



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Grand Est**

Unité départementale de la Moselle
5 rue Charles Le Payen
CS 50551
POLYGONE - bâtiment GH
57036 Metz

Metz, le 01/07/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 19/05/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

HIGHLANDS II THIONVILLE

6 place de la Madeleine
75008 Paris

Références : BASSE-HAM_HIGHLANDS II_2025-06-26_RAPVI_MH_01645
Code AIOT : 0006201314

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 19/05/2025 dans l'établissement HIGHLANDS II THIONVILLE implanté ZAC du Kiekelsberg Rue Denis Papin 57970 Basse-Ham. L'inspection a été annoncée le 07/04/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 21 mai 2025 dans l'entrepôt logistique appartenant à la société Highlands II Thionville.

Cette visite s'inscrit dans le cadre :

- de l'action collective régionale dite "suivi des échéances" suite à l'arrêté préfectoral n°DCAT/BEPE/N°185 du 9 septembre 2021 mettant en demeure l'exploitant ;
- des réponses de l'exploitant suite à certains constats du précédent rapport de l'inspection du 27 juillet 2021, susceptibles de faire l'objet d'une mise en demeure.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- HIGHLANDS II THIONVILLE
- ZAC du Kiekelsberg Rue Denis Papin 57970 Basse-Ham
- Code AIOT : 0006201314
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'établissement contrôlé est autorisé par arrêté préfectoral n°2005-AG/2-435 du 16 novembre 2005 modifié régularisant la situation administrative des installations exploitées par la société SOLOTRA à Basse-Ham.

Le site a, depuis cet arrêté d'autorisation, fait l'objet de plusieurs changements d'exploitant, le dernier en 2020 au profit de la société Highlands II Thionville.

Au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, les activités du site sont notamment encadrées par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

Contexte de l'inspection :

- Suite à mise en demeure

Thèmes de l'inspection :

- Risque incendie

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'Inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'Inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;

- ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
- ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'Inspection des installations classées à 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	Voie engins	Arrêté Préfectoral du 12/08/2008, article 3 (partiel)	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	Dispositions relatives au stockage des marchandises	Arrêté Préfectoral du 12/08/2008, article 5-1 (partiel)	Levée de mise en demeure
3	Poteaux d'incendie	Arrêté Préfectoral du 12/08/2008, article 4 (partiel)	Levée de mise en demeure
4	Commandes des exutoires de désenfumage	Arrêté Préfectoral du 12/08/2008, article 5-2 (partiel)	Levée de mise en demeure

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
5	Plan d'opération interne	Arrêté Préfectoral du 16/11/2005, article VI.11.a (partiel) et VI.11.d	Levée de mise en demeure
6	Rétention des eaux pluviales	Arrêté Préfectoral du 16/11/2005, article VIII.4 (partiel)	Levée de mise en demeure
7	Vérification et entretien du système de sprinklage	Arrêté Préfectoral du 16/11/2005, article VI.9 (partiel)	Levée de mise en demeure
8	Exutoires de désenfumage	AP Complémentaire du 12/08/2008, article 5-2 (partiel)	Sans objet
9	Cuve de sprinklage	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13 (partiel)	Sans objet

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

Suite à la visite du 15 juin 2021, l'exploitant a été mis en demeure, par arrêté préfectoral du 9 septembre 2021 susmentionné, de respecter les prescriptions visées dans les points de contrôle 1 à 7 ci-après.

Au regard des constats de l'inspection des installations classées (l'inspection) lors de la visite :

- la mise en demeure susvisée du 9 septembre 2021 peut être levée sur tous les points sauf celui relatif à la voie "engins", pour lequel il est demandé un positionnement à l'exploitant ;
- les précédents constats formulés au rapport de l'inspection du 27 juillet 2021 aux articles 5.2 (cantons de désenfumage) et 13 (cuve de sprinklage) sont sans observations.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Dispositions relatives au stockage des marchandises

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 12/08/2008, article 5-1 (partiel)
Thème(s) : Autre, Stockage
Prescription contrôlée : [...] Les marchandises entreposées en masse forment des îlots limités de la façon suivante : - surface maximale des îlots au sol : 500 m2; [...] Une distance d'un mètre est également maintenue des éléments de la structure et tout stockage. Une distance d'un mètre quarante est maintenue entre les parois et les îlots de stockage. [...] Constats :

Lors de la visite, l'exploitant a indiqué que son locataire actuel est en cours de déménagement pour une restitution définitive de l'entrepôt prévu fin septembre 2025 : dans ce contexte, le locataire procède de manière progressive à l'évacuation de ses stocks. L'inspection a contrôlé les modalités de stockage par sondage et ne relève pas de non-conformité pour la prescription contrôlée : la mise en demeure du 9 septembre 2021 peut être levée sur ce point.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 2 : Voie engins

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 12/08/2008, article 3 (partiel)
Thème(s) : Autre, voie engins
Prescription contrôlée : [...] Une voie de 6 mètres de large est maintenue dégagée pour la circulation sur tout le périmètre de l'entrepôt. Cette voie doit permettre l'accès des engins de secours des sapeurs-pompiers et les croisements de ces engins à chaque extrémité de la piste. De plus, cette voie sera déportée des façades du bâtiment d'une distance égale à la hauteur du bâtiment [...]
Constats : L'inspection a constaté : - la non-conformité à la prescription contrôlée : absence de la voie périmétrique sur certaines sections autour du bâtiment (façades est et ouest), façade sud desservie par un cheminement non revêtu à une distance inférieure à celle prescrite ; - que la voie ferrée présente le long de la voie Sud, bien que présente, n'est plus utilisée, l'accès en ayant été fermé. L'exploitant considère que la prescription est inadaptée et indique : - que le rapport de l'inspection du 5 juin 2008, relatif à un projet d'arrêté préfectoral complémentaire, précisait : " La présence d'une voie ferrée rendant physiquement délicat la réalisation d'une voie d'accès pour les engins de secours sur la totalité des façades de l'entrepôt, il est convenu de prévoir une voie d'accès sur les façades Est, Nord et Ouest. D'une largeur de 6 mètres minimum, elle devra permettre aux extrémités de chaque façade du bâtiment le croisement des engins de secours des sapeurs pompiers. Enfin, pour optimiser le positionnement des véhicules d'intervention et améliorer la sécurité des équipes d'intervention, cette voie sera déportée des façades du bâtiment d'une distance égale à la hauteur du bâtiment. Enfin, en cas de déclenchement du Plan d'Opération Interne, une procédure devra prévoir l'évacuation des wagons situés le long de la façade Sud afin de laisser libre cette façade pour une éventuelle intervention des services de secours. L'article III.2 de l'arrêté préfectoral n°2005-AG/2-435 du 16 novembre 2005 est remplacé en ce sens." ;

- avoir envoyé des courriers les 9 août et 14 septembre 2021 en réponse au projet d'arrêté préfectoral de mise en demeure suite à la visite d'inspection du 15 juin 2021, rappelant les éléments précités du rapport de l'inspection du 5 juin 2008 ;
- que l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susmentionné ne lui impose pas de voie périmétrique, compte tenu de l'ancienneté du bâtiment.

L'inspection note :

- une incohérence entre l'analyse de l'inspection dans son rapport du 5 juin 2008, avec la prescription de l'arrêté préfectoral connexe, avec dans un cas la mention d'une voie d'accès aux façades et dans l'autre d'une voie périmétrique complète ;
- que l'exploitant a la possibilité de demander, par transmission d'un porter à connaissance au préfet, la modification des conditions d'exploitation du site, notamment pour la prescription contrôlée ;
- que l'exploitant a également la possibilité de demander l'abandon de son arrêté préfectoral d'autorisation, pour être régi par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susmentionné, sous procédure Enregistrement.

Compte tenu de ces éléments, la mise en demeure du 09 septembre 2021 ne peut à ce stade être levée.

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

il est demandé à l'exploitant de se positionner sur sa réponse à la non-conformité constatée.

Il peut notamment :

- réaliser les travaux nécessaires pour justifier le retour à la conformité ;
- demander la modifications des conditions d'exploitation du site par porter à connaissance au préfet ;
- demander l'abandon de son arrêté d'autorisation et à être régi sous les procédures de l'Enregistrement.

Dans tous les cas, il devra présenter toutes les justifications nécessaires étayant sa demande, notamment si besoin l'avis du SDIS 57.

Type de suites proposées : Avec suites

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

Proposition de délais : 3 mois

N° 3 : Poteaux d'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 12/08/2008, article 4 (partiel)

Thème(s) : Autre, Moyens incendie

Prescription contrôlée :

Les moyens de secours et de lutte contre l'incendie, appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur, comportent : [...] un réseau d'eau, public ou privé, alimentant 9 poteaux incendies judicieusement répartis sur le pourtour du bâtiment [...] L'accessibilité aux bornes incendie devra être aisée.
Constats : Vu : - la présence sur le site de 9 poteaux incendie aisément accessibles, complétés par des points d'aspiration à proximité des réserves d'eau d'extinction ; - le rapport de contrôle des poteaux incendie de juin 2024 établi par un prestataire spécialisé, concluant à quelques non-conformités ; - le rapport d'intervention n°1313 du 25 juin 2024 justifiant la remise en état des poteaux incendie suite au rapport susmentionné. L'inspection ne relève pas de non-conformité pour la prescription contrôlée : la mise en demeure du 9 septembre 2021 peut être levée sur ce point.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 4 : Commandes des exutoires de désenfumage

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 12/08/2008, article 5-2 (partiel)
Thème(s) : Risques accidentels, Désenfumage
Prescription contrôlée : [...] Des exutoires à commande manuelle et automatique asservis à la détection incendie font partie des dispositifs d'évacuation des fumées. [...]
Constats : Lors de la visite, l'exploitant a indiqué que tous les exutoires de désenfumage ont été équipés d'une commande automatique asservie à la détection incendie, en complément de la commande manuelle. Par sondage, l'inspection a procédé au contrôle du canton de désenfumage n°40 et constaté que les commandes des exutoires de désenfumage sont conformes à la prescription. L'inspection ne relève pas de non-conformité pour la prescription contrôlée : la mise en demeure du 9 septembre 2021 peut être levée sur ce point.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 5 : Plan d'opération interne

[...]

Constats :

Vu :

- la proposition technique et financière du 16 décembre 2021 communiqué par l'exploitant concernant la reprise du petit bassin d'une surface de 1220 m³ ;
- l'ordre de service signé par l'exploitant le 16 décembre 2021 engageant les travaux de reprise du petit bassin de rétention ainsi que le remplacement de la membrane d'étanchéité ;
- la présence de deux bassins de rétention des eaux pluviales présentant des volumes respectifs de 1220 m³ et de 2250 m³.

L'inspection ne relève pas de non-conformité pour la prescription contrôlée : la mise en demeure du 9 septembre 2021 peut être levée sur ce point.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 7 : Vérification et entretien du système de sprinklage

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 16/11/2005, article VI.9 (partiel)

Thème(s) : Risques accidentels, Vérification et entretien du système de sprinklage

Prescription contrôlée :

L'exploitant doit s'assurer d'une bonne maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie (exutoires, systèmes de détection et d'extinction, portes coupe-feu notamment) [...]. Les vérifications périodiques de ces matériels doivent être inscrites sur un registre.

[....]

Les matériels de sécurité et de secours sont contrôlés et entretenus selon des fréquences minimales suivantes :

Fréquence	Installation
Hebdomadaire	- Positionnement des vannes de sectionnement sur la réserve d'eau y compris les vannes des postes sprinklers ; - fonctionnement des alarmes sur chacun des postes sprinklers ; - démarrage automatique des pompes incendie ; - niveau d'eau des réservoirs ; - état général du local des pompes incendie, des postes sprinklers ; - présence et libre accès au moyen de première intervention.

Mensuelle	- Fonctionnement durant 30 minutes des groupes diesel ; - vérification des groupes diesel (huile, batterie, préchauffage) ; - vérification des cloches d'alarme.

Constats :

Par sondage, l'inspection a procédé lors de la visite au contrôle du sprinklage B1 et a constaté :

- le bon état général du local ;
- la présence d'un registre dans le local indiquant les vérifications périodiques.

L'inspection a vérifié par sondage :

- le report dans le registre des vérification hebdomadaire sur les mois d'avril et mai 2025, sans remarques nécessitant une action corrective ;
- le dernier rapport d'intervention réalisé par un prestataire externe le 17 mars 2025, mentionnant le bon fonctionnement du sprinklage B1: ce rapport montre que les contrôles prescrits avec une fréquence mensuelle sont réalisés de manière hebdomadaire.

L'inspection constate ne relève pas de non-conformité pour la prescription contrôlée : la mise en demeure du 9 septembre 2021 peut être levée.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 8 : Exutoires de désenfumage

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 12/08/2008, article 5-2 (partiel)

Thème(s) : Risques accidentels, désenfumage

Prescription contrôlée :

[...]

La surface utile de l'ensemble de ces exutoires ne doit pas être inférieure à 2% de la superficie de chaque canton de désenfumage.

[...]

Constats :

Lors de la visite du 15 juin 2021, l'inspection avait constaté que la surface utile de désenfumage de chaque canton était égale à 1% de la surface de la toiture de chaque canton. L'exploitant avait demandé à conserver cette surface utile et déclaré vouloir déposer un porter à connaissance en ce sens : il est ensuite revenu sur cette position.

Vu :

- le courrier de l'exploitant du 22 avril 2024 indiquant procéder aux travaux de mise en conformité du désenfumage de l'entrepôt afin d'augmenter la superficie des exutoires de 1% à 2% de la superficie de chaque canton de désenfumage ;
- le Dossier d'Ouvrages Exécutés (DOE) communiqué à l'inspection par courriel du 23 juin 2025 contenant le procès-verbal de réception des travaux sans réserve du 19 novembre 2024 pour la mise en conformité du désenfumage.

L'inspection ne relève pas de non-conformité pour la prescription contrôlée.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 9 : Cuve de sprinklage

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13 (partiel)

Thème(s) : Risques accidentels, Entretien de la cuve de sprinklage

Prescription contrôlée :

[...]

En cas d'installation de systèmes d'extinction automatique d'incendie, ceux-ci sont conçus, installés et entretenus régulièrement [...]

Constats :

Lors de la visite du 15 juin 2021, l'inspection avait constaté que la cuve de sprinklage B2 (côté rue Denis Papin) présentait des traces de corrosion. Il était demandé à l'exploitant de justifier le contrôle de cette cuve et d'éventuelles actions correctives connexes.

Vu :

- la proposition technique et financière de mise en conformité (référence 275/19-10-21) du 29 novembre 2021 ;
- l'ordre de service signé par l'exploitant le 8 décembre 2021 concernant le remplacement des cuves B1 et B2, le remplacement du groupe motopompe B2 et la levée des réserves du rapport semestriel ;
- l'attestation de conformité et de fin de travaux du 14 novembre 2022 pour les travaux sus-mentionnés.

L'inspection constate que l'exploitant a donné suite à sa demande et ne relève pas de non-conformité pour la prescription contrôlée.

Type de suites proposées : Sans suite