

Unité départementale du Val-d'Oise  
Immeuble Jacques Lemercier  
5 avenue de la Palette  
95010 Cergy-Pontoise

Cergy-Pontoise, le 28/08/2025

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

Visite d'inspection du 17/07/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur  **GÉORISQUES**

#### **SCI FONDS D'INVESTISSEMENTS PROUDREED**

3 rue Paul Cézanne  
75008 Paris

Références : UD95-2025-445  
Code AIOT : 0006511283

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 17/07/2025 dans l'établissement SCI FONDS D'INVESTISSEMENTS PROUDREED implanté 22, avenue Paul Langevin 95220 Herblay-sur-Seine. L'inspection a été annoncée le 02/07/2025. 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 :**

- SCI FONDS D'INVESTISSEMENTS PROUDREED
- 22, avenue Paul Langevin 95220 Herblay-sur-Seine
- Code AIOT : 0006511283
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société SCI FOND D'INVESTISSEMENT PROUDREED est une société foncière spécialisée dans l'immobilier d'entreprise de petite logistique. Les cellules sont généralement de petite taille. La société est propriétaire de 650 immeubles en France, pour la majorité construits dans les années 80. Actuellement, l'objectif de la société est d'internaliser les fonctions pour avoir toutes les compétences en interne. L'effectif est de 130 personnes environ, dont 40 en région.

Le site bénéficie d'une autorisation initiale délivrée le 18 juin 1969, complétée par un arrêté préfectoral complémentaire en date du 19 avril 2006. Le bâtiment situé à HERBLAY, 22 RUE PAUL LANGEVIN, dit Herblay 1, a été construit dans les années 70 et a connu plusieurs réfections depuis.

Les locataires sont les suivants :

- MYLOG occupe les cellules 1 et 2 : Société spécialisée dans la logistique et la distribution, avec des activités génériques de stockage, préparation et expédition de marchandises.
- MAXIMO occupe la cellule 3 : Société de distribution ou de logistique opérant sur la préparation et la distribution de produits divers. L'activité ici se limite à la réception par poids lourds le matin de produits surgelés, stockage transitoire dans une chambre froide au sein de la cellule, puis la redistribution par VL dans la journée.
- Les cellules 4 ; 5 et 6 sont actuellement vacantes.
- HELVETICA occupe la cellule 7 : Activité de stockage et distribution de biens de consommation ou de matériels. Il s'agit ici principalement de vêtements, avec une activité saisonnière (hiver), de mobilier pour stands, magasins et showroom
- GALERIES DOWNTOWN occupe la cellule 8 Entreprise de commerce et ameublement stockant des biens ou objets destinés à la vente ou l'exposition.
- DESSERTE FRANCILIENNE occupe la cellule 9 : Activité de transport ou de logistique régionale avec un stockage temporaire de marchandises.

#### **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
2	Etat des stocks et plan des locaux	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4	Demande d'action corrective	2 mois
6	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13	Demande d'action corrective	6 mois
7	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13	Demande d'action corrective	8 mois
8	Plan de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 23	Demande d'action corrective	4 mois
9	Effets	Arrêté Ministériel du	Demande d'action corrective	2 mois

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
	thermiques	11/04/2017, article annexe VIII		
12	Confinement des eaux incendie	Arrêté Préfectoral du 19/04/2006, article 7.6.7	Demande d'action corrective	2 mois
13	Conditions de stockage	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 9	Demande d'action corrective	2 mois
14	Ventilation et recharge de batteries	Arrêté Préfectoral du 19/04/2006, article 7.3.2.7	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	Point classement ICPE	Arrêté Préfectoral du 26/01/2022, article 1	Sans objet
3	Etat des stocks et plan des locaux	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4	Sans objet
4	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Préfectoral du 19/04/2006, article 7.6.4	Sans objet
5	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Préfectoral du 19/04/2006, article 7.6.4	Sans objet
10	Stockage extérieur avec risque incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 2	Sans objet
11	Stationnement des véhicules et gêne de la voie pompiers	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 3.1	Sans objet

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

### Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

Le site présente 9 non-conformités sur 14 points de contrôle. Les récentes embauches de personnel effectués en 2025 devraient permettre selon l'exploitant de remettre le site à niveau.

Les non-conformités portent principalement sur les thématiques suivantes :

- administratif : la précision de l'état des stocks (NC 1).
- risque incendie : le manque de formalisation du PDI ainsi que sa mise en application lors d'un exercice ; la non-gestion de la vanne pour la rétention des eaux polluées ; (NC 3, 4 et 6)
- documentaire : le manque de traçabilité sur le Q1 et les incohérences sur le document des effets thermiques et sur les dispositions constructives (NC 2, 5 et 6)
- locaux : conditions de stockage insatisfaisantes pour un locataire et gestion insatisfaisante des locaux de charge (NC 7 et 8)

Un suivi est prévu pour 2026.

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : Point classement ICPE

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 26/01/2022, article 1

**Thème(s) :** Situation administrative, Point classement ICPE

#### Prescription contrôlée :

Rubrique	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Niveau d'activité autorisé
1510-2b	E	<b>Entrepôts couverts</b> (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques : $\geq 50\,000\text{ m}^3$ et $< 900\,000\text{ m}^3$	Volume de <b>115 034 m<sup>3</sup></b>  Entrepôt de 9 cellules dont la quantité de produits stockés autorisée est par cellule :  Cellule 1 : 1 910 tonnes Cellule 2 : 950 tonnes Cellule 3 : 950 tonnes Cellule 4 : 1 880 tonnes Cellule 5 : 949 tonnes Cellule 6 : 949 tonnes Cellule 7 : 1 908 tonnes Cellule 8 : 960 tonnes Cellule 9 : 1 275 tonnes  Soit un total de <b>11 731 tonnes</b>

A : Autorisation ; E : Enregistrement ; D : Déclaration ; DC : Déclaration avec contrôle périodique

Vérification des seuils et classement conformément au tableau.

#### Constats :

L'exploitant a déclaré qu'il n'y avait pas de modification des seuils de classement ICPE.

#### Évaluation 2910

Pour calculer la puissance thermique totale de l'établissement, il faut sommer toutes les activités de combustion de l'établissement :

P-établissement= 0,7+ 0,7 MW soit 1,4 MW.

L'établissement relève donc de la rubrique 2910 de la nomenclature.

Par ailleurs, il y a une seule installation composée des 2 chaudières. Selon l'AMPG du 03/08/2018 pour les sites à enregistrement (article 2), la puissance d'une installation est définie comme la somme des puissances thermiques nominales de tous les appareils de combustion unitaires de puissance thermique nominale supérieure ou égale à 1 MW qui composent l'installation de combustion, exprimée en mégawatts thermiques (MW).

P-installation= 0 + 0 soit 0 MW.

Les dispositions de l'AMPG du 03/03/2018 ne s'appliquent donc pas à cette installation étant donné que sa puissance est inférieure au seuil de classement.

#### Évaluation 1185

Concernant la rubrique 1185 pour la cellule 3, la société dispose de 3 groupes frigorifiques :

- Groupe surgelés 1 : 12KG de R449A
- Groupe surgelés 2 : 12KG de R449A
- Groupe positif : 5 Kg de R404A

Les quantités présentes sont en dessous des seuils de classement.

La liste des locataires occupant les cellules ainsi que leurs activités principales a été transmise.  
Les cellules 4-5 et 6 sont actuellement vacantes.

L'exploitant a déclaré que des visites locataires annuelles avaient été mises en place à partir de 2025. Les rapports de visite ont été transmis après l'inspection et n'appellent pas de commentaires particuliers.

**Type de suites proposées :** Sans suite

## N° 2 : Etat des stocks et plan des locaux

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Etat des stocks : contenu
<b>Prescription contrôlée :</b>  I. Dispositions applicables aux installations à enregistrement et autorisation : 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. Cet état des matières stockées permet de répondre aux deux objectifs suivants : 1. servir aux besoins de la gestion d'un événement accidentel ; en particulier cet état permet de connaître la nature et les quantités approximatives des substances, produits, matières ou déchets, présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage. 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. Pour les produits, matières ou déchets autres que les matières dangereuses, devront figurer, a minima, les grandes familles de produits, matières ou déchets 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 ou batteries, figurent spécifiquement. Cet état est tenu à disposition du Préfet, des services d'incendie 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. (.....)
<b>Constats :</b>  L'exploitant s'est équipé récemment d'un état des stocks centralisé via la société APB CONSEIL qui a mis en place une solution avec QR code. Chaque locataire déclare en ligne ses matières stockées via un formulaire structuré conforme aux exigences réglementaires. La plateforme génère automatiquement un état des stocks, accessible en tout temps. Elle permet la consultation des fiches de données de sécurité, et offre un état synthétique vulgarisé destiné à l'information du public. Les documents présentés en inspection correspondent au format simplifié destiné à la communication au public.  <b>Non-conformité n°1</b> <b>L'état des stocks doit comporter toutes les matières présentes sur le site. L'inspection attend que l'état des stocks soit plus détaillé sur la nature des produits stockés et mentionne explicitement la présence ou non de produits à mention de danger.</b>
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Demande d'action corrective
<b>Proposition de délais :</b> 2 mois

### N° 3 : Etat des stocks et plan des locaux

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Etat des stocks : mise à jour
<b>Prescription contrôlée :</b>  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 évènement 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, à minima, de manière quotidienne.
<b>Constats :</b>  L'exploitant a déclaré que le renseignement hebdomadaire a été mis en place début juillet 2025. L'exploitant est alerté par le logiciel si l'état des stocks n'est pas rempli par le locataire.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

### N° 4 : Moyens de lutte contre l'incendie

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Préfectoral du 19/04/2006, article 7.6.4
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, dispositions générales et D9
<b>Prescription contrôlée :</b>  L'établissement doit disposer de ses propres moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux risques à défendre, et au minimum les moyens définis ci-après : <ul style="list-style-type: none"><li>- des extincteurs répartis à l'intérieur des locaux et à proximité des dégagements, bien visibles et toujours facilement accessibles ;</li><li>- des robinets d'incendie armés, répartis dans l'ensemble du bâtiment, implantés en fonction des stockages et situés à proximité des issues ; ils sont disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances en directions opposées. Ils sont protégés du gel ;</li><li>- une installation d'extinction automatique à eau protégeant l'ensemble du bâtiment. En cas de fonctionnement du système d'extinction automatique, des alarmes centralisées sont déclenchées et transmises, de jour comme de nuit, à une personne habilitée pour intervenir. Cette installation est alimentée par une réserve d'au moins 320 m3 d'eau.</li></ul> Les conditions de construction (hauteur et structure des bâtiments, pente de toiture...), d'aménagement et d'exploitation (mode de stockage. marchandises entreposées, appareils d'éclairage, chauffage des locaux, désenfumage,...) de l'entrepôt doivent être compatibles avec l'installation d'extinction automatique. L'exploitant devra justifier par un rapport d'un bureau de contrôle compétent de la conformité de l'installation de ce dispositif d'extinction avec les normes en vigueur.



La compatibilité des moyens d'extinction avec les aménagements et les modes d'exploitation sera examinée à chaque changement de locataire des cellules.

**Constats :**

L'installation de sprinklage est commune entre les sites Herblay 1 et 2

L'exploitant a présenté le document Q1 du 25/03/2025 et le document N1 du 14/06/2017 réalisé par la société AAI vérifiant la capacité de la réserve de 320 m<sup>3</sup>.

L'exploitant a déclaré que les extincteurs et RIA étaient entretenus annuellement.

Chaque cellule est équipée de postes RIA et d'un poste sprinkler.

Les extincteurs et RIA contrôlés par échantillonnage lors de la visite d'inspection avaient tous été vérifiés en 2025.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**N° 5 : Moyens de lutte contre l'incendie**

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Préfectoral du 19/04/2006, article 7.6.4
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, D9 a
<b>Prescription contrôlée :</b>  La défense extérieure contre l'incendie est assurée par au moins 3 poteaux d'incendie de 100 mm répondant aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>- conformes aux normes en vigueur,</li><li>- implantés à plus de 10 mètres des façades de l'entrepôt et situés à moins de 100 mètres de chaque cellule à défendre,</li><li>- être capable de fournir un débit de 126 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures même en cas de fonctionnement du réseau sprinkler.</li></ul> Les poteaux doivent être implantés à moins de 5 mètres d'une voie carrossable. Ces hydrants sont réceptionnés par les services départementaux d'incendie et de secours. Les réseaux d'adduction d'eau publics ou privés sont capables de fournir les débits nécessaires à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie. Les éléments justificatifs sont fournis à l'inspection des installations classées et aux services départementaux d'incendie et de secours avant la mise en service des installations.
<b>Constats :</b>  L'exploitant a déclaré que les alimentations sont différentes pour le réseau sprinklage et pour les poteaux d'incendie. Le débit des poteaux n'est donc pas diminué en cas d'utilisation du sprinklage.  L'exploitant a présenté la dernière vérification de débit du 22/04/25 pour les 3 poteaux d'incendie : 280, 288 et 260 m <sup>3</sup> /h en instantané.  L'inspection a constaté en visite la présence des 3 poteaux d'incendie dont l'implantation est conforme à la prescription
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

**N° 6 : Moyens de lutte contre l'incendie**

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Entretien sprinklage
<b>Prescription contrôlée :</b>  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.
<b>Constats :</b> L'exploitant a présenté le rapport Q 1 mis à jour le 25/03/25 mais dont la date en page de garde est

janvier 21. Ce document n'est pas satisfaisant en termes de traçabilité : le prestataire AAI utilise toujours le même document et ajoute des commentaires à chaque visite.

**Non-conformité n° 2**

Dans le document Q1, le suivi des non-conformités semble assuré mais ce qui est effectivement contrôlé lors d'une visite est écrasé lors de la visite suivante sans être sauvegardé dans une version antérieure. Ainsi, ce qui est vraiment contrôlé à chaque visite n'est pas enregistré.

Il est demandé à l'exploitant d'éditer un nouveau document à chaque contrôle semestriel afin d'assurer la traçabilité complète des actions de contrôles et des non-conformités. Le prochain rapport Q1 respectant ces dispositions devra être transmis sous un délai de 6 mois.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande d'action corrective

**Proposition de délais :** 6 mois

**N° 7 : Moyens de lutte contre l'incendie**

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13

**Thème(s) :** Risques accidentels, exercice incendie

**Prescription contrôlée :**

Dans le trimestre qui suit le début de l'exploitation de tout entrepôt soumis à enregistrement ou à autorisation, l'exploitant organise un exercice de défense contre l'incendie. Cet exercice est renouvelé au moins tous les trois ans. Les exercices font l'objet de comptes rendus qui sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées et conservés au moins quatre ans dans le dossier prévu au point 1.2 de la présente annexe. Les différents opérateurs et intervenants dans l'établissement, y compris le personnel des entreprises extérieures, reçoivent une formation sur les risques des installations, la conduite à tenir en cas de sinistre et, s'ils y contribuent, sur la mise en œuvre des moyens d'intervention. Des personnes désignées par l'exploitant sont entraînées à la manœuvre des moyens de secours.

**Constats :**

L'exploitant déclare qu'un exercice d'évacuation a été réalisé le 14/04/25 mais qu'il n'y a pas d'exercice incendie respectant la prescription ci-dessus qui ait été réalisé dans les trois dernières années.

**Non-conformité n° 3**

Contrairement à l'article 13 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, l'exploitant n'a pas réalisé d'exercice incendie dans les 3 années précédentes. Il est demandé de réaliser un exercice incendie en lien avec le PDI sous un délai de 8 mois. Il est attendu notamment qu'un essai de fermeture de la vanne du bassin de rétention des eaux d'incendie soit réalisé lors du prochain exercice.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande d'action corrective

**Proposition de délais :** 8 mois

**N° 8 : Plan de défense incendie**

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 23
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Plan de défense incendie
<b>Prescription contrôlée :</b> <p>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.</p> <p>L'alinéa précédent est applicable à compter du 31 décembre 2023 pour les entrepôts existants ou dont la déclaration ou le dépôt du dossier complet d'enregistrement est antérieur au 1er janvier 2021, soumis à déclaration ou enregistrement, lorsque ces entrepôts n'étaient pas soumis à cette obligation par ailleurs.</p> <p>Le plan de défense incendie comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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) ;</li><li>- l'organisation de la première intervention et de l'évacuation face à un incendie en périodes ouvrées ;</li><li>- 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 ;</li><li>- 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 ;</li><li>- les plans d'implantation des cellules de stockage et murs coupe-feu ;</li><li>- les plans et documents prévus aux points 1.6.1 et 3.5 de la présente annexe ;</li><li>- 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 ;</li><li>- 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 ;</li><li>- s'il existe, les éléments de démonstration de l'efficacité du dispositif visé au point 28.1 de la présente annexe ;</li><li>- la localisation des commandes des équipements de désenfumage prévus au point 5 ;</li><li>- la localisation des interrupteurs centraux prévus au point 15, lorsqu'ils existent ;</li><li>- les dispositions à prendre en cas de présence de panneaux photovoltaïques ;</li><li>- les mesures particulières prévues au point 22.</li></ul> <p>Il prévoit en outre les modalités selon lesquelles les fiches de données de sécurité sont tenues à disposition du service d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées et, le cas échéant, les précautions de sécurité qui sont susceptibles d'en découler.</p> <p>Le plan de défense incendie ainsi que ses mises à jour sont transmis aux services d'incendie et de secours.</p> <p>Ce plan de défense incendie est inclus dans le plan d'opération interne s'il existe. Il est tenu à jour.</p>
<b>Constats :</b> <p>L'inspection a constaté que le site ne dispose pas actuellement de plan de défense incendie (PDI). L'exploitant actuel a déclaré que le PDI était en cours de rédaction et qu'il serait disponible au</p>

plus tard fin 2025.

L'exploitant a fourni un plan comportant 10 cellules alors que l'arrêté préfectoral du 21 juin 2012 et tous les arrêtés précédents précisent qu'il n'y en a 9. Les dispositions de réaction/résistance au feu doivent être connues et renseignées sur les plans de l'entrepôt.

**Non-conformité n°4 : Contrairement à l'article 23 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, l'exploitant ne dispose pas de plan de défense incendie. Il est demandé de finaliser le PDI sous un délai de 4 mois.**

**L'inspection a de plus constaté que les plans des cellules et des alimentations en eau nécessitaient une mise à jour, notamment concernant la réaction/résistance au feu et l'emplacement des poteaux à incendie.**

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande d'action corrective

**Proposition de délais :** 4 mois

#### N° 9 : Effets thermiques

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article annexe VIII

**Thème(s) :** Risques accidentels, Flumilog

##### **Prescription contrôlée :**

« 1. Etude des effets thermiques » L'exploitant élabore avant le 1er janvier 2023 pour les installations à enregistrement ou autorisation et avant le 1er janvier 2026 pour les installations à déclaration une étude visant à déterminer les distances correspondant à des effets thermiques en cas d'incendie de 8 kW/m<sup>2</sup>. Les distances sont au minimum soit celles calculées, à hauteur de cible ou à défaut à hauteur d'homme, pour chaque cellule en feu prise individuellement par la méthode FLUMILOG compte-tenu de la configuration du stockage et des matières susceptibles d'être stockées (référéncée dans le document de l'INERIS "Description de la méthode de calcul des effets thermiques produits par un feu d'entrepôt", partie A, réf. DRA-09-90 977-14553A) si les dimensions du bâtiment sont dans son domaine de validité, soit celles calculées par des études spécifiques dans le cas contraire. Cette étude est tenue à la disposition de l'inspection des installations classées, et pour les installations soumises à déclaration, des organismes de contrôle. « Si elle existe et si les éléments répondant aux dispositions ci-dessus y figurent, l'exploitant peut s'appuyer sur toute étude déjà réalisée, notamment les études jointes, le cas échéant, aux dossiers de déclaration, enregistrement ou autorisation.

##### **Constats :**

C.

La précédente étude des effets thermiques date de mai 2021. Le 07/07/2025, le bureau Qualiconsult est intervenu dans le cadre d'une visite d'exploitation pour réaliser l'actualisation des

Flumilog sur l'ensemble des cellules. L'exploitant a transmis le rapport Flumilog référencé 3100113915 datant du 30/07/2025.

Ce document semble erroné sur les dispositions constructives des cellules et l'orientation nord/sud du bâtiment. Les effets thermiques de la cellule occupée par DOWTOWN sortent de limites de propriété du site mais la conclusion du rapport dit l'inverse. Les flux ne sont pas décrits dans toutes les directions sans qu'il y ait d'explication.

**Au vu de ces incohérences, l'inspection ne peut donc pas s'appuyer sur ce rapport pour apprécier la conformité des effets thermiques du site**

**Non-conformité n° 5**

**Il est attendu une 'étude Flumilog à jour au regard des modifications et des changements d'occupation des cellules Cette étude devra contenir toutes les informations nécessaires sur les dispositions constructives et l'examen des potentiels effets dans toutes les directions (Nord, Sud, Est et Ouest) afin de pouvoir fournir une conclusion consolidée sur les effets thermiques.**

-

**Ces éléments sont à fournir sous un délai de 2 mois.**

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande d'action corrective

**Proposition de délais :** 2 mois

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 19/04/2006, article 7.3.2.2

**Thème(s) :** Bâtiments et Locaux

**Prescription contrôlée :**

Les classes de réaction et de comportement au feu des éléments de construction doivent respecter les exigences et les modalités de justification des arrêtés du 30 juin 1983 modifié et du 3 août 1999 pris en application du code de la construction et de l'habitation.

La structure du bâtiment est en béton lui assurant une stabilité au feu d'au moins **une demie heure**.

**Un écran thermique coupe-feu de degré deux heures est implanté le long des façades arrières des cellules 1, 2 et 3.** Ce mur a une longueur d'environ 50 mètres et une hauteur de 7 mètres.

L'entrepôt est divisé en neuf cellules de stockage de surfaces respectives 2546 m<sup>2</sup>, 1272 m<sup>2</sup>, 1272 m<sup>2</sup>, 2509 m<sup>2</sup>, 1265 m<sup>2</sup>, 1265 m<sup>2</sup>, 2544 m<sup>2</sup>, 1279 m<sup>2</sup> et 1699 m<sup>2</sup>. **Elles sont séparées entre elles par un mur coupe feu 2 heures. Les ouvertures pratiquées dans ces murs sont équipées de portes coupe-feu de degré une heure et munies de dispositifs de fermeture manuelle par barre anti-panique.**

**Constats :**

L'inspection a interrogé l'exploitant sur les résultats des études de flux thermiques réalisées en mai 2021 sur les cellules 1, 2 et 3 du bâtiment qui avaient « *montré que les dispositions constructives des cellules ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur. Cela est principalement dû à la proximité des limites de propriétés en façades Sud et Est du bâtiment et à la non mise en place d'un écran thermique coupe-feu de degré 2 heures implanté le long des façades arrières des cellules* ». C'est ce qui est préconisé dans la prescription ci-dessus.

L'exploitant a répondu qu'un écran thermique a été installé en façade Sud des cellules 1 à 3, à l'intérieur des bâtiments. **L'exploitant devra fournir les documents attestant de la mise en place d'un écran REI 120 sur la façade sud pour les cellules 1 à 3 .**

**Non-conformité n° 6**

**L'exploitant devra fournir les documents attestant de la mise en place d'un écran REI 120 sur la façade sud pour les cellules 1 à 3. Ces éléments sont à fournir sous un délai de 2 mois.**

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande d'action corrective

**Proposition de délais :** 2 mois

**N° 10 : Stockage extérieur avec risque incendie**

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 2

**Thème(s) :** Risques accidentels, Stockage extérieur

**Prescription contrôlée :**

La distance entre les parois externes des cellules de l'entrepôt et les stockages extérieurs susceptibles de favoriser la naissance d'un incendie n'est pas inférieure à 10 mètres.

Cette distance peut être réduite à 1 mètre :

- si ces parois, ou un mur interposé entre les parois et les stockages extérieurs, sont REI 120, et si leur hauteur excède de 2 mètres les stockages extérieurs ;
- ou si les stockages extérieurs sont équipés d'un système d'extinction automatique d'incendie.

**Constats :**

L'exploitant a déclaré qu'il n'y avait pas de stockage extérieur, ce qui a été confirmé par la visite de l'inspection.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**N° 11 : Stationnement des véhicules et gêne de la voie pompiers**

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 3.1
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Accessibilité pour les secours
<b>Prescription contrôlée :</b>  Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'installation stationnent sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services d'incendie et de secours depuis les voies de circulation externes au bâtiment, même en dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'installation.
<b>Constats :</b>  L'inspection a constaté sur plans et en visite que le site est accessible pour les engins incendie. L'exploitant a déclaré qu'une astreinte est prévue pour les horaires en dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'installation.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite



**N° 12 : Confinement des eaux incendie**

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Préfectoral du 19/04/2006, article 7.6.7
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Confinement des eaux incendie
<b>Prescription contrôlée :</b>  Toutes mesures sont prises pour qu'en cas d'écoulement de matières dangereuses, notamment du fait que leur entraînement par des eaux d'extinction, celles-ci soient récupérées ou traitées afin de prévenir toute pollution des sols, des égouts ou des cours d'eau. Un bassin de rétention étanche de 4500 m <sup>3</sup> est susceptible de recueillir les eaux polluées lors d'un incendie ou d'un accident. Une vanne d'isolement manuelle est située sur la canalisation en sortic de ce bassin afin d'éviter tout déversement dans le réseau d'eau pluviale communal. Cette vanne est maintenue en bon état de fonctionnement et régulièrement manœuvrée. Les effluents et produits récupérés ne peuvent être rejetés que dans des conditions conformes au présent arrêté ou doivent être éliminés comme des déchets, dans les conditions fixées au chapitre 5.
<b>Constats :</b>  Un bassin de rétention mutualisé est présent sur le côté ouest de la plateforme. Il est sur le domaine public et géré par un syndicat mixte VALPARISIS AGGLO. Le volume du bassin est de 4500 m <sup>3</sup> , une membrane étanche est disposée en fond de bassin et il existe une vanne d'isolement à fermeture manuelle.  L'exploitant n'a pas accès à la vanne : l'accès est fermé par un portail cadénassé dont il n'a pas la clé. Un panneau donne un numéro à contacter en cas d'urgence mais il n'a pas été testé avant l'inspection et il n'a pas été possible d'avoir plus d'informations en cours d'inspection.  L'exploitant ne dispose d'aucun document attestant de la maintenance de la vanne ni de du fait qu'elle soit manœuvrée régulièrement.  <b>Non-conformité n° 7</b> <b>La gestion de la vanne d'isolement du bassin de rétention tant sur le plan maintenance qu'en cas d'urgence doit être clairement définie entre les différents intervenants. Si l'exploitant compte utiliser ce bassin pour la rétention des liquides pollués, il doit pouvoir accéder à cette vanne en cas d'urgence, soit directement, soit par l'intermédiaire du syndicat, et disposer des données de maintenance de cette vanne. Le processus de gestion de la vanne en cas d'urgence doit être décrit dans le PDI et vérifiés au cours de l'exercice incendie.</b>
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Demande d'action corrective
<b>Proposition de délais :</b> 2 mois

**N° 13 : Conditions de stockage**

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 9
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Conditions de stockage
<b>Prescription contrôlée :</b>  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.  Les matières stockées en vrac sont par ailleurs séparées des autres matières par un espace minimum de 3 mètres sur le ou les côtés ouverts. 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.  En l'absence de système d'extinction automatique, les matières stockées en rayonnage ou en palettier respectent les dispositions suivantes : 1° Hauteur maximale de stockage : 10 mètres maximum ; 2° Largeurs des allées entre ensembles de rayonnages ou de palettiers : 2 mètres minimum. [...]
<b>Constats :</b>  L'exploitant a déclaré que le contrôle des conditions de stockage est réalisé lors des visites locataires annuelles déléguées à la société QUALICONSULT.  D'une manière générale, les conditions de stockage sont satisfaisantes sauf pour la cellule 1 occupée par la société MYLOG : <b>le stockage dans les allées gêne la circulation. Le locataire dispose d'une cellule supplémentaire qui a été ajoutée début 2025 qui n'est pas encore équipée de racks. Le locataire a déclaré que l'aménagement de cette cellule était en cours et qu'il pourrait permettre de décharger la cellule 1.</b>  <b>Non-conformité n° 8</b> <b>L'inspection a constaté au cours de la visite que les conditions de stockage pour le locataire MYLOG n'était pas conforme : certaines allées sont bloquées et par conséquent la distance entre les îlots n'est pas respectée.</b>
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Demande d'action corrective
<b>Proposition de délais :</b> 2 mois

**N° 14 : Ventilation et recharge de batteries**

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Préfectoral du 19/04/2006, article 7.3.2.7
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Recharge de batteries
<b>Prescription contrôlée :</b>  Les postes de charge d'accumulateurs sont implantés à proximité des portes à quai. Le sol des aires de charge doit être étanche, incombustible et équipé de façon à pouvoir résister aux produits répandus accidentellement et recueillir ou traiter les eaux de lavage éventuelles.  L'exploitation doit se faire sous la surveillance directe ou indirecte, d'une personne nommément désignée par l'exploitant et ayant une connaissance de la conduite de l'installation et des dangers et inconvénients.  Les aires doivent être maintenues propres et régulièrement nettoyées notamment de manière à éviter les amas de matières dangereuses ou polluantes et de poussières. Le matériel de nettoyage doit être adapté aux risques présentés par l'installation.  Chaque poste de charge est équipé d'un kit anti-déversement permettant de contenir et d'absorber toute fuite d'acide en provenance d'une batterie avant que celui-ci ne s'écoule vers l'extérieur. Le produit absorbant utilisé est adapté au contenu des batteries et aux huiles susceptibles de se déverser. L'exploitant doit veiller à ce que ce produit soit toujours en quantité suffisante.
<b>Constats :</b> L'inspection a constaté au cours de la visite que, pour la plupart des locataires, il n'existe pas de local de recharge. Les zones de recharge de batterie sont mal identifiées, ne sont pas toujours dégagées et ne disposent pas de kit anti-déversement.  <b>Non-conformité n° 9</b> <b>L'exploitant devra s'assurer que les modifications des postes de charges d'accumulateurs soient effectuées pour se conformer à cette prescription sous un délai de 4 mois.</b>
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Demande d'action corrective
<b>Proposition de délais :</b> 4 mois