

Unité départementale des Bouches-du-Rhône
16 rue Zattara CS 70248
13333 Marseille

Marseille, le 03/10/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 25/09/2025

Contexte et constats

Publié sur 

FOS PROPERTY

37 AV PIERRE 1ER DE SERBIE
75008 Paris

Références : MF-D-2025-0615

Code AIOT : 0006402208

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 25/09/2025 dans l'établissement FOS PROPERTY implanté ZIP Distriport - Lot B2 25 avenue de Shanghai 13230 Port-Saint-Louis-du-Rhône. L'inspection a été annoncée le 23/07/2025. 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 :

- FOS PROPERTY
- ZIP Distriport - Lot B2 25 avenue de Shanghai 13230 Port-Saint-Louis-du-Rhône
- Code AIOT : 0006402208
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société FOS PROPERTY exploite un entrepôt couvert de 6 cellules sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône. Elle loue chacune des cellules à une société distincte :

- la cellule 1 est louée à la société ORCOS Logistics
- la cellule 2 est louée à la société FMT
- la cellule 3 est louée à la société SIFA Logistique
- la cellule 4 est louée à la société GONDRAND
- la cellule 5 est louée à la société STEINWEG
- la cellule 6 est louée à la société GEODIS.

Contexte de l'inspection :

- Récolement de la mise en demeure du 13 août 2024

Thèmes de l'inspection :

- Risque incendie
- Condition de stockage

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.

À 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
2	Installation de sprinklage	AP de Mise en Demeure du 13/08/2024, article 2	Mesures conservatoires, Prescriptions complémentaires	4 mois
3	état des matières stockées	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
4	Conditions de stockage	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 9.	Demande d'action corrective	4 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	Débit des poteaux incendie	AP de Mise en Demeure du 13/08/2024, article 1	Levée de mise en demeure
5	Evacuation du personnel	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 14.	Sans objet

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

La prescription de l'article 1 de la mise en demeure du 13 août 2024 est respectée.

La prescription de l'article 2 de la mise en demeure du 13 août 2024 n'est pas respectée le jour de la visite d'inspection. En effet, l'exploitant a engagé des actions qui ont permis de lever une partie des non-conformités relevées dans le rapport de contrôle de routine du système d'extinction automatique de l'entrepôt du 26 février 2024. Néanmoins, la principale non-conformité relative à l'incompatibilité du dispositif de sprinklage de type ESFR et des conditions de stockage des liquides inflammables perdure. L'arrêté préfectoral autorise le stockage de liquides inflammables de catégorie 1 (rubrique 4330) pour un volume maximal de 800 kg et le stockage de liquides inflammables de catégories 2 et 3 (rubrique 4331) pour un volume maximal de 40 t. Ces volumes d'activité sont non classés au titre des ICPE. L'arrêté ministériel du 22 décembre 2008 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques n° 1436, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748 modifié et en particulier les prescriptions relatives au dispositif d'extinction automatique spécifique ne sont donc pas opposables.

Considérant que depuis la demande d'autorisation initiale en 2009, les outils de simulation des flux thermiques (logiciel Flumilog) ont évolué et afin de statuer sur l'adéquation des moyens de lutte contre l'incendie et des conditions de stockage des liquides inflammables à mettre en œuvre, l'Inspection propose au Préfet de prescrire la mise à jour de l'étude de dangers du site. De plus, l'Inspection propose également de prescrire des mesures conservatoires pour le stockage des liquides inflammables dans l'attente des conclusions de l'étude de dangers.

Lors de la visite, l'Inspection a constaté deux non-conformités. L'Inspection demande les justificatifs et actions correctives suivants sous un mois à compter de la réception du présent rapport :

- Justifier la formation du personnel de la société GONDRAND à l'utilisation du logiciel DOCOSTOCK.
- Transmettre les justificatifs d'une mise à jour hebdomadaire de l'état complet des matières stockées de l'entrepôt.
- Retirer les produits stockés devant les extincteurs en cellule 4.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Débit des poteaux incendie

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 13/08/2024, article 1
Thème(s) : Risques accidentels, Débit
Prescription contrôlée : La société FOS PROPERTY exploitant une plateforme logistique sis ZIP Distriport - 25 avenue de Shanghai - 13230 Port-Saint-Louis-du-Rhône est mise en demeure de respecter les dispositions de l'article 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé en justifiant la disponibilité du débit des six poteaux incendie du site en simultané sous un mois à compter de la notification du présent arrêté.
Constats : L'exploitant a présenté le compte rendu de l'essai des débits pour 6 poteaux incendie en simultané réalisé par la société MADIS le 05/02/2025. Le débit mesuré est de 613 m ³ /h, supérieur au débit prescrit dans l'arrêté préfectoral.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 2 : Installation de sprinklage

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 13/08/2024, article 2
Thème(s) : Risques accidentels, Mise en conformité
Prescription contrôlée : La société FOS PROPERTY est mise en demeure de respecter les dispositions de l'article 13 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé en réalisant la mise en conformité de son installation de sprinklage, sous trois mois à compter de la notification du présent arrêté.

Constats :

L'exploitant présente le compte rendu du contrôle de routine d'un système d'extinction automatique de type sprinkleurs du 17/09/2025 réalisé par la société AXIMA.

L'exploitant a engagé des actions qui ont permis de lever une partie des non conformités relevées dans le rapport du 26 février 2024. Néanmoins, la principale non conformité relative à l'incompatibilité du dispositif de sprinklage de type ESFR et des conditions de stockage des liquides inflammables perdure. En effet, le rapport du 17/09/2025 mentionne la présence de liquides inflammables en grosse quantité dans les cellules 1 et 4, ce qui n'est pas compatible avec une protection de type ESFR. En conséquence, il existe un risque d'échec de l'installation sprinkler en cas d'incendie.

Suite à la précédente visite du 05/06/2024, l'exploitant s'était engagé à étudier une solution technique pour la mise en place de racks avec sprinklage spécifique dans des zones dédiées de chaque cellule concernée. Toutefois, lors de la visite des cellules 1 et 4, les locataires, respectivement les représentants des sociétés ORCOS Logistics et GONDRAND, déclarent ne pas avoir mis en place cette solution technique malgré la présence potentielle de liquides inflammables dans leur cellules.

Lors de la visite de la cellule 4 occupée par la société GONDRAND, l'Inspection constate la présence de liquides inflammables : 80 bidons de 220kg du produit MTHPA sont présents sur site, stockés en masse sur une palette.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Mesures conservatoires, Prescriptions complémentaires

Proposition de délais : 4 mois

N° 3 : état des matières stockées

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.

Thème(s) : Situation administrative, connaissance des stocks

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. 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. L'exploitant dispose, avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses, prévues dans le code du travail lorsqu'elles existent, ou tout autre document équivalent.

Ces documents sont facilement accessibles et tenus en permanence à la disposition, dans les mêmes conditions que l'état des matières stockées.

Constats :

L'exploitant utilise le logiciel DOCOSTOCK permettant de compiler les états des stocks de ses locataires cellule par cellule, de faire la somme des matières stockées par rubrique ICPE puis de la comparer au volume autorisé dans l'arrêté préfectoral. L'exploitant a transmis la consigne à chacun des 6 locataires de l'entrepôt de lui transmettre leur état des stocks une fois par semaine.

Lors de la visite, l'inspection constate qu'un locataire, la société GONDRAND, ne respecte la périodicité hebdomadaire pour la transmission de l'état des stocks. La dernière remontée d'information date du 16/09/2025 avec un tonnage de 3 500 t déclarés pour la rubrique 1510. La représentante de la société GONDRAND déclare de pas en mesure de faire un lien entre les produits réceptionnés et les rubriques ICPE. C'est pourquoi le remplissage du logiciel DOCOSTOCK est partiel. L'exploitant propose une nouvelle formation au remplissage de ce logiciel.

L'exploitant a présenté quatre courriels de rappel aux sociétés locataires pour l'utilisation du logiciel DOCOSTOK et l'obligation de transmettre les états des matières stockées toutes les semaines (courriels des 27/02, 24/07, 20/08 et 15/09).

L'inspection a consulté l'état des stocks de la cellule 1 sur le logiciel DOCOSTOCK, au 22/09/2025 :
1510 : 508 t
4331 : 13 t
L'état des stocks confirme la présence de liquides inflammables, comme mentionné dans le rapport AXIMA.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois

N° 4 : Conditions de stockage

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 9.

Thème(s) : Risques chroniques, stockage

Prescription contrôlée :

Une distance minimale nécessaire au bon fonctionnement du système d'extinction automatique d'incendie, lorsqu'il existe, est maintenue entre les stockages et la base de la toiture ou le plafond ou tout système de chauffage et d'éclairage.

Une distance minimale de 1 mètre est respectée par rapport aux parois et aux éléments de structure ainsi que la base de la toiture ou le plafond ou tout système de chauffage et d'éclairage. Les matières stockées en masse forment des îlots limités de la façon suivante :

- 1° Surface maximale des îlots au sol : 500 m² ;
- 2° Hauteur maximale de stockage : 8 mètres maximum ;
- 3° Largeurs des allées entre îlots : 2 mètres minimum.

Constats :

Lors de la visite, l'inspection s'est concentrée sur les cellules 1 et 4, les cellules pour lesquelles le compte rendu de vérification semestrielle du dispositif sprinkleur mentionne la non conformité "risque d'échec de l'installation sprinkleur pour le stockage de produits inflammables" ainsi que la

mention "présence d'une grande quantité de liquides inflammables.

- Cellule 1 (5000 m²) : Le stockage réalisé par la société ORCOS Logistics est exclusivement en masse.

L'Inspection constate :

- l'absence de liquides inflammables,
- la hauteur de stockage est inférieure à 8 m,
- l'amélioration des conditions de stockage par rapport à visite précédente, en particulier : les RIA sont accessibles et il n'y a plus de stockage en masse contre la paroi de la cellule.

- Cellule 4 (5000 m²) : Le stockage réalisé par la société GONDRAND est exclusivement en masse.

L'Inspection constate :

- le représentant de la société GONDRAND n'est pas en mesure de présenter un état des stocks précis pour les produits autres que le papier, carton.
- 80 bidons de 220kg du produit MTHPA sont présents sur site, stockés en masse sur une palette. Ces produits apparaissent bien dans le registre entrée du stock de la société GONDRAND (entrée dans la cellule le 24/09/2025). L'exploitant n'est pas en mesure de nous donner une date pour la sortie de ce produit, a minima à partir du lundi 29/09/2025. Ce produit ne peut donc pas être considéré comme un encours comme défini dans l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux entrepôts.
- La représentante de la société GONDRAND n'est pas en mesure de proposer un classement de ce produit sous une rubrique ICPE. Elle déclare de pas en mettre en mesure de faire un lien entre les produits réceptionnés et les rubriques ICPE. C'est pourquoi le remplissage de n'est que partiel. L'exploitant propose une nouvelle formation au remplissage de ce logiciel.
- la présence d'extrait de vanille stockés en bidons portant le pictogramme liquide inflammables.
- un RIA n'est pas accessible compte tenu de la présence de stockage devant.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 4 mois

N° 5 : Evacuation du personnel

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe 2 – Point 14.

Thème(s) : Risques accidentels, exercice

Prescription contrôlée :

Dans le trimestre qui suit le début de l'exploitation de tout entrepôt, l'exploitant organise un exercice d'évacuation. Il est renouvelé au moins tous les six mois sans préjudice des autres réglementations applicables.

Constats :

L'exploitant présente le contrat passé avec Bureau Veritas pour la réalisation des exercices d'évacuation semestriels. Le dernier exercice d'évacuation a été réalisé le 12/05/2025

Type de suites proposées : Sans suite