

Unité départementale d'Ille-et-Vilaine
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes

Rennes, le 13 Mars 2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 03/02/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

SOREAL-ILOU

ZA L Bois de Teillay
35150 Brie

Références : UD35/2026-108
Code AIOT : 0005505112

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 03/02/2026 dans l'établissement SOREAL-ILOU implanté BOIS DE TEILLAY PARC D ACTIVITES 35150 Brie. 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 :

- SOREAL-ILOU
- BOIS DE TEILLAY PARC D ACTIVITES 35150 Brie
- Code AIOT : 0005505112
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société SOREAL ILOU fait partie intégrante du groupe YDEO depuis la fin d'année 2021.

Le site de Brie relève du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2220 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (Préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine végétale).

Il fabrique des sauces et solutions alimentaires pour les restaurateurs et les industriels de l'agro-alimentaire.

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 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	Situation administrative	Code de l'environnement du 03/07/2025, article R. 511-9	Demande d'action corrective	6 mois
2	Protection incendie - poteaux	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 14 (extrait)	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
3	Défense contre l'incendie - détection	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 19 (extrait)	Mise en demeure, respect de prescription	18 mois
4	Confinement des eaux polluées	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 20. V (extrait)	Mise en demeure, respect de prescription	18 mois
5	Lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 23	Demande d'action corrective	3 mois
6	Consommation d'eau	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 (extrait)	Demande de justificatif à l'exploitant	6 mois
7	Relevé de la consommation d'eau	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 27(extrait)	Demande d'action corrective	3 mois
8	Rejets aqueux	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 32 (extrait) et 36	Demande de justificatif à l'exploitant	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

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

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire
9	Exemption Sécheresse	Arrêté Ministériel du 30/06/2023, article 3.2°

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

L'inspection a identifié au cours de sa visite que des travaux sont nécessaires pour mettre en conformité l'établissement au regard de ses obligations en matière de défense contre l'incendie : installation d'une détection incendie, confinement des eaux d'extinction polluées en cas d'incendie (bassin étanche correctement dimensionné et vanne automatique d'obturation).

L'Inspection propose que la société SOREAL ILOU soit mise en demeure de se mettre en conformité sur ces deux aspects (projet d'arrêté joint).

Des actions correctives doivent également être mises en œuvre s'agissant des besoins en eau pour l'extinction (volumes d'eau mis à disposition) ou du désenfumage de certains locaux (travaux prévus).

Afin de mieux gérer la consommation d'eau du site, un relevé hebdomadaire des volumes d'eau utilisés doit également être mis en place.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation administrative

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 03/07/2025, article R. 511-9
Thème(s) : Situation administrative, Rubrique 1510
Prescription contrôlée : Code de l'environnement (partie réglementaire) Art. R. 511-9 La colonne A de l'annexe au présent article constitue la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Rubrique n° 1510 : 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 b) Supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³ c) Supérieur ou égal à 5 000 m ³ mais inférieur à 50 000 m ³ Un entrepôt est considéré comme utilisé pour le stockage de produits classés dans une unique rubrique de la nomenclature dès lorsque la quantité totale d'autres matières ou produits combustibles présente dans cet entrepôt est inférieure ou égale à 500 tonnes.
Constats : Un courrier daté de décembre 2021 a été transmis à l'inspection demandant l'antériorité au titre de la rubrique n° 1510 suite aux modifications apportées à l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 (arrêté ministériel "type" pour la rubrique n° 1510). Le volume des entrepôt concernés est aujourd'hui évalué à 34 680 m ³ plaçant le site sous le régime de la déclaration (volume > 5 000 m ³ et < 50 000 m ³).
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : > Une première analyse de la situation du site au regard des prescriptions ministériels applicables au site a été réalisée par l'exploitant : elle met en évidence certains écarts pour lesquels un planning de mise en œuvre d'actions correctives doit être proposé à l'Inspection.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 6 mois

N° 2 : Protection incendie - poteaux

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 14 (extrait)
Thème(s) : Risques accidentels, Poteaux incendie
Prescription contrôlée : L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur, notamment : [...] - d'un ou plusieurs appareils d'incendie (prises d'eau, poteaux par exemple) d'un réseau public ou privé d'un diamètre nominal DN100 ou DN150 implantés de telle sorte que tout point de la limite de l'installation se trouve à moins de 100 mètres d'un appareil permettant de fournir un débit minimal de 60 mètres cubes par heure pendant une durée d'au moins deux heures et dont les prises de raccordement sont conformes aux normes en vigueur pour permettre au service d'incendie et de secours de s'alimenter sur ces appareils. Les appareils sont distants entre eux de 150 mètres maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins d'incendie et de secours). A défaut, une réserve d'eau d'au moins 120 mètres cubes destinée à l'extinction est accessible en toutes circonstances et à une distance de l'installation ayant recueilli l'avis des services départementaux d'incendie et de secours. Cette réserve dispose des prises de raccordement conformes aux normes en vigueur pour permettre au service d'incendie et de secours de s'alimenter et permet de fournir un débit de 60 m ³ /h. L'exploitant est en mesure de justifier au préfet la disponibilité effective des débits d'eau ainsi que le dimensionnement de l'éventuel bassin de stockage.
Constats : Deux poteaux incendie ont été localisés à proximité du site, sur la voie publique. Il n'a pu être établi au cours de la visite : - si les besoins en eau du site sont entièrement couverts grâce à ces deux poteaux (volume requis ? Application du guide technique D9 ?) ; - si tout point de la limite de l'installation se trouve à moins de 100 m d'un point d'eau ou s'ils sont eux-mêmes distants entre eux de moins de 150 m ; - si les débits des deux poteaux considérés sont suffisants (60 m ³ / h au minimum).
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : > L'Inspection demande à l'exploitant de justifier que les moyens aujourd'hui disponibles pour la défense contre l'incendie (nombre de points d'eau, localisation, caractéristiques, débit) répondent aux présentes préconisations. Le cas échéant, si des lacunes sont identifiées, l'exploitant indique à l'Inspection les moyens prévus pour y remédier et les travaux envisagés assortis d'un planning de réalisation.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 3 mois

N° 3 : Défense contre l'incendie - détection

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 19 (extrait)
Thème(s) : Risques accidentels, Détection incendie
Prescription contrôlée : Chaque local technique, armoire technique ou partie d'installation recensée selon les dispositions de l'article 8 en raison des conséquences d'un sinistre susceptible de se produire dispose d'une détection automatique incendie.
Constats : La visite du site a mis en évidence que certains locaux répondant aux caractéristiques mentionnées ci-dessus (dont des bâtiments de stockage) ne sont pas équipés d'une détection incendie. L'exploitant a communiqué à l'Inspection un avant-projet (janvier 2026) établi par une société spécialisée, pour l'implantation d'un réseau de sprinklage couvrant l'ensemble des locaux considérés. Ce dispositif d'extinction automatique, installé selon les règles APSAD R1, jouera alors également le rôle de détection incendie dans les locaux où elle est requise. Selon le calendrier avancé par l'exploitant, les appels d'offres auront lieu au cours du 1er trimestre 2026, pour des travaux débutant au premier semestre 2027.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : > Compte-tenu des enjeux de sécurité associés au constat établi, l'Inspection propose que la société SOREAL ILOU soit mise en demeure de régulariser sa situation par l'implantation d'une détection automatique incendie dans l'ensemble des locaux concernés. Un projet d'arrêté de mise en demeure est joint à cet effet au présent rapport.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 18 mois

N° 4 : Confinement des eaux polluées

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 20. V (extrait)
Thème(s) : Risques accidentels, Confinement des eaux (pollution ou incendie)
Prescription contrôlée : Toutes mesures sont prises pour recueillir l'ensemble des eaux et écoulements susceptibles d'être pollués lors d'un sinistre, y compris les eaux utilisées lors d'un incendie, afin que celles-ci soient récupérées ou traitées afin de prévenir toute pollution des sols, des égouts, des cours d'eau ou du milieu naturel. Ce confinement peut être réalisé par des dispositifs internes ou externes à l'installation. Les dispositifs internes sont interdits lorsque des matières dangereuses sont stockées. [...] En cas de confinement externe, les orifices d'écoulement issus de ces dispositifs sont munis d'un dispositif automatique d'obturation pour assurer ce confinement lorsque des eaux susceptibles d'être polluées y sont portées. [...] Le volume nécessaire à ce confinement est déterminé de la façon suivante . L'exploitant calcule la somme : - du volume des matières liquides stockées ; - du volume d'eau d'extinction nécessaire à la lutte contre l'incendie ; - du volume d'eau lié aux intempéries à raison de 10 l par mètre carré de surface de drainage vers l'ouvrage de confinement lorsque le confinement est externe.
Constats : Les eaux pluviales sont acheminées vers un bassin situé à l'extérieur de l'établissement au sein de la zone d'activité. Il joue un double rôle de tampon des eaux pluviales et de zone de confinement en cas de pollution. Une vanne manuelle (à volant) permet d'isoler les effluents au sein de ce bassin en cas de besoin. L'actionnement de la vanne a été testé le jour de la visite. L'Inspection note à ce sujet que : - le bassin en question n'est pas étanche : il est constitué d'une zone enherbée laissant s'infiltrer les eaux qui s'y accumulent. Il ne peut donc en l'état être utilisé pour confiner les eaux polluées ; - le volume du bassin en question n'est pas déterminé (volume requis à calculer selon la D9 A en tenant compte de l'implantation future du sprinklage) ; - l'actionnement de la vanne a nécessité une dizaine de minutes, pendant les heures ouvrées, ce qui est jugé satisfaisant. Une procédure doit être établie pour permettre le confinement y compris en dehors des heures ouvrées (Qui ? Quand ? Comment ?) ; - lors de l'actionnement de la vanne, il est apparu que des embâcles (bois morts) gênent la fermeture de la vanne : le test de cette vanne doit être formalisé et l'entretien de la zone située en contrebas assuré afin de s'assurer que la vanne est entièrement étanche lors de son actionnement. - selon les dispositions du présent article, le confinement des eaux d'extinction étant assuré par un dispositif externe, le dispositif d'obturation se doit d'être automatique, ce qui n'est pas le cas ici (actionnement manuel).

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

> Au regard des enjeux associés au présent constat (possible pollution de l'environnement en cas d'incendie), l'Inspection propose que la société SOREAL ILOU soit mise en demeure de régulariser sa situation.

Un projet d'arrêté de mise en demeure est donc joint au présent rapport.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription

Proposition de délais : 18 mois

N° 5 : Lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 23
Thème(s) : Risques accidentels, Maintenance des équipements
Prescription contrôlée : L'exploitant assure ou fait effectuer la vérification périodique et la maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie mis en place (exutoires, systèmes de détection et d'extinction, portes coupe-feu, colonne sèche par exemple) ainsi que des installations électriques et de chauffage, conformément aux référentiels en vigueur. Les vérifications périodiques de ces matériels doivent être inscrites sur un registre sur lequel sont également mentionnées les suites données à ces vérifications.
Constats : L'Inspection s'est assurée par sondage du respect des opérations de maintenance effectuées sur certains équipements de lutte contre l'incendie, parmi lesquels : <u>Installations électriques</u> : la dernière vérification des installations par un prestataire dédié a été réalisée le 5 décembre 2025, dans le respect de la périodicité annuelle requise. La vérification a concerné l'ensemble des installations et conclut à l'absence de risque d'incendie ou d'explosion identifié. Ce contrôle a été complété par une thermographie infrarouge sans identifier d'anomalie. <u>Extincteurs</u> : la dernière vérification des équipements a été effectuée le 28/07/2025, dans le respect de la périodicité annuelle. L'Inspection s'est assurée du respect du marquage des équipements eux-mêmes suite à ce contrôle (date validité) par sondage au cours de la visite, sans identifier d'anomalie. <u>RIA</u> : la dernière vérification a été réalisée le 28/07/2025 dans le respect de la périodicité annuelle attendue. Le marquage des équipements contrôlés a également été examiné par sondage au cours de la visite. <u>Désenfumage</u> : les deux rapports d'intervention des 23/07/25 et 15/12/25 ont été transmis à l'Inspection. Des travaux de mise en conformité sont attendus et ont d'ores et déjà fait l'objet d'un devis (janvier 2026). Selon l'engagement de l'exploitant, leur réalisation est prévu au cours du premier semestre 2026. <u>Détection incendie</u> : la dernière intervention du prestataire en charge de son contrôle a eu lieu le 16 décembre 2025 (périodicité semestrielle). Elle comprend le test des reports d'alarme et des asservissements (compartimentage et désenfumage) ainsi que le contrôle du bon fonctionnement des batteries. Elle conclut au bon fonctionnement du système dans son ensemble. L'Inspection note cependant que sur demande de l'exploitant les contrôles effectués ne comprennent pas l'essai des sirènes. Ces essais devront être effectués lors de la prochaine intervention du prestataire puis périodiquement, selon le cahier des charges fixé par l'installateur.

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

> L'exploitant doit faire réaliser les travaux complémentaires identifiés par son prestataire en charge du contrôle du désenfumage de l'établissement et en informera l'inspection. Il joindra tout justificatif pertinent attestant de leur réalisation.

> Par ailleurs, un test des sirènes asservies à la détection incendie doit être effectué lors du prochain contrôle de cette dernière, puis périodiquement selon le cahier des charges défini par l'installateur du dispositif.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 3 mois

N° 6 : Consommation d'eau

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 (extrait)
Thème(s) : Risques chroniques, Suivi de la consommation
Prescription contrôlée : Des dispositions sont mises en œuvre afin de permettre une utilisation raisonnée de l'eau en fonction des produits et procédés en présence. Les techniques employées répondent à l'état de l'art de la profession en matière de consommation et de rejet d'eau. Un suivi de la consommation en eau de l'installation est mis en place et suivi dans le temps par l'exploitant afin de vérifier l'utilisation rationnelle de l'eau.
Constats : L'eau consommée provient du réseau public. La consommation est stable au cours de trois dernières années (rachat du site en 2022), environ 20 000 m ³ /an, en légère baisse au cours de l'année 2025 selon les éléments fournis lors de la visite. La consommation spécifique (rapportée à la tonne de produit fabriqué) est également suivie (autour de 1,9 en 2023 et 2024). Des problèmes survenus sur le compteur principal en 2025 qui a dû être changé à plusieurs reprises rendent cependant peu fiable le volume enregistré en 2025. L'inspection s'est assurée le jour de la visite de la présence d'un nouveau compteur fonctionnel sur le réseau d'alimentation. En 2022, les équipements de refroidissement ont été remplacés (ils fonctionnaient en circuit ouvert), ce qui a permis un gain substantiel en matière de consommation d'eau. Un diagnostic ECOD'O a été réalisé en 2025 afin d'identifier de nouvelles pistes d'économie : les actions correspondantes doivent être déployées à compter de 2026 (installation de sous-compteurs notamment).
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : > L'inspection demande à l'exploitant de lui communiquer le planning de mise en œuvre des mesures qu'il envisage de mettre en place, en lien avec le diagnostic ECOD'O réalisé, afin d'optimiser sa consommation d'eau.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 6 mois

N° 7 : Relevé de la consommation d'eau

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 27(extrait)
Thème(s) : Risques chroniques, Périodicité des relevés
Prescription contrôlée : Les installations de prélèvement d'eau sont munies d'un dispositif de mesure totalisateur. Ce dispositif est relevé quotidiennement si le débit prélevé est susceptible de dépasser 100 m ³ /j, hebdomadairement si ce débit est inférieur. Ces résultats sont portés sur un registre éventuellement informatisé et conservés dans le dossier de l'installation.
Constats : Un registre est tenu pour suivre la consommation d'eau mais les relevés sont réalisés mensuellement et non hebdomadairement comme attendu (volume journalier inférieur à 100 m ³). L'Inspection s'est assurée le jour de la visite de la présence d'un disconnecteur sur le réseau d'alimentation en eau. Ce dernier ne fait cependant pas l'objet d'un contrôle périodique de bon état et de fonctionnement.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : > L'Inspection demande à l'exploitant : - de mettre en place un suivi des relevés de consommation d'eau hebdomadaire, - de procéder au contrôle périodique du disconnecteur selon les préconisation de l'installateur.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois

N° 8 : Rejets aqueux

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 32 (extrait) et 36
Thème(s) : Risques chroniques, Analyse des eaux pluviales
Prescription contrôlée : Art. 32 : Les eaux pluviales susceptibles d'être significativement polluées du fait des activités menées par l'installation industrielle respectent les valeurs limites fixées à l'article 36 avant rejet au milieu naturel. Art. 35 : La température des effluents rejetés doit être inférieure à 30°C sauf si la température en amont dépasse 30°C. [...] Leur pH doit être compris entre 5,5 et 8,5, 9,5 s'il y a neutralisation alcaline. Art. 36 : I. Sans préjudice des dispositions de l'article 25, les eaux résiduaires rejetées au milieu naturel respectent les valeurs limites de concentration suivantes, selon le flux journalier maximal autorisé.
Constats : Une analyse des eaux pluviales a été réalisée en janvier 2026 selon l'engagement de l'exploitant sur les principaux paramètres réglementés : pH - T - MES - DCO - DBO5 - Hydrocarbures.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : > Les résultats des analyses effectuées n'étaient pas disponibles le jour de la visite et doivent donc être transmis à l'inspection dès leur envoi par le laboratoire choisi.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 3 mois

N° 9 : Exemption Sécheresse

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 30/06/2023, article 3.2°
Thème(s) : Risques chroniques, Exemption en cas d'alerte sécheresse
Prescription contrôlée : Ne sont pas soumis aux dispositions de l'article 2 :1° Les installations nécessaires aux activités suivantes : [...] 2° Les exploitants des établissements ayant réduit leur prélèvement d'eau d'au moins 20 % depuis le 1er janvier 2018 ;
Constats : Suite à sa demande datée du 24 juillet 2025, la société SOREAL ILOU a été exemptée des dispositions prévues par l'arrêté ministériel du 30 juin 2023 (dit arrêté "Sécheresse") au regard des économies d'eau réalisées depuis la reprise du site en 2022. Les économies d'eau réalisées ont été évaluées à 26 %, notamment par le passage en circuit fermé des installations de refroidissement.
Type de suites proposées : Sans suite