de détection incendie pour les locataires GEODIS (cellules 3 et 4) et VEOLOG (cellule 1) ne permettent pas de conclure si le système de détection incendie fonctionne correctement ou non. L'Inspection demande à l'exploitant de se positionner et de justifier.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 1 mois

N° 6 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13 de l'annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, Exticteur et RIA

Prescription contrôlée :

Article 13 de l'Annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017
L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment :
- d'un ou de plusieurs points d'eau incendie, tels que :
[...]
- 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 ;
- de robinets d'incendie armés, situés à proximité des issues. Ils sont disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances sous deux angles différents. Ils sont utilisables en période de gel ; ce point n'est pas applicable pour les cellules ou parties de cellules dont le stockage est totalement automatisé ;
- le cas échéant, les moyens fixes ou semi-fixes d'aspersion d'eau prévus aux points 3.3.1 et 6 de cette annexe.
[...]

Article 37.7.1 de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1999
Les moyens de lutte, conformes aux normes en vigueur, comportent :
- des extincteurs répartis à l'intérieur des locaux et à proximité des dégagements, bien visibles,toujours facilement accessibles ;
- des robinets d'incendie armés, répartis dans l'ensemble du bâtiment, implantés en fonction desstockages et situés à proximité des issues ; ils sont disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances en directions opposées. Ils sont protégés du gel ;
- une installation d'extinction automatique à eau protégeant l'ensemble du bâtiment.

Constat de l'inspection précédente en date du 16 juin 2022 - Type de suites proposées : Avec suites
Le locataire a présenté les différents moyens de lutte contre l'incendie ainsi que les derniers rapports de vérification de ces moyens de lutte contre l'incendie :
- des extincteurs : dernière vérification en avril 2022 par Scutum Incendie. Le rapport indique que des extincteurs (21 sur 159) doivent être changés. Le locataire a précisé qu'il était en attente d'un devis. Le locataire a prévu de changer une partie de ses extincteurs au 2ème semestre conformément au devis présenté ;
- des RIA : dernière vérification en mai 2021 par Engie Solution. 52 RIA sont répartis dans l'entrepôt(4 cellules). Deux sont à remplacer coté Geodis. D'après le locataire, la maintenance des RIA est àla charge de l'exploitant. Il a relancé l'exploitant pour rappeler la vérification annuelle au titre de2022, sans succès pour le moment ;
[...]
L'exploitant transmet à l'inspection la date de vérification des RIA puis le rapport de vérification accompagné d'un échéancier des travaux si nécessaires. [...]

Constats :

RIA :

Lors de l'Inspection, l'exploitant a fourni le rapport de maintenance des RIA en date du 3 février 2025 rédigé par la société AXIMA. Le rapport indique :
- un RIA pour un problème d'accès ;
- un tambour endommagé ;
- une vanne cassé ;
- certains n'ont pas d'étiquette.

L'inspection a signalé que l'exploitant était en retard sur le contrôle des RIA.

L'exploitant a fourni par courriel le 22 juin 2026, le rapport d'intervention des RIA en date du 16 juin 2026 par la société AIRES S.
Le rapport indique la présence de 47 RIA et PIA. Le rapport conclut que la vanne d'ouverture du robinet est passante et la manœuvre totale est impossible sur le RIA n° 4 de la cellule 4 (GEODIS).

L'exploitant a également fourni par courriel un devis signé en date du 18 juin 2026 au sujet des RIA. Le devis comprend le changement du RIA n°4 de la cellule 4.

Au vu des éléments, la prescription est respectée.

Remarque : L'exploitant doit respecter les délais de contrôles des RIA.

Extincteur :

L'exploitant a indiqué que l'entretien des extincteurs était à la charge des locataires.

L'exploitant a fourni par courriel le 22 juin 2026 les documents attestant l'entretien des extincteurs :

- Locataire DIMOLOG (Cellule n°2) : La vérification a été réalisée par la société SCUTUM INCENDIE le 15 avril 2026. Le document transmis ne permet pas de conclure au bon état du parc des extincteurs.
- Locataire GEODIS : La vérification a été réalisée par la société SCUTUM INCENDIE le 10 avril 2026. Le document indique qu'au quai extérieur 5 extincteurs sont présents, que la cellule n°3 comprend 71 extincteurs et que la cellule n°4 comprend 67 extincteurs. Certains extincteurs font l'objet de remarque :
  - 4 extincteurs ont plus de 10 ans (doivent faire la requalification),
  - 2 extincteurs ont des traces de chocs,
  - 2 extincteurs doivent avoir leurs cartouches changées,
  - 2 extincteurs ont de la corrosion.

Lors de la visite, l'Inspection a constaté, aléatoirement, que les dates de contrôles sont cohérentes avec les documents et que les extincteurs étaient accessibles.

Pour le locataire VEOLOG (Cellule n°1), l'exploitant n'a pas fourni les documents attestant l'entretien des extincteurs. Lors de la visite, l'Inspection a constaté, par échantillonnage, que les extincteurs ont été contrôlés en novembre 2025.

La prescription contrôlée n'est pas respectée.

Non-conformité : L'exploitant n'est pas fourni les rapports de contrôles permettant de statuer sur

l'état des extincteurs pour les cellules n°1 et 2.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

N° 7 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13 de l'Annexe II
Thème(s) : Risques accidentels, Système d'extinction automatique d'incendie
Prescription contrôlée : [...] 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 par des organismes reconnus compétents dans le domaine de l'extinction automatique ; la qualification précise que l'installation est adaptée aux produits stockés, y compris en cas de liquides et solides liquéfiables combustibles et à leurs conditions de stockage. [...]
Constats : L'exploitant a fourni le compte-rendu de vérification semestrielle du système sprinkleurs (Q1) réalisé par la société APSAD le 29 décembre 2025. Le rapport conclut à 7 non-conformités avec risque de mise en échec et 3 non-conformités sans mise en échec. L'exploitant a fourni par courriel le 22 juin 2026, plusieurs documents : - Le rapport de visite d'entretien de l'installation d'extinction automatique à eau type sprinkler, réalisé par la société AIRES S intervenue du 19 au 25 février 2026 (entretien triennal). Ce rapport indique que l'état des l'installation est satisfaisant à l'exception du remplacement de 3 manomètres enregistreurs ; - Le rapport de visite d'entretien pour le groupe motopompe diesel B1 réalisé par la société AIRES S le 26 février 2026 ; - Le rapport de visite d'entretien pour le groupe motopompe diesel B2 réalisé par la société AIRES S le 26 février 2026. Les documents de visite d'entretien permettent de constater que l'entretien triennal est réalisé mais également que les pièces du systèmes doivent être remplacées. L'Inspection ne peut pas conclure sur ces documents de la résolution des problèmes relevés dans le Q1. **Au vu des éléments, l'exploitant réalise l'entretien de son installation, cependant il reste des non-conformités pouvant entraîner un risque de mise en échec du système d'extinction automatique incendie. La prescription contrôlée n'est donc pas respectée.** **Non-conformité : L'exploitant n'assure pas l'efficacité du système d'extinction automatique incendie. Des non-conformités pouvant entraîner un risque de mise en échec du système d'extinction automatique incendie ont été identifiées lors de la vérification semestrielle et l'exploitant n'a pas fourni à l'Inspection d'éléments suffisants démontrant la résolution ainsi que son suivi de ces non-conformités.**
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective, respect de prescription
Proposition de délais : 1 mois

N° 8 : Exercice de défense incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2027, article 13 de l'Annexe II
Thème(s) : Risques accidentels, Exercice de défense incendie
Prescription contrôlée : [...] 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 classes et conservés au moins quatre ans dans le dossier prévu au point 1.2 de la présente annexe. Les différents opérateurs et intervenants dans l'établissement, y compris le personnel des entreprises extérieures, reçoivent une formation sur les risques des installations, la conduite à tenir en cas de sinistre et, s'ils y contribuent, sur la mise en œuvre des moyens d'intervention. Des personnes désignées par l'exploitant sont entraînées à la manœuvre des moyens de secours. [...]
Constats : L'exploitant a fourni par courriel le 22 juin 2026 le rapport d'exercice incendie rédigé et réalisé par la société APB CONSEIL. Il a été réalisé le 19 juin 2026. La rapport indique que « *L'ensemble du personnel présent a respecté les consignes de sécurité et les procédures d'évacuation définies.* *Dès le déclenchement de l'alerte, les occupants ont rejoint les issues de secours et les points de rassemblement dans le calme.* *L'état des stocks est disponible depuis un QR Code situé à l'entrée de chaque cellule. Ce dispositif permet un accès rapide et efficace aux informations nécessaires en cas d'intervention des équipes de secours.* » « *La voie de secours doit être maintenue libre et accessible en toutes circonstances. Le stationnement des véhicules doit être cantonné aux aires dédiées à cet effet.* » **La prescription contrôlée est respectée.**
Type de suites proposées : Sans suite

N° 9 : Poteaux incendie et calcul du besoin en eau du site en cas d'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13 de l'annexe II
Thème(s) : Risques accidentels, Etat des poteaux et D9
Prescription contrôlée : L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment : - d'un ou de plusieurs points d'eau incendie, tels que : a. Des prises d'eau, poteaux ou bouches d'incendie normalisés, d'un diamètre nominal adapté au débit à fournir, alimentés par un réseau public ou privé, sous des pressions minimale et maximale permettant la mise en œuvre des pompes des engins de lutte contre l'incendie ; b. Des réserves d'eau, réalimentées ou non, disponibles pour le site et dont les organes de manœuvre sont accessibles en permanence aux services d'incendie et de secours. Les prises de raccordement sont conformes aux normes en vigueur pour permettre aux services d'incendie et de secours de s'alimenter sur ces points d'eau incendie. L'accès extérieur de chaque cellule est à moins de 100 mètres d'un point d'eau incendie. [Les points d'eau incendie sont distants entre eux de 150 mètres maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins des services d'incendie et de secours)] ; ces dispositions ne sont pas applicables aux installations autorisées avant 2017, enregistrées avant 2011 et les nouvellement soumises. [...] Le débit et la quantité d'eau nécessaires sont calculés conformément au document technique D9 (guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des sociétés d'assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition septembre 2001), tout en étant plafonnés à 720 m^3/h durant 2 heures. En ce qui concerne les installations nouvelles dont la preuve de dépôt de déclaration, ou le dépôt du dossier complet d'enregistrement ou d'autorisation est postérieur à la parution dudit document, le débit et la quantité d'eau nécessaires sont calculés conformément au document technique D9 (guide pratique pour le dimensionnement des besoins eaux eaux d'extinction de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition juin 2020), tout en étant plafonnés à 720 m^3/h durant 2 heures. Les points d'eau incendie sont en mesure de fournir unitairement et, le cas échéant, de manière simultanée, un débit minimum de 60 mètres cubes par heure durant 2 heures. Le débit et la quantité d'eau nécessaires peuvent toutefois être inférieurs à ceux calculés par l'application du document technique D9 en tenant compte le cas échéant du plafonnement précité, sous réserve qu'une étude spécifique démontre leur caractère suffisant au regard des objectifs visés à l'article 1er. La justification pourra prévoir un recyclage d'une partie des eaux d'extinction d'incendie, sous réserve de l'absence de stockage de produits dangereux ou corrosifs dans la zone concernée par l'incendie. A cet effet, des aires de stationnement des engins d'incendie, accessibles en permanence aux services d'incendie et de secours, respectant les dispositions prévues au 3.3.2. de la présente annexe, sont disposées aux abords immédiats de la capacité de rétention des eaux d'extinction d'incendie.
Constats : L'exploitant a fourni le rapport de visite du 07 avril 2025 réalisé par la société AXIMA. Le rapport

indique la présence de 5 poteaux incendie.
Le rapport indique que le débit de chaque poteau est de 120 m^3 par heure avec une pression de 3,6 à 4,1 bar. Seuls les poteaux n°1 et 2 ont été testés simultanément. Ils délivrent 120 m^3 chacun simultanément.
Le rapport indique que l'état des poteaux est satisfaisant.

L'exploitant a expliqué que le prochain test aura lieu le 16 juin 2026.

L'exploitant a fourni par courriel le 22 juin 2026, le rapport d'intervention sur les poteaux incendie. Le test a été réalisé le 16 juin 2026 sur 5 poteaux. Le rapport indique que l'état des poteaux est satisfaisant.
La partie compte rendu du rapport indique les résultats des essais dynamiques individuels des hydrants ainsi que des résultats des essais dynamiques en tenant compte de l'activation de plusieurs hydrants en fonctionnement simultané. Cependant, l'Inspection constate que le rapport ne mentionne pas les résultats des tests de fonctionnement simultanés des poteaux. En effet, les horaires indiqués pour les tests sont différents.

Les poteaux incendie sont en bon état de fonctionnement mais les tests en simultané n'ont pas été réalisés.

L'exploitant a fourni la note sur le dimensionnement des besoins en eau incendie selon la méthode D9. Le rapport conclut que pour la surface de référence fixée à 9 500 m^2, correspondant à la surface unitaire de la plus grande cellule de stockage, le besoin en eau pour la défense extérieure contre l'incendie est de 430 m^3/h pendant 2 heures, soit un volume total à confiner de 860 m^3.

Afin d'assurer le besoin de débit déterminé dans le D9, de 430 m^3/h, l'exploitant doit démontrer que les poteaux incendie présents sur le site sont en capacité de délivrer ce débit. Cette démonstration nécessite la réalisation d'essais dynamiques de plusieurs des hydrants en fonctionnement simultanés.

La prescription contrôlée n'est pas respectée.

Non-conformité : L'exploitant n'a pas réalisé les tests en simultané de ses poteaux incendie permettant de vérifier le besoin de débit minimum de 430 m^3/h calculé par la méthode D9 pour une surface de référence de 9 500 m^2.

Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

N° 10 : Installations électriques et équipements métalliques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15 de l'Annexe II
Thème(s) : Risques accidentels, Vérification électrique et para-foudre
Prescription contrôlée : 15. Installations électriques et équipements métalliques Conformément aux dispositions du code du travail, les installations électriques sont réalisées, entretenues en bon état et vérifiées. [...] L'entrepôt est équipé d'une installation de protection contre la foudre respectant les dispositions de la section III de l'arrêté du 4 octobre 2010 susvisé. [...] Pour tout entrepôt soumis à enregistrement ou autorisation, l'installation d'équipements de production d'électricité utilisant l'énergie photovoltaïque est conforme aux dispositions de la section V de l'arrêté du 4 octobre 2010 susvisé. Cette disposition est applicable aux installations nouvelles dont le dépôt du dossier complet d'enregistrement ou d'autorisation est postérieur au 1er janvier 2021. Cette disposition est applicable aux installations existantes et aux autres installations nouvelles pour lesquelles la réglementation antérieure l'exigeait.
Constats : **<u>Électricité :</u>** L'exploitant a fourni par courriel le 22 juin 2026 les comptes rendus de vérification périodique de l'installation électrique des cellules n°2, 3 et 4 (Q18), réalisés par la société BUREAU VERITAS. Ces rapports indiquent que les vérifications sont complètes et que l'installation ne peut pas entraîner des risques d'incendie et d'explosion. L'exploitant n'a pas fourni le compte rendu de vérification périodique de l'installation électrique de la cellule n°1. Au vu des éléments la vérification périodique de l'installation électrique est incomplète. **La prescription contrôlée n'est pas respectée.** **Non-conformité : L'exploitant n'a pas réalisé complètement la vérification périodique de l'installation électrique permettant d'assurer que l'installation ne présente pas de risque d'incendie et/ou d'explosion.** **<u>Foudre :</u>** L'exploitant a fourni par courriel le 22 juin 2026 le compte rendu de contrôle des protections contre la foudre, réalisé par la société SOCOTEC du 24 au 26 mars 2025. La vérification est complète mais des anomalies ont été constatées : *« - De nombreux conducteurs de descente sont manquant sur l'ensemble des bâtiments ;* *- Un des mâts de paratonnerre de l'entreprise VEOLOG est en mauvais état ;* *- De nombreuse prise de terre sont à remettre en état sur les bâtiments GEODIS et STACI ;* *- Valeur de la prise de terre Sud Est angle gauche de l'entreprise STACIO est trop élevé ;* *- Elément métallique de la construction du bâtiment STACI Nord Est côté réception et STACI 6 utilisé comme conducteur de descente ;*

- Elément métallique de la construction du bâtiment Chronopost Sud Ouest porte 9 utilisé comme conducteur de descente ; *- Elément métallique de la construction du bâtiment Gamblin côté entrée du personnel utilisé comme conducteur de descente. »* L'Inspection constate que le délai de vérification a été dépassé et que des anomalies ont été constatées lors de la vérification annuelle de 2025. L'Inspection n'a reçu aucun élément de la part de l'exploitant indiquant que des travaux ont été réalisés depuis mars 2025. **La prescription contrôlée n'est pas respectée.** **Non-conformité : L'exploitant ne respecte pas le délai de vérification des protections contre la foudre.** **Non-conformité : L'exploitant n'est pas en capacité de garantir le bon état des protections contre la foudre.**
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois