



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France**

Unité départementale de Seine-et-Marne
14 rue de l'Aluminium
77547 Savigny-Le-Temple

Savigny-Le-Temple, le

28 MARS 2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 14/03/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

FONCIÈRE MOZART

35 boulevard Courcerin
77185 Lognes

Références : E/25-0495
Code AIOT : 0006501438

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 14/03/2025 dans l'établissement FONCIÈRE MOZART implanté 35 boulevard Courcerin 77185 Lognes. L'inspection a été annoncée le 13/02/2025. 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 :

- FONCIERE MOZART
- 35 boulevard Courcerin 77185 Lognes
- Code AIOT : 0006501438
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'établissement est un entrepôt classé à Enregistrement au titre des rubriques n° 1510 (Entrepôts couverts), n° 4331-2 (Liquides inflammables de catégorie 2 ou 3) et à déclaration au titre des rubriques 1436-2 (Liquides de points éclair compris entre 60° C et 93° C), 2910-A-2 (Combustion), 2925 (Ateliers de charges d'accumulateurs) et 4320-2 (Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des

liquides inflammables de catégorie 1) de la nomenclature des ICPE. Il bénéficie de l'arrêté préfectoral n° 07 DAIDD IC 306 du 30/11/2007.

L'entrepôt héberge 4 locataires effectuant des activités correspondantes aux rubriques de classement de l'établissement.

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
1	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 13.	Demande d'action corrective	4 mois
7	Ressources en eau et mousse	Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 7.6.3.	Demande d'action corrective	6 mois
10	Accès	Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 8.1.12.	Demande d'action corrective	1 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	Installations électriques et équipements métalliques	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 15.	Sans objet
3	Plan de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 23.	Sans objet
4	Isolement avec les milieux	Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 4.2.4.2.	Sans objet
5	Eaux pluviales susceptibles d'être polluées	Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 4.3.9.	Sans objet
6	Entretien des moyens d'intervention	Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 7.6.2.	Sans objet
8	Détection incendie	Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 8.1.6.	Sans objet
9	État des stocks	Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 8.1.8.1.	Sans objet
11	Gardiennage	Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 8.1.13.	Sans objet

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

L'exploitant ainsi que ses locataires réalisent les contrôles périodiques et les opérations de maintenance conformément à la réglementation néanmoins, il conviendra à l'exploitant de réaliser un exercice PDI dans établissement, d'effectuer un test de débit en simultané sur 5 de ses poteaux incendie privés et de libérer l'espace de mise en station d'échelles au droit du mur coupe-feu séparant les cellules n° 2 et 3 du côté Sud de l'entrepôt.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 13.
Thème(s) : Risques chroniques, Exercice PDI
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, tels que : a. Des prises d'eau, poteaux ou bouches d'incendie normalisés, d'un diamètre nominal adapté au débit à fournir, alimentés par un réseau public ou privé, sous des pressions minimale et maximale permettant la mise en œuvre des pompes des engins de lutte contre l'incendie ; b. Des réserves d'eau, réalimentées ou non, disponibles pour le site et dont les organes de manœuvre sont accessibles en permanence aux services d'incendie et de secours. Les prises de raccordement sont conformes aux normes en vigueur pour permettre aux services d'incendie et de secours de s'alimenter sur ces points d'eau incendie. L'accès extérieur de chaque cellule est à moins de 100 mètres d'un point d'eau incendie. Les points d'eau incendie sont distants entre eux de 150 mètres maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins des services d'incendie et de secours). [...] En ce qui concerne les points d'eau alimentés par un réseau privé, l'exploitant joint au dossier prévu du point 1.2 de la présente annexe la justification de la disponibilité effective des débits et le cas échéant des réserves d'eau, au plus tard trois mois après la mise en service de l'installation. L'exploitant informe les services d'incendie ou de secours de l'implantation des points d'eau incendie. [...] Dans le trimestre qui suit le début de l'exploitation de tout entrepôt soumis à enregistrement ou à autorisation, l'exploitant organise un exercice de défense contre l'incendie. Cet exercice est renouvelé au moins tous les trois ans. Les exercices font l'objet de comptes rendus qui sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées et conservés au moins quatre ans dans le dossier prévu au point 1.2 de la présente annexe.
Constats : Les différents locataires ont tous effectué leurs exercices d'évacuation sur l'année 2024, cependant, aucun exercice commun à l'ensemble de l'établissement n'a été effectué. L'exploitant a indiqué qu'il ferait procéder prochainement à un exercice de ce type.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit organiser et effectuer un exercice PDI pour l'ensemble des personnes présentes dans la totalité de l'établissement et transmettre le compte-rendu de l'exercice aux services de l'inspection des installations classées.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 4 mois

N° 2 : Installations électriques et équipements métalliques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 15.
Thème(s) : Risques chroniques, Vérification des installations électriques
Prescription contrôlée : Conformément aux dispositions du Code du travail, les installations électriques sont réalisées, entretenues en bon état et vérifiées. L'entrepôt est équipé d'une installation de protection contre la foudre respectant les dispositions de la section III de l'arrêté du 4 octobre 2010 susvisé.
Constats : Pendant la visite d'inspection, l'exploitant a présenté le rapport de vérification par thermographie Q19 réalisé en date du 10/03/23 pour l'ensemble du bâtiment. L'exploitant a également présenté les rapports de vérification Q18 réalisé par chacun de ses locataires pour les cellules les concernant. Lot A : vérification effectuée le 14/01/2025, pas d'observation ; Lot B et C1 : vérification effectuée le 06/09/24, pas d'observation ; C2 et C4 : vérification effectuée le 14/02/25 avec une levée de réserve effectuée le 07/03/25 ; C3 : vérification effectuée le 10/02/25, pas d'observation. L'exploitant a également fait réaliser une révision de l'étude technique (daté du 15/05/24), de l'analyse du risque foudre ainsi que la mise à niveau des équipements de protection contre la foudre avec la fin des travaux réalisée en novembre 2024.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Plan de défense incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 23.
Thème(s) : Risques chroniques, Mise à jour plan de défense 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. L'alinéa précédent est applicable à compter du 31 décembre 2023 pour les entrepôts existants ou dont la déclaration ou le dépôt du dossier complet d'enregistrement est antérieur au 1er janvier 2021, soumis à déclaration ou enregistrement, lorsque ces entrepôts n'étaient pas soumis à cette obligation par ailleurs. - 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 description du fonctionnement opérationnel du système d'extinction automatique, s'il existe ; - 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 : Pendant la visite d'inspection, l'exploitant a présenté la dernière version de son Plan de Défense Incendie (P.D.I.) dans sa version 3 de mars 2025. L'exploitant a indiqué reprendre quelques points avant de transmettre celui-ci aux services de l'inspection des ICPE, du SDIS 77 et à la Préfecture de Seine-et-Marne. Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Isolement avec les milieux

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 4.2.4.2.
Thème(s) : Risques chroniques, Vanne d'isolement
Prescription contrôlée : Un système doit permettre l'isolement des réseaux d'assainissement de l'établissement par rapport à l'extérieur. Le réseau d'eaux pluviales est muni d'une ou plusieurs vannes de barrage afin d'assurer l'isolement du site. Ce dispositif est maintenu en état de marche, signalé et actionnable localement manuellement ou à distance automatiquement en toute circonstance. L'entretien préventif et la mise en fonctionnement sont définis par consigne.
Constats : Au cours de la visite d'inspection, l'exploitant a présenté le justificatif de vérification du bon état de fonctionnement de la vanne d'isolement. Cette prestation réalisée en date du 13/09/2024 est renouvelée tous les ans conformément à la réglementation.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Eaux pluviales susceptibles d'être polluées

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 4.3.9.
Thème(s) : Risques chroniques, Séparateur hydrocarbures
Prescription contrôlée : Les eaux collectées sur les parkings, les voies de circulation les aires de stockage sont des eaux susceptibles d'être polluées. L'ensemble des eaux pluviales susceptibles d'être polluées provenant de l'extension transitera par un bassin tampon de 470m3 avant d'être traitée par un séparateur d'hydrocarbures puis rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal (point de rejet n°2). L'ensemble des eaux pluviales susceptibles d'être polluées provenant du bâtiment existant sera traité par un séparateur d'hydrocarbures puis rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal (point de rejet n°3). Le séparateur est entretenu de façon à assurer son fonctionnement nominal. Les boues et les eaux de curage du séparateur sont enlevées puis traitées dans des installations dûment autorisées à cet effet aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par an. Les bordereaux de suivi des déchets sont mis à la disposition de l'inspection des installations classées.
Constats : Par courriel du 17/03/2025, l'exploitant a transmis le justificatif de curage du séparateur hydrocarbures réalisé le 02/08/2024 ainsi que les bordereaux de suivis de déchets associés.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Entretien des moyens d'intervention

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 7.6.2.

Thème(s) : Risques chroniques, Vérification des moyens d'intervention

Prescription contrôlée :

Ces équipements sont maintenus en bon état, repérés et facilement accessibles. L'exploitant procédera annuellement à des essais et visites périodiques du matériel et des moyens de secours. L'exploitant doit pouvoir justifier, auprès de l'inspection des installations classées, de l'exécution de ces dispositions. Il doit fixer les conditions de maintenance et les conditions d'essais périodiques de ces matériels.

Les dates, les modalités de ces contrôles et les observations constatées doivent être inscrites sur un registre tenu à la disposition des services de la protection civile, d'incendie et de Secours et de l'inspection des installations classées.

Constats :

Lors du point documentaire, l'exploitant a regroupé et présenté les justificatifs de vérification des moyens d'intervention à la charge du propriétaire/exploitant suivants :

Sprinklage: vérification effectuée le 16/12/24 avec levée d'observation le 19/12/24 (roulement de pompe cassé) ainsi que les justificatifs de contrôle hebdomadaire du 04 et 11/03/2025 ;

Extincteurs (locaux techniques) : vérification effectuée le 24/07/24, pas d'observations.

Pour la partie à charge des différents locataires :

	Lot A	Lot B / Cellule 1	Cellule 2 et 4	Cellule 3
Extincteurs	12/02/25, pas d'observation	25/09/24, pas d'observation	08/10/24, pas d'observation	18/06/24, pas d'observation

RIA	12/02/25, pas d'observation	12/02/25, observations sur les RIA n° 12 et 16 (diffuseur HS) et n° 17 (tuyauterie à refaire).	05/06/24, observations sur RIA n° 9 (choqué) et n° 12 (buse visée HS).	03/06/24, pas d'observation
		Observations levées en date du 03/03/25.	Pendant la visite d'inspection, l'inspection des installations classées a constaté que les observations avaient été levées	
Portes CF	Non concerné	14/01/25, pas d'observation	05/03/25, observation sur PCF (DAD et détecteur à remplacer).	19/02/24, pas d'observation
			Levée d'observation effectué le 18/03/24	
Détection gaz (local de charge)	Non concerné	13/06/24, conforme à la réglementation	Non concerné	18/02/25, conforme à la réglementation

Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : Ressources en eau et mousse

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 76.3.

Thème(s) : Risques chroniques, Poteaux incendie

Prescription contrôlée :

L'établissement doit disposer de ses propres moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux risques à défendre, et au minimum les moyens définis ci-après:

- 5 poteaux incendie assurant un débit simultané de 300 m³/h avec une pression en sortie de 1 bars minimum pendant 2 heures. L'exploitant doit justifier au Préfet la disponibilité effective des débits d'eau.

[...]

Constats :

Pendant la visite d'inspection, l'exploitant a présenté le justificatif de vérification et débit des 6 poteaux incendie privé présent sur site. Cette opération réalisée en date du 01/08/2024 semble, au vu des valeurs de débit indiqués avoir été réalisé en individuel.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :
Comme évoqué au cours de la visite, l'exploitant doit faire réaliser un test de débit en simultané afin de démontrer que 5 des 6 poteaux incendie privé sont en mesure de délivrer 300 m³/h pendant 2 heures.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 6 mois

N° 8 : Détection incendie

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 8.1.6.
Thème(s) : Risques chroniques, Détection incendie
Prescription contrôlée : Les cellules sont équipées d'un système de détection automatique d'incendie. Le type de détecteur est déterminé en fonction des produits, objets ou matériels stockés. Il est conforme aux normes en vigueur. Les alarmes sont reportées à un poste de gardiennage sur le site ou vers une société de télésurveillance, en activité 24h/24h permettant l'exploitation immédiate des informations.
Constats : La dernière vérification de la détection automatique de l'établissement a été effectuée le 04/02/2025 avec une observation sur la détection optique et la sirène. L'exploitant a présenté le justificatif de levée des observations datés du 12/02/2025.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 9 : État des stocks

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 8.1.8.1.
Thème(s) : Risques chroniques, État des stocks
Prescription contrôlée : L'exploitant tient à jour un état des matières stockées. Cet état indique leur localisation, la nature des dangers ainsi que leur quantité. Cet état des stocks doit permettre de vérifier à tout instant la nature des produits, les quantités maximales autorisées et les règles de stockage précisées aux chapitres 8.2, 8.3 et 8.4. L'exploitant dispose, sur le site et avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses prévues dans le Code du travail. Ces documents sont tenus en permanence, de manière facilement accessible, à la disposition des services d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées.
Constats : Pendant la visite d'inspection, l'exploitant a pu présenter un état des stocks correspondant au divers rubrique de classement de l'établissement pour chacun de ses locataires ainsi que les fiches de données de sécurité (FDS) des éventuels produits dangereux pour l'environnement présent dans celui-ci.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 10 : Accès

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 8.1.12.
Thème(s) : Risques chroniques, Aires de mise en station échelles
Prescription contrôlée : Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'entrepôt doivent pouvoir stationner sans occasionner de gêne sur les voies de circulation externe à l'entrepôt tout en laissant dégagés les accès nécessaires aux secours, même en-dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'entrepôt. Des aires de mise en station des échelles aériennes accessibles par une voie de trois mètres de large minimum sont mises en place sur les façades Nord et Sud. Ces aires de mise en station des échelles aérienne répondront aux caractéristiques suivantes: -longueur minimale: 10 mètres, -largeur libre de la chaussée portée à 7 mètres, -pente ramenée à 10 %, -résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre. [...]
Constats : Le jour de la visite d'inspection, la zone située sur le côté Sud de l'entrepôt en face du mur coupe-feu séparant la cellule 2 et 3 était en partie encombrée par la présence de stockage au sol sur la zone des quais de déchargement de la cellule 3. Cette zone doit être maintenue constamment dégagée en dehors des opérations de déchargement.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit veiller à maintenir les aires de mises en station échelles situées au droit des murs coupe-feu libre de tout stockage afin de permettre une mise en place rapide des moyens d'extinction aériens en cas d'incendie. Comme évoqué avec l'exploitant sur site, la mise en place d'un marquage au sol pourrait inciter les locataires à maintenir ces zones libres de tout encombrement.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

N° 11 : Gardiennage

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 30/11/2007, article 8.1.13.
Thème(s) : Risques chroniques, Surveillance du site
Prescription contrôlée : En dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'entrepôt, une surveillance de l'entrepôt, par gardiennage ou télésurveillance, doit être mise en place en permanence afin de permettre notamment l'accès des services de secours en cas d'incendie.
Constats : L'établissement dispose d'un gardien présent à l'entrée du site 24 h/24, 7 jours/7 ainsi que d'une télésurveillance.
Type de suites proposées : Sans suite