



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service Risques et installations classées
de Paris et des Hauts-de-Seine
167-177 avenue Joliot-Curie
BP 102
92013 Nanterre Cedex

Nanterre, le 27/02/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 30/01/2025

Contexte et constats

Publié sur 

Etablissement public Foncier d'Île-de-France, 92

4-14 rue FERRUS
75014 Paris

Référence : AP MED 2020-158 du 13 octobre 2020
Code AIOT : 0007409930

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 30/01/2025 dans l'Établissement public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) implanté 34 AVENUE LEON JOUHAUX 92160 Antony. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection s'est déroulée dans le cadre de l'action "coup de poing" de suivi des sanctions pour 2025, et avait pour objectif de constater le respect des prescriptions de l'arrêté de mise en demeure DCPAT n°2020-158 du 13/10/2020.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Établissement public Foncier du 92
- 34 AVENUE LEON JOUHAUX 92160 Antony
- Code AIOT : 0007409930
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso

- IED : Non

Le site est un grand entrepôt constitué d'une vingtaine de cellules d'environ 650 à 700 m² chacune et d'une zone de bureaux.

Contexte de l'inspection :

- Respect d'un arrêté préfectoral de mise en demeure

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 (IIC) 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
4	Maintenance des équipements de sécurité	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe II alinéa 22	Demande d'action corrective	2 mois
6	Conditions de stockage	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe II alinéa 9	Demande d'action corrective	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	Accessibilité au site	AP de Mise en Demeure du 13/10/2020, article 1	Sans objet
2	Moyens de lutte contre l'incendie	AP de Mise en Demeure du 13/10/2020, article 2	Sans objet
3	Maintenance des équipements	AP de Mise en Demeure du 13/10/2020, article 3	Sans objet
5	Surveillance de l'installation	AP de Mise en Demeure du 13/10/2020, article 4	Sans objet

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

Au vu des constats lors de la visite et des éléments transmis par l'exploitant par la suite, l'inspection des installations classées propose de considérer que les dispositions ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure le 13/10/2020, comme respectées.

L'exploitant devra cependant assurer le suivi et la maintenance des installations de sécurité et de lutte contre l'incendie ayant fait l'objet de non-conformités ou d'anomalies dans les derniers rapports de vérifications périodiques, et transmettre les justificatifs de remise en conformité à l'IIC.

Enfin, l'exploitant devra s'assurer que les conditions de stockage dans les cellules d'entreposage sont conformes au point 9 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11/04/2017.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Accessibilité au site

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 13/10/2020, article 1
Thème(s) : Risques accidentels, Accès au site
Prescription contrôlée : L'EPFIF [...] est mis en demeure de respecter, dans un délai de 6 mois, le point 3.1 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 précité, en veillant à ce que l'installation dispose en permanence d'un accès conçu pour être ouvert sur demande, afin de permettre à tout moment l'intervention des services d'incendie et de secours.
Constats : Lors de la dernière inspection du 10/06/2020, l'IIC avait constaté que l'établissement ne disposait pas d'un accès conçu pour pouvoir être ouvert immédiatement sur demande afin de permettre à tout moment l'intervention des services d'incendie et de secours. Lors de la visite du 30/01/2025, l'IIC a constaté que le problème n'était pas résolu. En effet, la barrière coulissante située à l'entrée est fermée en dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'installation, et il n'existe pas de moyen de l'ouvrir pour les services d'incendie et de secours, à part en enfonçant la barrière. Par ailleurs, l'IIC a constaté sur site la présence d'un digicode à l'entrée pour ouvrir la barrière mais les services de secours n'ont pas connaissance du code. Sur la base de ce constat, l'exploitant a indiqué qu'afin de se remettre en conformité dans les 15 jours suivant l'inspection : <ul style="list-style-type: none">- le numéro de l'astreinte du site sera affiché au niveau de la barrière coulissante à l'entrée afin que les services d'incendie et de secours puisse la joindre à tout moment ;- un courrier sera envoyé aux pompiers d'Antony avec le code du portail, la procédure à suivre pour accéder au bâtiment ainsi que le plan d'implantation des poteaux incendie ;- un boîtier contenant les clés/badges nécessaires à l'accès au site en cas de coupure de l'alimentation électrique sera installé sur la barrière, et ses modalités d'ouverture seront communiquées aux pompiers d'Antony. Par courriel du 11/02/2025, l'exploitant a indiqué à l'IIC avoir rencontré la brigade de la BSPP d'Antony, qui a proposé de poser un boîtier de déblocage du portail coulissant via une clé triangulaire, plutôt qu'une boîte sécurisée avec les clés du site. L'exploitant a indiqué que le boîtier de déblocage était fonctionnel depuis le 07/02/2025 et a transmis à l'IIC une photo du boîtier installé sur le portail. Au vu de ces éléments, l'inspection propose de lever la non-conformité.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 13/10/2020, article 2
Thème(s) : Risques accidentels, Points d'eau incendie
Prescription contrôlée : L'EPFIF [...] est mis en demeure de respecter, dans un délai de 6 mois, le point 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 précité, en veillant à ce que l'accès extérieur de certaines cellules ne se situe pas à plus de 100 mètres des points d'eaux incendie qui doivent fournir le débit et la quantité d'eau nécessaires, recalculés en fonction des conditions actuelles d'exploitation.
Constats : Lors de la dernière inspection du 10/06/2020, l'IIC avait constaté que l'accès extérieur de certaines cellules se situait à plus de 100 mètres d'un point d'eau incendie. Lors de la visite du 30/01/2025, l'exploitant a indiqué que le maillage du réseau incendie a été renforcé, avec l'installation de 4 poteaux incendie à l'intérieur du site. L'IIC a constaté la présence de ces 4 poteaux incendie avec un marquage jaune au sol qui indique leur emplacement. Ces poteaux sont également protégés par une barrière de sécurité afin d'éviter les chocs avec les véhicules. Par courriel du 11/02/2025, l'exploitant a transmis à l'IIC le plan d'implantation des poteaux incendie, qui a également été transmis par courrier à la brigade de la BSPP d'Antony, ainsi que le rapport de maintenance des poteaux suite au contrôle du 17/11/2023. Ce rapport conclut que les 4 hydrants sont conformes, et qu'ils fournissent un débit de 120 m ³ /h pour les poteaux 1 et 2, et 60 m ³ /h pour les poteaux 3 et 4, ce qui répond aux exigences du point 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11/04/2017. L'IIC propose de lever la non-conformité.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Maintenance des équipements

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 13/10/2020, article 3
Thème(s) : Risques accidentels, Maintenance des équipements
Prescription contrôlée : L'EPFIF [...] est mis en demeure de respecter, dans un délai de 6 mois, le point 22 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 précité, en s'assurant de la bonne maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie, des installations électriques et de chauffage.
Constats : Lors de la dernière inspection du 10/06/2020, l'IIC avait constaté des manquements dans la plupart des vérifications/maintenances périodiques des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie, ainsi qu'un suivi incomplet de ces vérifications sur le registre de sécurité. Lors de la visite du 30/01/2025, l'IIC a consulté le registre de sécurité dans la salle du gardien et a constaté que les vérifications périodiques des équipements sont effectuées et notées

régulièrement dans le registre, et que les derniers contrôles en date y figurent bien.

L'IIC propose de lever la non-conformité.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Maintenance des équipements de sécurité

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe II alinéa 22

Thème(s) : Risques accidentels, Bonne maintenance des équipements

Prescription contrôlée :

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.

Constats :

Par courriel du 11/02/2025, l'exploitant a transmis à l'IIC les rapports de vérifications des installations électriques, du système de sécurité incendie (SSI), du désenfumage, des extincteurs et des installations de chauffage et de gaz combustible.

Les rapports de vérifications du système de désenfumage et des installations de chauffage et de gaz combustible indiquent qu'aucune non-conformité n'a été relevée lors des contrôles.

En revanche, les autres rapports recensent des non-conformités :

- le rapport de vérification annuelle des extincteurs du 28/01/2025 indique que 4 extincteurs sur 11, mis en réforme, sont à remplacer et que des plaques signalétiques sont manquantes ;
- le compte-rendu de la vérification des installations électriques Q18 du 31/01/2025 ainsi que le rapport associé recensent plusieurs points de non-conformités ou anomalies et préconisent le remplacement de certains fusibles ;
- le rapport de vérification du SSI du 29/01/2025 recense des anomalies pour la fonction détection : 2 déclencheurs manuels ne sont pas fonctionnels et la centrale incendie était en veille restreinte, en alarme feu et en dérangement lors du contrôle ;
- le rapport de vérification du robinet d'incendie armé (RIA) indique que l'état du robinet est satisfaisant mais précise que le(s) rapport(s) d'intervention de l'entreprise titulaire du contrat de maintenance n'étai(en)t pas disponible(s) lors du contrôle.

L'exploitant a expliqué à l'IIC dans son courriel du 11/02/2025 que la levée des réserves identifiées dans les rapports est en cours et qu'une demande de devis a été réalisée, avec des travaux prévus pour la fin du mois de février.

L'exploitant indique que les rapports d'intervention seront transmis à l'IIC dès que possible.

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

L'exploitant devra se remettre en conformité vis-à-vis des anomalies et non-conformités recensées dans les rapports de vérifications périodiques réalisés fin janvier 2025, et transmettre les justificatifs (devis, bons d'intervention, attestation de travaux...) certifiant la remise en conformité des équipements.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 1 mois

N° 5 : Surveillance de l'installation

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 13/10/2020, article 4
Thème(s) : Risques accidentels, Surveillance de l'installation
Prescription contrôlée : L'EPFIF [...] est mis en demeure de respecter, dans un délai de 6 mois, le point 25 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 précité, en mettant en place une surveillance de l'entrepôt en dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'entrepôt.
Constats : Lors de la visite du 30/01/2025 l'IIC a constaté que, contrairement à l'article 25 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11/04/2017, l'exploitant n'avait toujours pas mis en place une surveillance de l'entrepôt en dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'entrepôt. L'exploitant a alors indiqué que deux solutions étaient envisageables : soit mettre en place un gardiennage sur site 24 h/24 avec la société Lysécurité, soit se rapprocher de la société ANSTEL qui s'occupe de l'astreinte du site afin de mettre en place une télésurveillance hors heures ouvrées. Par courriel du 11/02/2025, l'exploitant a indiqué à l'IIC qu'un gardiennage 24h/24 et 7j/7 a été mis en place sur site. Avec cette nouvelle disposition, l'IIC considère que le site s'est remis en conformité vis-à-vis du point 25 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Conditions de stockage

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe II alinéa 9
Thème(s) : Risques accidentels, Conditions de stockage
Prescription contrôlée : 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 m ² ; 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.

Constats :

Lors de la visite du 30/01/2025, l'IIC a constaté dans une des cellules de l'entrepôt que les cartons stockés en masse (voir photo en annexe de ce rapport) ne semblaient pas respecter la distance minimale de 1 mètre 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, prescrite dans l'arrêté ministériel du 11/04/2017.

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

L'exploitant devra vérifier que les conditions de stockage décrites au point 9 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11/04/2017 sont bien respectées dans les cellules d'entreposage, et doit prendre immédiatement les dispositions pour réduire la hauteur du stockage le cas échéant.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 1 mois

Annexe :



Figure 1: Stockage dans une des cellules d'entreposage sur site