



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France**

Unité départementale de Seine-et-Marne
14 rue de l'Aluminium
77 547 Savigny-le-Temple

Savigny-le-Temple, le 29/08/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 08/04/2024

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

CAP 310 IMMO FRANCE

43 avenue Pierre Mendès France
75 013 Paris

Références : E4/24- 1968
Code AIOT : 0006519727

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 08/04/2024 dans l'établissement CAP 310 IMMO FRANCE implanté ZAC du noyer aux perdrix, 77 170 Servon. L'inspection a été annoncée le 27/02/2024. 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 :

- CAP 310 IMMO FRANCE
- ZAC du noyer aux perdrix – 77 170 Servon
- Code AIOT : 0006519727
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Depuis le 21/10/2022, la société CAP 310 IMMO FRANCE exploite l'entrepôt situé à la ZAC du Noyer aux perdrix sur la commune de Servon.

Celui-ci est composé d'un seul bâtiment, comportant 5 cellules de 6 000 m² chacune.

Cette installation est régulièrement autorisée par l'arrêté préfectoral DCSE/BPE/IC n°2018/79 du

09/11/2018, complété par l'arrêté préfectoral 2020/DRIEE/UD 77/077 imposant des prescriptions complémentaires du 07/09/2020. La mise en service a eu lieu en mai 2021.

Une visite d'inspection a eu lieu le 05/10/2021. Par courrier du 16/03/2022, l'exploitant a répondu aux observations et non-conformités.

Un porter-à-connaissance en date du 01/04/2022 a été réceptionné à l'Inspection des Installations Classées (I.I.C.) le 11/04/2022. Cette demande de modifications de conditions d'exploitation est en cours de traitement et fait l'objet d'un des points de contrôle de cette visite.

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'I.I.C. portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

À 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'I.I.C. ;
 - ◆ les observations éventuelles ;
 - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
 - ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'I.I.C. ; 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, 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 présente inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
5	Détection automatique d'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 12 de l'annexe II	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	Autre information
1	Porter à connaissance du 01/04/2022	Code de l'environnement, article R.512-46-23	Sans objet
2	Étude des effets thermiques	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article annexe VIII	Sans objet
3	État des stocks	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4. de l'Annexe II	Sans objet
4	Plan de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/07/2017, article 23. de l'annexe II	Sans objet
6	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13. de l'annexe II	Sans objet
7	Conditions de stockage	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 9. de l'annexe II	Sans objet
8	Étude de non ruine	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 7. de l'annexe II	Sans objet

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

Les points contrôlés n'ont pas mis en évidence des non-conformités à la réglementation. Ce site est propre, bien entretenu et correctement géré administrativement par l'exploitant et le locataire.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Porter à connaissance du 01/04/2022

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R.512-46-23
Thème(s) : Situation administrative, modification de l'installation
Prescription contrôlée : <p>Toute modification apportée par le demandeur à l'installation, à son mode d'exploitation ou à son voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'enregistrement, et notamment du document justifiant les conditions de l'exploitation projetée mentionné au 8° de l'article R. 512-46-4, doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation.</p> <p>S'il estime, après avis de l'inspection des installations classées, que les modifications sont substantielles, le préfet invite l'exploitant à déposer une nouvelle demande d'enregistrement.</p> <p>Une modification est considérée comme substantielle, outre les cas où sont atteints des seuils quantitatifs et des critères fixés par arrêté du ministre chargé des installations classées, dès lors qu'elle est de nature à entraîner des dangers ou inconvénients significatifs pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1.</p> <p>S'il estime que la modification n'est pas substantielle, le préfet fixe, s'il y a lieu, des prescriptions</p>

complémentaires, dans les formes prévues à l'article R.512-46-22.

Constats :

Un porter-à-connaissance en date du 01/04/2022 a été réceptionné à l'I.I.C. le 11/04/2022. Cette demande de modifications de conditions d'exploitation a été analysé par l'I.I.C. La visite d'inspection a permis de répondre aux interrogations de l'I.I.C. par rapport aux différentes demandes de ce porter-à-connaissance.

L'instruction de ce porter-à-connaissance sera finalisé par l'I.I.C.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Étude des effets thermiques

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

Thème(s) : Risques accidentels, effet thermiques sur les tiers

Prescription contrôlée :

L'exploitant élabore avant le 1er janvier 2023 pour les installations à enregistrement ou autorisation et avant le 1er janvier 2026 pour les installations à déclaration une étude visant à déterminer les distances correspondant à des effets thermiques en cas d'incendie de 8 kW/ m². Les distances sont au minimum soit celles calculées, à hauteur de cible ou à défaut à hauteur d'homme, pour chaque cellule en feu prise individuellement par la méthode FLUMILOG compte-tenu de la configuration du stockage et des matières susceptibles d'être stockées (référéncée dans le document de l'INERIS " Description de la méthode de calcul des effets thermiques produits par un feu d'entrepôt ", partie A, réf. DRA-09-90 977-14553A) si les dimensions du bâtiment sont dans son domaine de validité, soit celles calculées par des études spécifiques dans le cas contraire. Cette étude est tenue à la disposition de l'inspection des installations classées, et pour les installations soumises à déclaration, des organismes de contrôle.

Si elle existe et si les éléments répondant aux dispositions ci-dessus y figurent, l'exploitant peut s'appuyer sur toute étude déjà réalisée, notamment les études jointes, le cas échéant, aux dossiers de déclaration, enregistrement ou autorisation.

Constats :

La modélisation des effets thermiques sur les tiers a été faite et figure dans l'étude de danger qui a été réalisée en 2018. Une palette type « 1510 » et une palette type « 2662 » ont été prises en compte pour réaliser cette modélisation. L'évolution de la réglementation sur la prise en compte de l'étude des effets thermiques sur les tiers n'a pas nécessité une mise-à-jour de l'étude de danger.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : État des stocks

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4. de l'Annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, Dispositions générales

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.

Cet état des matières stockées permet de répondre aux deux objectifs suivants :

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.

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pour les matières dangereuses et les cellules liquides et solides liquéfiables combustibles, cet état est mis à jour, a minima, de manière quotidienne.</p> <p>Un recalage périodique est effectué par un inventaire physique, au moins annuellement, le cas échéant, de manière tournante.</p> <p>L'état des matières stockées est référencé dans le plan d'opération interne lorsqu'il existe.</p> <p>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.</p>
<p>Constats :</p> <p>L'état des stocks est mis à jour de manière hebdomadaire. Celui présenté le jour de la visite est daté du 02/04/2024.</p> <p>Cet état des stocks est disponible dans un local à l'entrée du bâtiment ainsi qu'informatiquement.</p>
<p>Observations :</p> <p>Il est conseillé à l'exploitant de tenir à disposition cet état des stocks, ainsi que tous les documents relatifs à la défense incendie au niveau de la guérite située à l'entrée du site. En cas de nécessité d'intervention des services de secours, la guérite apparaît être un lieu plus pertinent.</p>
<p>Type de suites proposées : Sans suite</p>

N° 4 : Plan de défense incendie

<p>Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/07/2017, article 23. de l'annexe II</p>
<p>Thème(s) : Risques accidentels, prévention des risques d'incendie</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>Pour tout entrepôt, un plan de défense incendie est établi par l'exploitant, en se basant sur les scénarios d'incendie les plus défavorables d'une unique cellule.</p> <p>[...]</p> <p>Le plan de défense incendie ainsi que ses mises à jour sont transmis aux services d'incendie et de secours.</p>

Constats :

Le plan de défense incendie a été mis à jour le 03/01/2024 et a été transmis au SDIS 77.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Détection automatique d'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 12 de l'annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, prévention des risques d'incendie

Prescription contrôlée :

La détection automatique d'incendie avec transmission, en tout temps, de l'alarme à l'exploitant est obligatoire pour les cellules, les locaux techniques et pour les bureaux à proximité des stockages. Cette détection actionne une alarme perceptible en tout point du bâtiment permettant d'assurer l'alerte précoce des personnes présentes sur le site.

Le type de détecteur est déterminé en fonction des produits stockés. Cette détection peut être assurée par le système d'extinction automatique s'il est conçu pour cela, à l'exclusion du cas des cellules comportant au moins une mezzanine, pour lesquelles un système de détection dédié et adapté doit être prévu.

Dans tous les cas, l'exploitant s'assure que le système permet une détection de tout départ d'incendie tenant compte de la nature des produits stockés et du mode de stockage.

Sauf pour les installations soumises à déclaration, l'exploitant inclut dans le dossier prévu au point 1.2. de la présente annexe les documents démontrant la pertinence du dimensionnement retenu pour les dispositifs de détection.

Constats :

La détection incendie est assurée par le système d'extinction automatique d'incendie. La vérification de ce système a été faite le 06/03/2024 et comporte 7 non-conformités.

L'exploitant a expliqué que ce système était vérifié tous les 3 mois, selon la norme NFPA.

Les travaux permettant de résorber les non-conformités doivent être réalisés en juin.

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

L'exploitant transmettra à l'I.I.C. le dernier rapport de vérification attestant de la levée de ces non-conformités.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 6 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13. de l'annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, prévention des risques d'incendie

Prescription contrôlée :

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 :

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 ;

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.

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.

L'accès extérieur de chaque cellule est à moins de 100 mètres d'un point d'eau incendie.

- d'extincteurs répartis à l'intérieur de l'entrepôt, 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, 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 ;

- le cas échéant, les moyens fixes ou semi-fixes d'aspersion d'eau prévus aux points 3.3.1 et 6 de cette annexe.

[...]

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 et à leurs conditions de stockage.

[...].

Constats :

S'agissant du système d'extinction automatique, la vérification a été faite par l'exploitant : cf point de contrôle n°5 précédent.

Les autres moyens d'interventions ont fait l'objet d'une vérification de la part de l'exploitant : les RIA le 14/09/2023 ; les portes coupe-feu le 20/09/2023 ; le désenfumage le 11/04/2024 ; les extincteurs le 6/12/2023.

Les observations et non-conformités mentionnées dans ces rapports ont été levées par l'exploitant.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : Conditions de stockage

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 9. de l'annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, Exploitation de l'entrepôt

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.

Les matières stockées en vrac sont par ailleurs séparées des autres matières par un espace minimum de 3 mètres sur le ou les côtés ouverts. 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 ;

En l'absence de système d'extinction automatique, les matières stockées en rayonnage ou en palettier respectent les dispositions suivantes :

- 1° Hauteur maximale de stockage : 10 mètres maximum ;
- 2° Largeurs des allées entre ensembles de rayonnages ou de palettiers : 2 mètres minimum.

La hauteur des matières dangereuses liquides est limitée à 5 mètres par rapport au sol intérieur, quel que soit le mode de stockage.

En présence d'un système d'extinction automatique compatible avec les produits entreposés,
- la hauteur de stockage en rayonnage ou en palettier, pour les liquides inflammables est limitée à :
• 7,60 mètres pour les récipients de volume strictement supérieur à 30L et inférieur à 230L ;
• 5 mètres par rapport au sol intérieur pour les récipients de volume strictement supérieur à 230L.
- la hauteur n'est pas limitée pour les autres matières dangereuses.

Le stockage en mezzanine de tout produit relevant de l'une au moins des rubriques 2662 ou 2663, au-delà d'un volume correspondant au seuil de la déclaration de ces rubriques, est interdit. Cette disposition n'est pas applicable pour les installations soumises à déclaration, ou en présence d'un système d'extinction automatique adapté.

Constats :

La visite terrain a permis de constater que les conditions de stockage des différentes cellules utilisées par le locataire LX PANTOS respectaient les dispositions l'article 9 de l'annexe II de l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 8 : Étude de non ruine

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 7. de l'annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, Exploitation de l'entrepôt

Prescription contrôlée :

[...]

Avant la mise en service de l'installation, l'exploitant intègre au dossier prévu au point 1.2 de la présente annexe, la démonstration que la construction réalisée permet effectivement d'assurer que la ruine d'un élément (murs, toiture, poteaux, poutres, mezzanines) suite à un sinistre n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure du bâtiment, notamment les cellules de stockage avoisinantes, ni de leurs dispositifs de compartimentage, ni l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la cellule en feu.

Constats :

L'exploitant a fourni l'étude de non-ruine en chaîne à l'I.I.C. Cette étude a été réalisée en décembre 2020. Après vérifications, le bureau d'études a attesté que le bâtiment respectait les exigences de la prescription précitée.

Type de suites proposées : Sans suite