



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Grand Est**

Unité départementale du Bas-Rhin
14 rue du Bataillon de marche n°24
BP 10001
67050 Strasbourg Cedex

Strasbourg, le 22/07/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 09/07/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

SCI PASSAGE 39 BAT A

17-23 rue de Bayonne
67100 Strasbourg

Références : 2711/AD/AG
Code AIOT : 0006702711

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 09/07/2025 dans l'établissement SCI PASSAGE 39 BAT A, implanté 17-23 rue de Bayonne 67100 Strasbourg. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite est réalisée dans le cadre de l'action régionale « Entrepôt : Plan de Défense Incendie ».

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI PASSAGE 39 BAT A
- 17-23 rue de Bayonne 67100 Strasbourg
- Code AIOT : 0006702711
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La SCI Passage 39 exploite un entrepôt logistique de stockage de matières combustibles (1510) au 17-23 rue de Bayonne (Bât. A).

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 au 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 au 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 ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Situation administrative - Changement d'exploitant	Arrêté Préfectoral du 12/12/2005, article 5	Sans objet
2	État des stocks	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4.II Annexe II	Sans objet
3	État des stocks simplifié	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4.II Annexe II	Sans objet
4	Entretien des abords	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.3 Annexe II	Sans objet
5	Plan de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 23 Annexe II	Sans objet
6	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Préfectoral du 12/12/2005, article 15.2	Sans objet

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

Les prescriptions qui ont été contrôlées sont respectées.

Observations :

Il est attendu que l'exploitant s'assure que les débits minimaux de 60 m³/h par poteau incendie, peuvent bien être délivrés pendant deux heures en cas d'usage simultané des cinq équipements, et qu'il transmette les justificatifs à l'inspection.

Il est également attendu que l'exploitant détermine l'utilité de la colonne d'aspiration située à proximité de la poche souple, et qu'il transmette à l'inspection ses éléments de réponse. L'exploitant n'a pas été en mesure de préciser si cette colonne est reliée à la poche souple ou à la nappe phréatique.

En cas d'ouvrage relié à la nappe, il devra :

- soit s'assurer du maintien en bon état de l'ouvrage, s'il l'exploite ;
- soit prendre les mesures appropriées pour le comblement de cet ouvrage dans les règles de l'art, afin d'éviter toute pollution des eaux souterraines, s'il ne l'exploite pas.

2-4) Fiches de constats**N° 1 : Situation administrative - Changement d'exploitant**

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 12/12/2005, article 5
Thèmes : Situation administrative, Notification des modifications
Prescription contrôlée : (...) Changement d'exploitant Si l'installation change d'exploitant, le nouvel exploitant, ou son représentant, devra en faire la déclaration au préfet, dans le mois qui suit la prise en charge de l'exploitation.
Constats : Le 03 juin 2025, la société SCI PASSAGE 39 a notifié la reprise de l'exploitation de l'entrepôt sis 17-23 rue de Bayonne à Strasbourg, jusqu'alors exploité par la SCI STRASBOURG BAYONNE. Cet entrepôt de 205 300 m ³ compte quatre cellules, dont seulement deux sont exploitées par un locataire.
Type de suites proposées : Sans suites

N° 2 : État des stocks

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4.II Annexe II
Thèmes : Risques accidentels, Maîtrise des stockages
Prescription contrôlée : 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 ; [...]

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. (...)

Constats :

Le locataire a présenté son état des stocks, dont l'extraction est réalisée à l'instant T et comptait 215 760 pièces au moment de la visite.

Le locataire a indiqué pouvoir stocker un maximum de 10 000 palettes dans l'ensemble des deux cellules dont il dispose.

L'inspection attend du locataire qu'il définisse un nombre maximal de palettes par cellule, pour pouvoir communiquer cette information aux services de secours en cas d'incendie.

Seules des matières combustibles sont stockées. Le locataire a déclaré n'entreposer aucune matière dangereuse.

Les produits sont référencés comme matériel paramédical et certains équipements sont dotés de batteries au plomb.

Le plan des zones d'activité est disponible dans le Plan de Défense Incendie (PDI).

Type de suites proposées : Sans suites

N° 3 : État des stocks simplifié

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4.II Annexe II

Thèmes : Risques accidentels, Maîtrise des stockages

Prescription contrôlée :

(...) 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.

Constats :

Le stockage est limité à des matières combustibles présentes dans du matériel paramédical.

Type de suites proposées : Sans suites

N° 4 : Entretien des abords

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.3 Annexe II

Thèmes : Risques accidentels, Prévention des départs de feu

Prescription contrôlée :

L'ensemble des installations est maintenu propre et entretenu en permanence. Les abords de l'installation, placés sous le contrôle de l'exploitant, sont aménagés et maintenus en bon état de propreté et exempts de sources potentielles d'incendie. Des écrans de végétation sont mis en place, si cela est possible. Pour l'entretien des surfaces extérieures de son site (parkings, espaces verts, voies de circulation ...), l'exploitant met en œuvre des bonnes pratiques, notamment en ce qui concerne le

désherbage.

Constats :

Les abords de l'entrepôt sont propres et entretenus (parking, espaces enherbés et arborisés).

Type de suites proposées : Sans suites

N° 5 : Plan de défense incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 23 Annexe II

Thèmes : Risques accidentels, Lutte contre un incendie

Prescription contrôlée :

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. [...]

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 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.

Constats :

L'exploitant a présenté son plan de défense incendie (PDI).

L'inspection a vérifié, point par point, son contenu. Celui-ci est complet et répond aux prescriptions contrôlées.

Une version papier de ce PDI, ainsi que les fiches de données de sécurité (FDS), sont tenues à

disposition des services de secours, à l'accueil du bâtiment B, où se trouve le responsable du site.

Type de suites proposées : Sans suites

N° 6 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 12/12/2005, article 15.2

Thèmes : Risques accidentels, Présence et entretien des points d'eaux

Prescription contrôlée :

Article 15.2. Moyens de lutte contre l'incendie

L'installation est pourvue d'équipements de lutte contre l'incendie adaptés aux risques et conformes aux réglementations en vigueur, et entretenus en bon état de fonctionnement, en particulier :

- au niveau de chacun des entrepôts, d'un réseau d'extinction automatique, sous forme d'une seule nappe sous plafond, avec têtes à gros débit ; ces réseaux doivent être conçus, installés et entretenus conformément aux normes en vigueur ;
- 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 doivent être appropriés aux risques à combattre et compatibles avec les matières stockées ;
- de cinq poteaux d'incendie de type 100, alimentés par le réseau du port autonome, avec un débit unitaire minimal de 60 m³/h sous un bar en fonctionnement simultané des poteaux ; l'accès aux aires d'aspiration devra être maintenu libre de tout encombrement et visiblement signalé ;
- d'une réserve d'eau (426 m³ utiles), permettant d'alimenter, avec un débit suffisant, l'installation d'extinction automatique et les robinets d'incendie armés, et permettant aux services d'incendie et de secours de raccorder une ou plusieurs lances ;
- de robinets d'incendie armés, situés à proximité des issues, disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par 2 lances en directions opposées ;
- l'ensemble du réseau doit pouvoir fonctionner normalement en période de gel ;
- d'une réserve de sable meuble et sec et de pelles.

L'exploitant doit justifier, au préfet, la disponibilité effective des débits d'eau.

Constats :

L'inspection a vérifié les moyens de lutte contre l'incendie et constaté qu'ils répondent aux prescriptions contrôlées.

Il a été constaté que la cuve de sprinklage a une capacité de 462 m³, soit une capacité supérieure à celle de la prescription.

De plus, une poche souple de 240 m³, située à l'extrémité du bâtiment A, est également disponible. Elle est équipée de 2 poteaux incendie normalisés (DN100).

L'exploitant a présenté les dernières mesures de débit des poteaux incendie :

- pour les 4 poteaux incendie publics, situés rue de Bayonne et alimentés par le réseau de la commune, leur débit unitaire a été mesuré à 120 m³/h par l'Eurométropole (les mesures sont consultables sur le site de la ville) ;
- pour le poteau incendie privé, situé à l'intérieur de l'exploitation, la dernière vérification du 29/05/2024 a mesuré un débit unitaire de 101 m³/h. Cet équipement a été testé, le 08/07/2025, il est opérationnel.

Le locataire a la charge de s'assurer du bon fonctionnement des extincteurs utilisés dans les cellules qu'il exploite. Leur dernière maintenance a eu lieu en janvier 2025.

La vérification des RIA a eu lieu le jour de l'inspection, par une société prestataire.

Observations :

La société SCI PASSAGE 39 n'exploite l'entrepôt que depuis deux mois (suite à un achat en avril 2025). Elle n'a pas encore réalisé de tests simultanés de l'ensemble des poteaux.

Il est attendu que l'exploitant s'assure que les débits minimaux de 60 m³/h par appareil, peuvent bien être délivrés pendant deux heures en cas d'usage simultané des cinq équipements, et qu'il transmette les justificatifs à l'inspection.

Par ailleurs, il a été constaté la présence d'une colonne d'aspiration à proximité de la poche souple. L'exploitant n'a pas connaissance de son utilité et il n'a pas été en mesure de préciser si cette colonne était reliée à la poche souple ou à la nappe phréatique.

En cas d'ouvrage relié à la nappe, il devra :

- soit s'assurer du maintien en bon état de l'ouvrage, s'il l'exploite ;
- soit prendre les mesures appropriées pour le comblement de cet ouvrage dans les règles de l'art, afin d'éviter toute pollution des eaux souterraines, s'il ne l'exploite pas.

Il est attendu que l'exploitant détermine l'utilité de cet équipement, et qu'il transmette ses éléments de réponse à l'Inspection.

Type de suites proposées : Sans suites