



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial**

A2025-0456

Reçu le 05/05/2025



**Arrêté n° 2025-PREF/DCPPAT/BUPPE/184 du 5 mai 2025  
mettant en demeure la société S.I.V - Syndicat des Copropriétaires  
BURES-ORSAY- LES ULIS de respecter les prescriptions applicables pour son  
établissement situé 32 avenue de l'Océanie – ZA Courtaboeuf Immeuble 104 sur le  
territoire de la commune de VILLEJUST (91140)**

### **LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE**

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.171-6, L.171-8, L.172-1, L.511-1 et L.514-5,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI, en qualité de Préfète de l'Essonne,

VU le décret du 6 décembre 2022 portant nomination de M. Olivier DELCAYROU, ingénieur général des ponts et des forêts, en qualité de sous-préfet hors classe, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-193 du 24 juin 2024 portant délégation de signature à M. Olivier DELCAYROU, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'arrêté préfectoral n° 2006.PREF.DCI3/BE 0126 du 30 juin 2006 portant imposition de prescriptions complémentaires au Syndicat des Copropriétaires de BURES-ORSAY-LES ULIS pour l'exploitation des entrepôts situés 32 avenue de l'Océanie à VILLEJUST,

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

VU le rapport de l'inspecteur de l'environnement en date du 18 mars 2025, établi à la suite de la visite d'inspection effectuée le 6 mars 2025, transmis à l'exploitant conformément aux articles L.171-6 et L.514-5 du code de l'environnement,

VU le courrier préfectoral du 15 avril 2025 transmettant à l'exploitant le rapport d'inspection susvisé et l'informant des mesures envisagées à son encontre et du délai dont il dispose pour formuler ses observations, conformément aux articles L.171-6 et L.514-5 du code de l'environnement,

VU l'absence de réponse de l'exploitant à la transmission au courrier préfectoral susvisé,

CONSIDÉRANT que lors de la visite du 6 mars 2025, l'inspecteur a constaté les non-conformités suivantes :

- état des stocks non tenu à jour de manière hebdomadaire,
- absence de l'ensemble des fiches de données de sécurité des produits dangereux présents sur le site,
- stockage de matières combustibles dans le local de charge du locataire ECS,
- absence de la réalisation d'un exercice de défense incendie,
- absence d'un Plan Défense Incendie (PDI),
- absence de la mise à jour du Plan d'Opération Interne (POI),
- exploitation de la mezzanine par la Société BAR ASSOCIES, sous-locataire de la Société ECS, pour stocker des matières textiles et utilisation de la surface pour une activité de bureau,
- absence de justificatif de la réalisation des travaux de mise en conformité des BAES suite aux observations relevées par le bureau de contrôle SOCOTEC lors de la vérification de l'installation électrique du 24 octobre 2024.

CONSIDÉRANT que ces constats constituent un manquement aux dispositions de :

- l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 et notamment les articles : 1.4 - Etat des matières stockées ; 17 - Ventilation et recharge de batteries et 23 - Plan de défense incendie,
- l'arrêté préfectoral n° 2006.PREF.DCI3/BE 0126 du 30 juin 2006 portant imposition de prescriptions complémentaires au Syndicat des Copropriétaires de BURES-ORSAY-LES ULIS pour l'exploitation des entrepôts situés 32 avenue de l'Océanie à VILLEJUST et notamment les articles : 1 du Titre 2 - Conformité au dossier et modifications ; 3.1.4 du Chapitre V du Titre 3 – Issues et 3.2.3 du Chapitre V du Titre 3 – Plans d'intervention,

CONSIDÉRANT que face à ces manquements, il convient de faire application des dispositions de l'article L.171-8 du code de l'environnement en mettant en demeure la société S.I.V - Syndicat des Copropriétaires BURES-ORSAY-LES ULIS de respecter ces dispositions, afin d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 de ce code,

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** La société S.I.V - Syndicat des Copropriétaires BURES-ORSAY-LES ULIS, dont le siège social est situé 78 boulevard de la Reine 78000 VERSAILLES, exploitant une installation sise 32 avenue de l'Océanie – ZA Courtaboeuf Immeuble 104 - 91140 VILLEJUST, est mise en demeure de respecter les prescriptions de :

- l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 et notamment les articles suivants de l'annexe II :

- article 1.4 - Etat des matières stockées, en transmettant un état des stocks conforme aux exigences réglementaires et permettant notamment de connaître les volumes et tonnages stockés au regard des différentes rubriques ICPE correspondantes, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ;
- article 17 - Ventilation et recharge de batteries ; en évacuant la totalité des matières combustibles stockées dans le local de charge de la société ECS, sous un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté ;
- article 23 - Plan de défense incendie, en réalisant un exercice de défense incendie et en transmettant le rapport de cet exercice accompagné du Plan de Défense Incendie (PDI), sous un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté ;

- l'arrêté préfectoral n° 2006.PREF.DCI3/BE 0126 du 30 juin 2006 portant imposition de prescriptions complémentaires au Syndicat des Copropriétaires de BURES-ORSAY-LES ULIS pour l'exploitation des entrepôts situés 32 avenue de l'Océanie à VILLEJUST et notamment les articles suivants :

- article 1 du Titre 2 - Conformité au dossier et modifications, en retirant l'ensemble des stockages présents dans la mezzanine de la cellule du locataire ECS, afin de respecter l'utilisation de l'étage comme bureaux et locaux sociaux, **dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ;**
- article 3.1.4 du Chapitre V du Titre 3 – Issues, en transmettant la facture des travaux de mise en conformité des BAES suite aux observations relevées par le bureau de contrôle SOCOTEC lors de la vérification de l'installation électrique du 24 octobre 2024, **dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté;**
- article 3.2.3 du Chapitre V du Titre 3 – Plans d'intervention : en mettant à jour et en transmettant le Plan d'Opération Interne (POI), **sous un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté.**

**ARTICLE 2 :** Dans le cas où l'une des obligations prévues à l'article 1<sup>er</sup> ne serait pas satisfaite dans le délai prévu par ce même article, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être pris à l'encontre de l'exploitant les sanctions prévues à l'article L.171-8 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3 : Délais et voies de recours**

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de Versailles, par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) ou par voie électronique (<https://www.telerecours.fr/>), dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté.

**ARTICLE 4 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la préfecture,  
Les inspecteurs de l'environnement,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est notifié à l'exploitant, la société S.I.V - Syndicat des Copropriétaires BURES-ORSAY-LES ULIS, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne. Une copie est transmise pour information à Monsieur le Sous-Préfet de PALAISEAU et Monsieur le Maire de VILLEJUST.

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général

  
Olivier DELCAYROU

