

Unité départementale de l'Essonne
Cité administrative
Boulevard de France
91012 Evry-Courcouronnes Cedex

Evry-Courcouronnes, le 13/09/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 12/09/2024

Contexte et constats

Publié sur  **RISQUES**

EXETER PROPCO SMSO 1

37, avenue Pierre 1er de Serbie
75008 Paris

Code AIOT : 0006507037

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 12/09/2024 dans l'établissement EXETER PROPCO SMSO 1 implanté 19-33 rue Condorcet ZAC de la Noue Rousseau 91240 Saint-Michel-sur-Orge. L'inspection a été annoncée le 12/09/2024. 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 :

- EXETER PROPCO SMSO 1
- 19-33 rue Condorcet ZAC de la Noue Rousseau 91240 Saint-Michel-sur-Orge
- Code AIOT : 0006507037
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société EXETER PROPCO France est propriétaire de la plate-forme logistique d'entreposage de produits combustibles d'une surface de stockage de 40 000 m² sur un terrain de 81 500 m² sur le Techniparc de St Michel sur Orge.

Cette plate-forme logistique se compose de 8 cellules et bâtiments annexes et équipements suivants :

- deux locaux de charge de 164 m² chacun
- des blocs bureaux de 668 m²
- local froid (CO₂) de 334 m²
- distribution de GPL

Le site est actuellement occupé par la société GXO qui exploite des activités d'entreposage des produits de mode (vêtements et accessoires). Le locataire GXO a informé l'inspection être en train de rapatrier l'ensemble de ces activités sur les 4 cellules situées en partie Est de l'entrepôt. Les 4 autres cellules de la partie Ouest seront rétrocédées au propriétaire qui les mettra en location.

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 Madame la Préfète ; 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 Madame la Préfète, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse

approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Suite de la visite d'inspection de 2018	Arrêté Préfectoral du 18/07/2016, article 7.2.2.1	Demande d'action corrective	2 mois
2	Suite de la visite d'inspection de 2018	Arrêté Préfectoral du 18/07/2016, article 8.3.2	Demande de justificatif à l'exploitant	2 mois
3	Suite de la visite d'inspection de 2018	Arrêté Préfectoral du 18/07/2016, article 7.2.2.1	Demande de justificatif à l'exploitant	2 mois
4	Pollution des eaux	Arrêté Préfectoral du 18/07/2016, article 4.2.5	Demande de justificatif à l'exploitant, 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

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

L'inspection des installations classées a réalisée une visite inopinée des installations pour constater la levée des non-conformités constatées lors de la visite d'inspection du 7/06/2018. Dans l'ensemble, le locataire présent lors de l'inspection n'a pas pu justifier de la réalisation des travaux de mise en conformité. Par ailleurs le contrôle du bon fonctionnement des vannes d'isolement du site n'est pas satisfaisant et ne permet de garantir la protection des intérêts visés à l'article L 511-1 du code de l'environnement

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Suite de la visite d'inspection de 2018

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 18/07/2016, article 7.2.2.1

Thème(s) : Risques accidentels, Portes coupe-feu

Prescription contrôlée :

Les ouvertures effectuées dans les parois séparatives (baies, convoyeurs, passages de gaines, câbles électriques et canalisations, portes, etc.) sont munies de dispositifs de fermeture ou de calfeutrement assurant un degré de résistance au feu équivalent à celui exigé pour ces parois.

Les fermetures sont associées à un dispositif asservi à la détection automatique d'incendie assurant leur fermeture automatique. mais ce dispositif est aussi manœuvrable à la main, que l'incendie soit d'un côté ou de l'autre de la paroi.

Constats :

Les parois entre les cellules 1 et 2 constituent les parois séparatives entre le côté Ouest (cellules 1, 3, 5 et 7) et le côté Est du site (cellules 2, 4, 6 et 8). Ces parois sont coupe-feu 4 h. Afin de conserver le caractère REI 240 de l'ensemble de la paroi, l'exploitant a doublé les portes coupe-feu 2h. L'inspection a constaté la présence d'une porte coupe REI 120 de chaque côté du mur REI 240 (portes battante coté cellule 1 et porte coulissante coté cellule 2). Lorsque ces portes sont toutes les deux en position fermée, le caractère REI 240 de la paroi est maintenu.

L'inspection a procédé au test de fermeture de ces portes de façon manuelle en présence du locataire GXO, la porte située coté cellule 1 était fonctionnelle, par contre la porte située coté cellule 2 ne fonctionnait pas. Le locataire déclare que manuellement il est difficile de faire mouvoir la porte et qu'en cas de déclenchement automatique suite à l'alarme incendie, celle-ci serait fonctionnelle. L'inspection conclut au non fonctionnement de la porte coulissante située coté cellule 2.

Par ailleurs, le locataire GXO déclare que la partie Ouest du bâtiment sera rétrocédée très rapidement au propriétaire du site pour une mise en location éventuelle. Les portes coupe-feu séparant les deux parties seront condamnées.



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

L'exploitant doit justifier du bon fonctionnement de la porte coupe coulissante (coté cellule 2).
En cas de rétrocession de la partie Ouest du bâtiment en vue d'une prochaine occupation, l'exploitant doit en informer l'inspection et se positionner sur le devenir de toutes les portes coupe-feu entre la partie Ouest et la partie Est du bâtiment.
L'inspection rappelle que la condamnation des portes coupe-feu ne doit pas impacter les distances d'évacuation en tout point de la cellule, maintenues à 75 m maximum.

Type de suites proposées : Avec suites**Proposition de suites :** Demande d'action corrective**Proposition de délais :** 2 mois**N° 2 : Suite de la visite d'inspection de 2018****Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 18/07/2016, article 8.3.2**Thème(s) :** Risques accidentels, Local de charge/ désenfumage**Prescription contrôlée :**

Article 8.3.2. Désenfumage

Les locaux doivent être équipés en partie haute de dispositifs permettant l'évacuation des fumées et gaz de combustion dégagés en cas d'incendie (lanterneaux en toiture, ouvrants en façade ou tout autre dispositif équivalent).

Les commandes d'ouverture manuelle sont placées à proximité des accès. Le système de désenfumage doit être adapté aux risques particuliers de l'installation.

Constats :

Lors de la visite du 12/09/2024, l'inspection a visité le local de charge, celui-ci a été transformé en atelier de couture, la recharge des chariots ne se fait plus dans la cellule 1, mais dans le local de charge de la cellule 2.

Le locataire GXO déclare que les extracteurs sont fonctionnels, sans présenter les éléments justifiant que les extracteurs de renouvellement d'air sont à même d'évacuer les fumées et gaz de combustion

Le locataire déclare que ce local de charge est situé dans la partie Ouest du bâtiment qui sera rétrocédée au propriétaire.



Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :
L'exploitant doit démontrer que les extracteurs chargés du renouvellement d'air des locaux de charge sont à même d'évacuer les fumées et gaz de combustion dégagés en cas d'incendie. Cette démonstration sera réalisée par une étude technique d'un organisme compétent.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 2 mois

N° 3 : Suite de la visite d'inspection de 2018

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 18/07/2016, article 7.2.2.1
Thème(s) : Risques accidentels, Système d'extinction automatique d'incendie
Prescription contrôlée : L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment : [...] <ul style="list-style-type: none"> • d'un dispositif d'extinction automatique sur l'ensemble des cellules sauf dans les cellules en froid négatif; • d'un système de détection d'incendie haute sensibilité dans les cellules de froid négatif ; Les moyens de lutte contre l'incendie sont capables de fonctionner efficacement quelle que soit la température de l'installation et notamment en période de gel. Ils sont correctement entretenus et maintenus en bon état de marche. Ils font l'objet de vérifications a minima annuelles dont le suivi est consigné dans un registre tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.
Constats : Le locataire GXO déclare que les non-conformités mentionnées dans le rapport de vérification du système d'extinction automatiques par la société AIRESS, ont été toutes levées, sans présenter les justificatifs que le bailleur pourrait détenir.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :
L'exploitant doit pouvoir justifier de la vérification semestrielle du système d'extinction incendie et de son bon fonctionnement.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 2 mois

N° 4 : Pollution des eaux

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 18/07/2016, article 4.2.5
Thème(s) : Risques chroniques, Isolement avec les milieux
Prescription contrôlée : Le réseau de collecte des eaux du site est équipé de deux vannes d'isolement de façon à maintenir toute la pollution accidentelle sur le site. Ces dispositifs sont assujettis au système d'extinction automatique d'incendie, maintenus en état de marche, signalés et actionnables en toute circonstance, localement et à partir d'un poste de commande. Leur entretien et leur mise en fonctionnement sont définis par une consigne. Les dispositifs d'isolement sont positionnés de manière à éviter une pollution dans le réseau de la ZAC de la Noue Rousseau.
Constats : Lors de la visite, l'inspection a constaté que le système de défense incendie était en défaut, les voyants correspondants au dysfonctionnement des vannes d'isolement étaient allumés, l'inspection a demandé au locataire de faire fonctionner les deux séparateurs d'hydrocarbures. Le test de fonctionnement des séparateurs n'a pas été concluant. Les séparateurs ne fonctionnent pas ; ce qui ne garantit pas la préservation des intérêts mentionnés aux articles L. 511-1 et suivant du code de l'environnement.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit réaliser des travaux de mise en conformité des vannes d'isolement et transmettre les justificatifs à l'inspection des installations classées, le cas échéant, l'inspection proposera à madame la Préfète de prendre à l'encontre de l'exploitant un arrêté de mise en demeure.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois