

Unité départementale de Lille  
44 rue de Tournai  
CS 40259  
59019 Lille

Lille, le 24/12/2025

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 01/12/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur **GÉORISQUES**

#### **SCI LEA**

18, rue Jean Perrin  
ZI Actisud - Le Chapitre  
31100 Toulouse

Références : -  
Code AIOT : 0100020129

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 01/12/2025 dans l'établissement SCI LEA implanté Rue des Famards 59273 Fretin. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques ( <https://www.georisques.gouv.fr/> ).

Cette visite d'inspection s'inscrit dans le cadre du plan pluriannuel de contrôles 2025 de la DREALHauts-de-France.

**Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- SCI LEA
- Rue des Famards 59273 Fretin
- Code AIOT : 0100020129

- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société SCI Lea exploite la plateforme logistique, 25 rue des Famards à Fretin pour y développer son activité de stockage. La reprise de l'exploitation a été actée par la préfecture le 15 avril 2025. La surface de cet entrepôt est d'environ 85 827 m<sup>3</sup>.

D'une manière générale, les différentes étapes de l'activité logistique qui sera exercée sur le site sont :

- La réception des produits avec un approvisionnement par poids lourds,
- Le stockage des produits dans les deux cellules de l'établissement,
- La préparation des commandes,
- L'expédition des produits par poids lourds et petits porteurs.

#### 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 <sup>(1)</sup> | Proposition de délais |
|----|-------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 3  | Prescriptions générales | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.4 | Demande de justificatif à l'exploitant                                                                                     | 1 mois                |
| 4  | Prescriptions générales | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.4 | Demande de justificatif à l'exploitant                                                                                     | 1 mois                |
| 6  | Prescriptions générales | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.6 | Demande d'action corrective                                                                                                | 1 mois                |

*(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale*

**Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :**

| N° | Point de contrôle       | Référence réglementaire                               | Autre information |
|----|-------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|
| 1  | Prescriptions générales | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.4 | Sans objet        |
| 2  | Prescriptions générales | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.4 | Sans objet        |
| 5  | Prescriptions générales | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.4 | Sans objet        |
| 7  | Prescriptions générales | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.6 | Sans objet        |
| 8  | Prescriptions générales | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.6 | Sans objet        |

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

L'Inspection demande les justificatifs suivants :

- l'attestation BROOF (t3);
- les documents relatifs au degré coupe feu des murs entre les cellules et les bureaux;

- le justificatif de la réalisation de pose de signalétique coupe feu sur le mur extérieur du site.

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : Prescriptions générales

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Dispositions constructives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription contrôlée :</b><br><br>L'ensemble de la structure est a minima R15 [...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Constats :</b><br><br>Les éléments de structure au titre de la rubrique 1510 comprennent les poutres et les poteaux. Les poteaux au sein des deux cellules sont en béton, d'une épaisseur comprise entre 30 et 40 cm (en construction cela induit à minima du R120). Pour la cellule 1, les poutres sont en lamellés collés (R60). La cellule 2 contient des poteaux en béton.<br>L'inspection a fait le constat de l'épaisseur de la structure lors de la visite. |
| <b>Type de suites proposées :</b> Sans suite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### N° 2 : Prescriptions générales

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.4                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Dispositions constructives                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prescription contrôlée :</b><br><br>Les murs extérieurs sont construits en matériaux de classe A2 s1 d0, sauf si le bâtiment est doté d'un dispositif d'extinction automatique d'incendie.                                                                                                                              |
| <b>Constats :</b><br><br>Les éléments de support de couverture sont constitués de poteaux, poutres et pannes en matériaux incombustibles A2S1d0 conformes aux normes et aux dispositions en vigueur. L'exploitant a transmis les plans du dallage béton des cellules et du bardage avec leurs caractéristiques techniques. |
| <b>Type de suites proposées :</b> Sans suite                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### N° 3 : Prescriptions générales

|                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.4                     |
| <b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Dispositions constructives                                          |
| <b>Prescription contrôlée :</b><br><br>Le système de couverture de toiture satisfait la classe BROOF (t3). |
| <b>Constats :</b>                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La toiture est de classe BROOF (t3). Pour pouvoir obtenir cette classe de résistance au feu, 3 composants sont nécessaires et présents sur le bâtiment : le support de couverture incombustible, une couche d'isolant compatible Broof (t3) et une couche d'étanchéité de 60 mm minimum.</p> <p>L'exploitant déclare être en possession de l'attestation BROOF (T3) certifiant les caractéristiques de la toiture. Celle-ci est composée d'une feutrine bardage (T2) en laine de verre euro classe 1 ainsi que d'un isolant de couverture (bac acier). Cette attestation n'a pas été transmise avec les documents en amont de l'inspection.</p> <p>L'Inspection demande la transmission dudit document.</p> |
| <p><b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b></p> <p>Transmettre à l'inspection l'attestation BROOF (T3) certifiant les caractéristiques de la toiture.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Type de suites proposées :</b> Avec suites</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Proposition de suites :</b> Demande de justificatif à l'exploitant</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Proposition de délais :</b> 1 mois</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### N° 4 : Prescriptions générales

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Dispositions constructives</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>A l'exception des bureaux dits "de quais" destinés à accueillir le personnel travaillant directement sur les stockages, des zones de préparation ou de réception, des quais eux-mêmes, les bureaux et les locaux sociaux ainsi que les guichets de retrait et dépôt des marchandises et les autres ERP de 5e catégorie nécessaires au fonctionnement de l'entrepôt sont situés dans un local clos distant d'au moins 10 mètres des cellules de stockage ou isolés par une paroi au moins REI 120. Ils sont également isolés par un plafond au moins REI 120 et des portes d'intercommunication munies d'un ferme-porte présentant un classement au moins EI2 120 °C (classe de durabilité C2 pour les portes battantes). Ce plafond n'est pas obligatoire si le mur séparatif au moins REI 120 entre le local bureau et la cellule de stockage dépasse au minimum d'un mètre, conformément au point 6, ou si le mur séparatif au moins REI 120 arrive jusqu'en sous-face de toiture de la cellule de stockage, et que le niveau de la toiture du local bureau est situé au moins à 4 mètres au-dessous du niveau de la toiture de la cellule de stockage. De plus, lorsqu'ils sont situés à l'intérieur d'une cellule, le plafond est au moins REI 120, et si les bureaux sont situés en niveau ou mezzanine le plancher est également au moins REI 120.</p> |
| <p><b>Constats :</b></p> <p>Les bureaux sont construits à l'extérieur des cellules de stockage et sont séparés par des murs CF REI120, les portes entre bureaux et entrepôt sont coupe-feu 2 h. L'Inspection a vérifié que les portes comportent bien la mention EI120.</p> <p>L'exploitant déclare être en possession des documents indiquant le degré coupe feu des murs. Ces documents n'ont pas été transmis en amont de l'inspection.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'Inspection demande la transmission desdits documents.                                                                                                                                      |
| <b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b><br><br>Transmettre les éléments justifiant du caractère coupe-feu des parois entre les bureaux et les cellules de stockage. |
| <b>Type de suites proposées :</b> Avec suites                                                                                                                                                |
| <b>Proposition de suites :</b> Demande de justificatif à l'exploitant                                                                                                                        |
| <b>Proposition de délais :</b> 1 mois                                                                                                                                                        |

#### N° 5 : Prescriptions générales

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Dispositions constructives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Prescription contrôlée :</b><br><br>Les murs séparatifs sont au moins REI 120 entre deux cellules ; ces parois sont prolongées latéralement aux murs extérieurs sur une largeur de 1 mètre ou 0,50 mètre en saillie de la façade, dans la continuité de la paroi. Elles doivent être construites de façon à ne pas être entraînées en cas de ruine de la structure ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Constats :</b><br><br>Les murs sont en béton. Le mur séparatif entre les deux cellules est en béton d'une épaisseur de 20 cm avec des portes coupe feu 2 h. L'Inspection a vérifié que la porte séparant les deux cellules porte bien la mention EI 120.<br>La paroi séparative des cellules est munie de portes CF 2h dont la fermeture automatique en cas d'incendie est assurée par des DAD (Détecteur Autonome Déclencheur).<br><br>En ce qui concerne le prolongement des parois, l'Inspection constate qu'il y a une différence notable de niveau entre les 2 bâtiments comprenant respectivement la cellule 1 et 2. L'exploitant indique que le mur de la cellule 2 est plus haut d'environ 4m. |
| <b>Type de suites proposées :</b> Sans suite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

#### N° 6 : Prescriptions générales

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.6                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Compartimentage                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Prescription contrôlée :</b><br><br>Les parois qui séparent les cellules de stockage sont des murs au moins REI 120 ; le degré de résistance au feu des murs séparatifs coupe-feu est indiqué au droit de ces murs, à chacune de leurs extrémités, aisément repérable depuis l'extérieur par une matérialisation ; |
| <b>Constats :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lors de l'Inspection, le degré de résistance n'est pas apposé sur le mur extérieur. L'exploitant déclare que la commande est passée et que les travaux seront réalisés ces prochaines semaines. L'Inspection demande le justificatif de la bonne réalisation de la prestation accompagné d'une ou plusieurs photographies. |
| <b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Réaliser les travaux visant à indiquer le degré de résistance sur le mur extérieur.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Type de suites proposées :</b> Avec suites                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Proposition de suites :</b> Demande d'action corrective                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Proposition de délais :</b> 1 mois                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

#### N° 7 : Prescriptions générales

|                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.6                                                                                                                                                                                |
| <b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Compartimentage                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Prescription contrôlée :</b>                                                                                                                                                                                                                                       |
| Si les murs extérieurs ne sont pas au moins REI 60, les parois séparatives de ces cellules sont prolongées latéralement aux murs extérieurs sur une largeur de 0,50 mètre de part et d'autre ou de 0,50 mètre en saillie de la façade dans la continuité de la paroi. |
| <b>Constats :</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Comme vu lors des points précédents les murs extérieurs sont REI 120. La prescription est donc respectée.                                                                                                                                                             |
| <b>Type de suites proposées :</b> Sans suite                                                                                                                                                                                                                          |

#### N° 8 : Prescriptions générales

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Compartimentage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prescription contrôlée :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| La toiture est recouverte d'une bande de protection sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives. Cette bande est en matériaux A2 s1 d1 ou comporte en surface une feuille métallique A2 s1 d1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Constats :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Comme vu précédemment, la différence de niveau de 4 m entre les 2 cellules implique qu'il n'y a pas de bandes de protection. Ces bandes sont disposées sur les revêtements d'étanchéité des toitures le long des murs séparatifs entre cellules, destinées à prévenir la propagation d'un sinistre d'une cellule à l'autre, pour une différence de niveau ne dépassant pas 1 m. Cette bande agit comme une barrière coupe-feu horizontale et complète le rôle du mur séparatif. En cas de différence de niveau supérieur à 1 mètre, la configuration du mur et de la toiture assure déjà une séparation suffisante, et la bande n'est pas exigée. |

|                                       |
|---------------------------------------|
| Type de suites proposées : Sans suite |
|---------------------------------------|