

Unité départementale de Seine-Saint-Denis
7 esplanade Jean Moulin
BP189
93003 Bobigny

Bobigny, le 13/03/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 25/01/2024

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

G.IMMO

193 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE

75009 Paris

Références : /
Code AIOT : 0007407898

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 25/01/2024 dans l'établissement SCI ALPHA DU BOIS MOUSSAY implanté 13 RUE DU BOIS MOUSSAY ZAC DU BOIS MOUSSAY 93240 Stains. L'inspection a été annoncée le 18/01/2024. 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 :

- SCI ALPHA DU BOIS MOUSSAY
- 13 RUE DU BOIS MOUSSAY ZAC DU BOIS MOUSSAY 93240 Stains
- Code AIOT : 0007407898
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site se trouve au 13 rue du Bois Moussay sur la ZAC du Bois Moussay à Stains sur un terrain de 24 029 m².

L'installation est constituée d'un bâtiment d'entrepôt, d'une emprise au sol de 10 439 m² et d'une hauteur au faîtage de 12,80 m, construit en 2016, de 9 590 m² de voiries et de parkings et de 4000

m² d'espaces verts.

Les cinq cellules du bâtiment sont séparées par des parois REI 120 (REI 240 entre les cellules 3 et 4). L'entrepôt est non sprinklé. Une partie du bâtiment est dédié à des bureaux.

Le bâtiment est entouré à l'Ouest par un entrepôt, au Nord par la rue du colonel Rol Tanguy puis un entrepôt à autorisation exploité par SOGARIS, au Sud par un bâtiment d'activités (dit bâtiment Bravo) et des jardins ouvriers, et à l'Est par la rue des Fourches, au-delà de laquelle se trouve un lotissement de maisons individuelles.

Contexte de l'inspection :

- Suite à mise en demeure
- Suite à sanction

Thèmes de l'inspection :

- Action régionale 2024

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 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
3	Situation administrative	AP de Mise en Demeure n°2023-0731 du 30/03/2023, article 1	Demande de complément à l'exploitant, Levée de mise en demeure	1 mois
4	Condition d'exploitation de la cellule n°3	AP de Mise en Demeure n°2023-0731 du 30/03/2023, article 2	Recontrôle / Inspection	2 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

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Arrêté préfectoral d'astreintes journalières	AP d'astreintes journalières n°2023-0730 du 30/03/2023, article 1	Levée d'astreinte
2	Arrêté préfectoral d'astreintes journalières	AP d'astreintes journalières n°2023-0730 du 30/03/2023, article 2	Levée d'astreinte
1 et 2	Arrêté préfectoral d'astreintes journalières	AP de Mise en Demeure n°2022-0321 du 07/02/2022, article 2	Levée de mise en demeure
5	aires de stationnement des véhicules de secours	AP de Mise en Demeure n°2023-0731 du 30/03/2023, article 3	Sans objet
6	Entretien du site	AP de Mise en Demeure n°2023-0731 du 30/03/2023, article 4	Sans objet

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

Les conditions d'exploitation de l'entrepôt se sont améliorées notamment suite à l'installation dans chaque cellule d'un système de détection automatique d'incendie et des travaux engagés dans la cellule n°3 pour la mise en conformité des mezzanines. Les parties extérieures du site (voiries, bassins de rétention, stockage des déchets,...) ont fait l'objet d'une plus grande attention de la part de l'exploitant. La désignation d'un nouvel exploitant ICPE, à savoir le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic G.IMMO, participe également à la meilleure gestion de l'installation. Certains points toujours en suspens ne permettent pas, à ce stade, de solder la mise en demeure en cours.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Arrêté préfectoral d'astreintes journalières

Référence réglementaire : AP d'astreintes journalières n°2023-0730 du 30/03/2023, article 1 et AP de Mise en Demeure n°2022-0321 du 07/02/2022, article 2
Thème(s) : Autre, État des stocks
Prescription contrôlée : La société SCI ALPHA DU BOIS MOUSSAY, exploitant des installations classées, sise 13, rue du Bois Moussay sur la commune de Stains, est rendue redevable d'une astreinte d'un montant journalier de 50€ par jour calendaire avec sursis à exécution de trois mois tant que l'exploitant n'aura pas fourni un état des matières stockées pour l'ensemble des cellules de l'entrepôt conformément aux dispositions réglementaires applicables. Cette astreinte prend effet trois mois après la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.
Constats : L'exploitant a fourni un premier état des stocks pour la cellule n°1 (PREMIER AIR) le 26 avril 2023 et le 9 mai 2023 pour la cellule n°5 (CHAMYLINEX). La cellule n°4 (ALBA) avait déjà transmis son état des stocks le 28 mars 2022. Ces états des stocks ont été par la suite complétés pour la cellule n°2 (ETS MICHEL) le 8 février 2024 et le 9 février 2024 pour la cellule n°3 (JOLIMMO). L'exploitant a initié la réponse à la demande dans le délai imparti et il n'y a donc pas lieu de liquider l'astreinte.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure, Levée d'astreinte

N° 2 : Arrêté préfectoral d'astreintes journalières

Référence réglementaire : AP d'astreintes journalières n°2023-0730 du 30/03/2023, article 2 et AP de Mise en Demeure n°2022-0321 du 07/02/2022, article 2
Thème(s) : Risques accidentels, Système de détection incendie
Prescription contrôlée : La société SCI ALPHA DU BOIS MOUSSAY, exploitant des installations classées, sise 13, rue du Bois Moussay sur la commune de Stains, est rendue redevable d'une astreinte avec modulation d'un montant journalier de 100€ par jour calendaire durant les quatre premiers mois, puis de 200€ par jour calendaire au-delà tant que l'exploitant n'aura pas mis en place un système de détection automatique d'incendie conforme au point 12 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017. Cette astreinte prend effet à compter de la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.
Constats : Les deux cellules dépourvues de détection automatique d'incendie, à savoir les cellules n°1 (occupée par la société PREMIER AIR) et n°5 (occupée par la société CHAMYLINEX), ont été équipées d'un SSI de catégorie A. Pour rappel, les 3 autres cellules étaient déjà dotées d'un système de détection automatique d'incendie. L'exploitant a transmis comme justificatifs les documents suivants : Cellule n°1 : attestation d'installation et de mise en service par l'installateur I.E.G.A.-93 datée du 08/05/2023 et avis technique de conformité aux dispositions ICPE du SSI par la

société ACTION PREVENTION RISK (APR) du 15/05/2023

- Cellule n°5 : attestation d'installation et de mise en service par l'installateur I.E.G.A.-93 datée du 20/06/2023 et avis technique de conformité aux dispositions ICPE du SSI par la société ACTION PREVENTION RISK (APR) du 13/06/2023

L'inspection a permis de constater la présence des SSI dans ces deux cellules.

Etant donné le délai de réaction court de l'exploitant après notification de l'arrêté d'astreinte début avril, environ 1 mois, pour la remise en conformité de cette prescription, l'Inspection propose à Monsieur le préfet de Seine-Saint-Denis de ne pas liquider l'astreinte et d'abroger l'arrêté d'astreinte puisque ses deux articles 1 et 2 ont été respectés par l'exploitant.

De ce fait, il est aussi proposé d'abroger l'arrêté préfectoral de mise en demeure n°2022-0321 du 07/02/2022 puisque tous les points sont désormais soldés.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure, Levée d'astreinte

N° 3 : Situation administrative

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure n°2023-0731 du 30/03/2023, article 1

Thème(s) : Situation administrative, Changement d'exploitant

Prescription contrôlée :

La SCI ALPHA DU BOIS MOUSSAY exploitant un entrepôt couvert sise 13 rue du Bois Moussay à Stains (93240) est mise en demeure, sous deux mois, de :

- réaliser la déclaration de succession d'exploitant ICPE conformément à l'article R.512-68 du code de l'environnement.

Constats :

Dans son procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires du 9 mai 2023, les 5 copropriétaires ont voté à l'unanimité le transfert de la qualité d'exploitant ICPE au profit du Syndicat des copropriétaires représenté par son syndic, la société G.IMMO en lieu et place de l'ancien exploitant, la SCI ALPHA DU BOIS MOUSSAY représentée par M. Martinier.

Ce PV a été transmis par mail à l'inspection et à la préfecture le 28 juillet 2023 par le syndic G.IMMO puis par courrier à la préfecture le 8 septembre 2023. Par un autre courrier du 7 novembre 2023, le syndic G.IMMO transmet son K-BIS y indiquant être le représentant du syndicat des copropriétaires.

Par lettre préfectorale du 21 novembre 2023, la préfecture acte ce changement en demandant toutefois à G.IMMO la fourniture de son contrat de mandat attestant son rôle de représentant et la formalisation du changement d'exploitant via la plateforme de télédéclaration.

L'Inspection note cependant que la situation est clarifiée et que le nouvel exploitant ICPE est la personne morale constituée du "Syndicat des copropriétaire du 13 rue Bois Moussay" sis au 13 rue Bois Moussay à Stains. Il est représenté, conformément au décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, par le syndic G.IMMO dont les coordonnées sont les suivantes :

- SIRET : 48158165000027
- adresse : 193 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE, 75009 PARIS 9
- forme juridique : SARL, société à responsabilité limitée

- représentant : Olivier Garrabos

La mise en demeure sur ce point peut donc être levée.

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

Le représentant de l'exploitant ICPE, à savoir le syndic G.IMMO, doit transmettre son contrat de mandat attestant son rôle de représentant et formaliser le changement d'exploitant via le service de télédéclaration.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de complément à l'exploitant, Levée de mise en demeure

Proposition de délais : 1 mois

N° 4 : Condition d'exploitation de la cellule n°3

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure n°2023-0731 du 30/03/2023, article 2

Thème(s) : Risques accidentels, Conformité des mezzanines

Prescription contrôlée :

La SCI ALPHA DU BOIS MOUSSAY exploitant un entrepôt couvert sis 13 rue du Bois Moussay à Stains (93240) est mise en demeure, sous quatre mois, de rendre conforme les mezzanines de la cellule 3:

- en rouvrant et en décroissant les mezzanines ou en attestant des tenues au feu réglementaires exigées pour des niveaux (planchers au moins EI 120, structures porteuses des planchers au moins R 120 et stabilité au feu de la structure au moins R 60) ;
- en respectant le ratio de 85% des surfaces projetées de toutes les mezzanines sur la surface de cellule de stockage du rez-de-chaussée si stockage uniquement de textiles ou de 50% dans le cas où l'exploitant souhaite conserver un stockage de matières combustibles diverses dans le cas où l'exploitant décide de conserver des mezzanines selon les choix précédents sus-mentionné ;
- en fournissant une nouvelle étude ingénierie sécurité incendie (ISI) conforme à la disposition des mezzanines ou niveaux qui sera retenue par l'exploitant ;
- en fournissant un document permettant de justifier du respect de la superficie des ilots de stockage en masse et de la largeur des allées entre les ilots pour l'ensemble de la cellule n°3 (mezzanines ou niveaux + rez-de-chaussée).

Constats :

La visite a permis de constater que les travaux de mise en conformité des mezzanines avaient bien avancé :

- le transfert du stockage des pare-brise du premier niveau de mezzanine vers la totalité du rez-de-chaussée était en cours afin de respecter uniquement la présence de textile en mezzanine.
- un échantillonnage du contenu de différents cartons stockés sur les mezzanines a montré uniquement la présence de marchandises textile.
- le décroissement des deux mezzanines était effectué.
- la mise en place d'allée en caillebotis au niveau de chaque mezzanine pour assurer le désenfumage était quasi terminée.
- l'ouverture, en fond de cellule, des mezzanines afin de respecter le ratio de 85% des surfaces projetées de toutes les mezzanines sur la surface de cellule de stockage du rez-de-chaussée étaient en cours de finalisation. Sur ce point, l'Inspection tient à rappeler à

l'exploitant que ces ouvertures doivent être laissées libres et pas réalisées via des caillebotis au sol afin qu'elles ne puissent jamais servir de zone de stockage. Elles peuvent toutefois être fermées verticalement sur toute la hauteur, faisant alors office de garde-corps, mais avec un grillage suffisamment espacé pour pouvoir laisser échapper les fumées (type grille métallique roulante de commerce).

Les travaux n'étant pas terminés, il n'y a donc pas lieu de lever la mise en demeure sur ce point. Au regard de la bonne avancée des travaux, un nouveau contrôle par l'Inspection sur ce point particulier sera toutefois réalisé sous 2 mois.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Recontrôle / inspection

Proposition de délais : 2 mois

N° 5 : aires de stationnement des véhicules de secours

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure n°2023-0731 du 30/03/2023, article 3

Thème(s) : Risques accidentels, accessibilité aux aires

Prescription contrôlée :

La SCI ALPHA DU BOIS MOUSSAY exploitant un entrepôt couvert sis 13 rue du Bois Moussay à Stains (93240) est mise en demeure, sous un mois, de :
(...)

- libérer et rendre accessible toutes les aires de stationnement et de mise en station des moyens aériens des véhicules de sécurité et de secours présentes sur le site.

Constats :

Les aires de stationnement et de mise en station des moyens aériens des véhicules de sécurité et de secours du site ont été dégagées par rapport à la dernière visite. L'Inspection note cependant, à titre d'observation et de vigilance, que cette consigne mérite une plus grande attention de l'exploitant aux alentours de la sortie nord de la cellule n°4.

Ce point de la mise en demeure peut toutefois être soldé.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Entretien du site

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure n°2023-0731 du 30/03/2023, article 4

Thème(s) : Risques accidentels, Signalisation incendie, accès voie pompier et débroussaillage

Prescription contrôlée :

La SCI ALPHA DU BOIS MOUSSAY exploitant un entrepôt couvert sis 13 rue du Bois Moussay à Stains (93240) est mise en demeure, sous trois mois, de :

(...)

- dégager la voie de circulation pompier et d'effectuer l'entretien et le débroussaillage des bassins de rétention.

Constats :

La voie de circulation pompier était correctement dégagée autour du bâtiment mais l'exploitant doit rester vigilant en partie nord sur la portion qui longe les bassins de rétention du fait de la présence de bennes de collecte de déchets pour s'assurer d'avoir toujours une largeur de voie

libre de 6 mètres minimum.

Les deux bassins de rétention ont été débroussaillés.

Ce point de la mise en demeure peut donc être soldé.

Type de suites proposées : Sans suite