

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

Marseille, le 04/02/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 07/01/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

VIRTUO FOS DEVELOPPEMENT

22 RUE PAUL BELMONDO
75012 Paris

Références : D-2026-0055
Code AIOT : 0006412921

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 07/01/2026 dans l'établissement VIRTUO FOS DEVELOPPEMENT implanté ZIP de Fos - Lot A6 Zone Logistique Distriport 1 13230 Port-Saint-Louis-du-Rhône. L'inspection a été annoncée le 12/12/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- VIRTUO FOS DEVELOPPEMENT
- ZIP de Fos - Lot A6 Zone Logistique Distriport 1 13230 Port-Saint-Louis-du-Rhône
- Code AIOT : 0006412921
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société VIRTUO FOS 1 exploite un entrepôt couvert composé de 4 cellules sur la commune de

Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Le jour de l'inspection, la cellule 1 est vide. Les cellules 2, 3 et 4 sont louées au groupe ALAINE.

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

Lors de la visite, l'Inspection aborde également les instruction des dossiers en cours.

L'exploitant a déposé un porter à connaissance en mars 2021 qui a fait l'objet d'une demande de

compléments restée sans réponse.

L'exploitant déclare avoir déposé un deuxième porter à connaissance en 2022 ; néanmoins l'Inspection n'en a pas connaissance.

Enfin en juillet 2023, un troisième porter à connaissance est transmis au préfet.

Depuis le dépôt de ces 3 PAC, l'exploitant et les bureaux d'étude ayant réalisés les PAC ont changé et les instructions n'ont pas pu aboutir.

Compte tenu du changement d'exploitant et des différents interlocuteurs depuis 2021, l'Inspection demande à l'exploitant de déposer un porter à connaissance sous 6 mois reprenant l'intégralité des modifications du site.

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 présente inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Titulaire de l'autorisation	Arrêté Préfectoral du 02/07/2019, article 1.5.4	Demande d'action corrective	15 jours
2	Dispositions applicables aux installations à enregistrement et aut...	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 1.4. I.	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
6	Moyens de lutte contre l'incendie – vérifications périodiques	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 22	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
9	Lutte contre l'incendie – extinction automatique incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II 13.e Moyens de lutte contre l'incendie	Demande d'action corrective	2 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
3	Moyens de lutte contre l'incendie –	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 13	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
	points d'eau incendie		
4	Moyens de lutte contre l'incendie – débits ou volume d'eau disponibles	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 13	Sans objet
5	Moyens de lutte contre l'incendie – robinets d'incendie armés	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 13	Sans objet
7	Conditions de stockage	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 9.	Sans objet
8	Local de charge	Arrêté Ministériel du 29/05/2000, article 3.4	Sans objet
10	Entretien séparateur hydrocarbures	Arrêté Préfectoral du 02/07/2019, article 4.5.4	Sans objet

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

Lors de la visite, l'Inspection a constaté quatre non-conformités. L'Inspection demande les justificatifs et actions correctives suivants :

- la déclaration de changement d'exploitant sous 15 jours,
- la mise à jour du plan général des stockage sous un mois,
- le rapport de vérification des portes coupe-feu 2026 pour justifier de la levée des non-conformités relevées lors de la vérification périodique de 04/03/2025 sous trois mois,
- réaliser le contrôle ou le remplacement de l'alarme de température moteur basse du dispositif de sprinklage,
- assurer le report du poste 9 de sprinklage sur le baltique ECS.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Titulaire de l'autorisation

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 02/07/2019, article 1.5.4
Thème(s) : Situation administrative, Changement d'exploitant
Prescription contrôlée : En application des articles L.181-15 et R181-47 du code de l'environnement, lorsque le bénéfice de l'autorisation est transféré à une autre personne, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet dans les trois mois qui suivent ce transfert.

Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénom et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Le préfet en accuse réception dans un délai d'un mois.

Constats :

Le nouvel exploitant est la société CORE FOS 1. Le changement d'exploitant n'a pas été déclaré au Préfet.

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

L'exploitant demande au nouvel exploitant de transmettre au préfet la déclaration de changement d'exploitant.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 15 jours

N° 2 : Dispositions applicables aux installations à enregistrement et aut...

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

Thème(s) : Situation administrative, Etat des stocks

Prescription contrôlée :

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.

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.

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.

Constats :

L'entrepôt est multi-locataires. L'exploitant a mis en place le logiciel DOCOSTOCK pour la transmission des états des matières stockées. Chaque locataire est tenu de le renseigner une fois par semaine. L'exploitant en fait la synthèse pour s'assurer du respect des quantités stockées par type de produits.

Le jour de la visite, l'exploitant présente l'état des matières stockées.

La cellule 1 est vide.

Les cellules 2, 3 et 4 sont exploitées par la société ALAINE.

C2 : 297 t de flocculent

<p>C3 : 181 t de cartons - 30 t bois - 12 t plastiques C4 : 57 t cartons - 84 t bois - 15 t plastiques Aucune matière dangereuse n'est stockée dans l'entrepôt le jour de la visite. L'exploitant présente via le logiciel DOCSTOCK le plan général des zones d'activités et de stockage associé. Ce plan doit être mis à jour avec l'évolution des conditions de stockage (masse et rack). L'exploitant présente les différentes manières d'accéder à l'état des matières stockées en cas d'incendie : il est présent au poste de garde, accessible par QR Code à scanner au sein du PDI présent au poste de garde. De plus, plusieurs personnes d'astreinte y ont accès par informatique à distance.</p>
<p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</p> <p>L'exploitant transmet à l'Inspection les justificatifs de la mise à jour du plan général des stockage sous un mois à compter de la réception du rapport.</p>
<p>Type de suites proposées : Avec suites</p>
<p>Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant</p>
<p>Proposition de délais : 1 mois</p>

N° 3 : Moyens de lutte contre l'incendie – points d'eau incendie

<p>Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 13</p>
<p>Thème(s) : Risques accidentels, Moyens de lutte contre l'incendie</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment d'un ou de plusieurs points d'eau incendie, tels que :</p> <p>a. Des prises d'eau, poteaux ou bouches d'incendie normalisés, d'un diamètre nominal adapté au débit à fournir, alimentés par un réseau public ou privé, sous des pressions minimale et maximale permettant la mise en œuvre des pompes des engins de lutte contre l'incendie ;</p> <p>b. Des réserves d'eau, réalimentées ou non, disponibles pour le site et dont les organes de manœuvre sont accessibles en permanence aux services d'incendie et de secours.</p> <p>Les prises de raccordement sont conformes aux normes en vigueur pour permettre aux services d'incendie et de secours de s'alimenter sur ces points d'eau incendie.</p> <p>L'accès extérieur de chaque cellule est à moins de 100 mètres d'un point d'eau incendie. Les points d'eau incendie sont distants entre eux de 150 mètres maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins des services d'incendie et de secours).</p>
<p>Constats :</p> <p>Le site dispose :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 poteaux incendie de diamètre 150 - d'une bâche souple souple de 240 m³ souple avec une prise de raccordement conforme aux normes en vigueur pour permettre aux services d'incendie et de secours de s'y alimenter.
<p>Type de suites proposées : Sans suite</p>

N° 4 : Moyens de lutte contre l'incendie – débits ou volume d'eau disponibles

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 13
Thème(s) : Risques accidentels, Moyens de lutte contre l'incendie
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>Le débit et la quantité d'eau nécessaires sont calculés conformément au document technique D9 (guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des sociétés d'assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition septembre 2001), tout en étant plafonnés à 720 m3/h durant 2 heures. En ce qui concerne les installations nouvelles dont la preuve de dépôt de déclaration, ou le dépôt du dossier complet d'enregistrement ou d'autorisation est postérieur à la parution dudit document, le débit et la quantité d'eau nécessaires sont calculés conformément au document technique D9 (guide pratique pour le dimensionnement des besoins eaux d'extinction de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition juin 2020), tout en étant plafonnés à 720 m3/h durant 2 heures. Les points d'eau incendie sont en mesure de fournir unitairement et, le cas échéant, de manière simultanée, un débit minimum de 60 mètres cubes par heure durant 2 heures.</p>
<p>Constats :</p> <p>L'exploitant présente le rapport des tests de débits réalisés par la société PROSUD le 02/06/2025 sur les 7 poteaux incendie du site. Les tests de débits ont été effectués sur les 7 poteaux en individuels puis en simultanée sur 5 d'entre eux.</p> <p>Les résultats des débits sont le suivants :</p> <p>P1 : 200 m3/h - P2 : 229 m3/h - P3 : 203 m3/h - P4 : 263 m3/h - P5 : 200 m3/h - P6 : 212 m3/h - P7 : 196 m3/h</p> <p>En simultané sur P1-P2-P3-P4 et P5 :</p> <p>P1 : 142 m3/h - P2 : 181 m3/h, P3 : 138 m3/h, P4 : 146 m3/h et P5 : 137 m3/h</p> <p>Le rapport conclut à la disponibilité des besoins en eau sur le site définis de 720 m3/h.</p>
Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Moyens de lutte contre l'incendie – robinets d'incendie armés

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 13
Thème(s) : Risques accidentels, Moyens de lutte contre l'incendie
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, de robinets d'incendie armés, situés à proximité des issues. Ils sont disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances sous deux angles différents. Ils sont utilisables en période de gel ; ce point n'est pas applicable pour les cellules ou parties de cellules dont le stockage est totalement automatisé.</p>
<p>Constats :</p> <p>Lors de la visite, l'Inspection constate la présence de RIA dans les cellules 2, 3 et 4. Le positionnement est fait pour que le foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances sous deux angles différents.</p>

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Moyens de lutte contre l'incendie – vérifications périodiques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 22
Thème(s) : Risques accidentels, Moyens de lutte contre l'incendie
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>L'exploitant s'assure d'une bonne maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie (exutoires, systèmes de détection et d'extinction, portes coupe-feu, clapets coupe-feu, colonne sèche notamment) ainsi que des installations électriques et de chauffage. Les vérifications périodiques de ces matériels sont inscrites sur un registre.</p> <p>L'exploitant définit les mesures nécessaires pour réduire le risque d'apparition d'un incendie durant la période d'indisponibilité temporaire du système d'extinction automatique d'incendie. Dans les périodes et les zones concernées par l'indisponibilité du système d'extinction automatique d'incendie, du personnel formé aux tâches de sécurité incendie est présent en permanence. Les autres moyens d'extinction sont renforcés, tenus prêts à l'emploi. L'exploitant définit les autres mesures qu'il juge nécessaires pour lutter contre l'incendie et évacuer les personnes présentes, afin de s'adapter aux risques et aux enjeux de l'installation.</p> <p>L'exploitant inclut les mesures précisées ci-dessus au plan de défense incendie défini au point 23.</p>
<p>Constats :</p> <p>L'exploitant présente les rapports de vérifications périodiques des matériels de sécurité et moyens de lutte contre l'incendie suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les RIA sont vérifiés par la société CLF Satrem. Le dernier rapport en date du 27/10/2025 conclut à la conformité du matériel. - les portes coupes-feu (9 coulissantes inter-cellules et 51 battantes) sont vérifiées annuellement par la société FIVO. Le rapport du 04/03/2025 met en évidence des non-conformités sur 5 portes battantes et une porte coulissante. L'exploitant présente les devis de <p>L'exploitant présente le devis signé pour le remplacement de la porte coulissante signé le 19/08/2025 ainsi que le devis de mise en conformité des autres portes afin de lever les observations du rapport de vérification annuelle. L'exploitant déclare que la porte coupe feu battante de remplacement a été livrée le 07/01/2025 et que les travaux de mise en conformité doivent débiter le 14/01/2026.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les colonnes sont vérifiées annuellement par la société Prosud. Le rapport du 30 mai 2025 conclut à la conformité des 3 colonnes sèches présentes sur le site. <p>En cas d'indisponibilité du dispositif de sprinklage, l'exploitant transmet le formulaire N100 au SDIS, son assureur et à ses locataires.</p>
<p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</p> <p>L'Inspection demande à l'exploitant de lui transmettre sous 3 mois le rapport de vérification des portes coupe-feu 2026 pour justifier de la levée des non-conformités relevées lors de la vérification périodique de 04/03/2025.</p>
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 7 : Conditions de stockage

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 9.

Thème(s) : Risques accidentels, Stockage

Prescription contrôlée :

Une distance minimale nécessaire au bon fonctionnement du système d'extinction automatique d'incendie, lorsqu'il existe, est maintenue entre les stockages et la base de la toiture ou le plafond ou tout système de chauffage et d'éclairage.

Une distance minimale de 1 mètre est respectée par rapport aux parois et aux éléments de structure ainsi que la base de la toiture ou le plafond ou tout système de chauffage et d'éclairage. Les matières stockées en masse forment des îlots limités de la façon suivante :

1° Surface maximale des îlots au sol : 500 m² ;

2° Hauteur maximale de stockage : 8 mètres maximum ;

3° Largeurs des allées entre îlots : 2 mètres minimum.

Constats :

Lors de la visite, la cellule 1 est vide.

Le stockage dans les cellules 2, 3 et 4 est réalisé en rack et en masse. Lors de la visite, les conditions de stockage sont conformes aux prescriptions réglementaires.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 8 : Local de charge

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 29/05/2000, article 3.4

Thème(s) : Risques chroniques, Rétention

Prescription contrôlée :

Les locaux doivent être maintenus propres et régulièrement nettoyés notamment de manière à éviter les amas de matières dangereuses ou polluantes et de poussières.

Constats :

Lors de la visite précédente du VI précédente du 28/04/2022, l'Inspection avait constaté que la rétention du local de charge de la cellule 4 contenait des fluides visqueux. Le locataire de l'époque n'a pas transmis les justificatifs de nettoyage comme demandé. Néanmoins, suite au changement de locataire, l'entretien des rétentions des locaux de charge est réalisé périodiquement, au travers d'un contrat de maintenance annuel. Lors de la visite, l'Inspection constate la propreté des locaux de charge.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 9 : Lutte contre l'incendie – extinction automatique incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II 13.e Moyens de lutte contre l'incendie

Thème(s) : Risques accidentels, Installation et entretien EAI
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>En cas d'installation de systèmes d'extinction automatique d'incendie, ceux-ci sont conçus, installés et entretenus régulièrement conformément aux référentiels reconnus. L'efficacité de cette installation est qualifiée et vérifiée par des organismes reconnus compétents dans le domaine de l'extinction automatique ; la qualification précise que l'installation est adaptée aux produits stockés, y compris en cas de liquides et solides liquéfiables combustibles et à leurs conditions de stockage.</p>
<p>Constats :</p> <p>L'exploitant présente le rapport de vérification semestriel du dispositif de sprinklage date du 13/10/2025 réalisé par CLF Satrem. Le rapport mentionne les non-conformités suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les conditions de stockage ne sont pas satisfaisantes par endroit : hauteur de stockage en intérieur et présence de bennes à déchets à moins de 10 m du bâtiment. L'exploitant présente le courrier du 4 novembre 2025 adressé à son locataire ALAINE pour demander la mise en conformité des conditions de stockage. ALAINE apporte les justificatifs de mise en conformité par mail du 01/12/2025. 2. Le poste 9 ne remonte pas en alarme sur le baltique ECS. L'exploitant déclare que la demande de chiffrage pour le coût du report d'alarme a été réalisé le jour de réception du rapport. 3. Le contrôle ou le remplacement de l'alarme de température moteur basse doit être contrôlé ou l'alarme remplacée, car elle se déclenche au démarrage du moteur.
<p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</p> <p>L'Inspection demande à l'exploitant de réaliser les actions correctives suivantes sous 2 mois et de lui transmettre les justificatifs associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer le report du poste 9 de sprinklage sur le baltique ECS. - réaliser le contrôle ou le remplacement de l'alarme de température moteur basse.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 2 mois

N° 10 : Entretien séparateur hydrocarbures

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 02/07/2019, article 4.5.4
Thème(s) : Risques chroniques, Entretien séparateur hydrocarbures
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>[...] Ces dispositifs de traitement sont conformes aux normes en vigueur. Ils sont nettoyés par une société habilitée lorsque le volume des boues atteint 2/3 de la hauteur utile de l'équipement et dans tous les cas au moins une fois par an. Ce nettoyage consiste en la vidange des hydrocarbures et des boues, et en la vérification du bon fonctionnement de l'obturateur. [...]</p>
<p>Constats :</p> <p>Lors de la visite précédente du 22/10/2024, l'alarme du séparateur hydrocarbures sonnait sans</p>

discontinuer.

L'exploitant présente le contrat signé avec la société AVEPA pour le nettoyage trimestriel du bassin de collecte ainsi que le séparateur hydrocarbures.

Lors de la visite, l'Inspection constate la propreté du bassin de collecte et le fonctionnement du séparateur hydrocarbures.

Type de suites proposées : Sans suite