



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France**

30 JUIL. 2026

Unité départementale de Seine-et-Marne
14 rue de l'Aluminium
77547 Savigny-le-Temple

Savigny-le-Temple, le

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 22/07/2026

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

PROLOGIS FRANCE CLVIII (A)

42 rue Washington
75008 Paris

Références : E26/ *1522*
Code AIOT : 0006508757

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 22/07/2026 dans l'établissement PROLOGIS FRANCE CLVIII (A) implanté ZAC de la Villette aux Aulnes 3 rue René Cassin 77290 Mitry-Mory. L'inspection a été annoncée le 22/06/2026. 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 :

- PROLOGIS FRANCE CLVIII (A)
- ZAC de la Villette aux Aulnes 3 rue René Cassin 77290 Mitry-Mory
- Code AIOT : 0006508757
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'établissement est un entrepôt logistique acquis par la société PROLOGIS en 2014 et bénéficiant de l'arrêté préfectoral n°02DAI2IC215 du 11 juillet 2002 et de l'arrêté préfectoral complémentaire n°03DAI2IC113 du 29 avril 2003. Le site est actuellement soumis à enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.

Le bâtiment logistique dispose de 13 cellules différentes, actuellement louées à trois locataires qui y exercent des activités de stockage et de transit à destination du secteur aéronautique.

Thèmes de l'inspection :

- Eau de surface
- Risque incendie
- Stratégie de défense 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
7	Prévention de la pollution atmosphérique	Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 3.II.2.2	Demande d'action corrective	6 mois
8	Prévention des risques technologiques	Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 3.V.8.1.1	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	3 mois

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

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

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Exploitation	Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 4.I.6.1	Sans objet
2	Exploitation	Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 4.I.6.2	Sans objet
3	Prévention de la pollution des eaux	Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 3.I.4	Sans objet
4	Prévention de la pollution des eaux	Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 3.I.3.2	Sans objet
5	Prévention de la pollution des eaux	Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 3.I.5.3	Sans objet
6	Prévention de la pollution des eaux	Arrêté Préfectoral du 11/07/2022, article 3.I.6.2 et 3.I.6.3	Sans objet
9	Plan de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 23	Sans objet

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

La visite d'inspection a été réalisée dans le cadre de l'instruction d'un porter à connaissance (PAC) déposé par l'exploitant et relatif au stockage de matières dangereuses dans les cellules C1, C1bis, C2 et C2bis, occupées par le locataire DSV. L'inspection s'est restreinte à ces quatre cellules et à ce locataire. Les échanges relatifs à ce PAC feront l'objet de communications extérieures à ce rapport d'inspection.

La société PROLOGIS est à jour de la majorité de ses entretiens et maintenances annuelles. L'exploitant veillera, pour les prochaines mesures de rejets atmosphériques, à analyser l'ensemble des paramètres prescrits par l'arrêté préfectoral d'exploitation du site.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Exploitation

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 4.I.6.I
Thème(s) : Risques accidentels, État des stocks
Prescription contrôlée : L'exploitant tient à jour un état des matières stockées. Cet état indique leur localisation, la nature des dangers ainsi que leur quantité. [...] Ces documents sont tenus en permanence à la disposition des services d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées. [...]
Constats : L'exploitant a transmis un état des stocks contenant la localisation, la nature des dangers, la rubrique ICPE associée ainsi que la quantité des matières stockées. Un plan de stockage est associé à l'état des stocks. L'exploitant a déclaré que ses locataires mettaient à jour hebdomadairement son outil de suivi des stocks. Pour rappel en cas de stockage de matières dangereuses, cette mise à jour devra être quotidienne (un porter à connaissance relatif au stockage de matières dangereuses est en cours d'instruction).
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Exploitation

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 4.I.6.2
Thème(s) : Risques accidentels, Stockage
Prescription contrôlée : Les produits incompatibles entre eux ne sont jamais stockés dans la même cellule. Le stockage de produits dangereux (inflammables, toxiques, comburants, explosifs, ...) sont interdits quel que soit la quantité. Le stockage est effectué de manière que toutes les issues, escaliers, etc. soient largement dégagés. Les marchandises entreposées en vrac sont séparées des autres produits par un espace minimum de trois mètres sur le ou les côtés ouverts. Les marchandises entreposées en masse (sac, palette, etc) forment des blocs limités de la façon suivante : • surface maximale des blocs au sol : 500 m² • hauteur maximale de stockage : 8 mètres, • espaces entre blocs et parois et entre blocs et éléments de la structure : 0,80 mètre • espaces entre deux blocs : 1 mètre • chaque ensemble de quatre blocs est séparé des autres blocs par des allées de 2 mètres • un espace minimal de 1 m est maintenu entre la base de la toiture ou le plafond et le sommet des blocs. • Les stockages formant "cheminée" sont interdits.

Constats : Lors de cette visite, seules les cellules C1 et la partie de la cellule C2 louée par la société DSV ont été inspectées, celles-ci faisant l'objet d'un porter à connaissance en cours d'instruction pour le stockage de matières dangereuses. Les matières sont stockées en rack et respectent les conditions de stockage.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Prévention de la pollution des eaux

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 3.I.4
Thème(s) : Risques chroniques, Plans des réseaux
Prescription contrôlée : L'exploitant établit et tient systématiquement à jour les schémas de circulation des apports d'eau et de chacune des diverses catégories d'eaux polluées comportant notamment : • l'origine et la distribution de l'eau d'alimentation, • les dispositifs de protection de l'alimentation (isolement de la distribution alimentaire,...), • les ouvrages de toutes sortes (vannes, compteurs...), • les ouvrages d'épuration et les points de rejet de toute nature. Les différentes canalisations accessibles sont repérées conformément aux règles en vigueur.
Constats : L'exploitant a présenté à l'Inspection des installations classées un plan des réseaux à jour. Le site dispose de deux bassins d'infiltration à destination des eaux pluviales de toitures. Les eaux pluviales des voiries, susceptibles d'être polluées, sont quant à elles recueillies par un réseau dédié et rejetées vers l'assainissement collectif après passage par un séparateur d'hydrocarbures.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Prévention de la pollution des eaux

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 3.I.3.2
Thème(s) : Risques chroniques, Isolement du site
Prescription contrôlée : Les réseaux de collecte de l'établissement sont équipés d'obturateur de façon à maintenir toute pollution accidentelle sur le site. Ces dispositifs sont maintenus en état de marche, signalés et actionnables en toute circonstance localement et à partir d'un poste de commande. Leur entretien et leur mise en fonctionnement sont définis par consigne.
Constats : L'exploitant a présenté une attestation de maintenance pour la vanne martelière du site en date du 6 février 2026. Il est précisé que l'équipement est fonctionnel et aucun défaut n'est relevé par le rapport de maintenance.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Prévention de la pollution des eaux

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 3.I.5.3
Thème(s) : Risques chroniques, Séparateur hydrocarbures
Prescription contrôlée : Le séparateur d'hydrocarbures précédant le point de rejet n° 3 est au moins équipé d'un dégrilleur, d'un obturateur automatique, d'un dispositif de prélèvement d'échantillon, d'une alarme passive et d'un débourbeur. Le séparateur est entretenu de façon à assurer son fonctionnement nominal. Les boues et les eaux de curage du séparateur sont enlevées puis traitées dans des installations dûment autorisées à cet effet aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par an. Les bordereaux de suivi de ces déchets sont mis à la disposition de l'inspection des installations classées.
Constats : L'exploitant a transmis à l'Inspection des installations classées un contrat d'entretien et de vérification annuelle pour le séparateur d'hydrocarbures. La dernière visite a été effectuée le 15/05/2026. Les bordereaux de suivi des déchets (BSD) ont également été transmis, et la déclaration des déchets dangereux produits (boues du séparateur) a été réalisée via la plateforme GEREP.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Prévention de la pollution des eaux

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/07/2022, article 3.I.6.2 et 3.I.6.3

Thème(s) : Risques chroniques, Conditions de rejet des eaux

Prescription contrôlée :

Article 3.I.6.2 :

L'ensemble des rejets du site doit respecter les valeurs limites et caractéristiques suivantes :

- Température : < 30°C °C
- pH : compris entre 5,5 et 8,5
- Couleur : modification de la coloration du milieu récepteur mesurée en un point représentatif de la zone de mélange inférieure à 100 mg/Pt/l
- exempt de matières flottantes
- ne pas dégrader les réseaux d'égouts,
- ne pas dégager des produits toxiques ou inflammables dans ces égouts éventuellement par mélange avec d'autres effluents.

Article 3.I.6.3 :

Paramètre	Concentration maximale en mg/l
<i>MES</i>	<i>30</i>
<i>DBO₅</i>	<i>5</i>
<i>DCO</i>	<i>25</i>
<i>Hydrocarbures totaux</i>	<i>5</i>

Constats :

L'exploitant a présenté le rapport des analyses des eaux pluviales, daté du 17/11/2025. Ces résultats sont conformes aux valeurs limites prescrites par l'arrêté préfectoral.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : Prévention de la pollution atmosphérique

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 3.II.2.2

Thème(s) : Risques chroniques, Rejets à l'atmosphère de la chaufferie

Prescription contrôlée :

Les caractéristiques des rejets à l'atmosphère, sont inférieures ou égales aux valeurs prévues dans le tableau suivant :

<i>Installations</i>	<i>Paramètres</i>	<i>Valeurs limites</i>
		<i>Concentration à 3 % O₂ (mg/m³)</i>
<i>Chaudières gaz</i>	<i>NO₂</i>	<i>150</i>
	<i>SO₂</i>	<i>35</i>
	<i>Poussières</i>	<i>5</i>

Constats :

L'exploitant a transmis le rapport d'analyse et de mesure des émissions atmosphériques pour les deux chaudières de l'établissement. L'intervention a eu lieu le 16/04/2026.

Les valeurs limites d'émission pour la chaudière n°1 sont conformes pour les paramètres CO et NO2, en revanche la concentration de NOx pour la chaudière n°2 est supérieure à la valeur limite (147 mg/Nm3 pour une VLE de 100 mg/Nm3).

De plus, les paramètres "SO2" et "Poussières" dont la surveillance est prescrite par l'arrêté préfectoral ne sont pas analysés dans le rapport.

Enfin, le rapport précise également que les régimes de fonctionnement des deux chaudières étaient d'environ 20% de la puissance nominale de celles-ci, ce qui ne permet pas de conclure sur la conformité de la vitesse d'éjection.

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

Il est demandé à l'exploitant, sous 6 mois, de procéder à une nouvelle campagne d'analyse des rejets atmosphériques des deux chaudières, en veillant, dans la mesure du possible, à faire corrélérer les prélèvements avec un fonctionnement représentatif des chaudières.

Il est également demandé d'ajouter les paramètres "SO2" et "Poussières" aux mesures, tel que prescrit par l'arrêté préfectoral.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 6 mois

N° 8 : Prévention des risques technologiques

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/07/2002, article 3.V.8.1.1

Thème(s) : Risques accidentels, Moyens de défense incendie

Prescription contrôlée :

L'établissement est doté de moyens adaptés aux risques à défendre et répartis en fonction de la localisation de ceux-ci conformément à l'analyse des risques définie dans le présent chapitre au paragraphe généralités.

Ces équipements sont maintenus en bon état, repérés et facilement accessibles. L'exploitant doit pouvoir justifier, auprès de l'inspection des installations classées, de l'exécution de ces dispositions.

Constats :**Concernant les RIA :**

L'intervention de vérification et d'entretien des RIA est prévue pour fin-juillet.

Concernant le système de sécurité incendie (SSI) :

L'exploitant a transmis le rapport de maintenance du 20/02/2026 du SSI. Celui-ci fait état du bon fonctionnement des diffuseurs sonores et lumineux, déclencheurs manuels, détecteurs optiques. En revanche il est signalé que des zones et des points sont hors service car en dérangement intempestif.

Concernant les portes coupe-feu :

La vérification des portes coupe-feu s'est tenue du 03/03/2026 au 04/03/2026. Le rapport recense 5 portes défectueuses et nécessitant un remplacement.

Concernant les poteaux incendie :

L'exploitant a présenté un contrôle débit/pression des poteaux et bouches incendie du site. Le débit en simultané avec trois points incendie est de 496 m³/h à 1 bar. Le débit de 180 m³/h est donc atteint.

Concernant le désenfumage :

Le rapport de maintenance du 02/03/2026 précise que les dates de péremption des cartouches de CO₂ sont dépassées pour certains exutoires depuis 2024. Un devis de mise en conformité a également été transmis par l'exploitant.

Concernant le sprinklage :

L'exploitant a présenté un compte-rendu de vérification semestrielle du système de sprinklage daté du 22/12/2025. Celui-ci présente des points de non-conformité sans risque de mise en échec du système, notamment concernant les motopompes.

Le rapport d'entretien triennal du 30/04/2025 réalisé sur les pompes jockey et source ainsi que sur les vannes et réservoirs relève également des non-conformités notamment sur une corrosion importante de clapets de refoulement et des vannes barrages passantes.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :**Concernant les RIA :**

Il est demandé à l'exploitant, sous 3 mois, de transmettre le rapport de vérification des RIA.

Concernant le système de sécurité incendie (SSI) :

Il est demandé à l'exploitant, sous 3 mois, de traiter les dérangements intempestifs des points et zones concernés. L'attestation d'entretien sera à transmettre à l'Inspection des installations classées.

Concernant les portes coupe-feu :

Il est demandé à l'exploitant, sous 3 mois, de procéder aux remplacements des cinq portes coupe-feu défectueuses. Le justificatif de travaux sera à transmettre à l'Inspection des installations classées.

Concernant le désenfumage :

Il est demandé à l'exploitant, sous 3 mois, de réaliser le remplacement des cartouches trop anciennes. Le justificatif d'entretien sera à transmettre à l'Inspection des installations classées.

Concernant le sprinklage :

Il est demandé à l'exploitant, sous 3 mois, de procéder aux travaux d'entretien et de remplacement nécessaires pour lever les non-conformités relevées par les différents rapports du système sprinklage et de ses groupes motopompes associés.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

Proposition de délais : 3 mois

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 23
Thème(s) : Risques accidentels, PDI
Prescription contrôlée : Pour tout entrepôt, un plan de défense incendie est établi par l'exploitant, en se basant sur les scénarios d'incendie les plus défavorables d'une unique cellule.* [...] Le plan de défense incendie comprend : - « les schémas d'alarme et d'alerte » décrivant les actions à mener à compter de la détection d'un incendie (l'origine et la prise en compte de l'alerte, l'appel des secours extérieurs, la liste des interlocuteurs internes et externes) ; - l'organisation de la première intervention et de l'évacuation face à un incendie en périodes ouvrées ; « - les modalités d'accueil des services d'incendie et de secours en périodes ouvrées et non ouvrées, y compris, le cas échéant, les mesures organisationnelles prévues au point 3 de la présente annexe ; » - la justification des compétences du personnel susceptible, en cas d'alerte, d'intervenir avec des extincteurs et des robinets d'incendie armés et d'interagir sur les moyens fixes de protection incendie, notamment en matière de formation, de qualification et d'entraînement ; « - les plans d'implantation des cellules de stockage et murs coupe-feu ; « - les plans et documents prévus aux points 1.6.1 et 3.5 de la présente annexe ; « - le plan de situation décrivant schématiquement l'alimentation des différents points d'eau ainsi que l'emplacement des vannes de barrage sur les canalisations, et les modalités de mise en œuvre, en toutes circonstances, de la ressource en eau nécessaire à la maîtrise de l'incendie de chaque cellule ; « - la description du fonctionnement opérationnel du système d'extinction automatique, s'il existe, et le cas échéant l'attestation de conformité accompagnée des éléments prévus au point 28.1 de la présente annexe ; « - s'il existe, les éléments de démonstration de l'efficacité du dispositif visé au point 28.1 de la présente annexe ; - la description du fonctionnement opérationnel du système d'extinction automatique, s'il existe ; - la localisation des commandes des équipements de désenfumage prévus au point 5 ; - la localisation des interrupteurs centraux prévus au point 15, lorsqu'ils existent ; [...]
Constats : L'exploitant a transmis son plan de défense incendie (PDI) mis à jour du 25/05/2026. Celui-ci contient notamment : • Les différents schémas d'alerte et les fiches actions ; • Les différents plans nécessaires (plan masse, organes de coupure, réseaux ...) ; • La procédure de rétention des eaux d'extinction sur site ; • La procédure de mise en sécurité de la chaufferie ; • Le recensement des moyens incendie ; • L'évaluation des zonages à risques et les matières stockées ; • Les différents messages d'alertes et les contacts nécessaires ;
Type de suites proposées : Sans suite