

Unité départementale des Bouches-du-Rhône
16 rue Zattara CS 70248
13333 Marseille

Marseille, le 20/02/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 28/01/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

CUSHMAN&WAKEFILED (exFPGL-A)

185/189 avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-Sur-Seine

Références : D-2026-078
Code AIOT : 0006412349

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 28/01/2026 dans l'établissement CUSHMAN&WAKEFILED (exFPGL-A) implanté Lieu-dit La Feuillane 13270 Fos-sur-Mer. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La présente visite d'inspection est réalisée, dans le cadre de l'action départementale relative aux Installations Classées sous statut Seveso seuil bas, et dans le cadre de la levée des non-conformités relevées lors de la visite d'inspection du 28/03/2025.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- CUSHMAN&WAKEFILED (exFPGL-A)
- Lieu-dit La Feuillane 13270 Fos-sur-Mer
- Code AIOT : 0006412349

- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Seveso seuil bas
- IED : Non

La société CUSHMAN et WAKEFIELD est autorisée à exploiter un entrepôt couvert soumis à Enregistrement au titre de la rubrique 1510-2-b et à Autorisation au titre de la rubrique 4001, sur la commune de Fos-sur-Mer. L'exploitation est assurée par la société GXO en tant que locataire de l'entrepôt d'une surface environ 55 000 m² répartis sur 9 cellules. Le client principal est Electro-Dépôt (stockage de gros électroménager).

Contexte de l'inspection :

- Récolement

Thèmes de l'inspection :

- Plans d'urgence
- Risque incendie
- Stratégie de défense 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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
5	Informations contenues dans le POI	Arrêté Ministériel du 26/05/2014, article Annexe V i)	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription, Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	Demande de justificatif à l'exploitant	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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
1	Plan de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 23.	Avec suites, Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription	Sans objet
2	Informations contenues dans le POI	Arrêté Ministériel du 26/05/2014, article Annexe V a) et b)	Avec suites, Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant	Sans objet
3	Informations	Arrêté Ministériel du	Avec suites, Demande de	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une précédente inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
	contenues dans le POI	26/05/2014, article Annexe V c)	justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	
4	Informations contenues dans le POI	Arrêté Ministériel du 26/05/2014, article Annexe V f)	Avec suites, Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant	Sans objet
6	Informations contenues dans le POI	Arrêté Ministériel du 26/05/2014, article Annexe V j)	Avec suites, Demande de justificatif à l'exploitant, Mise en demeure, respect de prescription, Demande d'action corrective	Sans objet

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

Compte tenu des constats de cette visite d'inspection, l'Inspection des installations classées (IIC) propose au Préfet des Bouches-du-Rhône d'abandonner le projet de mise en demeure proposé lors de la visite du 28/03/2025.

L'exploitant a mis à jour son POI afin de lever les non-conformités, et a présenté un protocole des premiers prélèvements environnementaux (PPE) avec une offre signée relative aux conditions d'exécution de cette mission.

L'exploitant devra réaliser l'identification et la hiérarchisation des produits de décomposition dans le délai imparti.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Plan de défense incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 23.
Thème(s) : Risques accidentels, Incendie
Point de contrôle déjà contrôlé : - lors de la visite d'inspection du 28/03/2025 - type de suites qui avaient été actées : Avec suites - suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription
Prescription contrôlée : Ce plan de défense incendie est inclus dans le plan d'opération interne s'il existe. [...] Lorsqu'il existe un plan d'opération interne pris en application de l'article R. 181-54 du code de l'environnement, ce plan comporte également : [...] - les modalités prévisionnelles permettant d'assurer la continuité d'approvisionnement en eau en

cas de prolongation de l'incendie au-delà de 2 heures ; Ces modalités peuvent s'appuyer sur l'utilisation des moyens propres au site, y compris par recyclage ou d'autres moyens privés ou publics. Le cas échéant, les modalités d'utilisation et d'information du ou des gestionnaires sont précisées. Dans le cas d'un recyclage d'une partie des eaux d'extinction d'incendie, l'absence de stockage de produits dangereux ou corrosifs dans la zone concernée par l'incendie devra être vérifiée. Le recyclage devra respecter les conditions techniques au point 13 de la présente annexe. Ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2022.
Constats : L'exploitant a présenté dans son POI : • en annexe 9.1, un courrier du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) en date du 10 novembre 2025 confirmant la continuité d'approvisionnement en eau d'un débit de 720 m³/h sans limite de temps ; • en annexe 9.2, l'attestation de cette demande auprès du GPMM pour obtenir ce débit en eau à usage incendie. Au cours de la présentation de son POI, l'exploitant a rajouté la mention PDI sur les différentes fiches où cette mention manquante avait été constatée lors de la précédente inspection. L'exploitant s'est engagé à transmettre la dernière version du POI dans un délai de 7 jours, avec la date de cette mise à jour écrite dans le tableau des modifications situé en première page du POI. Par courriel du 10/02/2026, l'exploitant a transmis son POI/PDI mis à jour.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Informations contenues dans le POI

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 26/05/2014, article Annexe V a) et b)
Thème(s) : Risques accidentels, Liste de personnes
Point de contrôle déjà contrôlé : • lors de la visite d'inspection du 28/03/2025 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant
Prescription contrôlée : a) Nom ou fonction des personnes habilitées à déclencher des procédures d'urgence et de la personne responsable des mesures d'atténuation sur le site et de leur coordination ; b) Nom ou fonction du responsable des liaisons avec l'autorité responsable du plan particulier d'intervention ;
Constats :

L'inspection a constaté que les fiches A2 et D2 (liste de l'équipe POI et organigramme des secours internes) ont été mises à jour ; elles comportent les suppléants (Nom/Prénom, fonction).
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Informations contenues dans le POI

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 26/05/2014, article Annexe V c)
Thème(s) : Risques accidentels, Mesure de prévention
Point de contrôle déjà contrôlé : • lors de la visite d'inspection du 28/03/2025 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective
Prescription contrôlée : c) Pour chaque situation ou événement prévisible qui pourrait jouer un rôle déterminant dans le déclenchement d'un accident majeur, description des mesures à prendre pour maîtriser cette situation ou cet événement et pour en limiter les conséquences, cette description devant s'étendre à l'équipement de sécurité et aux ressources disponibles ;
Constats : L'inspection a constaté que les fiches C5, C7 et C21 ont été mises à jour : les plans avec les extincteurs, les RIA, les murs coupe-feu et les poteaux incendie sont inclus dans le POI.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Informations contenues dans le POI

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 26/05/2014, article Annexe V f)
Thème(s) : Risques accidentels, Service d'urgence
Point de contrôle déjà contrôlé : • lors de la visite d'inspection du 28/03/2025 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant
Prescription contrôlée : f) Dispositions visant, en situation d'urgence, à guider les services d'urgence externes sur le site et à mettre à leur disposition les informations facilitant l'efficacité de leur intervention ;

Constats :

L'exploitant a présenté la mise à jour de la « Fonction Observation » (§4.10) et de la « Check list fonction observation » (§4.11).

L'inspection a constaté dans les :

- «actions» du §4.10,
- «techniques» du tableau du §4.11,

l'ajout de "la transmission de l'état des stocks" avec le lien informatique.

L'extraction des stocks est hebdomadaire, gérée par un logiciel consultable par le personnel habilité aux procédures d'urgence.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Informations contenues dans le POI

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 26/05/2014, article Annexe V i)

Thème(s) : Risques accidentels, Premiers prélèvements

Point de contrôle déjà contrôlé :

- lors de la visite d'inspection du 28/03/2025
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription, Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

Prescription contrôlée :

i) Dispositions permettant de mener les premiers prélèvements environnementaux, dont les méthodes de prélèvement appropriées, et les analyses comme indiqué à l'article 5 du présent arrêté, et portant sur les substances toxiques, les types de produits de décomposition mentionnés au I de l'annexe III et, le cas échéant, pour les installations relevant du L. 515-36 du code de l'environnement, les substances générant des inconvénients forts sur de grandes distances. Ce point est applicable aux plans d'opération interne ou à leurs mises à jour postérieures au 1er janvier 2023.

Rappel article 5 :

[...] Pour les établissements visés par l'article L. 515-32 du code de l'environnement, le plan d'opération interne comprend notamment :

- les dispositions permettant de mener les premiers prélèvements environnementaux, à l'intérieur et à l'extérieur du site, lorsque les conditions d'accès aux milieux le permettent.

Le plan d'opération interne précise :

- les substances recherchées dans les différents milieux et les raisons pour lesquelles ces substances et ces milieux ont été choisis ;
- les équipements de prélèvement à mobiliser, par substance et milieux ;
- les personnels compétents ou organismes habilités à mettre en œuvre ces équipements et à analyser les prélèvements selon des protocoles adaptés aux substances à rechercher.

L'exploitant justifie de la disponibilité des personnels ou organismes et des équipements dans des délais adéquats en cas de nécessité. Les équipements peuvent être mutualisés entre plusieurs établissements sous réserve que des conventions le prévoyant explicitement, tenues à disposition de l'inspection des installations classées, soient établies à cet effet et que leur mise en œuvre soit

compatible avec les cinétiques de développement des phénomènes dangereux. Dans le cas de prestations externes, les contrats correspondants le prévoyant explicitement sont tenus à disposition de l'inspection des installations classées.

Constats :

L'exploitant a présenté :

- un protocole des premiers prélèvements environnementaux (PPE) réalisé par Bureau Véritas Exploitation ;
- une offre technique et financière, signée le 27 janvier 2026, intégrant notamment les prestations suivantes : intervention avec astreinte 24H/24 et 7j/7, équipe d'intervention pour réaliser les prélèvements environnementaux en cas d'incident, élaboration du protocole d'intervention et maintien d'un stock permanent de support de prélèvement ;
- une proposition technique et financière, signée le 27 janvier 2026, intégrant l'identification et la hiérarchisation des produits de décomposition sous un délai de 2 mois à compter de la date de signature, soit avant le 27 mars 2026. Dans l'attente de l'identification et la hiérarchisation des produits de décomposition, il est prévu d'analyser l'ensemble des paramètres des matrices air, surfaces, sols, eaux et végétaux en cas d'incident. Le protocole PPE (fiche réflexe 9.4 et §9.5) devra être complétée avec la liste des produits de décomposition à rechercher.

L'exploitant s'est engagé sous huitaine à intégrer le protocole PPE dans le POI.

Par courriel du 10/02/2026, l'exploitant a transmis le POI/PDI complété et mis à jour avec l'ajout du PPE au §9.5.

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

L'exploitant doit, **sous un délai d'un mois**, compléter l'annexe 3-1 du protocole des premiers prélèvements environnementaux avec la liste des produits de décomposition identifiés par la société Bureau Véritas Exploitation, dans le cadre de la proposition technique et financière du 22 janvier 2026, signée le 27 janvier 2026.

La version complétée et mise à jour du protocole des premiers prélèvements environnementaux sera transmise à l'Inspection des installations classées.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois

N° 6 : Informations contenues dans le POI

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 26/05/2014, article Annexe V j)

Thème(s) : Risques accidentels, Remise en état
Point de contrôle déjà contrôlé : • lors de la visite d'inspection du 28/03/2025 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande de justificatif à l'exploitant, Mise en demeure, respect de prescription, Demande d'action corrective
Prescription contrôlée : j) Moyens et méthodes prévus, en ce qui concerne l'exploitant, pour la remise en état et le nettoyage de l'environnement après un accident majeur comme indiqué à l'article 5 du présent arrêté. Rappel article 5 : - les moyens et méthodes prévus, en ce qui concerne l'exploitant, pour la remise en état et le nettoyage de l'environnement après un accident majeur.
Constats : L'inspection a constaté que l'exploitant a rajouté dans sa fiche réflexe PPE (§9.4), au niveau de la «Remise en état et nettoyage de l'environnement après accident majeur», les coordonnées de la société ORTEC, société dûment autorisée à collecter, transporter et traiter les déchets. L'exploitant précise utiliser Trackdéchets pour assurer la traçabilité des déchets générés par le site. Les filières de traitement mobilisables comprennent notamment des centres de traitement agréés pour les déchets dangereux et non dangereux, ainsi que des installations spécialisées pour le traitement des effluents liquides.
Type de suites proposées : Sans suite