

Unité départementale du Val-d'Oise
Immeuble Jacques Lemercier
5 avenue de la Palette
95300 Pontoise

Pontoise, le 22 septembre 2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 09/09/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

SCI GENESE IMMO

85 AVENUE VICTOR HUGO
93300 Aubervilliers

Références : ud95-2025-530

Code AIOT : 0100299320

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 09/09/2025 dans l'établissement SCI GENESE IMMO implanté 16-18 rue Gay Lussac 95500 Gonesse. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite d'inspection a été menée conjointement avec les forces de l'ordre et d'autres services de l'État sous l'égide du Comité Opérationnel Départemental Anti Fraude (CODAF) du Val-d'Oise.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI GENESE IMMO
- 16-18 rue Gay Lussac 95500 Gonesse
- Code AIOT : 0100299320
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société SCI GENÈSE IMMO réalise une activité de stockage logistique via l'intermédiaire de ses différents sous-locataires. L'inspection inopinée avait pour but de vérifier le classement ICPE, et notamment au titre de la rubrique n°1510 (stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts), de cette installation inconnue des services de la préfecture du Val-d'Oise.

Thèmes de l'inspection :

- Autre
- 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 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 inspection</u> ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Situation administrative	Code de l'environnement du 10/05/2005, article Annexe de l'article R. 511-9	Suspension, Mesures conservatoires, Amende, Mise en demeure, dépôt de dossier, Astreinte	3 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

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

L'inspection a constaté que l'exploitant réalise sur son site une activité d'entreposage de matières combustibles classable sous le régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). L'exploitant ne dispose pas de l'enregistrement requis pour cette activité assimilée à celle d'un entrepôt logistique. Il est donc proposé à Monsieur le Préfet du Val d'Oise de **mettre en demeure l'exploitant de régulariser sa situation administrative ou de cesser son activité (L. 171-7 I CE)**.

De plus, au vu du risque incendie très important que constitue cette installation compte tenu des conditions d'exploitation constatées, il est également proposé à Monsieur le Préfet du Val d'Oise de :

- suspendre l'exploitation (L. 171-7 I CE) ;
- rendre l'exploitant redevable d'une amende administrative (L. 171-7 I CE);
- édicter des mesures conservatoires assorties d'une astreinte journalière (L. 171-7 I-1° CE).

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation administrative

Référence réglementaire : Code de l'environnement, Annexe de l'article R. 511-9
Thème(s) : Situation administrative, Classement ICPE de l'établissement
Prescription contrôlée :
Rubrique 1510 : Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts
« Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques :
2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :
a) Supérieur ou égal à 900 000 m ³ (A)
b) Supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³ (E)
c) Supérieur ou égal à 5 000 m ³ mais inférieur à 50 000 m ³ (DC)
A : autorisation ; E : enregistrement ; DC : déclaration avec contrôle périodique
Constats : L'Inspection a constaté que la société SCI GENESE exploite, par le biais d'au moins 19 sous-locataires, un entrepôt logistique sur son site de Gonesse. Le site était occupé jusqu'en 2020 par une société pharmaceutique, GUERBET, qui était déclarée pour plusieurs rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Pour déterminer si l'installation est classable au titre de la réglementation des ICPE, l'Inspection a estimé le volume de l'entrepôt comme suit. Le site est constitué de 2 bâtiments accolés : - le premier, situé au 16 rue Gay Lussac, possède 2 étages, fait 3 500 m ² et a une hauteur de 7 à 8 m, soit un volume minimum de 24 500 m ³ ; - Le second, situé au 18 rue Gay Lussac, possède 3 étages, fait 3 200 m ² et a une hauteur de 12 à 13 m, soit un volume minimum de 38 400 m ³ . Le volume total serait donc de l'ordre de 62 900 m³ (estimation basse). Le bâtiment 1 est constitué des anciens locaux administratifs de la société Guerbet (qui servent désormais de lieux de stockage) et de deux cellules de stockage au rez-de-chaussée, et d'une grande zone de stockage à l'étage. Le bâtiment 2 est divisé en plusieurs cellules au rez-de-chaussée (la plupart fermées au moment de l'inspection), tandis que les 1 ^{er} et 2 ^e étages sont essentiellement occupés par de très grands espaces de stockage. Les deux bâtiments communiquent au niveau du 1 ^{er} étage par une large ouverture dépourvue de porte ou de mur.

L'Inspection a pu constater que les objets stockés dans les deux bâtiments sont majoritairement des articles textiles (robes, chaussures, etc.) entreposés dans des cartons ou dans des sacs plastiques. Les cartons et sacs sont principalement stockés en vrac ou en piles. Ces piles sont parfois si hautes qu'elles atteignent le plafond et qu'elles menacent de s'effondrer. L'Inspection a constaté que la masse de cartons stockée en un endroit est parfois si importante que le plancher sous-jacent s'affaisse en certains endroits (plancher du 2^e étage du bâtiment 2). Les stockages ne sont que rarement structurés en îlots et constituent un véritable labyrinthe dont il est difficile de comprendre l'organisation. L'Inspection a également pu observer des dizaines de cartons de cigarettes électroniques contenant des batteries Lithium-ion. Enfin, l'Inspection a pu voir une partie d'une petite cellule, située au rez-de-chaussée du bâtiment 2, qui contenait des pièces détachées de voiture.

L'Inspection considère donc que la quasi-totalité des articles stockés dans les bâtiments ainsi que leurs emballages sont des produits combustibles.

Concernant la masse de produits combustibles, au premier étage du deuxième bâtiment, les cartons contiennent essentiellement des chaussures et l'Inspection a pu constater qu'un carton faisait 8 kg et avait les dimensions suivantes : 56 x 20 x 57,5 cm, soit 0,06 m³. En estimant que l'étage a un volume de 5 600 m³ (h=3,5 m et surface = 3 200 m²) et qu'il est à moitié rempli de cartons (estimation minimale), on aurait un total de 93 300 cartons à cet étage (2 800 / 0,06). La masse totale de cartons à cet étage serait alors d'environ 746,6 t (93 300 * 8). Or, cet étage ne représente qu'une fraction des espaces de stockages. **La masse totale de produits combustibles stockée dans les deux bâtiments est donc très supérieure au seuil des 500 tonnes de la rubrique n°1510.**

L'installation constitue donc un entrepôt de plus de 50 000 m³ stockant plus de 500 tonnes de produits combustibles et est donc classable au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, pour la rubrique 1510-2-b sous le régime de l'enregistrement. L'exploitant n'est pas titulaire d'un arrêté d'enregistrement pour son activité de stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts. A la connaissance de l'inspection, aucun dossier de régularisation n'a été déposé pour ce site. **Ceci constitue une non-conformité.**

De plus, la visite des locaux a également permis de constater que l'installation ne disposait pas de moyens de lutte contre l'incendie suffisants. Dans les zones de stockages (plusieurs milliers de m²), l'Inspection n'a compté que quelques extincteurs (moins de 10). Le fonctionnement de ces derniers n'a d'ailleurs pas été vérifié depuis plusieurs années. De même, les robinets d'incendie armés (RIA) observés dans les locaux n'avaient pas été vérifiés depuis plus de 5 ans et certains étaient même incomplets (embouts manquants). L'Inspection a également pu constater que le système de désenfumage n'avait pas été contrôlé depuis 8 ans et que **toutes les sorties de secours avaient été bloquées**. De plus, l'intégrité des murs coupe-feu a été altérée à plusieurs endroits, une porte ayant même été percée dans un mur du bâtiment 1. Surtout, au début de l'inspection, la centrale d'alarme incendie de l'installation émettait un fort signal sonore accompagné d'un signal visuel. Celle-ci indiquait que **17 alarmes feu** étaient activées dans les deux bâtiments. L'Inspection a pu constater que certaines de ces alarmes correspondaient à des détecteurs optiques, positionnés dans les zones de stockages, obstrués par les piles de cartons. Cette alarme sonnant en permanence, les probabilités que les employés réagissent à temps en cas d'un départ de feu sont fortement diminuées. Enfin, la visite des zones de stockage a révélé que des cartons étaient stockés à quelques centimètres d'un panneau électrique mal entretenu (fils à nu). De plus, la présence d'un barbecue avec traces d'utilisation au deuxième étage du bâtiment 2, juste à côté de cartons, suggère que celui-ci est utilisé dans l'entrepôt même.

Au vu de tous ces constats, l'Inspection estime que l'installation présente un risque d'incendie important et qu'elle représente un danger immédiat pour les intérêts protégés par l'article L.511-1 du Code de l'environnement. Considérant que l'installation ne dispose pas de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques d'incendie et au vu de l'organisation des stockages et de l'absence de dispositifs coupe-feu fonctionnels, il est très probable qu'en cas de départ de feu, celui se propage rapidement à toute l'installation.

Non-conformité n°1 : la société SCI GENESE IMMO exploite un entrepôt couvert dédié au stockage de matières ou produits combustibles soumise au régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°1510-2-b de la réglementation des ICPE. Or, l'exploitant ne dispose pas de l'enregistrement requis et ne respecte pas l'article L.512-7 du Code de l'environnement. Il est proposé à M. le Préfet du Val d'Oise de mettre en demeure l'exploitant de régulariser sa situation, en déposant un dossier d'enregistrement complet et régulier ou en repassant sous le seuil de 500 tonnes de produits combustibles stockés, preuve à l'appui, dans un délai de 3 mois.

De plus, considérant le risque important d'incendie pouvant impacter les intérêts protégés par l'article L.511-1 du code de l'environnement, l'inspection propose à Monsieur le Préfet du Val d'Oise conformément à l'article L.171-7 du code de l'environnement :

- de suspendre l'activité du site jusqu'à sa régularisation administrative ;
- de rendre l'exploitant redevable d'une amende administrative de 20 000 € ;
- d'édicter des mesures conservatoires, à savoir :
 - l'évacuation des matières et produits combustibles afin de repasser sous le seuil des 500 tonnes de produits stockés ;

Afin de s'assurer de la bonne exécution des mesures conservatoires, il est proposé à Monsieur le Préfet du Val d'Oise d'ordonner le paiement d'une astreinte journalière égale à 400 €/jour.

Les montants de l'amende et de l'astreinte journalière tiennent compte de la gravité des manquements constatés et notamment du risque incendie très important que représente l'installation.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Suspension, Mesures conservatoires, Amende, Mise en demeure, dépôt de dossier, Astreinte

Proposition de délais : 3 mois