

Unité départementale des Bouches-du-Rhône
30 Rue Albert Einstein
CS 90448
13592 Aix-en-provence Cedex 3

Aix-en-provence, le 10/06/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 07/05/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

CUSHMAN&WAKEFILED (exFPGL-A)

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

Références : D-2026-0411
Code AIOT : 0006412349

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 07/05/2026 dans l'établissement CUSHMAN&WAKEFILED (exFPGL-A) implanté Lieu-dit La Feuillane 13270 Fos-sur-Mer. L'inspection a été annoncée le 28/04/2026. 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 du plan pluriannuel de contrôle de l'année 2026, et de l'action nationale 2026 Post-Lubrizol. Cette action vise à vérifier le respect des dispositions relatives au suivi des matières stockées.

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 d'environ 55 000 m² répartis sur 9 cellules. Le client principal est Electro-Dépôt (stockage de gros électroménagers).

Thèmes de l'inspection :

- AN26 État des stocks
- 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
7	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Préfectoral du 17/02/2017, article 8.2.6	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
10	Installations électriques	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
11	Etude séisme	Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 12	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	Autre information
1	Situation administrative	Arrêté Préfectoral du 17/02/2017, article 1.2.1	Sans objet
2	Documents administratifs	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.2	Sans objet
3	Situation administrative au titre des ICPE - 1510	Code de l'environnement du 01/01/2021, article Le R.511-9 et son annexe, rubrique 1510	Sans objet
4	Etat des matières stockées, périodicité et disponibilité - 1510	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.	Sans objet
5	Etat des matières	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.1	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
	stockées - gestion accidentelle (A et E - 1510)		
6	Etat des matières stockées d'information de la population (A et Enr - 1510)	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.2	Sans objet
8	Exercice de défense contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13	Sans objet
9	Evacuation du personnel	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 14	Sans objet

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

L'exploitant doit, sous un délai d'un mois :

- transmettre le recensement des postes de charges et la puissance maximale de courant continu utilisée pour la charge des batteries plomb (rubrique 2925-1) et des batteries lithium (rubrique 2925-2) ;
- compléter son état des stocks hebdomadaire avec : les unités, la typologie des produits stockés, la quantité de palettes stockées sur les zones de stockage extérieur, la quantité stockée de produit relevant des rubriques 4XXX ;
- transmettre la date d'intervention pour la mise en conformité des portes coupes-feu (devis en date du 6 mai 2026). Le rapport d'intervention sera transmis à l'issue des travaux ;
- justifier du remplacement des batteries du système de sprinklage (rapport d'entretien annuel en date du 11 septembre 2025) ;
- transmettre la date d'intervention pour la levée des 15 observations restantes du rapport de vérification de la société BUREAU VERITAS en date du 2 mars 2026. Le rapport d'intervention sera transmis à l'issue des travaux ;
- réaliser une étude séisme avec un scénario tenant compte des quantités de rubriques 4XXX susceptibles d'être stockées sur site (quantités autorisées par l'arrêté préfectoral du 17 février 2017).

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation administrative

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 17/02/2017, article 1.2.1
Thème(s) : Situation administrative, Rubriques ICPE
Prescription contrôlée :

1510 : 719 088 m3	4120-2 : 9,6 t
1530 : 82 944 m3	4320 : 135 t
1532 : 82 944 m3	4440 : 45t
2662 : 82 944 m3	4510 : 40 t
2663-1 : 82 944 m3	4706 : 1 200 t
2663-2 : 82 944 m3	4755 : 494 m3
4001 : SEVESO seuil bas	1630 : 96 t
1511 : 149 500 m3	2910 : 2 MW
4331 : 450 t	4511 : 40 t
2925 : 450 kW	4702 : 60 t
4110-1 : 0,8 t	4705 : 300 t
4110-2 : 200 lg	4734 : 7,56 t
4120-1 : 48 t	4802 : 299 kg

Constats :

Le classement administratif vis-à-vis des rubriques initialement autorisées est le suivant :

1510-2-b (enregistrement) : 719 088 m³ - 43 200 t (rubriques incluses dans le classement sous la

rubrique 1510 : 1511, 1530, 1532 (stockage intérieur), 2662, 2663-1, 2663-2)

2925-1 (déclaration) : recensement des postes de charge à transmettre

4001 (autorisation) : règle de cumul danger santé (a) et danger physique (b) SEVESO seuil bas

4331-2 (enregistrement) : 450 t

4110-1 (déclaration) : 0,8 t

4110-2-b (déclaration) : 200 kg

4120-1-b (déclaration) : 48 t

4120-2-b (déclaration) : 9,6 t

4320-21 (déclaration) : 135 t

4440-2 (déclaration) : 45 t

4510-2 (déclaration) : 40 t

4706-2 (déclaration) : 1 200 t

4755-2-b (déclaration : 494 m³

1532 (non classé) : stockage extérieur : 900 m3

1630 (non classé) : 96 t 2910 (non classé) : activité cessée en 2024 suite au remplacement de la chaudière par une pompe à chaleur 4511 (non classé) : 40 t 4702 (non classé) : 60 t 4705 (non classé) : 300 t 4734-2 (non classé) : 7,56 t 1185-2-a (ancienne 4802 - non classé) : 299 kg Les cellules ont été autorisées par arrêté préfectoral du 17 février 2017 à contenir des produits relevant des rubriques spécifiques 4XXX. En l'absence prolongée des dits produits, le maintien opérationnel et conforme des dispositifs prescrits par l'arrêté préfectoral et prévus par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, suffit pour que l'autorisation ne soit pas caduque. Afin de justifier du maintien opérationnel et conforme des dispositifs réglementaires, l'exploitant doit réaliser une étude séisme (cf. point de constat 11) tenant compte des quantités de rubriques 4XXX susceptibles d'être stockées sur site (quantités autorisées par l'arrêté préfectoral du 17 février 2017). L'étude devra justifier qu'il n'y a pas d'équipements critiques au séisme en cas de stockage de produit relevant des rubriques 4XXX. L'instruction de cette étude permettra de conclure sur le maintien des rubriques 4XXX et du statut SEVESO seuil bas. Un arrêté préfectoral complémentaire sera proposé à l'issue de la transmission et de l'instruction de cette étude afin de mettre à jour le classement administratif de l'entrepôt.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit transmettre, sous un délai d'un mois, le recensement des postes de charges et la puissance maximale de courant continu utilisée pour la charge des batteries plomb (rubrique 2925-1) et des batteries lithium (rubrique 2925-2).
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Documents administratifs

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.2
Thème(s) : Actions nationales 2026, 1. Eléments utiles pour la situation administrative de l'établissement
Prescription contrôlée : L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les éléments suivants : - une copie de la demande de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation et du dossier qui l'accompagne ; - ce dossier tenu à jour et daté en fonction des modifications apportées à l'installation ; - l'étude de flux thermique prévue au point 2 pour les installations soumises à déclaration, le cas échéant ; - la preuve de dépôt de déclaration ou l'arrêté d'enregistrement ou d'autorisation délivré par le préfet ainsi que tout autre arrêté préfectoral relatif à l'installation ; - les différents documents prévus par le présent arrêté. Ce dossier est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées et, pour les installations soumises à déclaration, de l'organisme chargé du contrôle périodique.

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 :

L'exploitant dispose, sur son réseau informatique collaboratif, des documents administratifs visés à l'article 1.2 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017.

L'étude des flux thermiques a été réalisée en août 2015 par la société ICF ENVIRONNEMENT, dans le cadre de l'étude de dangers annexée au dossier de demande d'autorisation initiale.

Les conclusions sont les suivantes :

Scénario	Flux de 8 kW/m ² hors site	Flux de 5 kW/m ² hors site	Flux de 3 kW/m ² hors site
Incendie d'une cellule de stockage 1510	non	non	oui
Incendie de trois cellules de stockage 1510	non	non	oui
Incendie d'une cellule de stockage 2662	non	non	oui
Incendie d'une partie d'une cellule dédiée au stockage des aérosols	non	non	non

L'étude des flux thermiques n'a pas mis en évidence des effets thermiques hors site supérieurs à 8 kW/m². Aucun effet domino n'est à redouter à l'extérieur du site, mais des effets sont à redouter à l'intérieur du site :

- les cellules sont séparées entre elles par des murs séparatifs coupe-feu 2 heures. La propagation de l'incendie d'une cellule à l'autre est envisageable si la durée de l'incendie de la cellule dure plus de 120 minutes.

Par ailleurs, l'exploitant a transmis un dossier de porter à connaissance, relatif à la création de trois aires extérieures de stockage (îlot Nord, îlot 1 Sud, îlot 2 Sud), en juillet 2024. Les conclusions des modélisations thermiques sont les suivantes :

Scénario	Flux de 8 kW/m ² hors site	Flux de 5 kW/m ² hors site	Flux de 3 kW/m ² hors site
Incendie îlot Nord	non	non	non

Incendie îlot 1 Sud	non	non	non
Incendie îlot 2 Sud	non	non	non

L'étude des flux thermiques n'a pas mis en évidence des effets thermiques hors site supérieurs à 8 kW/m². Cependant, les flux 8 kW/m² atteignent la voie pompiers, en gardant néanmoins la largeur utile requise. Aucun effet domino n'est à redouter à l'extérieur, et à l'intérieur du site.

Aucune modification de l'entrepôt n'a été réalisée depuis l'étude de dangers d'août 2015, réalisée dans le cadre de l'étude de dangers annexée au dossier de demande d'autorisation initiale, et le dossier de porter à connaissance de juillet 2024. Concernant les conditions d'exploitation de l'entrepôt, le locataire actuel ne stocke aucun produit relevant des rubriques 4XXX.L'entrepôt n'a pas fait l'objet d'une visite menée par l'assureur depuis la mise en exploitation de l'entrepôt. Des audits peuvent néanmoins être réalisés par le client du locataire.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Situation administrative au titre des ICPE - 1510

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/01/2021, article Le R.511-9 et son annexe, rubrique 1510

Thème(s) : Actions nationales 2026, 2. Appréciation des dangers

Prescription contrôlée :

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

Constats :

L'entrepôt de la société CUSHMAN&WAKEFIELD est actuellement réglementé par l'arrêté préfectoral du 17 février 2017.

La société CUSHMAN&WAKEFIELD est autorisée à exploiter un entrepôt soumis à la rubrique 1510 :

- volume : 719 088 m³ - l'entrepôt est composé de 9 cellules de 6 000 m² ;
- quantité : 43 200 t (données issues de l'étude de dangers initiale).

L'entrepôt n'a fait l'objet d'aucune extension depuis le dernier acte administratif en vigueur.

Compte tenu de ce qui précède, et en tenant compte des évolutions de la nomenclature des installations classées depuis l'arrêté préfectoral d'autorisation initiale du 17 février 2017, l'entrepôt est soumis à enregistrement au titre de la rubrique 1510.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Etat des matières stockées, périodicité et disponibilité -1510

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.

Thème(s) : Actions nationales 2026, 3. Organisation et moyens pour établir et actualiser un état des stocks.

Prescription contrôlée :

I. - Dispositions applicables aux installations à enregistrement et autorisation (rubrique 1510) :

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.

[,,,]

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.

Pour les matières dangereuses et les cellules liquides et solides liquéfiables combustibles, cet état est mis à jour, a minima, de manière quotidienne.

Un recalage périodique est effectué par un inventaire physique, au moins annuellement, le cas échéant, de manière tournante.

L'état des matières stockées est référencé dans le plan d'opération interne lorsqu'il existe.

L'exploitant dispose, avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses, prévues dans le code du travail lorsqu'elles existent, ou tout autre document équivalent. Ces documents sont facilement accessibles et tenus en permanence à la disposition, dans les mêmes conditions que l'état des matières stockées.

Constats :

La gestion des matières stockées est assurée par :

- un logiciel WMS (Warehouse Management System - système de gestion d'entrepôt) : suivi en temps réel des matières stockées (quantité, localisation, typologie, etc.) ;
- une extraction hebdomadaire générée tous les lundis permettant de disposer d'un état des stocks par cellule.

L'état des stocks au 4 mai 2026 a été consulté sur site. L'état des stocks est établi par extraction hebdomadaire des données de réception et d'expédition disponibles dans le logiciel WMS. Cette extraction est réalisée tous les lundis. L'état des stocks établis à partir de ces données permet de disposer des quantités, du poids et du volume stocké par cellule. A noter qu'une seule typologie de produit est stockée à ce jour : gros équipement électroménager. Le document est transmis par mail à la direction et au service QHSE. Il est également enregistré dans le dossier informatique POI, disponible sur tous les postes informatiques du personnel et également accessible sur les téléphones portables du personnel.

L'état des stocks au 7 mai 2026 a été consulté sur site via le logiciel WMS permettant de disposer, entre autres, de la liste exhaustive des produits stockés, leur nature, leur quantité et leur localisation exacte.

Le plan général des zones d'activité et de stockage a été consulté sur site. Une version papier est disponible au PC sécurité.

Des inventaires tournants sont réalisés à différentes fréquences. Par ailleurs, un inventaire complet est réalisé deux fois par an. L'historique des inventaires a été consulté sur site. Aucun produit disposant de fiche de données de sécurité n'est présent sur site.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Etat des matières stockées - gestion accidentelle (A et E - 1510)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.1

Thème(s) : Actions nationales 2026, 4. Connaître les quantités de matières dangereuses

Prescription contrôlée :

Cet état des matières stockées permet de répondre à l'objectif suivant :

1. servir aux besoins de la gestion d'un événement accidentel ; en particulier, cet état permet de connaître la nature et les quantités approximatives des substances, produits, matières ou déchets, présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage.

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 ;

Constats :

L'état des stocks est suivi et mis à jour en temps réel via le logiciel WMS. Les extractions de cet outil permettent d'obtenir :

- les quantités stockées par cellule ;
- la liste des articles stockés, leur quantité, et leur localisation exacte.

L'état des stocks synthétique par cellule est mis à jour de manière hebdomadaire, transmis par mail à la direction et au service QHSE, et enregistré dans le dossier informatique POI.

Par sondage, les produits suivants ont été sélectionnés pour vérification :

- emplacement C4-402-018-000 : 12 sèche-linges stockés - 12 sèche-linges renseignés dans le logiciel WMS ;
- emplacement C4-402-016-000 : 48 sèche-linges stockés - 48 sèche-linges renseignés dans le logiciel WMS ;
- emplacement C5-501-017-000 : 54 lave-vaisselles stockés - 54 lave-vaisselles renseignés dans le logiciel WMS.

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

L'exploitant doit, **sous un délai d'un mois**, compléter son état des stocks hebdomadaire avec :

- les unités ;
- la typologie des produits stockés ;
- la quantité de palettes stockées sur les zones de stockage extérieur, même si celle-ci est nulle ;
- la quantité stockée de produit relevant des rubriques 4XXX, même si celle-ci est nulle.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Etat des matières stockées d'information de la population (A et Enr - 1510)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.2

Thème(s) : Actions nationales 2026, 5. Inventaire synthétique

Prescription contrôlée :

Cet état des matières stockées permet de répondre à l'objectif suivant :

[,,,]

2. répondre aux besoins d'information de la population ; un état sous format synthétique permet de fournir une information vulgarisée sur les substances, produits, matières ou déchets présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage. Ce format est tenu à disposition du préfet à cette fin.

Constats :

L'état des stocks hebdomadaire, par cellule, permet de disposer d'un état des stocks sous format synthétique. Cet état des stocks doit être complété avec les éléments demandés dans le point de constat précédent n°5 (unités, typologie des produits stockés, quantité de palettes stockées sur les zones de stockage extérieur, quantité stockée de produit relevant des rubriques 4XXX).

Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 17/02/2017, article 8.2.6

Thème(s) : Risques accidentels, Moyens de lutte contre l'incendie

Prescription contrôlée :

L'installation est dotée des moyens de lutte contre l'incendie minimum suivants :

- d'un moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours ;
- de plans des locaux facilitant l'intervention des services d'incendie et de secours avec une description des dangers pour chaque local, comme prévu à l'article 8.1.1 ;
- de poteaux incendie d'un diamètre nominal DN150 implantés de telle sorte que tout point de la limite de l'installation et tout risque se trouve à moins de 100 mètres d'un appareil permettant de fournir un débit minimal de 720 mètres cubes par heure en simultané sur 6 poteaux incendie 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) et situés hors des flux de 8kW/m². Le réseau est maillé et sectionnable tous les 2 poteaux incendie.

L'exploitant est en mesure de justifier au préfet la disponibilité effective des débits d'eau ;

- d'un dispositif d'extinction automatique. Le système d'extinction automatique est en adéquation par rapport au produit stocké ;

- d'extincteurs répartis à l'intérieur de l'installation, sur les aires extérieures et dans les lieux présentant des risques spécifiques ,à proximité des dégagements, bien visibles et facilement accessibles.

Les agents d'extinction sont appropriés aux risques à combattre et compatibles avec les matières stockées ;

- de Robinets d'Incendie Armés (RIA) ;

- de colonnes sèches en toiture formant un écran d'eau vertical au droit des murs coupe-feu de séparation des cellules de stockage. Ces colonnes sèches sont alimentées de part et d'autre des façades accessibles. Le débit ne doit pas excéder 120m³/h par colonne. Des essais des colonnes sèches sont effectués en présence des sapeurs-pompiers de Fos-sur-Mer.

[...]

L'exploitant s'assure de la vérification périodique et de la maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie conformément aux référentiels en vigueur.

Constats :

Les rapports suivants ont été consultés :

Colonnes sèches :

- rapport de vérification de la société SCEI, en date du 4 novembre 2025 : 5 observations figurent dans le rapport (têtes à redresser, entretien espace vert à prévoir aux abords de l'accès à la vanne cellule 5-6, etc.) ;
- rapport de levée de réserves en date du 2 février 2026 : les 5 observations ont été levées par le responsable maintenance ;

Extincteurs :

- rapport de vérification des extincteurs de la société PROSUD INCENDIE en date du 28 octobre 2025 : 313 extincteurs vérifiés ;

Poteaux incendie :

- rapport de contrôle de la société MADIS en date du 23 septembre 2025 : les débits individuels des 10 poteaux incendie ont été vérifiés : débit entre 158 et 169 m³/h - le débit simultané de 6 poteaux incendie a été vérifié : 916 m³/h ;

RIA :

- rapport de vérification de la société CSEI en date du 17 septembre 2025 : 91 RIA vérifiés - des observations figurent dans le rapport (RIA n°810 à remplacer, flasques à remplacer pour 10 RIA, vanne à remplacer, etc.) ;
- avis de passage de la société CSEI en date du 17 mars 2026 : travaux de remise en conformité effectués ;

Sprinklers :

- rapport d'entretien annuel de la société CSEI en date du 11 septembre 2025 : des travaux sont à prévoir (remplacement de 2 batteries) ;
- devis de la société CSEI en date du 18 novembre 2025 : fourniture et remplacement de batteries ;
- rapport de visite semestrielle de la société CSEI en date du 2 avril 2026 : des observations figurent dans le rapport (implantation des sprinklers C8/C9 proche du bord des lanterneaux, échelle dégradée, etc.) ;
- rapport de levée de réserves en date du 4 mai 2026 : les observations du rapport du 2 avril 2026 ont été levées par le responsable maintenance ;

Système de sécurité incendie (SSI) :

- rapport de maintenance préventive du SSI de la société MSI en date du 8 avril 2026 : 24 détecteurs optiques vérifiés, 105 détecteurs linéaires vérifiés et 37 déclencheurs manuels vérifiés - des observations figurent dans le rapport au sujet des portes coupe-feu ;
- devis de la société DIMA POSE en date du 6 mai 2025 : devis pour mise en conformité des portes coupe-feu.

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

L'exploitant doit, **sous un délai d'un mois** :

- transmettre la date d'intervention pour la mise en conformité des portes coupes-feu (devis en date du 6 mai 2026). Le rapport d'intervention sera transmis à l'issue des travaux ;
- justifier du remplacement des batteries du système de sprinklage (rapport d'entretien annuel en date du 11 septembre 2025).

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois

N° 8 : Exercice de défense contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13

Thème(s) : Risques accidentels, Exercice de défense contre l'incendie

Prescription contrôlée :

[...]

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 classes et conservés au moins quatre ans dans le dossier prévu au point 1.2 de la présente annexe.

[...]

Constats :

Un exercice de défense contre l'incendie a été réalisé conjointement avec le SDIS13 le 24 septembre 2024. Un départ de feu a été simulé sur un chariot. Des points négatifs figurent dans le

compte-rendu d'exercice (manque des moyens de communication, plan à mettre à jour, etc.). Des améliorations potentielles sont proposées (faire des points de situation plus régulièrement, étudier la question d'un déclenchement de nuit, etc.). Un prochain exercice de défense contre l'incendie est en cours de programmation avec le SDIS. Pour rappel, l'exercice doit être renouvelé au moins tous les trois ans.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 9 : Evacuation du personnel

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 14
Thème(s) : Risques accidentels, Evacuation du personnel
Prescription contrôlée : [...] Dans le trimestre qui suit le début de l'exploitation de tout entrepôt, l'exploitant organise un exercice d'évacuation. Il est renouvelé au moins tous les six mois sans préjudice des autres réglementations applicables.
Constats : Les rapports suivants ont été consultés : - compte-rendu de test de situation d'urgence du 10 décembre 2025 : aucun point négatif relevé ; - compte-rendu de test de situation d'urgence du 4 mai 2026 : aucun point négatif relevé. Un délai de 4 mois et 25 jours s'est écoulé entre les deux derniers exercice d'évacuation. Ce délai est conforme à la réglementation (exercice à renouveler au moins tous les six mois).
Type de suites proposées : Sans suite

N° 10 : Installations électriques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15
Thème(s) : Risques accidentels, Installations électriques
Prescription contrôlée : Conformément aux dispositions du code du travail, les installations électriques sont réalisées, entretenues en bon état et vérifiées. [...]
Constats : Les rapports suivants ont été consultés : - rapport de vérification de la société BUREAU VERITAS en date du 2 mars 2026 : 19 observations figurent dans le rapport ; - compte-rendu Q18 de la société BUREAU VERITAS en date du 2 mars 2026 : l'installation électrique peut entraîner des risques d'incendie et d'explosion ; - devis de la société HD ELECTRICITE en date du 11 mars 2026 : devis pour la levée des

réerves du rapport de vérification du 2 mars 2026 • rapport d'examen par thermographie infrarouge de la société BUREAU VERITAS en date du 17 mars 2026 : aucune anomalie n'a été constatée ; • rapport de levée de réserves de la société SPIE BATIGNOLLES en date du 27 mai 2026 : observations 6, 13, 16 et 17 levées le 27 mai 2025, soit 4 observations levées sur les 19 initiales.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit, sous un délai d'un mois : • transmettre la date d'intervention pour la levée des 15 observations restantes du rapport de vérification de la société BUREAU VERITAS en date du 2 mars 2026. Le rapport d'intervention sera transmis à l'issue des travaux.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 1 mois

N° 11 : Etude séisme

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 12
Thème(s) : Risques accidentels, Etude séisme
Prescription contrôlée : [...] L'exploitant élabore une étude séisme permettant de : - justifier qu'il n'y a plus d'équipements critiques au séisme, en appliquant les accélérations de calcul de l'article 14-1-I-a) pour les installations nouvelles, et de l'article 14-1-I-b) pour les installations existantes, après prise en compte le cas échéant de l'article 14-2, et après prise en compte le cas échéant des ouvrages agresseurs potentiels ainsi que des barrières de protection restant opérationnelles et efficaces à ces accélérations ; - présenter l'ensemble des équipements devant être étudiés et les dispositions prises pour assurer la pérennité de leur efficacité reprenant au minimum le plan de visite mentionné à l'article 11 ; - présenter un échéancier des travaux à réaliser dans les délais précisés à l'article 13, le cas échéant, dont la priorisation peut être justifiée par une étude technico-économique. Cette étude peut être réalisée à partir des guides techniques reconnus par le ministère chargé de l'environnement.
Constats : Le site CUSHMAN & WAKEFIELD situé à Fos-sur-Mer : • est SEVESO seuil bas ; • dispose d'une première autorisation datant de février 2017 (installations nouvelles - installation disposant d'une première autorisation à partir du 1er janvier 2013, ou partie d'installation ayant fait l'objet après le 1er janvier 2013 d'une modification substantielle impliquant des constructions nouvelles (arrêté ministériel du 04/10/10)) ; • se situe en zone de sismicité 3 (modérée) au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre

2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Conformément à l'article 13 de l'arrêté du 4 octobre 2010 modifié pour les installations nouvelles seuil bas situées en zone de sismicité 3, l'étude séisme devait être remise au plus tard lors du dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale, soit en août 2015.

Une étude d'identification des équipements critiques au séisme (phase 1) a été réalisée, par la société BUREAU VERITAS, le 19 juin 2024. Les conclusions de cette étude sont les suivantes :

- aucun phénomène dangereux résultant du séisme et susceptible de générer des effets létaux sur des zones à occupation humaine permanente n'a été identifié sur le site, sous réserve que les produits stockés sur site restent similaires à ceux présents le jour de la visite de site (appareils électroménagers - absence de produits relevant de rubriques 4XXX).
- en cas de stockage de liquides inflammables (à point éclair < 55°C) et/ou de stockage d'aérosols, l'étude devra être mise à jour.

Une étude visant à l'élaboration et à la mise en œuvre d'un plan de visite des équipements critiques au séisme (phase 2) a été réalisée, par la société BUREAU VERITAS, le 20 juillet 2024. Les conclusions de cette étude sont les suivantes :

- compte tenu de la nature des produits stockés (équipements électroménagers) et de l'absence de stockage de produit relevant des rubriques 4XXX, le plan de surveillance peut en l'état actuel être limité à la surveillance du maintien de la nature des produits stockés.

Comme indiqué au point de constat 1, les cellules ont été autorisées par arrêté préfectoral du 17 février 2017 à contenir des produits relevant des rubriques spécifiques 4XXX. En l'absence prolongée des dits produits, le maintien opérationnel et conforme des dispositifs prescrits par l'arrêté préfectoral et prévus par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, suffit pour que l'autorisation ne soit pas caduque.

Afin de justifier du maintien opérationnel et conforme des dispositifs réglementaires, l'Inspection considère qu'il convient de réviser les études précitées avec un scénario tenant compte des quantités de rubriques 4XXX susceptibles d'être stockées sur site (quantités autorisées par l'arrêté préfectoral du 17 février 2017). L'étude devra justifier qu'il n'y a pas d'équipements critiques au séisme en cas de stockage de produit relevant des rubriques 4XXX.

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

L'exploitant doit, **sous un délai d'un mois**, réaliser une étude séisme avec un scénario tenant compte des quantités de rubriques 4XXX susceptibles d'être stockées sur site (quantités autorisées par l'arrêté préfectoral du 17 février 2017).

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois