

Unité départementale des Yvelines
35 rue de Noailles
Bâtiment B1
78000 Versailles

Versailles, le 31/01/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 07/10/2024

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

501 avenue de la Couronne des Prés, Zone Industrielle, 78680 Épône

Représenté par :

COGEVA PM

17 place des Reflets, 92400 Courbevoie

Code AIOT : 0006507658

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 07/10/2024 dans les entrepôts exploités par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES implantés au 501 Avenue de la Couronne des Prés à Épône. L'inspection a été annoncée le 02/09/2024. 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 :

- SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES représenté par COGEVA PM
- Zone Industrielle, 501 Avenue de la Couronne des Prés, 78680 Épône
- Code AIOT : 0006507658
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Les entrepôts situés au 501 avenue de la Couronne des Prés à Epône stockent des matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans les entrepôts couverts (rubrique 1510 de la nomenclature ICPE), dans trois bâtiments.

Contexte de l'inspection :

- Suite à mise en demeure
- Suite à sanction

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 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
1	Situation administrative – statut de l'exploitant	Code de l'environnement, article R. 512-46-23	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
2	Situation administrative – classement des activités	Code de l'environnement, article R. 512-46-23	Demande d'action corrective	2 mois
3	État des matières stockées	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 1.4 de l'annexe II	Demande d'action corrective	2 mois
4	Suivi de sanctions - mesures d'urgence	AP de Mesures d'Urgence du 05/01/2023, article 2	Astreinte	/
5	Cumul des défaillances en matière de lutte incendie	AP de Mesures d'Urgence du 05/01/2023, article 2	Suspension	/
6	Organisation de l'entretien des installations	Arrêté Préfectoral du 24/11/2004, articles 3.V.1, 3.V.2.1, 3.V.4.2, 3.V.5, 3.I.3.1	Demande d'action corrective	2 mois
7	Suivi de mise en demeure - article 2	AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 2	Astreinte	/
8	Suivi de mise en demeure - article 3	AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 3	Astreinte	/
9	Suivi de mise en demeure - article 4	AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 4	Astreinte	/
10	Suivi de mise en demeure – article 5	AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 5	Astreinte	/
11	Suivi de mise en demeure – article 6	AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 6	Astreinte	/

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
12	Suivi de mise en demeure – article 7	AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 7	Astreinte	/
13	Suivi de mise en demeure – article 8	AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 8	Astreinte	/
14	Installations électriques	Arrêté Préfectoral du 24/11/2004, article 3.V.5	Demande de justificatif à l'exploitant	2 mois
15	Protection contre la foudre	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 15 de l'annexe II	Demande d'action corrective	2 mois
16	Affectation des bâtiments	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 2 de l'annexe II	Demande d'action corrective	Action immédiate
17	Système d'extinction automatique d'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 13 de l'annexe II	Demande de justificatif à l'exploitant	2 mois
18	Conditions de stockage et accessibilité des moyens de lutte incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, points 9, 14 et 15 de l'annexe II	Demande d'action corrective	15 jours
19	Accessibilité aux services de secours et d'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, points 3.1 et 3.2 de l'annexe II	Demande d'action corrective	Action immédiate
20	Propriétés des murs et parois	Arrêté Préfectoral du 24/11/2004, article 3.V.2.1.	Demande d'action corrective	2 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

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

Les précédents contrôles des entrepôts situés au 501 avenue de la Couronne des Prés à Epône, dont l'exploitant connu par l'inspection est le syndicat des copropriétaires de ces entrepôts, représenté par le gestionnaire COGEVA PM au 07/10/2024 (pour un mandat de 2 ans), ont mis en évidence de sérieux manquements en matière de prévention des risques d'incendie.

L'arrêté préfectoral du 05/01/2023 a été pris dans un premier temps, imposant des mesures d'urgence au syndicat à l'issue du contrôle du 06/12/2022.

Le contrôle suivant (17/02/2023) a conclu au non-respect de ces mesures d'urgence ainsi que de plusieurs prescriptions applicables aux installations. Un arrêté préfectoral de mise en demeure a été pris à l'encontre du syndicat le 10/05/2023 ainsi qu'un arrêté préfectoral rendant le syndicat redevable d'une astreinte journalière le 13/06/2023 (notifié à l'exploitant en date du 30/06/2023).

L'objectif du contrôle du 07/10/2024 était d'évaluer l'avancement des actions de mises en conformité du syndicat des copropriétaires.

Globalement, l'inspection relève que **le suivi des installations est insuffisant**, comme en témoigne la **persistance de défaillances constatées par l'inspection sur plusieurs années et le constat d'autres insuffisances** lors du contrôle du 07/10/2024. La gestion des installations est rendue complexe par la multiplicité des interlocuteurs pour un même bâtiment (représentant légal du syndicat des copropriétaires, conseil syndical, copropriétaires, locataires), en particulier pour les actions relevant de la copropriété (e.g. entretien des poteaux incendie extérieurs, réalisation de travaux de voirie) et par le changement fréquent de représentant légal du syndicat des copropriétaires.

Ni les prescriptions pour lesquelles l'exploitant a été mis en demeure, ni les mesures d'urgence ne sont entièrement respectées au 07/10/2024. Ainsi, pour l'ensemble des installations, **l'inspection propose à Monsieur le Préfet des Yvelines de procéder à la liquidation partielle de l'astreinte dont est rendue redevable le syndicat, et de le rendre redevable d'astreintes journalières complémentaires** pour les actions restant à réaliser afin de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023.

Plus spécifiquement, **l'inspection a constaté un danger particulier présenté par la cellule 2 du bâtiment 2.** En effet, l'état de la prévention du risque incendie dans cette cellule n'est pas acceptable : moyens de lutte contre l'incendie intérieurs non vérifiés et difficilement accessibles, portes coupe-feu n'ayant pas été vérifiées depuis plusieurs années, issues de secours inaccessibles et/ou verrouillées, stockage de matières combustibles à même les parois de la cellule. Ces non-conformités sont aggravées par celles concernant l'ensemble des entrepôts.

De surcroît, l'inspection a constaté la présence d'éléments suggérant un **usage de certaines zones de la cellule 2 du bâtiment 2 en tant qu'habitation par plusieurs personnes.** L'ensemble de ces constats ont déjà été relevés par l'inspection lors des contrôles précédents, et l'inspection note que **la situation des installations et de la cellule 2 du bâtiment 2 en particulier ne s'est pas améliorée.** De par sa situation et sa configuration au sein des installations exploitées par le syndicat des copropriétaires, un incendie de la cellule 2 du bâtiment 2 présenterait des risques conséquents de propagation aux autres cellules et bâtiments. L'exploitation de la cellule 2 du bâtiment 2 dans son état actuel présente un danger notable pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Par conséquent, **l'inspection propose à Monsieur le Préfet des Yvelines la suspension des activités de l'installation (cellule 2 du bâtiment 2),** jusqu'à la mise en place de moyens de lutte contre l'incendie opérationnels, ainsi que la publication de l'arrêté préfectoral pris en conséquence.

D'autres écarts, identifiés pour la première fois par l'inspection lors du contrôle du 07/10/2024, ne font pas l'objet de proposition de mise en demeure ou de sanctions à ce stade mais une attention particulière y sera apportée lors des prochains contrôles.

Il convient par ailleurs de noter que le bâtiment 1 n'a pas été contrôlé par l'inspection le 07/10/2024.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation administrative – statut de l'exploitant

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R. 512-46-23
Thème(s) : Situation administrative, Statut de l'exploitant
Prescription contrôlée : 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. [...]
Constats : Par courrier préfectoral du 25/05/2016, le Préfet des Yvelines a donné acte au syndicat des copropriétaires des entrepôts situés à Épône, 501 avenue de la Couronne des Prés, représenté par BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT, de sa déclaration de succession à la société AUCHAN dans l'exploitation de ces entrepôts. Par courrier daté du 02/07/2024, COGEVA PM notifie l'inspection qu'il est désormais le représentant légal du syndicat des copropriétaires, prenant la suite de BNP PARIBAS REAL ESTATE MANAGEMENT. Lors du contrôle du 07/10/2024, ce représentant de l'exploitant, interrogé par l'inspection, n'est pas en mesure de présenter des éléments relatifs au statut de l'exploitant (e.g. numéro d'immatriculation au registre des copropriétés, liste des propriétaires et locataires des entrepôts). Le représentant de l'exploitant indique par ailleurs lors du contrôle que le bâtiment n° 2 est en cours de vente, et que la vente devrait être actée à la fin du mois d'octobre. Le représentant du syndicat des copropriétaires communique à l'inspection par courriel du 17/10/2024 les éléments suivants : - le numéro d'immatriculation au registre des copropriétés ; - la feuille de présence de l'assemblée générale prévue le 30/06/2025 ; - la liste des locataires des entrepôts au 17/10/2024. L'exploitant, ou son représentant, doit également fournir dès obtention une attestation d'immatriculation ainsi que la fiche récapitulative de l'inscription au registre des copropriétés.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : <u>Demande de justificatif à l'exploitant (délai : 1 mois) :</u> L'exploitant, ou son représentant, doit fournir : <ul style="list-style-type: none">• son attestation d'immatriculation au registre des copropriétés ainsi que la fiche récapitulative de l'inscription au registre des copropriétés ;• la raison sociale et les coordonnées du ou des occupant(s) du bâtiment 2 ;• la liste à jour des propriétaires des différents lots de la copropriété.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

N° 2 : Situation administrative – classement des activités

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R. 512-46-23			
Thème(s) : Situation administrative, Classement des activités			
Prescription contrôlée : 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. [...]			
Constats : La dernière situation administrative des entrepôts connue par l'inspection est actée par le courrier de reclassement du 03/06/2011. En particulier, le classement des installations exploitées par le syndicat des copropriétaires y est décrit comme suit :			
Installations et activités concernées	Éléments caractéristiques	Rubrique	Régime*
Stockage de matières et produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des entrepôts couverts. Le volume des entrepôts étant supérieur ou égal à 50 000 m ³ , mais inférieur à 300 000 m ³	268 640 m ³ en trois bâtiments : - bâtiment 1 - 81120 m ³ ; - bâtiment 2 - 82080 m ³ ; - bâtiment 3 - 105650 m ³	1510-2	E avec bénéfice de l'antériorité
Atelier de charge d'accumulateurs La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	256 kW sur l'ensemble du site : - bâtiment 1 : 83 kW ; - bâtiment 2 : 82 kW ; - bâtiment 3 : 91 kW	2925	D
Combustion lorsque l'installation consomme exclusivement seuls ou en mélange du gaz naturel (...). La puissance thermique maximale de l'installation étant supérieure à 2 MW.	Puissance globale de 3 168 kW (répartie dans deux chaufferies) : - bâtiment 2 : 2088 kW ; - bâtiment 3 : 1080 kW.	2910-A-2	DC
Un dossier de porter-à-connaissance a été transmis à l'inspection par courriel le 01/08/2023 concernant des modifications apportées aux entrepôts. En particulier, ce dossier apporte la description suivante des entrepôts :			
Bâtiment	Volume		
Bâtiment n° 1 - 2 cellules	99 360 m ³		
Bâtiment n° 2 - 2 cellules	99 360 m ³		
Bâtiment n° 3 - 3 cellules	101 040 m ³		
Un bilan de classement fourni dans ce même dossier affirme que « Le site SDC à Épône (78) reste uniquement classé au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des Installations classées pour la protection de l'Environnement en vigueur, sous le régime de l'Enregistrement (avec bénéfice d'antériorité). »			

Au jour du contrôle, l'instruction du dossier par l'inspection est toujours suspendue en l'attente des compléments demandés à l'exploitant par courrier du 25/10/2023. L'exploitant, ou son représentant, doit fournir à l'inspection les compléments attendus par ce courrier.

L'inspection constate pendant la visite de l'entrepôt n° 2 (cellule 1) que des aérosols inflammables et parfums, dont certains dangereux pour les milieux aquatiques, sont stockés, comme illustré dans les photographies ci-après, dans des quantités susceptibles d'être soumises à un classement au titre de la nomenclature des ICPE.



Figure 1 : Étiquette sur un des produits stockés dans la cellule 1 du bâtiment 2



Figure 2 : Stockage dans la cellule 1 du bâtiment 2



Figure 3 : Stockage dans la cellule 1 du bâtiment 2



Figure 4 : Stockage dans la cellule 1 du bâtiment 2



Figure 5 : Stockage dans la cellule 1 du bâtiment 2

Ce constat est appuyé par l'état des stocks fourni par le représentant de l'exploitant par courriel du 17/10/2024, qui indique que des quantités importantes (exprimées en unité non définie) de parfum sont stockées dans la cellule 1 de l'entrepôt n° 2 au 16/10/2024 (occupant : société GMA).

Un tel stockage n'est pas prévu par les textes encadrant l'activité de l'exploitant (arrêté d'autorisation et courrier de reclassement du 03/06/2011). Un employé de l'occupant de la cellule 1 de l'entrepôt n° 2 indique, interrogé par l'inspection le 07/10/2024, que ces stocks vont être évacués à l'issue de la vente susmentionnée. Par courriel du 24/10/2024, la société GMA, occupant de la cellule 1 jusqu'au 31/10/2024, transmet en effet à l'inspection un constat d'huissier attestant de la fin de son déménagement, photographies à l'appui.

L'exploitant, ou son représentant, doit se positionner sur le classement de ses installations au titre de la nomenclature ICPE et le cas échéant, soumettre à l'inspection un dossier portant à la connaissance de Monsieur le Préfet des Yvelines les modifications apportées à ce classement, ainsi que la justification du respect des dispositions qui y sont applicables.

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

Demande d'action corrective (délai : 2 mois)

L'exploitant, ou son représentant, doit :

- transmettre à l'inspection les compléments demandés à l'exploitant par courrier du 25/10/2023, et le cas échéant mettre à jour son dossier de porter-à-connaissance transmis le 01/08/2023 ;
- se positionner sur le classement de ses installations au titre de la nomenclature ICPE et le cas échéant, soumettre à l'inspection un dossier portant à la connaissance de Monsieur le Préfet des Yvelines les modifications apportées à ce classement, ainsi que le respect des dispositions qui y sont applicables.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

N° 3 : État des matières stockées

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Point 1.4 de l'annexe II
Thème(s) : Risques accidentels, État des matières stockées
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. 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. 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. [...] 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. 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. Pour les matières dangereuses et les cellules liquides et solides liquéfiables combustibles, cet état est mis à jour, a minima, de manière quotidienne. [...]
Constats : L'inspection constate, lors du contrôle du 07/10/2024, que le représentant de l'exploitant n'est pas en mesure de présenter à l'inspection un état des matières stockées dans chaque entrepôt. Le représentant de l'exploitant transmet à l'inspection, par courriel du 17/10/2024 : - pour le bâtiment 1 : un plan de localisation des stockages, par clients de l'exploitant ; - pour le bâtiment 2 : pour la cellule 1, un inventaire des matières stockées, identifiées par numéro de série et un titre, et quantifiées en unité non précisée ; aucun état des stocks n'est fourni pour la cellule 2. - Pour le bâtiment 3 : aucun état des matières stockées n'est transmis. L'inspection conclut que l'exploitant ou son représentant ne dispose pas d'un état complet des matières stockées répondant intégralement aux exigences du point 1.4 de l'annexe II à l'arrêté du 11/04/2017 modifié.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : <u>Demande d'action corrective (délai : 2 mois) :</u> L'exploitant, ou son représentant, doit mettre en œuvre les dispositions organisationnelles permettant d'obtenir rapidement un état complet des matières stockées respectant l'ensemble des prescriptions du point 1.4 de l'annexe II à l'arrêté du 11 avril 2017 modifié.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective

N° 4 : Suivi de sanctions - mesures d'urgence

Référence réglementaire : AP de Mesures d'Urgence du 05/01/2023, article 2
Thème(s) : Risques accidentels, Suivi de sanctions - mesures d'urgence
Prescription contrôlée : <u>Article 1^{er} de l'arrêté préfectoral d'astreinte du 13/03/2023</u> Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES représenté par la société BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT France dont le siège est 50 cours de l'Île Seguin - CS50280 (92650) Boulogne-Billancourt cedex, est rendu redevable, pour les installations exploitées sur la commune de Épône (78680) 501 avenue de la Couronne des Prés d'une astreinte d'un montant de : 10 euros par jour (dix) pendant 1 mois, puis 100 euros par jour (cent) jusqu'à satisfaction des dispositions de l'arrêté préfectoral de mesures d'urgence du 5 janvier 2023. <u>Article 2 de l'arrêté préfectoral de mesures d'urgence du 05/01/2023</u> Le SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES doit mettre en place des moyens de lutte contre l'incendie sous 7 jours, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la réalisation de l'ensemble des mesures permettant de régulariser la situation des installations.
Constats : La dernière situation connue des installations vis-à-vis de l'article 1 ^{er} de l'arrêté préfectoral du 13/03/2023 rendant l'exploitant redevable d'une astreinte est décrite dans un courrier adressé par l'inspection le 26/07/2023 à l'exploitant et à son représentant : <i>« Considérant que vous n'avez pas justifié de la disponibilité et du bon fonctionnement des extincteurs du bâtiment 2, des poteaux incendie et de la réserve d'incendie, l'astreinte administrative ne peut être levée, car vous ne respectez toujours pas les dispositions de l'arrêté préfectoral de mesures d'urgence du 5 janvier 2023. »</i> Aucun justificatif documentaire n'a pu être apporté lors du contrôle du 07/10/2024. <u>Extincteurs</u> L'inspection constate lors du contrôle du 07/10/2024, par sondage, que plusieurs extincteurs de la cellule 1 du bâtiment 2 ont fait l'objet d'une vérification récente (dans le hall, extincteurs n° 3 et n° 4 vérifiés en octobre 2024). L'inspection remarque cependant que plusieurs extincteurs dans la cellule 2 du même bâtiment, notamment les extincteurs n°68 et n° 73, n'ont pas été vérifiés depuis février 2023. Par ailleurs, l'extincteur n°79, situé à l'extérieur du bâtiment 2, n'a pas été vérifié depuis mai 2022. Par courriel du 15/10/2024, le propriétaire, à cette date, de la cellule 1 du bâtiment 2 occupée par la société GMA, transmet à l'inspection plusieurs justificatifs, dont un compte rendu daté du 15/10/2024 de la vérification périodique des extincteurs (« Q4 »), réalisée par SARL ALERT'INCENDIE le 03/10/2024. Ce compte rendu conclut à l'absence de non-conformités sur les extincteurs localisés dans la cellule 1 du bâtiment 2. <u>Poteaux incendie</u> Le représentant de l'exploitant n'a pas été en mesure de présenter de justificatif de la disponibilité et du bon fonctionnement des poteaux incendie. <u>Réserve incendie</u> L'inspection constate lors du contrôle du 07/10/2024 que la réserve incendie et sa zone d'aspiration sont en place mais qu'en l'absence d'une voie pompiers elle demeure inaccessible aux services d'incendie et de secours.

Conclusions :

Au jour du contrôle, les mesures d'urgence prescrites par arrêté préfectoral du 05/01/2023 ne sont pas respectées.

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

Proposition de liquidation partielle d'astreinte :

L'inspection propose de liquider partiellement, pour la période du 30/06/2023 au 07/10/2024, l'astreinte administrative journalière dont est rendu redevable l'exploitant par arrêté préfectoral du 13/03/2023.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Astreinte

N° 5 : Cumul de défaillances en matière de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : AP de Mesures d'Urgence du 05/01/2023, article 2
Thème(s) : Risques accidentels, Cumul de défaillances en matière de lutte contre l'incendie
Prescription contrôlée : Le SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES doit mettre en place des moyens de lutte contre l'incendie sous 7 jours, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la réalisation de l'ensemble des mesures permettant de régulariser la situation des installations.
Constats : Comme exposé dans les fiches de constats suivantes du présent rapport, l'inspection relève, lors du contrôle du 07/10/2024 et des précédents contrôles menés sur l'installation, que la cellule 2 du bâtiment 2 présente des défaillances importantes en matière de lutte contre l'incendie, notamment : <ul style="list-style-type: none">- Moyens de lutte contre l'incendie intérieurs non vérifiés et difficilement accessibles (fiches 8 et 10) ;- Portes coupe-feu n'ayant pas été vérifiées depuis plusieurs années (fiche 7) ;- Issues de secours inaccessibles et/ou verrouillées (fiche 11) ;- Stockage de matières combustibles à même les parois de la cellule (fiche 18). Ces lacunes sont aggravées par celles concernant l'ensemble de l'installation, en particulier : <ul style="list-style-type: none">- Absence d'état des stocks complet ;- Absence de voie pompiers rendant la réserve incendie inaccessible par les services de secours et d'incendie ;- Absence de gardiennage ;- Absence de vérification du bon fonctionnement des poteaux incendie y compris en simultané.- Non-respect des mesures d'urgence prescrites par l'arrêté préfectoral du 05/01/2023 ;- Non-respect de la majorité des points de la mise en demeure prise par arrêté préfectoral du 10/05/2023. Par ailleurs, l'inspection a constaté (voir fiche de constat dédiée, n° 16) la présence d'éléments suggérant un usage en tant qu'habitation de zones de la cellule 1 par plusieurs personnes. L'ensemble de ces constats ont déjà été relevés par l'inspection lors du contrôle du 06/12/2022, et l'inspection note que la situation des installations et de la cellule 2 en particulier ne s'est pas améliorée. De par sa situation et sa configuration au sein des installations exploitées par le syndicat des copropriétaires, un incendie de la cellule 2 du bâtiment 2 présenterait des risques conséquents de propagation aux autres cellules et bâtiments. L'exploitation de la cellule 2 du bâtiment 2 dans son état actuel présente un danger pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.
Conclusion : L'inspection propose à Monsieur le Préfet des Yvelines la suspension des activités de l'installation (cellule 2 du bâtiment 2), jusqu'à la mise en place de moyens de lutte contre l'incendie opérationnels, ainsi que la publication de l'arrêté préfectoral fixant cette sanction.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Suspension

N° 6 : Organisation de l'entretien des installations

<p>Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 24/11/2004, articles 3.V.1, 3.V.2.1, 3.V.4.2, 3.V.5, 3.I.3.1</p>
<p>Thème(s) : Risques accidentels, Organisation de l'entretien des installations</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p><u>Article 3.V.1. de l'arrêté préfectoral du 24/11/2004</u> L'exploitant conçoit ses installations et organise leur fonctionnement et l'entretien selon des règles destinées à prévenir les incidents et les accidents susceptibles d'avoir, par leur développement, des conséquences dommageables pour l'environnement.</p> <p><u>Article 3.V.2.1. de l'arrêté préfectoral du 24/11/2004</u> [...] Chaque cellule est équipée d'exutoires de fumée. Ces dispositifs sont régulièrement vérifiés et entretenus au moins une fois par an. [...] les opérations de vérification et de maintenance sont consignées dans un document accessible tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.</p> <p><u>Article 3.V.4.2 de l'arrêté préfectoral du 24/11/2004</u> L'exploitant s'assure de la disponibilité des moyens internes et externes de lutte contre l'incendie. [...] Les moyens sont repérés et vérifiés et correctement entretenus selon un programme défini par l'exploitant. Ce programme spécifie : - la nature des vérifications et des opérations de maintenance - les moyens et compétences humaines nécessaires ; - les moyens matériels requis ; - la périodicité des vérifications et des opérations de maintenance [...] Tout défaut de fonctionnement de tout ou partie des dispositifs est corrigé sans délai. Les résultats des contrôles et, le cas échéant, le descriptif des mesures correctives prises par l'exploitant sont conservés et tenus à la disposition de l'inspection des installations classées</p> <p><u>Article 3.V.5. de l'arrêté préfectoral du 24/11/2004</u> L'installation électrique est conçue, réalisée et entretenue conformément au décret n° 88.1056 du 14 novembre 1988 relatif à la réglementation du travail et le matériel conforme aux normes françaises de la série NF C qui lui sont applicables. [...] Le matériel électrique est entretenu en bon état et reste en permanence conforme en tout point à ses spécifications techniques d'origine.</p> <p><u>Article 3.I.3.1 de l'arrêté préfectoral du 24/11/2004</u> [...] Un entretien régulier des séparateurs à hydrocarbures est effectué, à fréquence a minima annuelle</p>
<p>Constats :</p> <p>L'inspection constate, au cours du contrôle du 07/10/2024 et lors de l'analyse des documents transmis par la suite par l'exploitant ou son représentant, qu'aucun suivi formalisé des opérations de vérification et de maintenance des installations n'est mis en place, comme en témoigne la persistance de non-conformités sur plusieurs années, dont la levée est de surcroît complexifiée par la multiplicité des interlocuteurs pour un même bâtiment (représentant légal du syndicat des copropriétaires, conseil syndical, copropriétaires, locataires).</p> <p>Ainsi, comme cela est décrit dans les fiches de constat du présent rapport, l'inspection relève que le mode de gestion actuel ne permet pas à l'exploitant de respecter les prescriptions</p>

susmentionnées de l'arrêté préfectoral du 24/11/2004, et donc ne permet pas de garantir un état satisfaisant de la prévention des risques au sein des installations.

L'exploitant, ou son représentant, doit mettre en place un suivi formalisé des vérifications et opérations de maintenance à mener sur son installation.

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

Demande d'action corrective (délai : 2 mois) :

L'exploitant, ou son représentant, doit mettre en place un suivi formalisé des vérifications et opérations de maintenance à mener sur son installation.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

N° 7 : Suivi de mise en demeure - article 2

<p>Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 2</p>
<p>Thème(s) : Risques accidentels, Suivi de mise en demeure</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES représenté par la société BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT France, est mis en demeure, pour son installation sise 501 avenue de la Couronne des Prés à Epône (78680), de respecter dans le délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision, les dispositions de l'article 3.V.2.1 de l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2004 susvisé :</p> <ul style="list-style-type: none">• en faisant réaliser la vérification des portes coupe-feu du bâtiment 1 et 2 ainsi qu'en mettant en œuvre les actions nécessaires pour lever les observations des rapports de vérification,• en faisant réaliser la vérification de tous les dispositifs de désenfumage de l'ensemble des cellules du bâtiment 2,• en s'assurant pour le bâtiment 2 que :<ul style="list-style-type: none">◦ les commandes manuelles du désenfumage soient facilement identifiables et accessibles,◦ les zones de cantonnement sont repérables avec un plan d'ensemble qui est à disposition et affiché• en s'assurant pour le bâtiment 1 :<ul style="list-style-type: none">◦ les zones de cantonnement sont repérables avec un plan d'ensemble qui est à disposition et affiché, <p>en mettant en œuvre les actions nécessaires pour lever les observations du rapport de vérification des dispositifs de désenfumage.</p>
<p>Constats :</p> <p>La dernière situation connue des installations vis-à-vis de l'article 2 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 est décrite dans un courrier adressé par l'inspection le 25/10/2023 à l'exploitant et à son représentant :</p> <p>« - <u>Article 2</u> :</p> <p>- <i>Vérification des portes coupe-feu : comme indiqué par courrier du 26 juillet 2023, les justificatifs fournis ne peuvent pas être pris en compte, car les comptes-rendus ne font pas figurer de nom d'entreprise, de numéro de contrat et de signature.</i></p> <p><i>Nous n'avons pas reçu d'élément supplémentaire de votre part.</i></p> <p><i>Ces éléments ne permettent pas de lever ce point de la mise en demeure.</i></p> <p>- <i>Bâtiment 1 : comme indiqué par courrier du 26 juillet 2023, les rapports d'interventions sur le désenfumage ne sont pas signés et il n'y a pas de numéro de contrat. Ces éléments ne peuvent donc pas être pris en compte en l'état. De plus, vous n'avez toujours pas levé les réserves concernant les deux skydomes défailants depuis le 13 décembre 2022.</i></p> <p><i>Pour les bâtiments 1 et 2, vous n'avez pas apporté d'éléments justifiant que les zones de cantonnement du désenfumage sont repérables avec un plan d'ensemble qui est à disposition et affiché.</i></p> <p><i>Nous n'avons pas reçu d'élément supplémentaire de votre part.</i></p> <p><i>Ces éléments ne permettent pas de lever ce point de la mise en demeure. »</i></p> <p>L'analyse de l'inspection à la suite du contrôle du 07/10/2024 quant aux points listés dans le courrier du 25/10/2023 est la suivante.</p>

Vérification des portes coupe-feu dans les bâtiments 1 et 2

Aucun justificatif documentaire concernant ces points n'a pu être apporté lors du contrôle du 07/10/2024.

Par courriel du 17/10/2024, le représentant de l'exploitant transmet à l'inspection les éléments suivants :

- Rapport de vérification des moyens de lutte contre l'incendie établi par Bureau Veritas et daté du 08/11/2023, référencé 18688514/4.1.1.R, **concernant le bâtiment 1** : ce rapport conclut notamment à l'absence de non-conformités lors de la vérification des portes coupe-feu du bâtiment 1.

- Rapport de vérification des moyens de lutte contre l'incendie établi par Bureau Veritas et daté du 28/01/2024, référencé 8215672/4.8.1.R, **concernant le bâtiment 2** : ce rapport conclut notamment à l'absence de non-conformités lors de la vérification des portes coupe-feu du bâtiment 2.

Toutefois, malgré les conclusions des rapports susmentionnées, l'inspection constate, lors d'un contrôle par sondage, que certaines portes coupe-feu séparant les cellules 1 et 2 du bâtiment 2 n'ont en apparence pas été vérifiées depuis plusieurs années (e.g. absence de macaron plus récent sur la porte n° 9, vérifiée le 15/10/2015).

Vérifications des équipements de désenfumage dans le bâtiment 1 :

Aucun justificatif documentaire concernant ces points n'a pu être apporté lors du contrôle du 07/10/2024.

Par courriel du 17/10/2024, le représentant de l'exploitant transmet à l'inspection un rapport de vérification établi par Bureau Veritas et daté du 08/11/2023, référencé 18688514/4.1.1.R. Ce rapport conclut notamment à un caractère satisfaisant de l'état apparent des dispositifs de désenfumage, de l'identification et de l'état des dispositifs de commande, et de l'ouverture des dispositifs de désenfumage.

Toutefois, ce rapport ne fait pas état de la levée des réserves concernant les deux skydômes de désenfumage identifiés lors d'une précédente vérification, comme évoqué dans le courrier du 25/10/2023.

Plan des cantons de désenfumage dans les bâtiments 1 et 2 :

Aucun justificatif documentaire concernant ces points n'a pu être apporté lors du contrôle du 07/10/2024.

Par courriel du 22/10/2024, le propriétaire et occupant de la cellule 1 du bâtiment 2 transmet à l'inspection des photographies des plans d'ensemble des cantonnements de désenfumage affichés dans la cellule, datées du 21/10/2024.

Toutefois, aucun élément n'a été apporté pour le bâtiment 1 justifiant que les zones de cantonnement du désenfumage sont repérables avec un plan d'ensemble qui est à disposition et affiché.

Conclusions :

Au regard de ces éléments, l'inspection conclut que l'article 2 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 n'est pas respecté, et propose à Monsieur le Préfet des Yvelines de rendre le syndicat des copropriétaires redevable d'une astreinte journalière de 10 euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour, jusqu'à ce que la prescription soit respectée.

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

Proposition d'une astreinte journalière jusqu'à respect de la mise en demeure (article 2) d'un montant de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Astreinte

N° 8 : Suivi de mise en demeure - article 3

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 3

Thème(s) : Risques accidentels, Suivi de mise en demeure

Prescription contrôlée :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES est mis en demeure, pour son installation sise 501 avenue de la Couronne des Prés à Épône (78680), de respecter pour chaque bâtiment, dans le délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision, les dispositions de l'article 3.V.4.1 de l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2004 susvisé :

- en mettant en place un système de détection d'incendie opérationnel en permanence et secouru électriquement avec une alarme sonore adaptée et une alarme visuelle,
- en mettant en place une astreinte ou un autre moyen et définir les actions à engager en cas d'incident/accident (notamment en cas d'incendie),
- en vérifiant le système de détection incendie tous les 6 mois.

Constats :

La dernière situation connue des installations vis-à-vis de l'article 3 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 est décrite dans un courrier adressé par l'inspection le 25/10/2023 à l'exploitant et à son représentant :

« - Article 3 :

· *Bâtiment 1 : comme indiqué par courrier du 26 juillet 2023, vous avez fourni le rapport de vérification du SSI du 17 et 18 novembre 2022. Ce rapport n'est pas signé et indique l'ensemble des documents d'exploitation absents, un essai réel d'efficacité sans objet, les étiquettes APSAD sans objet.*

Vous avez indiqué que le client du contrat de maintenance est Vinci Facilities car ils sont titulaires du contrat et ont donc passé la commande. Cependant, l'avenant au contrat de maintenance multitechnique pour le bâtiment 1 est au nom de MFC 5 LOGISTICS C/O SCAPRIM PM inconnu de l'administration. Pour l'administration, l'exploitant du site est le Syndicat des Copropriétaires, représenté par BNP Paribas. Dans le dossier de porter à connaissance, les différents locataires et propriétaires sont indiqués mais ce propriétaire n'apparaît pas. Il convient que le syndicat des copropriétaires (exploitant unique connu de l'administration) fasse la synthèse de toutes les informations fournies à l'inspection (nom sur les contrats, nom d'entrepôts, etc.) afin que cela soit compréhensible et explicite.

Le système de détection incendie doit être vérifié tous les 6 mois, vous n'avez pas fourni le rapport de vérification du système de détection incendie effectuée six mois après la vérification du 17 et 18 novembre 2022, tel que demandé par courrier du 26 juillet 2023.

· *Bâtiment 3 : comme indiqué par courrier du 26 juillet 2023, la dernière vérification du système de détection d'incendie que l'inspection a pu constater lors de l'inspection du 6 décembre 2022 datait du 25 novembre 2022. Vous n'avez pas fourni le rapport de vérification du système de détection incendie effectuée six mois après la vérification du 25 novembre 2022, tel que demandé par courrier*

du 26 juillet 2023.

· Le contrat de télésurveillance fourni pour le bâtiment 2 indique « sans intervention ». Aucune consigne n'est indiquée. Il n'est pas possible de s'assurer qu'une astreinte est effectivement mise en place et quelles actions seront engagées en cas d'incendie. Dans le dossier de porter à connaissance, il n'y a pas d'information supplémentaire sur ce point.

Aucun justificatif n'est apporté sur les actions à engager en cas d'incendie par les exploitants ni par la télésurveillance.

· Ces éléments ne permettent pas de lever ce point de la mise en demeure. »

L'analyse de l'inspection à la suite du contrôle du 07/10/2024 quant aux points listés dans le courrier du 25/10/2023 est la suivante.

Vérification de la détection incendie du bâtiment 1 :

Aucun justificatif documentaire concernant ces points n'a pu être apporté lors du contrôle du 07/10/2024.

Le représentant de l'exploitant transmet par courriel du 17/10/2024 une checklist synthétisant l'intervention de la société VINCI FACILITIES datée des 23-24/11/2023 sur l'installation SSI et SDI du bâtiment 1, qui n'est signée ni par l'intervenant ni par le client (société SCAPRIM) et ne fait figurer aucun nom de contrat. Cette checklist ne mentionne pas la levée des réserves prévues dans le devis en date du 3 février 2023 et indique par ailleurs :

- Que tous les détecteurs incendie ne sont pas repérés et identifiés ;

- Que pour un détecteur optique (local « bur entrepôt »), l'observation « ligne déconnectée, pas d'éléments rattachés » est formulée par l'intervenant.

Aucun justificatif plus récent n'est fourni à l'inspection bien que le système de détection incendie doit faire l'objet d'une vérification tous les 6 mois, conformément aux indications du courrier du 25/10/2023 et à l'article 3.V.4.1. de l'arrêté préfectoral du 24/11/2004.

Vérification de la détection incendie du bâtiment 3 :

Aucun justificatif documentaire concernant ces points n'a pu être apporté lors du contrôle du 07/10/2024 et dans le courriel transmis à l'inspection en date du 17/10/2024.

Mise en place d'une astreinte ou d'un moyen équivalent, définition des actions à engager en cas d'incident/accident (notamment en cas d'incendie)

Aucun justificatif documentaire concernant ces points n'a pu être apporté lors du contrôle du 07/10/2024 et dans le courriel transmis à l'inspection en date du 17/10/2024.

L'inspection constate lors du contrôle du 07/10/2024 qu'aucun gardiennage n'est en place.

Conclusions :

Au regard de ces éléments, l'inspection conclut que l'article 3 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 n'est pas respecté, et propose à Monsieur le Préfet des Yvelines de rendre le syndicat des copropriétaires redevable d'une astreinte journalière de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour, jusqu'à ce que la prescription soit respectée.

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

Proposition d'une astreinte journalière jusqu'à respect de la mise en demeure (article 3), d'un montant de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Astreinte

N° 9 : Suivi de mise en demeure - article 4

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 4

Thème(s) : Risques accidentels, Suivi de mise en demeure

Prescription contrôlée :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES est mis en demeure, pour son installation sise 501 avenue de la Couronne des prés à Épône (78680), de respecter dans le délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision, les dispositions de l'article 3.V.4.1 de l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2004 susvisé en mettant en œuvre les actions nécessaires afin de lever les observations du rapport de vérification du système de sécurité incendie du bâtiment 1.

Constats :

La dernière situation connue des installations vis-à-vis de l'article 4 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 est décrite dans un courrier adressé par l'inspection le 25/10/2023 à l'exploitant et à son représentant :

« - Article 4 : Bâtiment 1 : comme indiqué par courrier du 26 juillet 2023, vous avez fourni le rapport de vérification du SSI du 17 et 18 novembre 2022. Ce rapport relève un détecteur hors service et un problème d'audibilité à proximité des bureaux de la cellule 2. Vous avez fourni un devis pour lever ces réserves en date 3 février 2023. Vous n'avez pas fourni les rapports d'intervention et/ou factures correspondants à ces devis, tel que demandé par courrier du 26 juillet 2023.

Nous n'avons pas reçu d'élément supplémentaire de votre part.

Ces éléments ne permettent pas de lever ce point de la mise en demeure. »

Aucun justificatif documentaire concernant ces points n'a pu être apporté lors du contrôle du 07/10/2024.

Le représentant de l'exploitant transmet par courriel du 17/10/2024 une checklist synthétisant l'intervention de la société VINCI FACILITIES datée des 23-24/11/2023 sur l'installation SSI et SDI du bâtiment 1, qui n'est signée ni par l'intervenant ni par le client (société SCAPRIM) et ne fait figurer aucun nom de contrat.

Cette checklist ne mentionne pas la levée des réserves prévues dans le devis en date du 3 février 2023 bien qu'elle indique par ailleurs que l'installation est fonctionnelle.

Conclusions :

Au regard de ces éléments, l'inspection conclut que l'article 4 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 n'est pas respecté, et propose à Monsieur le Préfet des Yvelines de rendre le syndicat des copropriétaires redevable d'une astreinte journalière de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour, jusqu'à ce que la prescription soit respectée.

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

Proposition d'une astreinte journalière jusqu'à respect de la mise en demeure (article 4) d'un montant de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Astreinte

N° 10 : Suivi de mise en demeure – article 5

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 5

Thème(s) : Risques accidentels, Suivi de mise en demeure

Prescription contrôlée :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES est mis en demeure, pour son installation sise 501 avenue de la Couronne des Prés à Épône (78680), de respecter dans le délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision, les dispositions de l'article 3.V.4.2 de l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2004 susvisé, en ayant tous les moyens internes et externes de lutte contre l'incendie à disposition, contrôlés, utilisables et en bon état de fonctionnement (poteaux incendie, réserve d'eau, extincteurs, RIA).

Constats :

La dernière situation connue des installations vis-à-vis de l'article 5 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 est décrite dans un courrier adressé par l'inspection le 25/10/2023 à l'exploitant et à son représentant :

« - Article 5 :

- *Bâtiment 1 : comme indiqué par courrier du 26 juillet 2023, les éléments fournis justifient de la vérification des RIA le 10 février 2023. En revanche, concernant la levée des réserves pour le RIA n°5 hors service, vous avez fourni un devis en date du 13 février 2023. Vous n'avez pas fourni le rapport d'intervention et/ou facture correspondant à ce devis, tel que demandé par courrier du 26 juillet 2023.*
- *Bâtiment 2 : comme indiqué par courrier du 26 juillet 2023, le rapport fourni pour la vérification des extincteurs n'indique pas de vérification effectuée ni de conclusion sur le bon fonctionnement des extincteurs. Il semble que le document soit seulement une fiche de parc extincteurs. Ce document ne peut pas être pris en compte en l'état.*
- *Dans le dossier de porter à connaissance, les PV de tests des poteaux incendie n°13 et 17 n'indiquent pas de test en simultané.*
- *Concernant la réserve incendie, il est indiqué que les travaux pour la voie engin doivent faire l'objet d'un vote lors de la prochaine assemblée et concernant l'aire d'aspiration il n'y a pas de date indiquée pour sa réalisation dans le dossier de porter à connaissance. En l'état, la réserve incendie ne semble donc toujours pas disponible.*

Ces éléments ne permettent pas de lever ce point de la mise en demeure. »

L'analyse de l'inspection à la suite du contrôle du 07/10/2024 quant à l'avancement des points sus listés est la suivante.

Vérification des RIA dans le bâtiment 1 :

Aucun justificatif documentaire concernant ce point n'a pu être apporté lors du contrôle du 07/10/2024.

Par courriel du 17/10/2024, le représentant de l'exploitant transmet à l'inspection un rapport de

vérification des moyens de lutte contre l'incendie établi par Bureau Veritas et daté du 08/11/2023, référencé 18688514/4.1.1.R, concernant le bâtiment 1, concluant notamment aux écarts suivants lors de la vérification des RIA :

- absence de « *signallement de la position des RIA N°1, N°2 et N°3 situé dans la 2ème cellule par un pictogramme normalisé* », déjà relevé le 10/05/2022 ;
- mauvais état du RIA n° 7 : « *dévidoir grippé, lance détériorée, tuyau endommagé, présence d'une fuite...* ».

Aucun élément relatif à la levée des réserves prévues par le devis en date du 13 février 2023 n'est fourni à l'inspection.

Vérification des extincteurs dans le bâtiment 2 :

Aucun justificatif documentaire concernant ce point n'a pu être apporté lors du contrôle du 07/10/2024.

Par courriel du 15/10/2024, le propriétaire, à cette date, de la cellule 1 du bâtiment 2 occupée par la société GMA, transmet à l'inspection plusieurs justificatifs, dont un compte rendu daté du 15/10/2024 de la vérification périodique des extincteurs (« Q4 »), réalisée par SARL ALERT'INCENDIE le 03/10/2024. Ce compte rendu conclut à l'absence de non-conformités sur les extincteurs localisés dans la cellule 1 du bâtiment 2.

L'inspection constate lors du contrôle du 17/10/2024, par sondage, que plusieurs extincteurs de la cellule 1 du bâtiment 2 ont fait l'objet d'une vérification récente (dans le hall, extincteurs n° 3 et n° 4 vérifiés en octobre 2024). L'inspection remarque cependant que plusieurs extincteurs dans la cellule 2 du même bâtiment, notamment les extincteurs n°68 et n° 73, n'ont pas été vérifiés depuis février 2023.

Par ailleurs, l'extincteur n°79, situé à l'extérieur du bâtiment 2, n'a pas été vérifié depuis mai 2022.

Essais en simultané des poteaux incendie n° 13 et n° 17 :

Aucun justificatif concernant ce point n'a pu être apporté à l'inspection.

Disponibilité de la réserve incendie :

L'inspection constate lors du contrôle du 07/10/2024 que la réserve incendie et sa zone d'aspiration sont en place mais qu'en l'absence d'une voie pompiers elle demeure inaccessible aux services d'incendie et de secours.

Conclusions :

Au regard de ces éléments, l'inspection conclut que l'article 5 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 n'est pas respecté, et propose à Monsieur le Préfet des Yvelines de rendre le syndicat des copropriétaires redevable d'une astreinte journalière de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour, jusqu'à ce que la prescription soit respectée.

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

Proposition d'une astreinte journalière jusqu'à respect de la mise en demeure (article 5), d'un montant de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Astreinte

N° 11 : Suivi de mise en demeure – article 6

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 6
Thème(s) : Risques accidentels, Suivi de mise en demeure
Prescription contrôlée : Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES est mis en demeure, pour son installation sise 501 avenue de la Couronne des Prés à Epône (78680), de respecter pour les bâtiments 1 et 2, dans le délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision, les dispositions de l'article 3.V.2.4 de l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2004 susvisé : <ul style="list-style-type: none">• en identifiant, matérialisant toutes les issues de secours;• en dégageant les allées pour accéder aux issues de secours ;• en vérifiant la manœuvrabilité des issues de secours.
Constats : La dernière situation connue des installations vis-à-vis de l'article 6 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 est décrite dans un courrier adressé par l'inspection le 25/10/2023 à l'exploitant et à son représentant : « - <u>Article 6</u> : comme indiqué par courrier du 26 juillet 2023, les éléments fournis justifient de l'identification des issues de secours sur le plan d'intervention de chaque bâtiment. Cependant, le rapport de vérification des blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) du bâtiment 2 réalisée le 27 février 2023 indique qu'il y a 5 BAES hors service. Aucun élément pour la levée de ces réserves n'a été apporté. Nous n'avons pas reçu d'élément supplémentaire de votre part. Ces éléments ne permettent pas de lever ce point de la mise en demeure. » Le représentant de l'exploitant transmet par courriel du 17/10/2024 à l'inspection, à la suite du contrôle du 07/10/2024, un rapport de vérification établi par BUREAU VERITAS, daté du 20/09/2024 référencé 23564500/1.1.1.P. Bien que les blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) fassent partie du périmètre de ces vérifications, le rapport indique que plusieurs BAES n'ont pas été vérifiés. L'inspection ne peut donc pas conclure à la levée des réserves du rapport du 27/02/2023. Par ailleurs, au-delà des points mentionnés dans le courrier du 25/10/2023, comme cela est expliqué dans la fiche de constats correspondante du présent rapport, l'inspection constate plusieurs non-conformités relatives aux issues de secours lors du contrôle du 07/10/2024 dans la cellule 2 du bâtiment 2. <u>Conclusions :</u> Au regard de ces éléments, l'inspection conclut que l'article 6 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 n'est pas respecté, et propose à Monsieur le Préfet des Yvelines de rendre le syndicat des copropriétaires redevable d'une astreinte journalière de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour, jusqu'à ce que la prescription soit respectée.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : Proposition d'une astreinte journalière jusqu'à respect de la mise en demeure (article 6) d'un montant de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Astreinte

N° 12 : Suivi de mise en demeure – article 7

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 7
Thème(s) : Risques accidentels, Suivi de mise en demeure
Prescription contrôlée : Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES est mis en demeure, pour son installation sise 501 avenue de la Couronne des Prés à Épône (78680), de respecter dans le délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision, les dispositions de l'article 3.V.4.3 de l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2004 susvisé, en maintenant la présence d'un gardien en permanence, conformément à ses engagements dans le dossier de demande d'autorisation, jusqu'à la régularisation de la situation administrative du site par l'administration.
Constats : La dernière situation connue des installations vis-à-vis de l'article 7 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 est décrite dans un courrier adressé par l'inspection le 25/10/2023 à l'exploitant et à son représentant : « - <u>Article 7</u> : vous demandez la levée de la disposition de l'article 3.V.4.3. Cette demande est bien reprise dans le dossier de porter à connaissance et sera instruite dans ce cadre. Vous n'apportez aucun élément justifiant de la présence d'un gardien en permanence jusqu'à la régularisation administrative du site. Ces éléments ne permettent pas de lever ce point de la mise en demeure. » Le représentant de l'exploitant indique à l'inspection lors du contrôle du 07/10/2024 qu'il n'y a plus de gardiennage sur site. L'inspection constate en effet que la loge du gardien est fermée et inoccupée. <u>Conclusions :</u> Au regard de ces éléments, l'inspection conclut que l'article 7 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 n'est pas respecté, et propose à Monsieur le Préfet des Yvelines de rendre le syndicat des copropriétaires redevable d'une astreinte journalière de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour, jusqu'à ce que la prescription soit respectée.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : Proposition d'une astreinte journalière jusqu'à respect de la mise en demeure (article 7) d'un montant de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Astreinte

N° 13 : Suivi de mise en demeure – article 8

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 10/05/2023, article 8
Thème(s) : Risques accidentels, Suivi de mise en demeure
Prescription contrôlée : <u>Article 8 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 :</u> Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES est mis en demeure, pour son installation sise 501 avenue de la Couronne des Prés à Epône (78680), de respecter dans le délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision, les dispositions de l'article 3.1.3.3 de l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2004 susvisé, en : <ul style="list-style-type: none">• mettant en état les aires de stationnement et voiries,• s'assurant que le volume de 1130 m³ est disponible en permanence,• mettant en état les vannes de sectionnement et en réalisant l'étiquetage adéquat (sens de manœuvre et indication de la position ouverte/fermée),• en rédigeant une consigne qui précise qui doit manœuvrer les vannes de sectionnement. <u>Article 3.1.3.3 de l'arrêté préfectoral du 24/11/2004 :</u> Une rétention présentant un volume de 1 130 m ³ est disponible en permanence. Elle est constituée par la capacité de rétention formée par la voirie et les aires de stationnement étanches entourées d'une bordure de 12 cm de haut, pour chaque bâtiment. Les eaux recueillies en cas de sinistre sont analysées avant évacuation et la filière d'élimination est déterminée au vu des résultats de ces analyses.
Constats : La dernière situation connue des installations vis-à-vis de l'article 8 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 est décrite dans un courrier adressé par l'inspection le 25/10/2023 à l'exploitant et à son représentant : « - <u>Article 8</u> : vous indiquez que la reprise de l'enrobé des voies doit être votée en assemblée générale et n'est donc pas réalisée. · Vous n'avez pas fourni la consigne qui précise qui doit manœuvrer les vannes de sectionnement. Ces éléments ne permettent pas de lever ce point de la mise en demeure. » Aucun justificatif concernant ce point n'a pu être apporté à l'inspection au cours du contrôle du 07/10/2024. <u>Conclusions :</u> Au regard de ces éléments, l'inspection conclut que l'article 8 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 10/05/2023 n'est pas respecté, et propose à Monsieur le Préfet des Yvelines de rendre le syndicat des copropriétaires redevable d'une astreinte journalière de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour, jusqu'à ce que la prescription soit respectée.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : Proposition d'une astreinte journalière jusqu'à respect de la mise en demeure (article 8) d'un montant de dix euros par jour, puis après un délai de trois mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'astreinte, de cinquante euros par jour.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Astreinte

N° 14 : Installations électriques

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 24/11/2004, article 3.V.5
Thème(s) : Risques accidentels, Installations électriques
Prescription contrôlée : L'installation électrique est conçue, réalisée et entretenue conformément au décret n° 88.1056 du 14 novembre 1988 relatif à la réglementation du travail et le matériel conforme aux normes françaises de la série NF C qui lui sont applicables. [...] Le contrôle est effectué au minimum une fois par an par un organisme agréé. [...] Les rapports de contrôle mentionnent très explicitement les défauts relevés et sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées. L'exploitant corrige tout défaut signalé sur ces rapports dans les délais les plus courts. [...] Le matériel électrique est entretenu en bon état et reste en permanence conforme en tout point à ses spécifications techniques d'origine.
Constats : Le représentant de l'exploitant transmet par courriel du 17/10/2024 à l'inspection, à la suite du contrôle du 07/10/2024, plusieurs documents relatifs aux dernières vérifications des installations électriques des bâtiments 1, 2 et 3. L'occupant de la cellule 1 du bâtiment 2 transmet également plusieurs documents en ce sens les 15/10/2024 et 22/10/2024. L'analyse par l'inspection de ces documents est la suivante : - Bâtiment 1 : rapport de vérification établi par BUREAU VERITAS, daté du 17/07/2024 référencé 18688514/3.1.1.R : ce rapport fait état de plusieurs non-conformités au référentiel des vérifications (anomalies relatives aux conducteurs de protection de plusieurs armoires électriques, au convecteur situé dans l'entrée principale, aux continuités de liaison sur des prises électriques ou dans une baie informatique, à l'éclairage de sécurité, notamment). - Bâtiment 2 : o compte rendu de vérification périodique « Q18 » établi par BUREAU VERITAS, daté du 20/09/2024 : ce document conclut que l'installation électrique du bâtiment 2 « peut entraîner des risques d'incendie et d'explosion ». L'observation émise par le vérificateur concerne « une présence de poussière trop importante sur les dispositifs électriques » situés dans une armoire électrique. o rapport de vérification établi par BUREAU VERITAS, daté du 20/09/2024 référencé 23564500/1.1.1.P : ce rapport fait état de plusieurs non-conformités au référentiel des vérifications (absence d'éclairage de sécurité d'ambiance dans les dégagements et les circulations racks de stockage du dépôt, présence de poussière importante sur les dispositifs électriques, écarts concernant les installations présentes dans le local informatique). o rapport d'examen par thermographie infrarouge établi par BUREAU VERITAS, daté du 18/09/2024 référencé 23564500_2_1, et compte rendu « Q19 » associé : ces documents concluent à l'absence d'anomalies détectées par thermographie infrarouge. - Bâtiment 3 : o compte rendu de vérification périodique « Q18 » établi par APAVE, daté du 21/11/2023 : ce document conclut que l'installation électrique du bâtiment 3 « ne peut pas entraîner des risques d'incendie et d'explosion » ;

o rapport de vérification établi par APAVE, daté du 21/11/2023 référencé 264962.01.60.23.E.001 : ce rapport fait état de plusieurs non-conformités au référentiel des vérifications (anomalies relatives au TGBT, aux blocs autonomes d'éclairage de sécurité, aux prises de courant, notamment).

o rapport d'examen par thermographie infrarouge établi par BUREAU VERITAS, daté du 18/09/2024 référencé 23564500_2_1, et compte rendu « Q19 » associé : ces documents concluent que « le risque d'incendie est faible, en l'absence d'anomalie. »

Parmi les documents fournis à l'inspection par le représentant de l'exploitant le 17/10/2024, ou par l'occupant de la cellule 1 du bâtiment 2 le 22/10/2024, aucun ne fait état d'actions menées pour lever les non-conformités ou observations relevées dans ces documents.

L'exploitant doit transmettre à l'inspection les justifications de la réalisation de ces actions.

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

Demande de justificatif à l'exploitant (délai : 2 mois) :

L'exploitant doit transmettre à l'inspection les éléments attestant de la levée des non-conformités, écarts ou observations listées dans les rapports suivants :

- rapport de vérification établi par BUREAU VERITAS, daté du 17/07/2024 référencé 18688514/3.1.1.R ;
- rapport de vérification établi par BUREAU VERITAS, daté du 20/09/2024 référencé 23564500/1.1.1.P ;
- rapport de vérification établi par APAVE, daté du 21/11/2023 référencé 264962.01.60.23.E.001

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

N° 15 : Protection contre la foudre

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Point 15 de l'annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, Protection contre la foudre

Prescription contrôlée :

[...] L'entrepôt est équipé d'une installation de protection contre la foudre respectant les dispositions de la section III de l'arrêté du 4 octobre 2010 susvisé. [...]

Constats :

Le représentant de l'exploitant transmet par courriel du 17/10/2024 à l'inspection, à la suite du contrôle du 07/10/2024, plusieurs documents relatifs aux dernières vérifications des installations de protection contre la foudre des bâtiments 1, 2 et 3.

L'analyse par l'inspection de ces documents est la suivante :

- **Bâtiments 1 et 2 :** rapport de vérification établi par BUREAU VERITAS, daté du 02/04/2024 référencé 8215672/10.3.1.R : ce rapport indique que ni l'analyse du risque foudre, ni l'étude technique foudre de l'exploitant, n'ont été fournies à l'organisme vérificateur.

Par ailleurs, ce rapport fait état de plusieurs non-conformités au référentiel des vérifications (anomalies relatives aux fixations du dispositif de capture du bâtiment 1, au conducteur de descente du PdA, aux connexions d'équipotentialité entre le garde-corps, le chemin de câble et le conducteur de descente, à plusieurs compteurs hors service, notamment).

Le rapport conclut à un état non satisfaisant des installations de protection contre la foudre.

- **Bâtiment 3** : rapport d'intervention établi par BCM Foudre, daté du 04/04/2024 référencé 00755447 : ce rapport conclut à un « bon état de conservation et de fonctionnement » des installations de protection contre la foudre.

Parmi les documents fournis à l'inspection par le représentant de l'exploitant le 17/10/2024, ou par l'occupant de la cellule 1 du bâtiment 2 les 15/10/2024 et 22/10/2024, aucun ne fait état d'actions menées pour lever les non-conformités ou observations relevées dans ces documents.

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

Demande de justificatif à l'exploitant (délai : 2 mois) :

L'exploitant doit transmettre à l'inspection les éléments attestant de la levée des non-conformités, écarts ou observations listées dans le rapport de vérification établi par BUREAU VERITAS, daté du 02/04/2024 référencé 8215672/10.3.1.R.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

N° 16 : Affectation des bâtiments

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Point 2 de l'annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, Affectation des bâtiments

Prescription contrôlée :

[...] A l'exception du logement éventuel pour le gardien de l'entrepôt, l'affectation même partielle à l'habitation est exclue dans les bâtiments visés par le présent arrêté. [...]

Constats :

L'inspection constate, lors du contrôle du 07/10/2024, la présence d'éléments dans la cellule 2 du bâtiment 2, attestant d'une utilisation d'une partie de la cellule comme lieu d'habitation pour plusieurs personnes, alors même que les installations ne disposent pas de gardiennage : matelas au sol ayant manifestement servi, vêtements épars, objets de toilette et d'hygiène, nourriture.

Une telle affectation des locaux est inacceptable et met en danger les personnes y vivant, compte tenu des défaillances des installations notamment en matière de protection contre le risque incendie.

Voir également la fiche de constat n° 5, concluant à une proposition par l'inspection à Monsieur le Préfet des Yvelines de la suspension des activités de la cellule 2 du bâtiment 2, dont l'affectation des locaux décrite ci-dessus renforce la motivation.

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

Demande d'action corrective (immédiate)

L'exploitant prend dans les plus brefs délais les mesures nécessaires pour que l'affectation des entrepôts soit strictement limitée aux activités prévues par l'arrêté préfectoral du 24/11/2004.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

N° 17 : Système d'extinction automatique d'incendie

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

Thème(s) : Risques accidentels, Système d'extinction automatique d'incendie

Prescription contrôlée :

[...] 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 [...]

Constats :

L'inspection constate, lors du contrôle du 07/10/2024, une accumulation d'eau autour du réservoir B (d'un volume de 980 m³) du système d'extinction automatique d'incendie du bâtiment 3 (cf. photographie ci-après), située au Nord des installations.

Une vérification visuelle du niveau d'eau au sommet du réservoir, tout comme la vérification du report de niveau à son pied, ne permettent pas de mettre en évidence d'anomalies menant à une telle accumulation. L'inspection observe la présence d'un goutte-à-goutte qui semble provenir du haut de la cuve.



Figure 6 : Réservoir B du système d'extinction automatique d'incendie du bâtiment 3

Par ailleurs la paroi du réservoir B présente une légère courbure qui pourrait indiquer un début de désordre.

L'inspection ne constate aucune anomalie sur le second réservoir alimentant le système d'extinction automatique du bâtiment 3 (réservoir A, 42 m³).

Le représentant de l'exploitant transmet à l'inspection le compte-rendu de vérification semestrielle du système (« Q1 »), établi par AIRESS et daté du 04/04/2024. Ce document émet les remarques suivantes :

- « Certificat N1 en attente » ;
- « Accord pour ne pas protéger l'ensemble d'échangeur aérothermes sur le quai extérieur, ceux-ci ne contiennent pas de matériaux combustibles. En contrepartie il est demandé de combler par des matériaux incombustibles les orifices de passages des tuyauteries et câbles alimentant ces échangeurs. » ;
- « Conformément à la règle APSAD R12 §3.5, et afin de garantir que l'eau ne contiendra aucune matière en suspension susceptible de former des dépôts dans le réseau de distribution, il sera indispensable de compléter la filtration avant injection dans le réseau (local source), de réaliser une analyse annuelle sur l'embouage et de traiter si nécessaire. » ;
- Non-conformité sans risque de mise à l'échec : « Cellule 2 : Présence d'un bureau (bureau direction entrepôt) non protégé, prévoir la mise en place d'une protection par sprinkleur » ;
- Observations ou améliorations proposées : « installer une plaque signalétique avec les besoins hydrauliques du système sprinkleur à proximité immédiate des prises de réalimentation », « mettre en place une pancarte normalisée avec la mention VANNE D'ARRET DES SPRINKLEURS A L'INTERIEUR" sur la porte d'accès au local par l'extérieur », « remplacer l'éclairage de secours portatif du local non fonctionnel ».

Par ailleurs, l'inspection note que la rubrique « réserves à charge gravitaire, réservoirs élevés ou réserves haute » du compte-rendu n'est pas renseignée bien qu'elle concerne le système du bâtiment 3.

L'inspection conclut que l'exploitant doit lui fournir des éléments complémentaires.

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

Demande de justificatifs à l'exploitant (délai : 2 mois) :

L'exploitant doit transmettre les éléments suivants à l'inspection :

- Explication de l'origine du goutte-à-goutte observé sur le réservoir B du système d'extinction automatique d'incendie du bâtiment 3, et justification du bon état structurel de ce réservoir ;
- Dès obtention, certificat N1 de son système d'extinction automatique d'incendie ;
- Description des mesures qu'il met en œuvre pour répondre aux remarques soulevées par le rapport AIRESS du 04/04/2024.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

N° 18 : Conditions de stockage et accessibilité des moyens de lutte incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, points 9, 14, 15
Thème(s) : Risques accidentels, Conditions de stockage et accessibilité des moyens de lutte incendie
Prescriptions contrôlées : <u>Point 9 de l'annexe II à l'arrêté du 11/04/2017 modifié</u> [...] 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. [...] <u>Point 14 de l'annexe II à l'arrêté du 11/04/2017 modifié</u> Conformément aux dispositions du code du travail, les parties de l'entrepôt dans lesquelles il peut y avoir présence de personnel comportent des dégagements permettant une évacuation rapide. [...] En présence de personnel, ces issues ne sont pas verrouillées et sont facilement manœuvrables. <u>Point 15 de l'annexe II à l'arrêté du 11/04/2017 modifié</u> L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment : [...] - 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 ; - 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. [...]
Constats : L'inspection constate lors du contrôle du 07/10/2024 la présence de nombreuses palettes en bois stockées à moins d'un mètre des parois Ouest dans le bâtiment 3, ainsi qu'un stockage de matières combustibles à même les parois dans la cellule 2 du bâtiment 2. L'inspection constate que plusieurs extincteurs, robinets d'incendie armés et issues de secours situés dans la cellule 2 du bâtiment 2 sont difficilement accessibles du fait des conditions de stockage, comme illustré par les photographies ci-après :

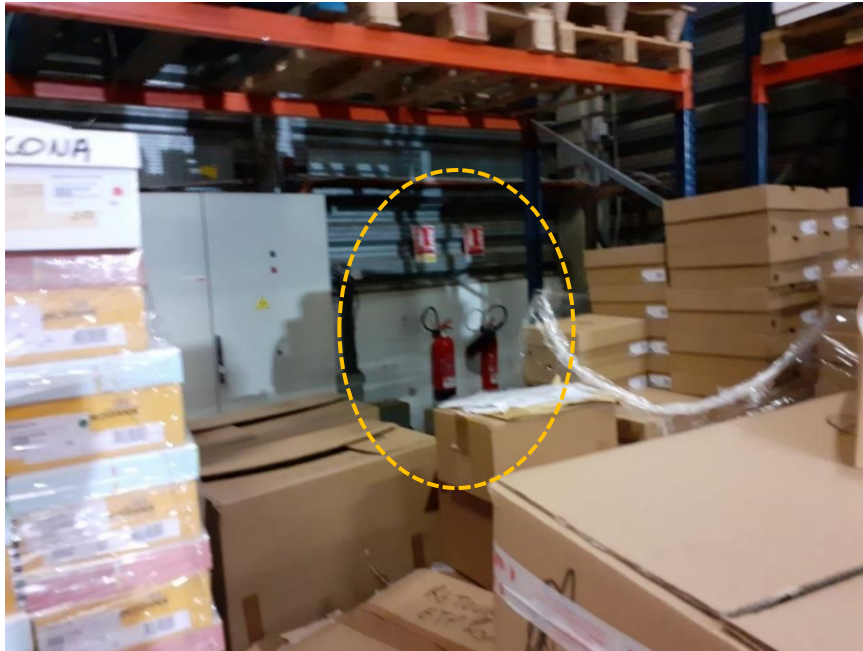


Figure 7 : Extincteurs situés dans la cellule 2 du bâtiment 2



Figure 8 : Extincteur situé dans la cellule 2 du bâtiment 2



Figure 9 : Robinet d'incendie armé situé dans la cellule 2 du bâtiment 2



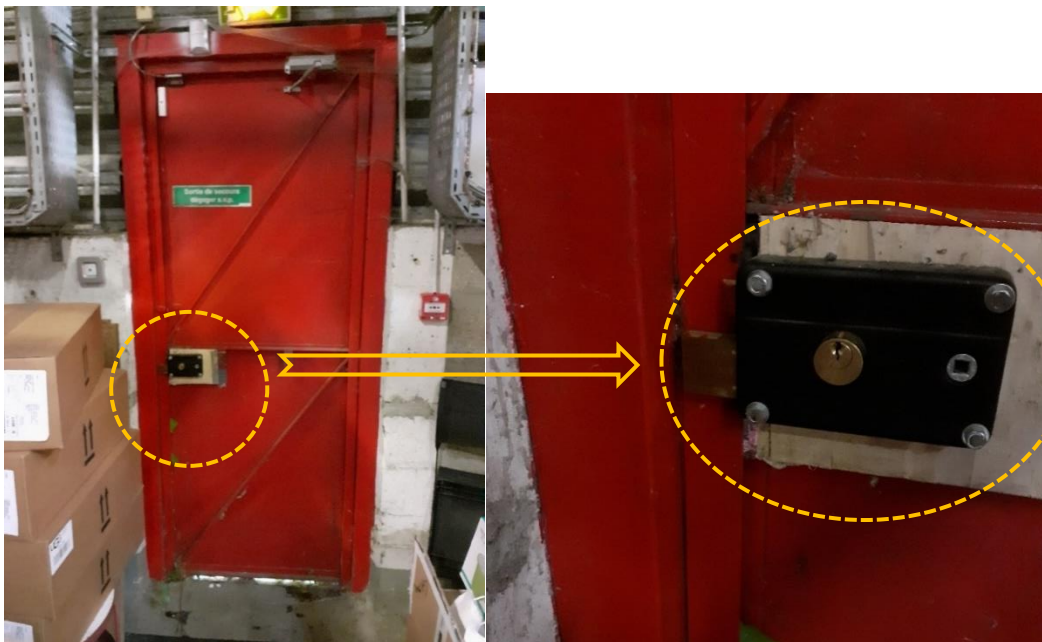
Figure 10 : Issue de secours située dans la cellule 2 du bâtiment 2

Dans la cellule 1, les stockages sont désorganisés du fait du déménagement des stocks, ce qui complique l'accès à certains équipements dont le RIA n° 1 dans la cellule 1. Toutefois, comme l'atteste le constat d'huissier transmis par courriel à l'inspection le 24/10/2024 par l'occupant de la cellule 1, les stocks ont été évacués à cette date.



Figure 11 : Stockages dans la cellule 1 du bâtiment 2

Par ailleurs, l'inspection constate qu'une des issues de secours de la cellule 2 du bâtiment 2 est maintenue verrouillée, comme illustré sur la photographie ci-dessous.



Figures 12 et 13 : Issue de secours située dans la cellule 2 du bâtiment 2

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

Demande d'action corrective (délai : 15 jours) :

L'exploitant doit, dans chaque entrepôt, organiser les stockages de manière à garantir une distance minimale d'un mètre aux parois et éléments de structure et à permettre un accès facile aux moyens de lutte contre l'incendie et aux issues de secours.

L'exploitant doit, dans chaque entrepôt, s'assurer que les issues de secours ne sont pas verrouillées en présence de personnel.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

N° 19 : Accessibilité aux services de secours et d'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017
Thème(s) : Risques accidentels, Accessibilité aux services de secours et d'incendie
Prescriptions contrôlées : <u>Point 3.1. de l'annexe II à l'arrêté du 11/04/2017 modifié</u> L'installation dispose en permanence d'un accès au moins pour permettre à tout moment l'intervention des services d'incendie et de secours. [...] L'accès au site est conçu pour pouvoir être ouvert immédiatement sur demande des services d'incendie et de secours ou directement par ces derniers. L'exploitant informe les services d'incendie ou de secours de l'implantation et des conditions d'accès au site. <u>Point 3.2. de l'annexe II à l'arrêté du 11/04/2017 modifié</u> Une voie engins au moins est maintenue dégagée pour : - la circulation sur la périphérie complète du bâtiment ; - l'accès au bâtiment ; - l'accès aux aires de mise en station des moyens aériens ; - l'accès aux aires de stationnement des engins. [...]
Constats : L'inspection constate lors du contrôle du 07/10/2024 qu'un portail au niveau de la voirie entre les bâtiments 2 et 3 est verrouillé, ce qui empêche la circulation entre les deux bâtiments, comme illustré sur la photographie ci-après.
 A photograph showing a closed metal gate in an industrial area. The gate is made of black metal bars and is closed. In the background, there is a large grey industrial building and a parking lot with several cars and a white truck. The ground is paved and has some fallen leaves.
<p><i>Figure 13 : Portail fermé entre les accès extérieurs des bâtiments 2 et 3</i></p> <p>Le seul accès possible le jour du contrôle au bâtiment 3 se fait via la voie publique, qui n'est pas dimensionnée pour permettre si besoin la manœuvre d'engins pompiers. Ce portail doit être maintenu ouvert, ou à défaut des moyens doivent être mis en œuvre pour permettre aux services de secours et d'incendie de l'ouvrir.</p>
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : <u>Demande d'action corrective (délai : immédiat)</u> L'exploitant doit maintenir ouvert le portail entre les bâtiments 2 et 3, ou à défaut mettre en œuvre validés par les services de secours et d'incendie pour leur permettre de l'ouvrir.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective

N° 20 : Propriétés des murs et parois

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 24/11/2004, article 3.V.2.1.

Thème(s) : Risques accidentels, Propriétés des murs et parois

Prescription contrôlée :

Les bâtiments et locaux sont conçus et aménagés de façon à pouvoir s'opposer à la propagation d'un incendie.

L'établissement est constitué de 3 bâtiments séparés entre eux d'une distance minimale de 10 m et ayant les caractéristiques suivantes :

[...] Bâtiment 2 : hauteur libre sous ferme 7,6 m, superficie 10 800 m², compartimenté en 2 cellules de 4 800 m² et 6 000 m² séparées par un mur coupe-feu 2 heures ne dépassant pas en toiture. Les murs périphériques sur les façades nord, sud et ouest sont des murs coupe-feu deux heures de 5 m de haut. [...]

Les locaux techniques et les bureaux situés en mezzanine (hors bureaux de quai), sont séparés de l'entrepôt par des murs coupe-feu de degré 2 heures [...].

Constats :

L'inspection constate, lors du contrôle du 07/10/2024, une altération du caractère coupe-feu des parois de la cellule 1 du bâtiment 2 :

- bardages métalliques troués en hauteur des parois périphériques Ouest :



Figure 14 : Paroi Ouest de la cellule 1 du bâtiment 2

- début de dégradation du flocage au niveau de la paroi Ouest :



Figure 15 : Paroi Ouest de la cellule 1 du bâtiment 2

- ouvertures dans la paroi séparant la cellule 1 du bureau situé au premier étage :

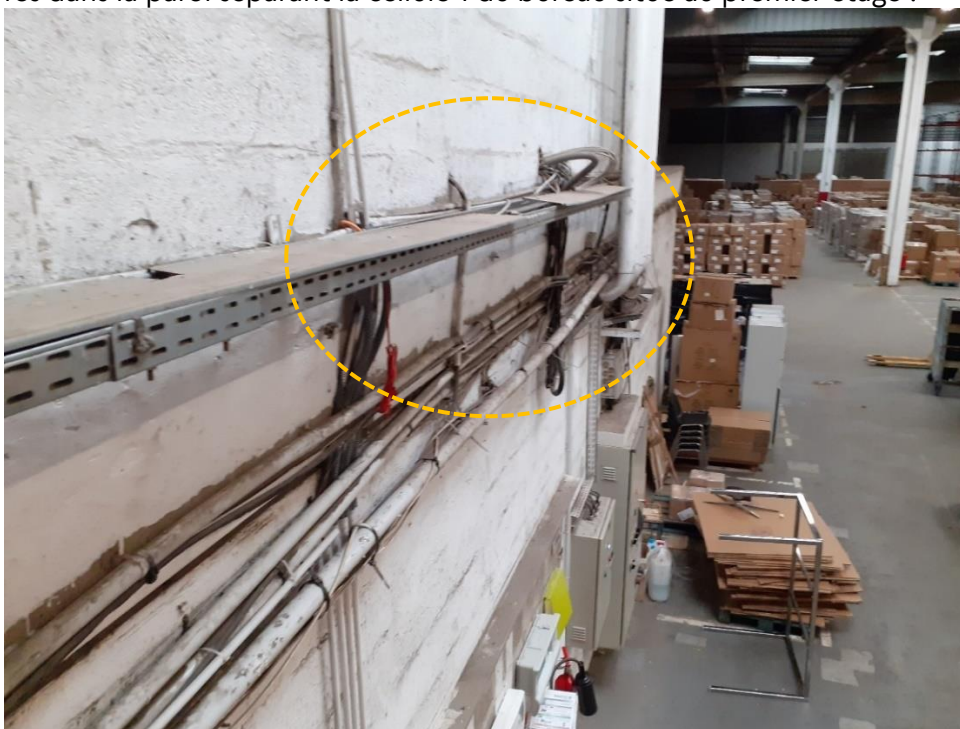


Figure 16 : Paroi séparant les bureaux de la cellule 1 du bâtiment 2

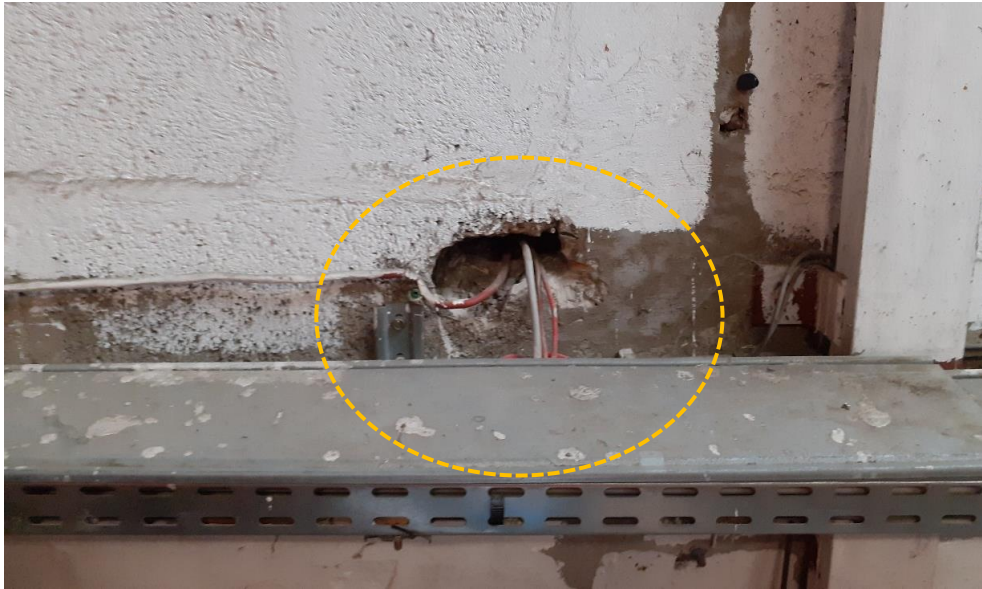


Figure 17 : Paroi séparant les bureaux de la cellule 1 du bâtiment 2

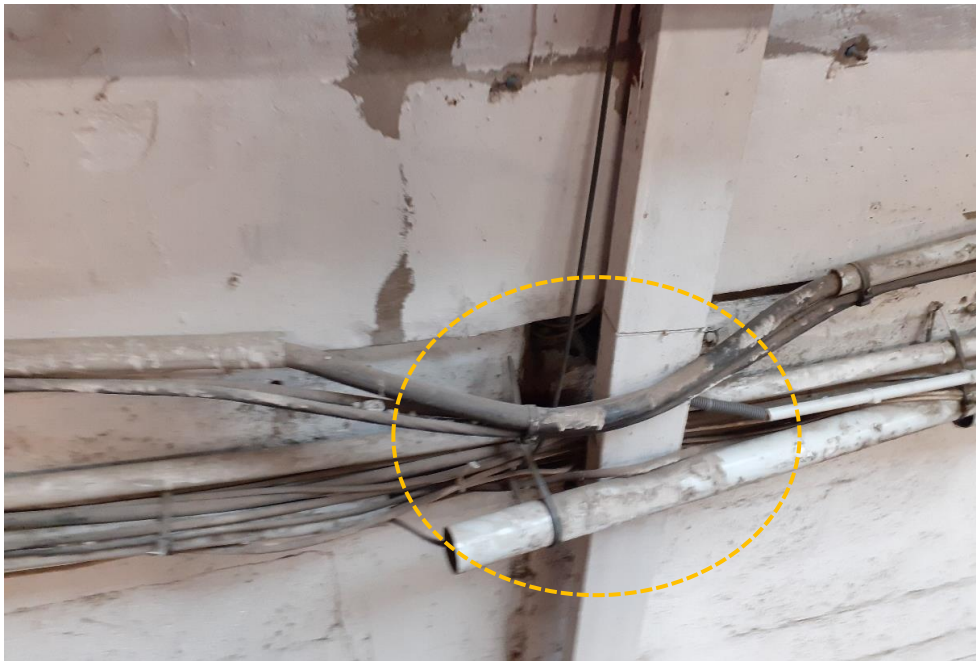


Figure 18 : Paroi séparant les bureaux de la cellule 1 du bâtiment 2

Ces altérations, constatés par sondage, remettent en question le caractère coupe-feu deux-heures des parois susmentionnées. Il appartient à l'exploitant d'identifier toute ouverture dans les parois de la cellule susceptible d'altérer leurs caractéristiques en matière de résistance au feu et de les colmater avec les matériaux adéquats, le cas échéant.

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

Demande d'action corrective (délai : 2 mois) :

L'exploitant doit identifier toute ouverture dans les parois de la cellule 1 du bâtiment 2 susceptible d'altérer leurs caractéristiques en matière de résistance au feu et le cas échéant de les colmater de manière à rétablir ces caractéristiques.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective