

Unité départementale de l'Aisne
10 rue de Mayenne
Cité administrative
02200 Soissons

Soissons, le 07/04/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 26/02/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

AZURITE IMMOBILIER (ex CELOGIX)

123 RUE DU CHATEAU
92100 Boulogne-Billancourt

Références : AZU25-144_Rinsp
Code AIOT : 0005100775

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 26/02/2025 dans l'établissement AZURITE IMMOBILIER (ex CELOGIX) implanté ZAC Les Etomelles 02200 Villeneuve-Saint-Germain. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite a pour objectifs de recoler deux arrêtés préfectoraux de mise en demeure.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- AZURITE IMMOBILIER (ex CELOGIX)
- ZAC Les Etomelles 02200 Villeneuve-Saint-Germain
- Code AIOT : 0005100775
- Régime : Autorisation

- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société CELOGIX est autorisée à exploiter un entrepôt de stockage par arrêté préfectoral en date du 11 février 2003 et par les arrêtés préfectoraux complémentaires du 8 août 2013 et du 13 novembre 2015.

L'entrepôt est divisé en 9 cellules de stockage (A, B, C, D, E, F, 6, 7, 8) susceptible de contenir une quantité de produits stockés de près de 38 283 t pour un volume d'entreposage de 360 500 m3.

L'entrepôt est principalement occupé par des locataires.

Une demande de changement d'exploitant a été déclarée le 09/06/2021. La structure juridique portant le site est toujours la même, seules la dénomination sociale et l'adresse ont été modifiées, le numéro de SIRET est resté le même. Le nouvel exploitant se nomme AZURITE IMMOBILIER EURL dont le siège social se situe 123 rue du Château - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. L'inspection des installations classées a proposé dans son rapport du 09/07/2021 adressé à Monsieur le Préfet de l'Aisne de donner acte à cette demande.

Contexte de l'inspection :

- Suite à mise en demeure

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

Madame la Préfète ; 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 Madame la Préfète, 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 ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
1	Accès	Arrêté Préfectoral du 11/02/2003, article 4.1	Avec suites, Demande de justificatif à l'exploitant	Levée de mise en demeure
2	Détection incendie	AP Complémentaire du 08/08/2013, article 9	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription, Demande d'action corrective	Levée de mise en demeure

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

Les actions correctives et justificatifs produits par l'exploitant permettent de lever les mises en demeure relatives aux arrêtés préfectoraux n°IC/2023/035 et IC/2024/107.

Maintenant que le site dispose d'un système de détection incendie conforme, l'exploitant doit programmer un exercice incendie et le justifier sous un délai de deux mois à compter de la notification du présent rapport.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Accès

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/02/2003, article 4.1

Thème(s) : Risques accidentels, Sécurité

Point de contrôle déjà contrôlé :

- lors de la visite d'inspection du 28/02/2024
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande de justificatif à l'exploitant
- date d'échéance qui a été retenue : 29/08/2024

Prescription contrôlée :

Un accès principal est aménagé pour les conditions normales de fonctionnement du site, tout autre accès devant être réservé à un usage secondaire ou particulier. Ces accès sont constamment surveillés ou fermés.

[...] Seules les personnes autorisées par l'exploitant, selon une procédure préalablement définie, sont admises dans l'enceinte de l'établissement.

Constats :

Constat VI du 04/06/2021 :

2021-NC-02 :

L'accès principal n'était donc pas surveillé, l'inspection a pu pénétrer sur le site sans aucune procédure d'accueil préalable et contrôle de son identité. Elle a pu errer sur le site sans être inquiétée.

Réponse exploitant du 10/08/2021 :

"Nous avons rappelé à notre locataire HOUTCH son obligation au titre du bail à assurer la surveillance des accès à l'établissement. Il n'est pas normal que le portail vous ait été ouvert sans que vous ayez expliqué l'objet de votre visite."

Constat au 22/11/2022

L'exploitant indique que deux locataires sont présents dans l'entrepôt, Transports CAILLE occupe les cellules D et E (3 et 4 de l'AP de 2003) depuis avril 2022 selon un bail 3, 6, 9 et HOUTCH occupe toujours les cellules A, B et C (1, 1 bis et 2 de l'AP de 2003) jusqu'en avril 2023 date à laquelle HOUTCH a souhaité mettre fin au bail. Les cellules 5, 6, 7 et 8 sont selon l'exploitant inoccupées, il indique néanmoins que des propositions sont à l'étude pour leur location.

L'exploitant explique que pendant les heures ouvrées des différents locataires, l'accès au site est géré par chaque locataire au moyen d'interphone individuel et d'une barrière levante.

Un portail coulissant existe en amont de la barrière levante, toutefois, il était ouvert à l'arrivée de l'inspection lors des visites du 04/06/2021 et du 22/11/2022.

Selon l'exploitant, ce portail automatique programmé s'ouvre le matin et assure la fermeture du site le soir. Toutefois, l'exploitant ne connaît pas les heures d'ouverture et de fermeture programmées et n'a pas été en capacité de les communiquer à l'inspection malgré un délai post inspection laissé. Un contrat a par ailleurs été mis en place depuis le 01/09/2021 avec FICHET-

BAUCHE qui reçoit les reports d'alarmes en cas d'intrusion et d'incendie dans l'entrepôt 24h/24 et 7j/7.

L'exploitant indique que le site est dépourvu en caméras, il ne s'agit donc pas d'une télésurveillance tel que le prévoit l'article 25 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 puisqu'aucun moyen ne permet de s'assurer qu'aucune personne ne pénètre dans l'enceinte de l'établissement notamment lorsque les locataires ont quitté les lieux.

Non-conformité n°01:

Le site ne dispose pas d'une télésurveillance ou d'un gardiennage permettant une surveillance de l'entrepôt en permanence.

Non-conformité n°02:

L'exploitant ne dispose pas de procédure relative à l'accueil des personnes étrangères au site.

Constats au 28/02/2024 :

Ces deux points de non-conformité ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure n° IC/2023/035 du 22 février 2023 qui stipulait:

«AZURITE IMMOBILIER EURL exploitant une plate-forme logistique sise ZAC des Etomelles à VILLENEUVE SAINT GERMAIN est mise en demeure de justifier auprès de la Préfecture de l'Aisne :

sous un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté:

que les accès au site sont constamment surveillés ou fermés ;

de la mise en place d'une procédure relative à l'accueil des personnes étrangères au site.»

Accès surveillé ou fermé :

Par courrier du 01/03/2023, l'exploitant transmettait à l'inspection des installations classées le BC n°2023/88613 passé à l'Établissement DAVID de Crépy en Valois pour des travaux de remise en fonctionnement du portail motorisé.

Par courrier du 11 mai 2023, l'exploitant indiquait que les travaux de remise en fonctionnement du portail motorisé avaient eu lieu les 3 et 8 mars 2023 avec transmission des fiches d'intervention. Il précisait également que le portail était désormais en service du lundi au vendredi de 6h à 19h et qu'il était fermé le week-end.

Ces éléments ne permettent pas de vérifier que l'accès au site est constamment surveillé ou fermé, puisque n'est pas précisé la position du portail de 6h à 19h. S'il est ouvert, l'accès n'est ni surveillé ni fermé puisqu'un piéton peut aisément passer au droit ou sous la barrière levante.

Lors de la visite d'inspection, l'exploitant a confirmé que le portail motorisé était en position ouverte entre 6h et 19h du lundi au vendredi et a proposé de mettre en place une vidéosurveillance.

Par mail du 29/03/2024, il a transmis à l'inspection des installations classées, un devis de la société SENELEC n°DC3094 du 29/02/2024 pour mise en place d'un visiophone et d'une caméra à l'entrée

VL/PL et remplacement de la motorisation du portail.

Ce devis n'est toutefois pas signé et l'exploitant n'a pas transmis de bon de commande correspondant.

Considérant que l'exploitant a déjà entrepris des démarches et travaux de mise en conformité sur ce point qu'il poursuit toujours à ce jour, l'inspection maintient la non-conformité et propose que l'exploitant justifie sous un délai de 3 mois la bonne réalisation des travaux.

L'arrêté préfectoral de mise en demeure ne pourra être levé que dès lors que l'accès au site sera surveillé ou fermé.

Procédure relative à l'accueil des personnes étrangères au site :

Par courrier du 01/03/2023, l'exploitant indiquait projeter l'installation d'un panneau d'affichage à l'entrée du site qui indiquerait aux personnes étrangères à celui-ci les modalités d'accès aux installations.

Par courrier du 11/05/2023, il confirmait la bonne installation de ce panneau à l'entrée du site en amont de l'interphone et de la barrière levante.

Si cet affichage précise que l'accès est interdit aux personnes non autorisées et indique aux visiteurs l'obligation de s'identifier en contactant les locataires via l'interphone, il ne constitue pas une procédure au sens de la prescription.

Par mail du 29/03/2024, l'exploitant a transmis à l'inspection une procédure écrite relative à l'accueil des personnes extérieures au site.

Constat au 26/02/2025 :

Par mail du 07/10/2024 adressé à l'inspection, l'exploitant a transmis le PV de réception des travaux de mise en place d'un visiophone et d'une caméra à l'entrée VL/PL et de remplacement de la motorisation du portail avec commande d'ouverture et de fermeture à distance relatifs au devis n°DC 3094 du 29/02/2024.

Ce PV acte la réception des travaux sans réserve à la date du 13/09/2024.

Lors de la visite, l'inspection a pu constater la présence du dispositif caméra à l'entrée du site qui permet à chaque locataire de visionner l'activité à l'entrée du site et de gérer les entrées les concernant.

Selon l'exploitant, chaque locataire assure également un suivi de la caméra en dehors des heures travaillées.

Le portail est fermé de 19h à 7h et le week-end, la barrière simple est toujours présente, elle est gérée et actionnée par chaque locataire qui autorise l'accès via le visiophone et la caméra.

L'accès au site est donc constamment surveillé ou fermé, l'arrêté préfectoral de mise en demeure n°IC/2023/035 peut donc être levé.

Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 2 : Détection incendie

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 08/08/2013, article 9
Thème(s) : Risques accidentels, Détection automatique incendie
Point de contrôle déjà contrôlé : • lors de la visite d'inspection du 28/02/2024 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription, Demande d'action corrective • date d'échéance qui a été retenue : 19/12/2024
Prescription contrôlée : Les locaux susceptibles de comporter des zones à risque d'incendie ou d'explosion sont équipés d'un réseau de détection approprié. La détection automatique d'incendie avec transmission de l'alarme à l'exploitant est obligatoire. Le déclenchement du réseau de détection entraîne localement et auprès du service de garde de l'établissement une alarme sonore et lumineuse. Les défaillances des systèmes de détection sont alarmées.
Constats : <u>Constat VI du 04/06/2021 :</u> 2021-O-11 : L'exploitant transmettra à l'inspection les deux derniers rapports de contrôles effectués, il explicitera par ailleurs le cheminement et le relais de l'alerte, la présence d'un agent n'étant pas systématique au poste de garde. Réponse de l'exploitant du 10/08/2020 : - Transmission du dernier rapport de contrôle de la détection automatique incendie du 27/05/2021 par le prestataire SIEMENS, le rapport signale que 3 détecteurs n'ont pas pu être testés car l'accès n'a pas été possible en raison du manque de personnel sur place et que certaines portes coupe-feu sont défaillantes. L'exploitant n'a rien transmis concernant le cheminement et le relais de l'alerte compte-tenu de l'absence de présence 24H/24 et 7J/7 au poste de garde. <u>Constat au 22/11/2022 :</u> L'exploitant présente le rapport de contrôle de la détection automatique incendie réalisé par SIEMENS le 24/10/2022.

Ce rapport met en avant des actions correctives à réaliser notamment sur les portes coupe-feu, ce qui vient en contradiction avec les conclusions du rapport de contrôle annuel des portes coupe feu du 23/09/2022.

Le report des alarmes intrusion, sprinklage et incendie est effectué auprès de la société en charge de la surveillance du site à distance.

Fait susceptible de mise en demeure n°02:

L'exploitant justifiera sous 30 jours à compter de la notification du présent rapport que les portes coupe-feu sont en bon état de fonctionnement.

Constat au 28/02/2024 :

Par courrier du 01/03/2023, l'exploitant transmettait à l'inspection des installations classées le bon d'intervention des sociétés DAVID (du 15/02/2023) et SIEMENS (du 09/02/2023)

Conclusion rapport SIEMENS : «Système en veille reste application inadéquate sur le linéaires 2.9 en information.»

Conclusion rapport DAVID : «LA CENTRALE SSI - SIEMENS - CERBERUS CS1140 en veille sous tension

Déclaration d'obsolescence programmée de la centrale CERBERUS CS1140 à SIEMENS.

Prévoir un audit de l'installation (plus de 10ans) selon le référentiel F7 - 5.5. (mise en service 1998)

Faire proposition de modernisation de l'installation.»

Ce rapport indique également : «Le SSI n'est pas sous surveillance humaine permanente. Il faut prévoir l'ajout d'un TRE (tableau de Report d'Exploitation) à l'accueil car la centrale située au PCS selon le référentiel F7 - 1&5.3.»

Cette disposition est d'ailleurs prescrite au 8.4 du III.8 de l'AP du 11/02/2023 encadrant le site : «L'établissement est également doté d'une alarme sonore asservie au déclenchement des sprinklers, avec un report d'alarme lumineux au niveau des bureaux.»

Ces rapports sont antérieurs à la date de l'exercice POI du 28/03/2023 dont le rapport mentionne des dysfonctionnements pour les portes coupe feu, l'alarme sonore et le déclencheur manuel.

Par courrier du 07/09/2023, l'exploitant transmettait à l'inspection des installations classées un rapport de maintenance de la société SIEMENS du 13/07/2023 qui comprenait le remplacement de l'AES 24V pour diffuseurs sonores SSI et des propositions de travaux chiffrées en lien avec des observations formulées.

Ces éléments ne permettent pas de conclure que les portes coupe-feu sont en bon état de fonctionnement ni même que le système sécurité incendie (SSI) est fonctionnel et efficace.

Interrogé lors de la visite, l'exploitant confirme que l'audit complet du système sécurité incendie a été effectué mais ne pouvait en dire plus, il indique également que le report d'alarme lumineux au niveau de l'accueil n'avait pas été réalisé.

Par mail du 15/03/2024, l'exploitant a transmis à l'inspection le rapport AFIM Sécurité Incendie relatif au contrôle des portes coupe-feu du 25/09/2023 lequel mentionne le bon fonctionnement des portes coupe-feu en service mais fait également état de plusieurs portes condamnées (14 portes au total sur 41 recensées). L'exploitant explique que la condamnation des portes est liée à la présence de locataires différents.

Dans ce même mail, le rapport d'audit complet du système sécurité incendie réalisé le 11/07/2023 par SSI CONSULTING a été communiqué.

Il conclut à l'obsolescence (à l'exception des portes coupe-feu et des détecteurs sonores non autonomes) et à la non-conformité du SSI et préconise d'importants travaux de mise en conformité pour un montant prévisionnel de 640 K€ HT.

Non-conformité n°1 :

Le système sécurité incendie du site est obsolète et non conforme.

Constat au 26/02/2025 :

La non-conformité du système SSI a fait l'objet de l'arrêté préfectoral de mise en demeure de l'exploitant n°IC/2024/107 du 19/06/2024 qui stipule :

"AZURITE IMMOBILIER EURL exploitant une plate-forme logistique sise ZAC des Etomelles à VILLENEUVE SAINT GERMAIN est mise en demeure de justifier auprès de la Préfecture de l'Aisne **sous un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté** de la mise en conformité du système de détection automatique incendie du site."

Par mail du 29/05/2024 adressé à l'inspection, l'exploitant l'informait du lancement de l'appel d'offres relatif aux travaux de mise en conformité du système de sécurité incendie du site à compter du 03/06/2024 au plus tard et que la commande des travaux serait passée pour fin juin 2024.

Par mail du 07/10/2024 adressé à l'inspection, l'exploitant a transmis le BC n°2024/99333 du 05/09/2024 passé auprès du prestataire ATEIS pour les travaux d'installation d'un nouveau système de détection automatique incendie pour un montant de 407 k€ HT soit 488,4 k€ TTC. A cet envoi, était également joint le 1^{er} compte-rendu de chantier qui fixe un début de travaux au 20/10/2024 et une date d'achèvement au 31/12/2024.

Par mail du 23/12/2024 adressé à l'inspection, l'exploitant a transmis le procès-verbal de réception des travaux du nouveau dispositif de détection automatique incendie établi au 23/12/2024. Ce PV fait toutefois état de réserves à lever avant le 25/01/2025.

Le jour de la visite d'inspection, l'exploitant indique que les réserves n'ont pas encore été toutes levées.

Par ailleurs, la centrale installée au poste de garde dépourvue de toute présence affichait 3 zones hors service depuis le 24/01/2025 à 11h15.

Les reports de la centrale au niveau des bureaux des différents locataires n'étaient toujours pas en service, l'exploitant indique qu'il attend que la formation à l'exploitation du SSI soit dispensée au personnel.

L'exploitant indique également qu'aucun exercice incendie n'a été programmé.

Par mail du 24/03/2025 adressé à l'inspection, l'exploitant a transmis :

- une attestation de levée de toutes les réserves annexées au PV du 23/12/2024, ce document atteste que la formation à l'exploitation du SSI a bien été dispensée au personnel.
- une photographie de la centrale ne faisant plus apparaître de défaut au 13/03/2025, un dérangement apparaît toutefois.

Dans ce mail, il indique également que le gestionnaire technique du site est en échange avec le SDIS pour fixer une date d'exercice incendie.

Compte-tenu des justificatifs transmis par mail du 24/03/2025, l'arrêté préfectoral n°IC/2024/107 du 19/06/2024 peut être levé.

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

L'exploitant devra transmettre à l'inspection la date fixée pour l'exercice incendie sous un délai de deux mois à compter de la réception du présent rapport. Le cas échéant, une nouvelle visite d'inspection sera réalisée.

Une fois l'exercice réalisé, l'exploitant devra transmettre également le compte-rendu établi.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure