

Unité départementale du Val-d'Oise
Préfecture du Val d'Oise
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20105 - CEDEX
95010 Cergy-Pontoise

Cergy, le 16 février 2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 07/02/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

FINANCIERE LOGIMMO ET DEVELOPPEMENT

22/28 rue Henri Barbusse
92110 Clichy

Références : 2026/0078
Code AIOT : 0006506115

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 07/02/2026 dans l'établissement FINANCIERE LOGIMMO ET DEVELOPPEMENT implanté ZI d'Epluches rue des Préaux 95066 Saint-Ouen-l'Aumône. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite fait suite à un signalement du SIARP (Syndicat Intercommunautaire pour l'Assainissement de la Région de Cergy-Pontoise et du Vexin) relatif à des dépassements sur les paramètres DCO et DBO5 des rejets aqueux. Elle porte spécifiquement sur la société APPIE, l'un des locataires de l'établissement Financière Logimmo et Développement, qui opère une activité de brasserie sur le site.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- FINANCIERE LOGIMMO ET DEVELOPPEMENT
- ZI d'Epluches rue des Préaux 95066 Saint-Ouen-l'Aumône

- Code AIOT : 0006506115
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société FINANCIERE LOGIMMO est propriétaire et exploitant d'un entrepôt sur la commune de Saint-Ouen L'Aumone. La société loue des cellules à différentes sociétés pour le stockage des marchandises suivantes :

- Papier et cartons
- Pièces automobiles
- Boissons
- Textiles

Une cellule de l'entrepôt est dédiée à une activité de self-stockage.

La société Appie, objet de la présente inspection, est spécialisée dans la production de cidres et bières. Cette activité est classée pour le régime DC sous la rubrique 2220, et son installation au sein de l'emprise du site a été actée par l'arrêté préfectoral complémentaire n°IC-25-118 du 2 octobre 2025.

Contexte de l'inspection :

- Pollution

Thèmes de l'inspection :

- Eau de surface

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
8	Eau	Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.9	Demande d'action corrective	4 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	Exploitation - Entretien	Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 3.1	Sans objet
2	Exploitation - Entretien	Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.3	Sans objet
3	Eau	Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.4	Sans objet
4	Eau	Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.5.a	Sans objet
5	Eau	Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.5.b	Sans objet
6	Eau	Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.5.d	Sans objet
7	Eau	Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.7	Sans objet
9	Règles	Arrêté Ministériel du 17/08/2005,	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
	d'implantation	article 2.1.2	
10	Règles d'implantation	Arrêté Ministériel du 17/08/2005, article 2.1.1	Sans objet

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

Il est relevé que l'exploitant a mis en place des actions correctives faisant suite aux dépassements relevés au cours de l'année 2025. Il est demandé à l'exploitant d'intégrer le programme de surveillance des effluents aqueux dans ses procédures internes.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Exploitation - Entretien

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 3.1
Thème(s) : Risques chroniques, Surveillance de l'exploitation
Prescription contrôlée : L'exploitation se fait sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une personne nommément désignée par l'exploitant et ayant une connaissance de la conduite de l'installation et des dangers et inconvénients des produits utilisés ou stockés dans l'installation.
Constats : L'exploitant présente l'organisation de sa société et de son processus de production. Il présente en particulier son responsable de production, nommément désigné pour assurer la conduite de l'installation et la gestion des dangers et inconvénients qui en découlent. La présentation n'appelle pas de remarques particulières de la part de l'inspection des installations classées. Il est ainsi conclu à la conformité à la prescription ci-dessus.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Exploitation - Entretien

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.3
Thème(s) : Risques chroniques, Réseau de collecte
Prescription contrôlée : Le réseau de collecte est de type séparatif permettant d'isoler les eaux résiduaires polluées des eaux pluviales non susceptibles d'être polluées. Les points de rejet des eaux résiduaires sont en nombre aussi réduit que possible. Ils sont aménagés pour permettre un prélèvement aisé d'échantillons et l'installation d'un dispositif de mesure du débit.
Constats : L'exploitant présente le plan du réseau de collecte. Lors du tour de site, il est constaté

visuellement que celui-ci est cohérent avec la réalité physique du site.
Ce réseau de collecte est bien du type séparatif et il ne dispose que d'un seul point de rejet des eaux résiduaires. Les rapports (voir point de contrôle n°5) relatifs aux prélèvements et mesures ne font pas état de difficultés à la réalisation de prélèvements.
Il est ainsi conclu à la conformité à la prescription ci-dessus.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Eau

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.4

Thème(s) : Risques chroniques, Mesure des volumes rejetés

Prescription contrôlée :

La quantité d'eau rejetée est mesurée journallement ou, à défaut, évaluée à partir d'un bilan matière sur l'eau, tenant compte notamment de la mesure des quantités d'eau prélevées dans le réseau de distribution publique ou dans le milieu naturel. Objet du contrôle : - présence des résultats des mesures faites journallement par l'exploitant ou bilan matière sur l'eau (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure).

Constats :

L'exploitant présente son fichier de suivi de la quantité d'eau rejetée. Il est constaté que ce celui-ci est établi à partir de mesures quotidiennes (total de 4 000 m³ pour 2025).
Il est ainsi conclu à la conformité à la prescription ci-dessus.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Eau

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.5.a

Thème(s) : Risques chroniques, Valeurs limites de rejet

Prescription contrôlée :

Sans préjudice de l'autorisation de déversement dans le réseau public (art. L. 1331-10 du code de la santé publique), les rejets d'eaux résiduaires font l'objet en tant que de besoin d'un traitement permettant de respecter les valeurs limites suivantes, contrôlées, sauf stipulation contraire de la norme, sur effluent brut non décanté et non filtré, sans dilution préalable ou mélange avec d'autres effluents : a) Dans tous les cas, avant rejet au milieu naturel ou dans un réseau d'assainissement collectif : pH (selon la norme mentionnée « dans un avis publié au Journal officiel » et aux normes de référence) : 5,5-8,5 (9,5 en cas de neutralisation alcaline). Température < 30 °C.

Constats :

L'exploitant présente les différents rapports de mesure (4 en tout) pour l'année 2025, ainsi que son fichier de suivi des résultats.
Par sondage en consultant le rapport 2025-DI-0047 établi le 20 octobre 2025 par la société Analyco, il est vérifié que ce fichier est cohérent avec les résultats de mesure établis par le bureau de contrôle.

Ce fichier de suivi établit la conformité aux valeurs limites ci-dessus.

Il est ainsi conclu à la conformité à la prescription ci-dessus.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Eau

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.5.b

Thème(s) : Risques chroniques, Valeurs limites de rejet

Prescription contrôlée :

b) Dans le cas de rejet dans un réseau d'assainissement collectif muni d'une station d'épuration, lorsque le flux maximal apporté par l'effluent est susceptible de dépasser 15 kg/j de MEST ou 15 kg/j de DBO5 ou 45 kg/j de DCO :

- Matières en suspension (selon la norme mentionnée « dans un avis publié au Journal officiel » et aux normes de référence) : 600 mg/l (1)
- DCO (selon la norme mentionnée « dans un avis publié au Journal officiel » et aux normes de référence) : 2 000 mg/l (1)
- DBO5 (selon la norme mentionnée « dans un avis publié au Journal officiel » et aux normes de référence) : 800 mg/l (1).

Constats :

L'exploitant présente les différents rapports de mesure pour l'année 2025, ainsi que son fichier de synthèse/suivi des résultats.

Par sondage en consultant le rapport 2025-DI-0047 établi le 20 octobre 2025 par la société Analyco , il est vérifié que ce fichier est cohérent avec les résultats de mesure établis par le bureau de contrôle.

Ce fichier de suivi établit des dépassements récurrents pour les paramètres DCO et DBO5 au cours des années 2024 et 2025.

Il est constaté que ces dépassements cessent à compter de septembre 2025. L'exploitant indique avoir mis en œuvre un plan d'action afin de résorber ses dépassements et en présente le contenu, repris ci-dessous :

- 02/2025 : visite de maintenance du fournisseur d'équipements de brasserie, modification du paramétrage de la brasserie pour éviter des décharges de matière,
- 02/2025 : mise en place de la récupération des purges des fermenteurs,
- 04/2025 : lavage des sols avec une solution non diluée,
- 06/2025 et 09/2025 : curage des cuves de relevages, décantation et tampon aéré,
- 07/2025 : modification du CIP (Le nettoyage CIP, ou "Clean-In-Place" - traduit en français par "nettoyage en place" - est une méthode automatisée qui permet de laver une cuve sans la démonter Baisse de 30% de la charge),
- 08/2025 : mise en place de récupération des décharges de la centrifugeuse,
- 10/2025 : modification des paramètres des cuves de la station de pré-traitement des rejets pour avoir une durée plus longue (10h au lieu de 5) dans le tampon aéré.

Il est constaté qu'à date du dernier rapport de mesures (20 octobre 2025), les non-conformités sont résorbées.

Il est ainsi conclu à la conformité à la prescription ci-dessus. L'exploitant est invité à maintenir les actions mises en œuvre pour maîtriser ses émissions de DCO et DBO5.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Eau

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.5.d
Thème(s) : Risques chroniques, Valeurs limites de rejet
Prescription contrôlée : d) Polluants spécifiques : avant rejet dans le milieu naturel ou dans un réseau d'assainissement collectif urbain, hydrocarbures totaux (selon la norme mentionnée « dans un avis publié au Journal officiel » et aux normes de référence) : 10 mg/l si le flux est supérieur à 100 g/j.
Constats : Par sondage en consultant le rapport 2025-DI-0047 établi le 20 octobre 2025 par la société Analyco, il est constaté que la dernière mesure effectuée sur le paramètre « hydrocarbures » donne un résultat de 0,43 mg/l, et que la société est donc conforme à la prescription ci-dessus.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : Eau

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.7
Thème(s) : Risques chroniques, Prévention des pollutions accidentelles
Prescription contrôlée : Des dispositions sont prises pour qu'il ne puisse pas y avoir, en cas d'accident (rupture de récipient, cuvette, etc.), déversement de matières dangereuses dans les égouts publics ou le milieu naturel. L'évacuation des effluents recueillis se fait soit dans les conditions prévues au point 5.5 ci-dessus, soit comme des déchets dans les conditions prévues au titre 7 ci-après.
Constats : Il est constaté que les bidons de produits de nettoyage sont placés sur des rétentions. Par ailleurs, les effluents contenus dans les différentes cuves du process de brasserie ne sont pas des matières dangereuses. Il est ainsi conclu à la conformité à la prescription ci-dessus.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 8 : Eau

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/06/2005, article 5.9
Thème(s) : Risques chroniques, Surveillance par l'exploitant de la pollution rejetée
Prescription contrôlée : L'exploitant met en place un programme de surveillance des caractéristiques soit des émissions des polluants représentatifs parmi ceux visés au point 5.5, soit de paramètres représentatifs de ces derniers, lui permettant d'intervenir dès que les limites d'émissions sont ou risquent d'être

dépassées.
<p>Constats :</p> <p>L'exploitant ne dispose pas d'un programme de surveillance formalisé en tant que tel, et indique suivre les prescriptions issues de la convention de rejet conclue avec le SIARP ainsi que de l'arrêté ministériel relatif à la rubrique 2220.</p> <p>Il indique également être en cours de constitution d'un référentiel de suivi de l'installation par la méthode HACCP (Hazard Analysis Critical Control Points), auquel il pourrait intégrer le programme de surveillance des rejets.</p> <p>Il est demandé à l'exploitant de formaliser et d'intégrer le programme de surveillance dans sa documentation interne de pilotage de l'exploitation.</p>
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 4 mois

N° 9 : Règles d'implantation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/08/2005, article 2.1.2
Thème(s) : Risques accidentels, Réservoirs
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>a) Une installation de stockage en réservoirs aériens de capacité déclarée au plus égale à 15 tonnes est implantée de telle façon qu'il existe une distance d'au moins 5 mètres entre les orifices d'évacuation à l'air libre des soupapes des réservoirs et les limites du site. Si la capacité déclarée du stockage dépasse 15 tonnes, cette distance est portée à 7,5 mètres.</p> <p>Dans le cas d'une installation existante, déclarée avant la date de publication du présent arrêté au Journal officiel augmentée de quatre mois, la distance entre les orifices d'évacuation à l'air libre des soupapes des réservoirs et les limites du site est d'au moins 5 mètres, quelle que soit la capacité du réservoir.</p> <p>Objet du contrôle :</p> <p>-respect des distances d'implantation à l'intérieur des limites du site (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure).</p> <p>b) Les distances minimales suivantes, mesurées horizontalement à partir des orifices d'évacuation à l'air libre des soupapes et des orifices de remplissage des réservoirs aériens, sont également observées à la date de déclaration en préfecture, selon la capacité déclarée de chaque réservoir.</p> <p>Pour les installations déclarées après le 1er janvier 2018, les distances minimales suivantes, mesurées horizontalement à partir des orifices d'évacuation à l'air libre des soupapes et des orifices de remplissage des réservoirs aériens, sont également observées à la date de déclaration en préfecture, selon la capacité déclarée de chaque réservoir.</p>

CAPACITÉ DÉCLARÉE (C) EN TONNES DE CHAQUE RÉSERVOIR	C ≤ 3,5	3,5 < C ≤ 6	6 < C ≤ 15	15 < C ≤ 35	35 < C ≤ 50
	Limite la plus proche des voies de communication routières à grande circulation, des routes nationales non classées en route à grande circulation et des chemins départementaux, des voies urbaines situées à l'intérieur des agglomérations, des voies ferrées autres que celles de desserte de l'établissement et des voies navigables	3	5	6	10
ERP 1re à 4e catégorie suivants : établissements hospitaliers ou de soins, établissements scolaires ou universitaires, crèches, colonies de vacances, établissements de culte, les musées et les immeubles de grande hauteur	7,5	10	15	25	75
Autres ERP de 1re à 4e catégorie et ERP de 5e catégorie	5	7,5	10	20	60
Ouvertures des locaux administratifs ou techniques de l'installation	3	5	5	7,5	10
Appareils de distribution d'hydrocarbures liquides	4	6	7,5	7,5	10
Appareils de distribution d'hydrocarbures liquéfiés	4	6	9	9	9
Aires d'entreposage de matières inflammables, combustibles ou comburantes	3	5	10	10	10
Bouches de remplissage et évents d'un réservoir aérien ou enterré d'hydrocarbures liquides	3	5	10	10	10
Parois d'un réservoir aérien d'hydrocarbures liquides	3	5	10	10	20
Parois d'un réservoir enterré d'hydrocarbures liquides	3	3	3	3	7

Constats :

a/Il est constaté visuellement que les deux cuves de propane de 3,2 tonnes chacune sont localisées à plus 5 m des limites du site.

b/Il est également constaté visuellement que les distances minimales prévues au b de la prescription sont respectées.

La prescription est donc respectée.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 10 : Règles d'implantation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/08/2005, article 2.1.1

Thème(s) : Risques accidentels, Stockage de récipients à pression transportables

Prescription contrôlée :

I.-L'installation est implantée de telle façon qu'il existe une distance entre toute aire de stockage et les limites du site de 5 mètres si la capacité déclarée du stockage en récipients à pression transportables est au plus égale à 15 tonnes, et de 7,5 mètres si cette capacité dépasse 15 tonnes.

Constats :

Il est constaté l'absence, lors de la visite du site, du gaz inflammable liquéfié en récipients à pression transportables.
La prescription est donc respectée.

Type de suites proposées : Sans suite