

Service risques et installations classées
12/14, rue des Archives
94011 Créteil Cedex

Créteil, le 21/03/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 30/01/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

FONCIÈRE S.M.I.

4- 6 rue Louis Warnier
Parc d'activités du Val-de-Seine
94140 Alfortville

Références : DRIEAT-IF/UD94/PESSP/LO/2025/N°72GR
Code AIOT : 0007402558

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 30/01/2025 dans l'établissement FONCIÈRE S.M.I. implanté 4-6 RUE LOUIS WARNIER PARC D'ACTIVITE DU VAL DE SEINE 94140 Alfortville. L'inspection a été annoncée le 16/01/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'inspection s'inscrit dans le cadre du suivi de la mise en demeure prise par l'arrêté préfectoral n°2021/3105 du 27/08/2021.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- FONCIÈRE S.M.I.
- 4-6 RUE LOUIS WARNIER PARC D'ACTIVITE DU VAL DE SEINE 94140 Alfortville
- Code AIOT : 0007402558
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Présentation de l'établissement :

Foncière S.M.I. (ex- EFO2) est bailleur de locaux industriels et loue un entrepôt à ce titre. L'entrepôt est situé 4-6, rue Louis Warnier, dans le Parc d'activités du Val-de-Seine à ALFORTVILLE.

L'établissement comprenant l'ensemble des installations classées et connexes est composé :

- d'un entrepôt constitué de 3 cellules de stockage, ainsi réparties :
 - la cellule n°1, de volume de 25 214 m³ est louée à la société C.A.T. ;
 - les cellules n°2 & n°3, de volume respectif de 49 203 m³ et de 32 898 m³ sont louées à la société APAJH ;
- de quais de chargement et de déchargement ;
- de bureaux et locaux sociaux ;
- de locaux techniques comprenant :
 - un atelier de charge d'accumulateurs ;
 - une chaufferie, implantée dans un local spécifique, comportant une chaudière au gaz d'une puissance thermique de 1,2 MW alimentant en eau chaude des aérothermes à eau disposée dans l'ensemble des cellules de stockage.

Le site est classé selon les rubriques suivantes :

Rubrique	Libellé	Paramètres	Régime
1510-2-b	Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts 2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant : b) Supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³	107 315 m ³ 1 600 tonnes	[E]
2925-1	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	175 kW	[D]

Le site est réglementé par :

- l'arrêté ministériel du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- l'arrêté ministériel du 29/05/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 "accumulateurs (ateliers de charge d')" ;
- l'arrêté préfectoral d'autorisation n° 2009/4167 du 28 octobre 2009.

Contexte de l'inspection :

- Suite à mise en demeure

Les thèmes de visite retenus sont les suivants :

- les suites de l'arrêté de mise en demeure n°2021/3105 du 27/08/2021

Thèmes de l'inspection :

- Action régionale 2024
- 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
4	Maintenance des matériels de sécurité	Arrêté Ministériel du 17/04/2017, article 22	Demande d'action corrective	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	Déclaration de changement d'exploitant	AP de Mise en Demeure du 27/08/2021, Article L.181-15 et R.512-68 du code de l'environnement	Levée de mise en demeure
2	État des stocks	AP de Mise en Demeure du 27/08/2021, article Point 2 de l'article 1er	Levée de mise en demeure
3	Moyens de lutte contre l'incendie	AP de Mise en Demeure du 27/08/2021, article Point 3 de l'article 1er	Levée de mise en demeure

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

L'inspection constate que l'arrêté préfectoral de mise en demeure n°2021/3105 du 27/08/2021 a été suivi d'effet.

Lors de la visite, l'inspection a relevé les non-conformités suivantes :

- Maintenance non réalisée sur une porte coupe-feu côté APAJH. L'exploitant a signé un devis de réparation le 17/02/2025, avec une intervention prévue le 10/03/2025 par EIFFAGE
- Maintenance non réalisée sur les extincteurs.

Par ailleurs, il est rappelé à l'exploitant que toute observation qui apparaît dans le rapport de vérification des RIA doit être traitée.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Déclaration de changement d'exploitant

Référence réglementaire : Point 1 de l'article 1 ^{er} de l'AP MED n°2021/3105 du 27/08/2021, Article L.181-15 et R.512-68 du code de l'environnement
Thème(s) : Risques accidentels, Déclaration de succession
Prescription contrôlée : <u>Article L181-15 du code de l'environnement :</u> Le changement de bénéficiaire de l'autorisation environnementale est subordonné à une déclaration auprès de l'autorité administrative compétente ou à une autorisation de celle-ci, dans les cas et les conditions fixés par le décret prévu à l'article L. 181-32. La prolongation et le renouvellement d'une autorisation environnementale sont soumis à la délivrance d'une nouvelle autorisation s'ils comportent une modification substantielle du projet autorisé ou en cas de changement substantiel dans les circonstances de fait et de droit ayant présidé à la délivrance de l'autorisation initiale. Dans le cas contraire, les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 181-14 sont applicables. <u>Article R512-68 du code de l'environnement :</u> Sans préjudice des dispositions de l'article R. 181-47, et sauf dans le cas prévu à l'article R. 516-1, lorsqu'une installation classée soumise à enregistrement ou à déclaration change d'exploitant, le nouvel exploitant en fait la déclaration au préfet dans le mois qui suit la prise en charge de l'exploitation. Un arrêté du ministre chargé des installations classées fixe le modèle national de cette déclaration et précise les conditions dans lesquelles elle est transmise par voie électronique. Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouvel exploitant 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 déclarant. Pour les installations prévues à l'article R. 512-55, la déclaration est accompagnée d'un justificatif de réalisation du dernier contrôle périodique. Il est délivré un récépissé sans frais de cette déclaration.
Constats : Par courriel du 27/02/24, l'exploitant a transmis le formulaire Cerfa n° 15273*03 relatif à la déclaration de changement d'exploitant. Ce point a été soldé dans le rapport d'inspection du 28/02/2024. Le point 1 de l'article 1 ^{er} de l'arrêté préfectoral de mise en demeure n° 2021/3105 du 27/08/2021 portant sur la non-conformité n°6 (absence de déclaration de succession auprès de la préfecture) cité dans le rapport d'inspection du 23/07/21 a été suivi d'effet.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 2 : État des stocks

Référence réglementaire : Point 2 de l'article 1 ^{er} de l'AP MED n°2021/3105 du 27/08/2021, Point 1.4 de l'arrêté ministériel du 11/04/2017
Thème(s) : Risques accidentels, État des stocks
Prescription contrôlée : <u>Point 1.4 de l'arrêté ministériel du 11/04/2017 :</u> 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 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'exploitant tient à jour un état des matières stockées pour l'ensemble du site, coté APAJH et côté CAT. L'exploitant dispose d'un classeur situé à l'accueil, avec des feuilles récapitulatives indiquant le nombre de palettes de capsules en stock et leur volume global. Le second point de l'article 1 ^{er} de l'arrêté préfectoral de mise en demeure n°2021/3105 du 27/08/2021, relatif au point 1.4.I de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, concernant la non-conformité n°3 (état des stocks réellement entreposés sur le site non disponible et non exprimé en volume), mentionnée dans le rapport d'inspection du 23 juillet 2021, a été suivi d'effet.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 3 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Point 3 de l'article 1 ^{er} de l'arrêté MED n°2021/3105 du 27/08/2021, Point 13 de l'arrêté ministériel du 11/04/2017
Thème(s) : Risques accidentels, Moyens de lutte contre l'incendie
Prescription contrôlée : <u>Point 13 de l'arrêté ministériel du 11/04/2017 :</u> L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment : - d'un ou de plusieurs points d'eau incendie (poteaux ou bouche 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 ; L'installation est dotée d'un moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours.
Constats : Ce point a été soldé dans le rapport d'inspection du 28/02/2024. Lors de la visite, l'inspection a constaté que les accès aux moyens de secours sont dégagés et accessibles, aussi bien du côté de l'APAJH que du côté du CAT. Un exercice incendie a été réalisé en mai et en décembre 2024. L'exploitant effectue également la vérification annuelle des RIA, des extincteurs, du système de désenfumage et des portes coupe-feu.

Le point 3 de l'article 1^{er} de l'arrêté n° 2021/3105 du 27/08/2021 concernant le point 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11/04/2017 relatif à la non-conformité n°4 (inaccessibilité ou difficulté d'accès aux équipements de lutte contre l'incendie) du rapport d'inspection du 23/07/21 a été suivi d'effet.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 4 : Maintenance des matériels de sécurité

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 17/04/2017, article 22

Thème(s) : Risques accidentels, Indisponibilité temporaire du système d'extinction automatique d'incendie

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. Les vérifications périodiques de ces matériels sont inscrites sur un registre.

Constats :

Par sondage, l'inspection a vérifié la maintenance du système de désenfumage, des RIA, des extincteurs et des portes coupe-feux du coté APAJH et coté CAT.

- Système de désenfumage :

Pour le système de désenfumage, coté l'APAJH et coté CAT, l'exploitant a fourni le rapport de vérification du système de désenfumage du 05/06/24 réalisé par la société Face Service Expert. Ce rapport atteste du bon état général de fonctionnement du système de désenfumage. Il mentionne toutefois une observation : « sur le canton n°3, un câble de paratonnerre était fixé sur un ouvrant de désenfumage, entravant son ouverture à 90° ». Cette anomalie a été corrigée lors d'une intervention de maintenance le 22 octobre 2024. De plus, l'exploitant a fourni, par courriel du 03/03/2025, le rapport de Foudretech du 05/02/2025 qui confirme que les câbles du paratonnerre ne gênent plus le fonctionnement du système de désenfumage.

- RIA :

Pour les RIA, coté APAJH, l'exploitant a fourni le rapport de vérification et de maintenance périodique annuelle des robinets incendie armés du 25/01/25 réalisé par la société CLF Satrem coté APAJH. Le rapport ne présente pas d'observation.

Coté CAT, l'exploitant a fourni le rapport de vérification et de maintenance périodique annuelle des robinets incendie armés du 26/09/24 réalisé par la société Eco Sécurité Incendie.

Le rapport indique l'observation suivante :

« la pression statique sur le manomètre du RIA n°1 est hors-service. »

- Extincteurs :

Pour les extincteurs, coté APAJH, l'exploitant a fourni le rapport de vérification et de maintenance périodique annuelle des extincteurs du 19/01/24 réalisé par la société Chubb France, et le rapport du 19/02/25 réalisé par la Chubb France. Le rapport du 19/02/25 indique que 4 extincteurs sont marqués comme « appareil sorti » et un extincteur est en « révision décennale non effectuée ».

Coté CAT, l'exploitant a fourni le rapport de vérification et de maintenance périodique annuelle des extincteurs du 11/10/24 réalisé par la société Eco Sécurité Incendie. Le rapport ne présente pas d'observation.

- Portes coupe-feu :

Pour les portes coupe-feu, coté APAJH, l'exploitant a fourni le rapport de vérification des portes coupe-feu du 27/03/24 sur lequel il est mentionné les observations suivantes :

« pour la porte coulissante n°3, le chariot est hors-service. Pour la porte battante, le scellement bâti à refaire et mise en place d'une cornière en partie basse pour le maintien total. Manque d'un fusible sur la porte coulissante n°4 ». L'exploitant a transmis, par courriel du 03/03/2025, le devis signé le 17/02/25 concernant la maintenance des portes coupe-feu par la société EIFFAGE. La première phase de cette réparation a lieu le lundi 10/03/2025.

Coté CAT, l'exploitant a fourni le rapport de vérification des portes coupe-feu du 23/09/24 réalisé par la société Eco Sécurité Incendie. Le rapport indique que les portes coupe-feu sont en bon état.

Non-conformité n°1 :

Contrairement à l'article 22 de l'arrêté Ministériel du 17/04/2017, coté APAJH, l'exploitant n'a pas pris les mesures nécessaires pour maintenir en bon état des extincteurs et n'assure pas une bonne maintenance des portes coupe-feu.

Par ailleurs, il est rappelé à l'exploitant que toute observation qui apparaît dans le rapport de vérification des RIA doit être traitée.

Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois