



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Unité départementale du Haut-Rhin  
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT  
2 PLACE DU GENERAL DE GAULLE  
CS 71354  
68100 Mulhouse

Mulhouse, le 30/09/2024

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

Visite d'inspection du 20/09/2024

### **Contexte et constats**

Publié sur **GÉORISQUES**

#### **SOC ALSACIENNE DE CRÉDIT BAIL IMMOBILIER**

7 Place Sébastien BRANT  
67000 Strasbourg

Références : 0006703676\_2024-09-20\_ALSABAIL\_VIIC-échéances  
Code AIOT : 0006703676

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 20/09/2024 dans l'établissement SOC ALSACIENNE DE CREDIT BAIL IMMOBILIER implanté ZI Europe 53 rue de l'Europe 68700 Cernay. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques ( <https://www.georisques.gouv.fr/> ).

#### **Suivi des échéances :**

- contrôle des plans d'action mis en place par l'exploitant, afin de répondre aux non-conformités constatées dans le cadre de la visite du 16 juin 2023 (Action nationale 2023 - Post-Rouen) ayant fait l'objet d'une mise en demeure par arrêté du 06 octobre 2023.

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- SOC ALSACIENNE DE CRÉDIT BAIL IMMOBILIER (ALSABAIL)
- ZI Europe 53 rue de l'Europe 68700 Cernay
- Code AIOT : 0006703676
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société ALSACIENNE DE CRÉDIT BAIL IMMOBILIER (ALSABAIL) est autorisée à exploiter un entrepôt de stockage de matières combustible, sur la commune de Cernay. Cet entrepôt est constitué de trois cellules, qui sont actuellement louées à deux entreprises.

### Thèmes de l'inspection :

- Suivi des échéances.
- Installations contrôlées : les installations contrôlées sont précisées dans les points de constat.
- Référentiels utilisés :
  - Arrêté du 06 octobre 2023 portant mise en demeure à la société ALSABAIL.
  - Arrêté ministériel du 11 avril 2017, relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

## 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 ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :**

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	État des matières stockées	AP de Mise en Demeure du 06/10/2023, article 2	Levée de mise en demeure
2	État des stocks simplifié	AP de Mise en Demeure du 06/10/2023, article 2	Levée de mise en demeure
3	Effets thermiques sur les tiers	AP de Mise en Demeure du 06/10/2023, article 3	Levée de mise en demeure

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

L'objectif de cette visite est d'examiner les suites apportées aux faits caractérisés comme non-conformes, lors de la visite d'inspection du 16 juin 2023, qui ont conduit à une mise en demeure par arrêté.

La visite d'inspection a mis en évidence un retour en conformité des prescriptions contrôlées.

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : État des matières stockées

<b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 06/10/2023, article 2
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Maîtrise des stockages
<b>Prescription contrôlée :</b>  <b>Dans un délai de 4 mois</b> , l'exploitant respecte les dispositions suivantes du point 1.4 au I.2 de l'annexe II de l'arrêté Ministériel du 11 avril 2017 susvisé : « État des matières stockées » [...]Cet état des matières stockées permet de répondre à l'objectif suivant:  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 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;
<b>Constats :</b>  Lors du contrôle initial en date du 16 juin 2023, l'Inspection avait constaté: <ul style="list-style-type: none"><li>l'incomplétude concernant les exigences sur la qualité de l'état des matières stockées, notamment l'absence des typologies de danger (associées aux produits ou matières) par rapport aux principaux risques présentés en cas d'incendie,</li></ul>

- l'absence de définition au préalable de lieux et de moyens par lesquels le Préfet, l'Inspection des installations classées, les services d'incendie, de secours et les autorités sanitaires pourraient se procurer cet état des matières stockées en cas d'accident ou d'incendie.

Lors du contrôle en salle, sous la responsabilité de l'exploitant, les deux sociétés locataires des cellules de stockage ont présenté à l'Inspection (par l'intermédiaire de leurs responsables respectifs) les états des matières stockées (à jour) du site de Cernay.

Suite à une analyse conjointe de ces documents avec l'exploitant, il a été constaté que ceux-ci font apparaître dorénavant les typologies de danger associées aux produits ou matières stockées dans chaque cellule appartenant à l'entrepôt.

Concernant la deuxième non-conformité mentionnée, l'exploitant a, dans un premier temps, instauré un dispositif visant à mettre à disposition, chaque vendredi, les états des matières stockées aux différents services concernés par la prescription. Ces informations sont déposées dans une boîte aux lettres spécifique à l'entrée du site (identifiée "pompiers"), dont la clé est accessible auprès des responsables des sociétés locataires ainsi que de l'exploitant. Le plan de défense incendie (PDI) du site, précisant l'ensemble de ces modalités d'accès, a été transmis aux services de l'État compétents, conformément à cette prescription. L'exploitant a également communiqué à l'Inspection l'intégralité des échanges de correspondance (avec accusés de réception), attestant de la mise en œuvre des mesures décrites.

Il convient de souligner que cette procédure a été validée par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), lequel a recommandé la présence impérative de l'exploitant ou d'un de ses représentants sur site en cas de sinistre.

Toutefois, après échange avec l'exploitant, l'Inspection a estimé que cette procédure, bien qu'opérationnelle pour le SDIS, demeurerait incomplète. En effet, dans le cadre de la gestion d'un sinistre, il est essentiel que l'exploitant mette en place une procédure d'accès à distance, car certains services de l'État concernés par la réglementation pourraient effectivement être dans l'incapacité de se rendre sur site.

A la suite des discussions abordées lors de la visite d'inspection, l'exploitant a apporté des modifications à son PDI, afin de définir et de préciser l'ensemble des modalités d'accès à distance aux informations relatives à l'état des matières stockées, y compris à distance, en cas de perte d'utilité sur site.

Suite à cette modification, l'exploitant a transmis la dernière version mise à jour du Plan de Défense Incendie aux services de l'État concernés par la prescription. Les échanges de correspondances, ainsi que les accusés de réception, ont été communiqués à l'Inspection à la date de rédaction du présent rapport.

Au regard de ce dernier constat, l'Inspection considère que l'exploitant a mis en œuvre les actions correctives afin de se conformer à la prescription initialement contrôlée.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Levée de mise en demeure

## N° 2 : État des stocks simplifié

**Référence réglementaire :** AP de Mise en Demeure du 06/10/2023, article 2

**Thème(s) :** Risques accidentels, Maîtrise des stockages

**Prescription contrôlée :**

Dans un délai de 4 mois, l'exploitant respecte les dispositions suivantes du point 1.4 au 1.2 de l'annexe II de l'arrêté Ministériel du 11 avril 2017 susvisé :

<p>« État des matières stockées »</p> <p>[...]Cet état des matières stockées permet de répondre à l'objectif suivant:</p> <p>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.</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>Lors du contrôle initial en date du 16 juin 2023, l'Inspection avait constaté l'incomplétude des états des matières stockées, afin de répondre aux besoins d'information de la population.</p> <p>Lors du contrôle en salle, afin de démontrer le retour en conformité vis-à-vis des dispositions de la prescription susvisée, comme explicité au constat précédent, sous la responsabilité de l'exploitant, les deux sociétés locataire ont mis à disposition de l'Inspection, les états des matières stockées du site de Cernay.</p> <p>Après analyse de ces registres informatiques, il a été constaté que ces outils permettent désormais de générer, à tout moment, une extraction synthétique destinée à l'information du public.</p> <p>La complétude de ces informations vulgarisées sur les produits ou matières présents dans chaque cellule de stockage, ne suscite pas de remarque de la part de l'Inspection.</p> <p>Au vu des éléments précédemment évoqués, l'Inspection considère que l'exploitant a mis en œuvre les actions correctives afin de se conformer à la prescription initialement contrôlée.</p>
<p><b>Type de suites proposées :</b> Sans suite</p>
<p><b>Proposition de suites :</b> Levée de mise en demeure</p>

### N° 3 : Effets thermiques sur les tiers

<p><b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 06/10/2023, article 3</p>
<p><b>Thème(s) :</b> Autre, Étude des effets thermiques</p>
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>Dans un délai de 4 mois, l'exploitant respecte les dispositions suivantes du point 1 de l'annexe VIII de l'arrêté Ministériel du 11 avril 2017 susvisé :</p> <p>« Étude des effets thermiques »</p> <p>L'exploitant élabore avant le 1er janvier 2023 pour les installations à enregistrement ou autorisation et avant le 1er janvier 2026 pour les installations à déclaration une étude visant à déterminer les distances correspondant à des effets thermiques en cas d'incendie de 8 kW/ m². Les distances sont au minimum soit celles calculées, à hauteur de cible ou à défaut à hauteur d'homme, pour chaque cellule en feu prise individuellement par la méthode FLUMILOG compte-tenu de la configuration du stockage et des matières susceptibles d'être stockées(référencée dans le document de l'INERIS " Description de la méthode de calcul des effets thermiques produits par un feu d'entrepôt ", partie A, réf. DRA-09-90 977-14553A) si les dimensions du bâtiment sont dans son domaine de validité, soit celles calculées par des études spécifiques dans le cas contraire.</p> <p>[...]Si elle existe et si les éléments répondant aux dispositions ci-dessus y figurent, l'exploitant peut s'appuyer sur toute étude déjà réalisée, notamment les études jointes, le cas échéant, aux dossiers de déclaration, enregistrement ou autorisation."</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>Lors du contrôle initial en date du 16 juin 2023, l'Inspection avait constaté qu'aucune étude</p>

FLUMILOG de modélisation des effets thermiques en cas d'incendie pour les cellules de stockage appartenant à l'entrepôt n'avait été élaborée.

Afin de justifier le retour en conformité vis-à-vis des dispositions de la prescription susvisée, l'exploitant a transmis à l'Inspection en date du 19 juillet 2023, l'étude de modélisation des effets thermiques en cas d'incendie par la méthode FLUMILOG, pour la totalité des cellules appartenant à l'entrepôt.

Après analyse de cette étude de simulation d'incendie, il a été constaté que les flux thermiques de 8 kW/m<sup>2</sup> restent confinés à l'intérieur du site.

Au regard de ce constat, l'Inspection considère que l'exploitant a mis en œuvre les actions correctives afin de se conformer à la prescription initialement contrôlée.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Levée de mise en demeure