

Unité départementale d'Eure-et-Loir
15 Place de la République
28019 Chartres

Chartres, le 18/08/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 26/11/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

HEIGHTS 1 SAS (ex ARGAN - ex DHL)

37 Pierre 1er de Serbie
75008 Paris

Références : VAT20260190
Code AIOT : 0010004795

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 26/11/2025 dans l'établissement HEIGHTS 1 SAS (ex ARGAN - ex DHL) implanté 21, Rue des Osmeaux ZI les Châtelets 28100 Dreux. L'inspection a été annoncée le 19/11/2025. 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 :

- HEIGHTS 1 SAS (ex ARGAN - ex DHL)
- 21, Rue des Osmeaux ZI les Châtelets 28100 Dreux
- Code AIOT : 0010004795
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société HEIGHT SAS 1 exploite à Dreux un entrepôt logistique relevant d'une procédure

d'autorisation environnementale, par antériorité, au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. L'exploitation des installations de l'établissement est réglementée par l'arrêté d'autorisation du 23 octobre 2000 et les arrêtés préfectoraux complémentaires des 23 août 2013 et 8 février 2018.

Thèmes de l'inspection :

- Risque incendie

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 conduisant 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
1	Contenu du dossier	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 1.2.	Demande de justificatif à l'exploitant	2 mois
3	Détection automatique d'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 12.	Demande d'action corrective	1 mois
4	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 13.	Demande d'action corrective	2 mois
5	Installations électriques et équipements métalliques	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 15.	Demande d'action corrective	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
2	Dispositions applicables aux installations à enregistrement et aut...	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 1.4. I.	Sans objet
6	Indisponibilité temporaire du système d'extinction automatique d'...	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 22.	Sans objet

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

Les constats relevés lors de cette inspection sont détaillés dans les tableaux ci-dessous.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Contenu du dossier

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 1.2.
Thème(s) : Risques accidentels, Rapport assureur-Entrepôt
Prescription contrôlée : Les éléments des rapports de visites de risques qui portent sur les constats et sur les recommandations issues de l'analyse des risques menée par l'assureur dans l'installation sont également tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.
Constats : Selon les déclarations de l'exploitant, aucune visite de risques de leur assureur n'a été effectuée sur le site afin de réaliser une analyse des risques au regard de leurs garanties, objet de la souscription de leur contrat d'assurance. Demande : L'exploitant doit justifier auprès de l'inspection des installations classées qu'aucune visite de risques n'a été effectuée par son assureur (attestation assureur). Le cas échéant, le dernier rapport de visite de risques doit être transmis à l'inspection des installations classées.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant transmet à l'inspection des installations classées les justificatifs permettant de répondre au constat formulé.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 2 mois

N° 2 : Dispositions applicables aux installations à enregistrement et aut...

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 1.4. I.
Thème(s) : Risques accidentels, Etat des stocks-Entrepôts
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. 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 à l'avance ;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.
Ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2022.
Constats : L'exploitant a présenté sur informatique un état des matières stockées daté du 16/11/2025. L'inspection des installations classées n'a pas de remarque à formuler sur le contenu de l'état des stocks présenté. Pas de constat d'écart.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Détection automatique d'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 12.
Thème(s) : Risques accidentels, Entrepôts
Prescription contrôlée : La détection automatique d'incendie avec transmission, en tout temps, de l'alarme à l'exploitant est obligatoire pour les cellules, les locaux techniques et pour les bureaux à proximité des stockages. Cette détection actionne une alarme perceptible en tout point du bâtiment permettant d'assurer l'alerte précoce des personnes présentes sur le site, et déclenche le compartimentage de la ou des cellules sinistrées.Le type de détecteur est déterminé en fonction des produits stockés. Cette détection peut être assurée par le système d'extinction automatique s'il est conçu pour cela, à l'exclusion du cas des cellules comportant au moins une mezzanine, pour lesquelles un système de détection dédié et adapté doit être prévu.
Constats : Par courrier du 23/08/2017, l'ancien exploitant (société ARGAN) a porté à la connaissance de l'inspection des installations classées que le site est équipé d'un système d'extinction automatique à eau type sprinkler conforme à la règle APSAD N1. Dans ce document, l'ancien exploitant déclare que la protection par sprinkler utilise des têtes sprinkler ESFR (Early Suppression Fast Response). Il précise que ces têtes sprinklers se déclenchent extrêmement rapidement en cas de départ de feu (fusible taré à 70°C), ce qui permet d'avertir rapidement le personnel présent dans le bâtiment et lui permettre d'évacuer dans des conditions de respectabilité et de visibilité compatibles avec sa sécurité. Il conclut que le système sprinkler peut

être qualifié de détection précoce d'incendie et qu'il déclenchera une alerte sonore audible depuis tout point du bâtiment.

Le bâtiment n'est pas équipé de capteur permettant de détecter un départ d'incendie. Seul le système d'extinction automatique d'incendie fait office de détection automatique d'incendie.

Contrôle documentaire :

L'inspection des installations classées a demandé à l'exploitant de présenter les justificatifs d'asservissement de la détection automatique d'incendie, réalisée via le système d'extinction automatique d'incendie, au déclenchement d'une alarme sonore dans le bâtiment et de transmission de cette alarme à l'exploitant.

A cet effet, l'exploitant a notamment présenté les documents suivants :

- [1] : Compte rendu d'intervention de la société SSI SERVICE consécutif à la maintenance préventive du 04/04/2025 du système de mise en sécurité (sur détection automatique et manuelle) selon les termes du contrat. Les équipements concernés par cette maintenance préventive sont les déclencheurs manuels de l'établissement et les détecteurs automatiques d'incendie situés dans les locaux chaufferie, alarmes, informatiques et transformateur électrique. L'organisme de maintenance précise dans son compte rendu qu'il n'a pas effectué d'essais sirène. Il conclut à l'absence de remarque pour cette maintenance préventive.
- [2] : Les 2 comptes rendus d'intervention de la société SSI SERVICE consécutif à la maintenance préventive du 10/10/2025 du système de sécurité incendie du site comportant notamment 7 détecteurs optiques de fumée, 46 déclencheurs manuels et 36 diffuseurs sonores. Il est conclut dans l'un des 2 documents au bon fonctionnement global du dispositif avec l'absence de réception des essais de l'organisme de télésurveillance.
- [3] Le rapport de la société AIRES consécutif à la vérification semestrielle du 23/09/2025 du système d'extinction automatique d'incendie de l'établissement. De ce rapport, il ressort que l'installation d'extinction automatique d'incendie est équipée d'alarmes avec report 24h/24 à une société extérieure.

A noter que les cellules de stockage ne sont pas équipées de détecteurs automatiques d'incendie.

Un test d'écoulement d'eau au point F du poste de contrôle n° 3 de la cellule 1 a été effectué afin de vérifié les asservissements du démarrage du groupe moto-pompe du système d'extinction automatique d'incendie de l'établissement. Les constats suivants ont été relevés :

- présence d'un écoulement d'eau claire au point F ;
- démarrage du groupe moto-pompe ;
- absence d'activation de l'alarme sonore à l'intérieur de la cellule concernée et de l'établissement ;
- absence de fermeture des portes coupe-feu ;
- absence d'appel de la société de télésurveillance ;
- absence de report d'alarme sprinklage dans le local SSI.

A l'issue du test, l'exploitant a appelé la société de télésurveillance pour savoir si une alarme feu avait été détecté par leur service. Celle-ci a indiqué qu'elle n'a pas jugé nécessaire d'appeler l'exploitant car des tests ont été effectués auparavant avec une demande de désarmement.

Selon l'exploitant, il n'y a pas de report d'alarme en interne mais seulement vers la société de télésurveillance.

Écart constaté : La détection automatique d'incendie, assurée par le système d'extinction automatique, n'actionne pas une alarme perceptible en tout point du bâtiment permettant d'assurer l'alerte précoce des personnes présentes sur le site.

Par ailleurs, la transmission en tout temps de l'alarme incendie à l'exploitant n'est pas assurée (absence d'information de la société de télésurveillance lors du test du point F de la cellule n° 1).

Dans l'attente de la remédiation à cet écart réglementaire, l'exploitant renforce ses mesures pour réduire la probabilité d'occurrence d'un incendie (exemple de mesures : surveillance accrue, interdiction de travaux avec point chaud,...). Du personnel, interne ou externe à l'établissement, formé aux tâches de sécurité incendie est présent en permanence, a minima pendant les heures ouvrables. Les objectifs de cette présence permanente sont :

- en cas de détection incendie, d'assurer rapidement l'évacuation des personnes présentes à l'intérieur des locaux.

L'exploitant définit les autres mesures qu'il juge nécessaires pour évacuer les personnes présentes, afin de s'adapter aux risques et aux enjeux de l'installation.

Le personnel est formé aux mesures visant à renforcer le risque d'apparition d'un incendie.

L'exploitant inclut les mesures précisées ci-dessus dans des consignes tenues à la disposition de l'inspection des installations classées.

Nota : Lors de la visite d'inspection, l'exploitant a été informé de ces dispositions.

Remarque : La détection automatique d'incendie n'actionne pas le compartimentage de la cellule sinistrée.

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

L'exploitant transmet à l'inspection des installations classées les justificatifs permettant de répondre au constat et à la remarque formulés. En cas de sollicitation de délais de mise en œuvre des actions correctives en réponse à ce constat, l'exploitant transmet à l'inspection des installations classées un plan d'actions dûment motivé.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 1 mois

N° 4 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 13.
Thème(s) : Risques accidentels, Entrepôts
Prescription contrôlée : L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment : - d'un ou de plusieurs points d'eau incendie [...] En cas d'installation de systèmes d'extinction automatique d'incendie, ceux-ci sont conçus, installés et entretenus régulièrement conformément aux référentiels reconnus. L'efficacité de cette installation est qualifiée et vérifiée par des organismes reconnus compétents dans le domaine de l'extinction automatique ; la qualification précise que l'installation est adaptée aux produits stockés, y compris en cas de liquides et solides liquéfiables combustibles et à leurs conditions de stockage.
Constats : L'établissement est équipé d'un système d'extinction automatique d'incendie pour les cellules de stockage. L'exploitant a présenté le rapport de la société AIRES consécutif à la vérification semestrielle du 23/09/2025 du système d'extinction automatique d'incendie de l'établissement suivant le référentiel NFPA13 ou FM GLOBAL. Ce rapport conclut à l'absence de non-conformité relevée lors de la visite de vérification. A noter également, les observations suivantes portées sur ce document : « <i>Suite à un changement d'assureur, l'entretien et autre éventuelle modification / extension de réseau sera réalisé selon la réglementation FM. Néanmoins, de par les différences d'exigences de conception importante avec le référentiel d'origine, le contrôle de l'adéquation risque / protection de l'installation dans le cadre des contrôles réglementaires reste sur la réglementation APSAD R1. »</i> Par ailleurs, l'inspection des installations classées dispose d'un courrier du 23/08/2017 de l'ancien exploitant (la société ARGAN) justifiant que le système d'extinction automatique d'incendie de l'établissement a été conçu selon la règle APSAD R1 (certificat de conformité référencé CNPP/[PAA 6124 du 27/02/2007). La vérification semestrielle du système d'extinction automatique aurait donc du être effectué selon la règle APSAD R1. Lors de ce contrôle, l'inspection des installations classées a constaté : • le plein remplissage des 2 sources d'eau de cette installation (volume unitaire de 467 m³) ;

- le plein remplissage de chaque réservoir des 2 groupes moto-pompe.

Un test de baisse de pression a été effectué sur le réseau d'eau. Il s'en est suivi un démarrage automatique de la pompe jockey. Ce test s'est déroulé correctement.

Écart constaté : La vérification semestrielle du 23/09/2025 du système d'extinction automatique d'incendie de l'établissement n'a pas été effectuée selon le référentiel APSAD R1.

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

L'exploitant transmet à l'inspection des installations classées les justificatifs permettant de répondre au constat formulé. En cas de sollicitation de délais de mise en œuvre des actions correctives en réponse à ce constat, l'exploitant transmet à l'inspection des installations classées un plan d'actions dûment motivé.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois

N° 5 : Installations électriques et équipements métalliques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 15.

Thème(s) : Risques accidentels, Entrepôts

Prescription contrôlée :

Conformément aux dispositions du code du travail, les installations électriques sont réalisées, entretenues en bon état et vérifiées.

Constats :

L'exploitant a présenté les documents suivants :

- Rapport BUREAU VERITAS consécutif à la vérification périodique du 10 au 12/03/2025 des installations électriques de l'établissement. **De ce rapport, il ressort** 48 équipements électriques non vérifiés ainsi que 13 non-conformités relevées dont 2 récurrentes.
- Compte rendu Q18 BUREAU VERITAS consécutif à la vérification périodique du 10 au 12/03/2025 des installations électriques de l'établissement. **De ce document, il ressort** la non vérification du dysfonctionnement des dispositifs différentiels à courant différentiel et le signalement d'un danger pour la 1ere fois concernant l'absence ou l'inadaptation des dispositifs de protection contre les surintensités. Il est conclut dans ce document que les installations électriques de l'établissement peuvent entraîner des risques d'incendie et d'explosion.
- Rapport BUREAU VERITAS consécutif à la vérification du 19/12/2024, par thermographie infrarouge, des installations électriques de l'établissement. **De ce rapport, il ressort** aucune anomalie relevée par l'organisme de vérification.

Constat d'écart : L'exploitant n'a procédé à la vérification de l'ensemble des installations électriques de l'établissement lors de la vérification annuelle du 10 au 12/03/2025.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois

N° 6 : Indisponibilité temporaire du système d'extinction automatique d'...

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 22.

Thème(s) : Risques accidentels, Entrepôts

Prescription contrôlée :

L'exploitant s'assure d'une bonne maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie (exutoires, systèmes de détection et d'extinction, portes coupe-feu, clapets coupe-feu, colonne sèche notamment) ainsi que des installations électriques et de chauffage. Les vérifications périodiques de ces matériels sont inscrites sur un registre.

Constats :

Par sondage, l'inspection des installations classées a consulté les documents suivants :

- Rapport de la société SIA consécutif à la vérification du 28/10/2025 du système de désenfumage de l'établissement ;
- Rapport de la société SIA consécutif à la vérification du 28/10/2025 portes coupe-feu de l'établissement ;
- Rapport de la société AIRES relatif à la vérification du 10/11/2024 des robinets incendie armés de l'établissement ;
- Rapport de la société DIRAN consécutif à la vérification des 6 poteaux incendie du site

L'inspection des installations classées n'a pas de remarques à formuler sur le contenu des 4 rapports consultés.

Pas de constat d'écart

Type de suites proposées : Sans suite