



**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 B**

25-29 rue de Bayonne  
67100 Strasbourg

Références : 3987/AD/AG

Code AIOT : 0006703987

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 09/07/2025 dans l'établissement SCI PASSAGE 39 BAT B, implanté 25-29 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 B
- 25-29 rue de Bayonne 67100 Strasbourg
- Code AIOT : 0006703987
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La SCI Passage 39 exploite un entrepôt logistique de stockage de matières combustibles (1510), au 25-29 rue de Bayonne (Bât. B).

#### **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 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 <sup>(1)</sup>	Proposition de délai
6	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Préfectoral du 31/05/2005, article 16.2	Demande de justificatif à l'exploitant	15 jours

(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	Situation administrative - Changement d'exploitant	Arrêté Préfectoral du 31/05/2005, article 5	Sans objet
2	État des stocks	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4.II Annexe II	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
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

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

### Non-conformité susceptible de suite administrative :

L'exploitant n'a pas été en mesure d'indiquer l'emplacement de l'aire de pompage pour engin lourd devant être située au niveau du bassin Weirich, ni de fournir les justificatifs de son existence.

**Il est attendu qu'il transmette, sous quinzaine, les éléments justifiant la présence de l'aire de pompage, et qu'il assure le nettoyage de l'accès des pompiers à cette aire, afin de faciliter leur intervention en cas d'incendie.**

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : Situation administrative - Changement d'exploitant

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Préfectoral du 31/05/2005, article 5
<b>Thèmes :</b> Situation administrative, Notification des modifications
<b>Prescription contrôlée :</b> <b>(...) Changement d'exploitant</b> 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.
<b>Constats :</b> Le 03 juin 2025, la société SCI PASSAGE 39 a notifié la reprise de l'exploitation de l'entrepôt sis 25-29 rue de Bayonne à Strasbourg, jusqu'alors exploité par la SCI STRASBOURG BAYONNE.  Une seule cellule de cet entrepôt, d'un volume total de 195 065 m <sup>3</sup> , est actuellement exploitée.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suites

### N° 2 : État des stocks

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4.II Annexe II
<b>Thèmes :</b> Risques accidentels, Maîtrise des stockages
<b>Prescription contrôlée :</b> 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 :**

L'exploitant a présenté son état des stocks, dont l'extraction est réalisée à l'instant T et comptait 6 863 palettes au moment de la visite.

Seules des matières combustibles sont stockées. L'exploitant a déclaré n'entreposer aucune matière dangereuse.

L'activité générant peu de déchets, ceux-ci sont stockés dans une unique benne de déchet industriel banal (DIB), qui est entreposée à l'extérieur de l'entrepôt.

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 (luminaires et panneaux photovoltaïques).

**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 31/05/2005, article 16.2

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

**Prescription contrôlée :**

**Article 16.2 - SÉCURITÉ INCENDIE - Moyens de lutte contre l'incendie**

L'entrepôt doit être doté de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur, notamment :

- de 4 appareils d'incendie (bouches, poteaux, délivrant chacun au minimum 60 m<sup>3</sup>/h pendant 3 h) publics ou privés dont un implanté à 100 mètres au plus du risque, et d'une aire de pompage pour engin lourd depuis le bassin Weirich. Le réseau d'eau doit permettre de fournir, en toutes circonstances, le débit et la quantité d'eau d'extinction et de refroidissement évalués dans l'étude de dangers ;
- 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 robinets d'incendie armés, répartis dans l'entrepôt en fonction de ses dimensions 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 utilisables en période de gel ;
- d'une installation automatique d'extinction d'un incendie conçue, installée et entretenue régulièrement conformément aux normes en vigueur. Cette installation comporte une réserve de 250 m<sup>3</sup> au minimum, alimentée par le réseau public.

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.

En complément des équipements incendie prescrits, l'exploitant va installer des caméras de surveillance dans l'entrepôt, dans le but de réaliser des « levers de doute » à distance en cas d'alarme incendie.

Il a été constaté que la cuve de sprinklage a une capacité de 606 m<sup>3</sup>, soit une capacité supérieure à celle de la prescription.

Des extincteurs neufs ont été installés à l'arrivée de l'exploitant, il y a deux mois.

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

Les RIA sont actuellement alimentés par le réseau de sprinklage, mais l'exploitant a évoqué son intention de les faire alimenter par le réseau de la ville, dans les prochaines semaines.

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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/h. Cet équipement a été testé le 08/07/2025 et il est opérationnel.

L'exploitant n'a pas été en mesure d'indiquer l'emplacement de l'aire de pompage pour engin lourd devant être située au niveau du bassin Weirich, ni de fournir les justificatifs de son existence.

Il a été constaté que la clôture du site était équipée d'un portail d'accès situé dans le prolongement de la voie engins des services de secours, passant entre les bâtiments A et B.

Le bassin Weirich est situé à quelques mètres derrière ce portail.  
Cependant, l'exploitant ne disposait pas de la clé permettant d'ouvrir le cadenas du portail : l'inspection n'a donc pu se rendre près du bassin.  
De plus, l'inspection constate la présence d'une végétation très riche, indiquant une insuffisance d'entretien dans cette zone. Il n'a donc pu être observé si l'aire de pompage est bien présente.  
L'inspection attire l'attention de l'exploitant sur le fait que, même si une aire de pompage est située en dehors des limites de l'établissement (sur une parcelle du port autonome de Strasbourg), cette installation relève des installations classées pour la protection de l'environnement, et donc de la responsabilité de l'exploitant.  
En cas d'incendie, l'exploitant est tenu de s'assurer que l'intervention des services de secours n'est pas entravée par la végétation environnante.  
**Il est attendu qu'il transmette, sous quinzaine, les éléments justifiant la présence de l'aire de pompage, et qu'il assure le nettoyage de l'accès des pompiers à cette aire, afin de faciliter leur intervention en cas d'incendie.**

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suite :** Demande de justificatif à l'exploitant

**Proposition de délai :** 15 jours