

Unité départementale d'Eure-et-Loir
DREAL Centre-Val de Loire
5 avenue Buffon
CS 96407
45054 Orléans Cedex 2

Chartres, le 02/03/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 19/01/2026

Contexte et constats

Publié sur 

SCI DU MARAIS

parc d'activité Actipole 12, 1 rue du Parc
28500 Germainville

Références : IC260156
Code AIOT : 0010009262

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 19/01/2026 dans l'établissement SCI DU MARAIS implanté 1, Rue du Parc Parc d'Activités Actipôle 12 28500 Germainville. L'inspection a été annoncée le 14/01/2026. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite est réalisée dans le cadre d'une vérification du respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 4 novembre 2025.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI DU MARAIS
- 1, Rue du Parc Parc d'Activités Actipôle 12 28500 Germainville

- Code AIOT : 0010009262
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La Société Civile Immobilière DU MARAIS exploite un entrepôt logistique sur la commune de Germainville (28). Les activités de l'établissement sont réglementées par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 27 octobre 2010.

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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Dispositions applicables aux installations à enregistrement et aut...	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 1.4. I.	Avec suites, Demande d'action corrective	Demande d'action corrective	60 jours
6	Règles de gestion des stockage en rétention	Arrêté Préfectoral du 27/10/2008, article 7.4.3	/	Demande d'action corrective	30 jours
7	Installation de protection contre la foudre	Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 21	/	Mise en demeure, respect de prescription	30 jours

(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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
2	Détection automatique d'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 12.	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription, Demande d'action corrective	Levée de mise en demeure

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une précédente inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
3	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 13.	Avec suites, Demande d'action corrective	Sans objet
4	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 13.	Avec suites, Demande d'action corrective	Sans objet
5	Installations électriques	Arrêté Ministériel du 11/04/2027, article II > 15	Avec suites, Demande d'action corrective	Sans objet

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

Les constats relevés lors de cette inspection sont détaillés dans les tableaux ci-dessous.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Dispositions applicables aux installations à enregistrement et aut...

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 1.4. I.
Thème(s) : Risques accidentels, Entrepôt
<p>Point de contrôle déjà contrôlé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lors de la visite d'inspection du 18/12/2024 • type de suites qui avaient été actées : Avec suites • suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective • date d'échéance qui a été retenue : 11/05/2025
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>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.</p> <p>Pour les matières dangereuses, devront figurer, a minima, les différentes familles de mention de dangers des substances, produits, matières ou déchets, lorsque ces mentions peuvent conduire à un classement au titre d'une des rubriques 4XXX de la nomenclature des installations classées.</p> <p>Pour les produits, matières ou déchets autres que les matières dangereuses, devront figurer, a minima, les grandes familles de produits, matières ou déchets, selon une typologie pertinente par rapport aux principaux risques présentés en cas d'incendie. Les stockages présentant des risques particuliers pour la gestion d'un incendie et de ses conséquences, tels que les stockages de piles</p>

ou batteries, figurent spécifiquement.

Cet état est tenu à disposition du préfet, des services d'incendie et de secours, de l'inspection des installations classées et des autorités sanitaires, dans des lieux et par des moyens convenus avec eux à l'avance ;

2. répondre aux besoins d'information de la population ; un état sous format synthétique permet de fournir une information vulgarisée sur les substances, produits, matières ou déchets présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage. Ce format est tenu à disposition du préfet à cette fin.

L'état des matières stockées est [...] accessible à tout moment, [...]. 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.

[...]

Constats :

L'exploitant présente un état des stocks en version informatique.

Cet état des stocks indique les rubriques ICPE sous lesquelles les produits sont classés (1510, 4321 et 4755) et permet de consolider les données sous forme de tableau croisé dynamique.

Néanmoins, l'information des unités de comptage (litres, kg...) des produits ainsi que leur localisation dans les cellules ne sont pas indiquées.

Cet état des stocks a évolué depuis l'inspection précédente néanmoins il ne permet pas de fournir une information vulgarisée sur les substances, produits, matières ou déchets présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage.

Par courriel du 2 février 2026, l'exploitant a transmis un nouveau fichier détaillant par produit les rubriques ICPE correspondantes (1510, 4321 et 4755).

Cette transmission actualise l'état des stocks présenté en inspection mais ne permet pas de fournir une information vulgarisée sur les substances, produits, matières ou déchets présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage.

Constat : Absence d'état des stocks permettant de fournir une information vulgarisée sur les substances, produits, matières ou déchets présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage.

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

L'exploitant transmet à l'inspection des installations classées les justificatifs permettant de répondre au constat formulé. En cas de sollicitation de délais de mise en œuvre des actions correctives en réponse à ce constat, l'exploitant transmet à l'inspection des installations classées un plan d'actions dûment motivé.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 60 jours

N° 2 : Détection automatique d'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 12.
Thème(s) : Risques accidentels, Entrepôt
Point de contrôle déjà contrôlé : <ul style="list-style-type: none">• lors de la visite d'inspection du 18/12/2024• type de suites qui avaient été actées : Avec suites• suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription, Demande d'action corrective• date d'échéance qui a été retenue : 27/03/2025
Prescription contrôlée : <p>La détection automatique d'incendie avec transmission, en tout temps, de l'alarme à l'exploitant est obligatoire pour les cellules, les locaux techniques et pour les bureaux à proximité des stockages.</p> <p>Cette détection actionne une alarme perceptible en tout point du bâtiment permettant d'assurer l'alerte précoce des personnes présentes sur le site. [...]</p> <p>Cette détection peut être assurée par le système d'extinction automatique s'il est conçu pour cela, à l'exclusion du cas des cellules comportant au moins une mezzanine, pour lesquelles un système de détection dédié et adapté doit être prévu. Dans tous les cas, l'exploitant s'assure que le système permet une détection de tout départ d'incendie tenant compte de la nature des produits stockés et du mode de stockage.</p>
Constats : <p>L'exploitant déclenche, lors de l'inspection, l'alarme incendie au niveau de la porte coupe feu n°9 de la cellule 4 côté zone d'entreposage des aérosols.</p> <p>Un temporisation de 5 minutes permet une levée de doute par le gardien avant déclenchement de l'alarme incendie.</p> <p>L'inspection constate que l'alarme incendie est audible en tout point de la cellule 4.</p> <p>Constat : Absence d'écart relevé.</p>
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 3 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 13.
Thème(s) : Risques accidentels, Entrepôt
Point de contrôle déjà contrôlé : <ul style="list-style-type: none">• lors de la visite d'inspection du 18/12/2024• type de suites qui avaient été actées : Avec suites

- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective
- date d'échéance qui a été retenue : 11/05/2025

Prescription contrôlée :

L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment :
 - d'un ou de plusieurs points d'eau incendie, tels que :
 a. Des prises d'eau, poteaux ou bouches d'incendie normalisés, d'un diamètre nominal adapté au débit à fournir, alimentés par un réseau public ou privé, sous des pressions minimale et maximale permettant la mise en œuvre des pompes des engins de lutte contre l'incendie ;
 [...]

Constats :

Dans la phase de préparation de l'inspection, l'exploitant a transmis les fiches de vie de ses huit poteaux incendie.
 Le réseau de poteaux incendie est sur-pressé.
 Le contrôle des poteaux incendie a été réalisé par la société CDA en avril 2025 qui relève que le poteau n°4 nécessite une réparation.
 Les fiches de vie des poteaux indiquent les débits individuels à un bar de 120 m3/h pour les poteaux 1 à 3 et 5 à 8.
 Les poteaux 6 et 7, 2 et 8 en simultané sont en capacité de fournir un débit de 240 m3/h sous un bar.
 La réparation du poteau incendie n°4 a été réalisée.

Constat : Absence d'écart relevé

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 13.

Thème(s) : Risques accidentels, Entrepôt

Point de contrôle déjà contrôlé :

- lors de la visite d'inspection du 18/12/2024
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective
- date d'échéance qui a été retenue : 11/05/2025

Prescription contrôlée :

En cas d'installation de systèmes d'extinction automatique d'incendie, ceux-ci sont conçus, installés et entretenus régulièrement conformément aux référentiels reconnus. L'efficacité de cette installation est qualifiée et vérifiée par des organismes reconnus compétents dans le domaine de l'extinction automatique ; la qualification précise que l'installation est adaptée aux

produits stockés, y compris en cas de liquides et solides liquéfiables combustibles et à leurs conditions de stockage.

Constats :

L'exploitant présente en inspection le compte-rendu Q1 réalisé au deuxième semestre 2025. Ce rapport conclut à l'absence de risque de mise en échec du système d'extinction automatique. Le jour de l'inspection, le premier contrôle semestriel 2026 du système d'extinction automatique était en cours de réalisation par un technicien de la société AAI. Par courriel du 2 février 2026, l'exploitant précise que le compte-rendu Q1 n'a pas été transmis par la société AAI.

Constat : Absence d'écart relevé

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

L'exploitant transmet à l'inspection des installations classées le compte-rendu Q1 de vérification du système d'extinction automatique réalisée le 19 janvier 2026 dans le mois suivant sa réception.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Installations électriques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2027, article II > 15

Thème(s) : Risques accidentels, Entrepôt

Point de contrôle déjà contrôlé :

- lors de la visite d'inspection du 18/12/2024
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective
- date d'échéance qui a été retenue : 11/05/2025

Prescription contrôlée :

Conformément aux dispositions du code du travail, les installations électriques sont réalisées, entretenues en bon état et vérifiées.

[...]

Constats :

Le compte-rendu de vérification périodique des installations électriques Q18 du 11 juillet 2025 conclut que l'installation électrique ne peut pas entraîner des risques d'incendie ou d'explosion. Le compte-rendu de vérification périodique des installations électriques par thermographie infrarouge Q19 du 11 juillet 2025 relève qu'une anomalie détectée de priorité 3 a été corrigée lors du contrôle. Le rapport conclut qu'en complément à la vérification périodique un contrôle par ultrason est conseillé sur les cellules haute tension. Les vérifications ont été réalisées par Bureau Veritas.

Constat : Absence d'écart relevé

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Règles de gestion des stockage en rétention

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 27/10/2008, article 7.4.3

Thème(s) : Risques accidentels, Stockage du gazole (local sprinkleur)

Prescription contrôlée :

Tout stockage fixe ou temporaire d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir,
- 50% de la capacité des réservoirs associés.

[...]

Constats :

L'inspection relève la présence d'un Grand Récipient pour Vrac (GRV) devant l'entrée du local sprinklage posé à même le sol, ouverture supérieure ouverte et non protégée des eaux météoriques. L'exploitant indique que cette cuve de 1000 litres de carburant sert au remplissage de la réserve située à l'intérieur du local sprinklage.

L'exploitant indique que le remplissage de la réserve, située dans un coin du local, loin de l'entrée, s'effectue via un flexible muni d'un pistolet de distribution de carburant raccordé à une pompe positionnée au-dessus du GRV.

Aucun remplissage n'était en cours lors de l'inspection.

Ce mode d'approvisionnement de la réserve de carburant du local n'est pas conforme au dossier de demande d'autorisation d'exploiter initial.

Constat : Présence d'une cuve de carburant devant le local sprinklage hors rétention et hors abri des intempéries.

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

L'exploitant transmet à l'inspection des installations classées les justificatifs permettant de répondre au constat formulé.

En cas de sollicitation de délais de mise en œuvre des actions correctives en réponse à ce constat, l'exploitant transmet à l'inspection des installations classées un plan d'actions dûment motivé.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 30 jours

N° 7 : Installation de protection contre la foudre

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 21

Thème(s) : Risques accidentels, Vérifications périodiques

Prescription contrôlée :

Une vérification visuelle est réalisée annuellement par un organisme compétent.

L'état des dispositifs de protection contre la foudre des installations fait l'objet d'une vérification complète tous les deux ans par un organisme compétent.

Toutes ces vérifications sont décrites dans une notice de vérification et de maintenance et sont réalisées conformément à la norme NF EN 62305-3, version de décembre 2006.

Les agressions de la foudre sur le site sont enregistrées. En cas de coup de foudre enregistré, une vérification visuelle des dispositifs de protection concernés est réalisée, dans un délai maximum d'un mois, par un organisme compétent.

Si l'une de ces vérifications fait apparaître la nécessité d'une remise en état, celle-ci est réalisée dans un délai maximum d'un mois.

Constats :

L'exploitant indique qu'aucune vérification des installations de protection contre la foudre n'a été réalisée en 2025.

Constat : Absence de vérification annuelle des installations de protection contre la foudre.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription

Proposition de délais : 30 jours