

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

CERGY-PONTOISE, le 1<sup>er</sup> juin 2023

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

Visite d'inspection du 11/05/2023

### **Contexte et constats**

Publié sur  **GÉORISQUES**

**FONCIERE SIMA**

43 rue de Cléry

75002 Paris

Références : UD95 – 2023 – 416

Code AIOT : 0006512554

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 11/05/2023 dans l'établissement FONCIERE SIMA implanté 15, boulevard de la Muette 95140 Garges-lès-Gonesse. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site Géorisques ( <https://www.georisques.gouv.fr/> ).

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- FONCIERE SIMA
- 15, boulevard de la Muette 95140 Garges-lès-Gonesse
- Code AIOT : 0006512554
- Régime : Enregistrement

La société FONCIÈRE SIMA exploite sur la commune de GARGES LES GONESSE un entrepôt multi-locataires. L'entrepôt dispose de 11 cellules réalisant leurs stockages de produits (textiles, maroquinerie, meubles, alimentaire).

#### **Les thèmes de visite retenus sont les suivants :**

- Suites données aux non-conformités de l'inspection précédente du 10 juin 2022 et à la mise en demeure du 26 juillet 2022.

## 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 :

- « avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L.171-7 et L.171-8 du code de l'environnement, des suites administratives. Dans certains cas, des prescriptions complémentaires peuvent aussi être proposées ;
- « susceptible de suites administratives » : lorsqu'il n'est pas possible en fin d'inspection de statuer sur la conformité, ou pour des faits n'engageant pas la sécurité et dont le retour à la conformité peut être rapide, l'exploitant doit transmettre à l'inspection des installations classées dans un délai court les justificatifs de conformité. Dans le cas contraire, il pourra être proposé à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L.171-7 et L.171-8 du code de l'environnement, des suites administratives ;
- « sans suite administrative ».

### 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
2	Détection automatique	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 12	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Lettre de suite préfectorale	6 mois
6	Installation électrique	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15	Avec suites, Lettre de suite préfectorale	Lettre de suite préfectorale	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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
1	Issues de secours	Arrêté Préfectoral du 18/06/2014, article 7.2.3	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Sans objet
3	Etat des matières stockées	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Sans objet
4	Accessibilité des secours	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 3.1	Avec suites, Lettre de suite préfectorale	Sans objet
5	Documents à disposition des secours	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 3.5	Avec suites, Lettre de suite préfectorale	Sans objet
7	Modalités de stockage	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 9	Avec suites, Lettre de suite préfectorale	Sans objet

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

L'inspection a constaté que la mise en demeure du 26 juillet 2022 et les non-conformités relevées lors de l'inspection du 10 juin 2022 ont été suivis en partie de mesures correctives.

Une non-conformité relative à la détection incendie est maintenue. Toutefois, sur ce point l'exploitant a présenté les actions entreprises pour un retour à la conformité dans les meilleurs délais.

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : Issues de secours

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Préfectoral du 18/06/2014, article 7.2.3
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Issues de secours
<b>Prescription contrôlée :</b> Des issues pour les personnes sont prévues en nombre suffisant pour que tout point de l'entrepôt ne soit pas distant de plus de 50 m de l'une d'elles, et 25 m dans les parties de l'entrepôt formant cul-de-sac.  Deux issues donnant vers l'extérieur, au moins dans deux directions opposées, sont prévues dans chaque cellule de stockage.  Les portes servant d'issues vers l'extérieur sont munies de ferme-porte et s'ouvrent par une manœuvre simple dans le sens de la sortie.  Les escaliers intérieurs reliant des niveaux séparés et considérés comme issues de secours, sont encloués par des parois EI60 et construits en matériaux incombustibles. Ils doivent déboucher directement à l'air libre, sinon sur des circulations enclouées de même degré coupe-feu y conduisant. Les blocs porte intérieurs donnant sur ces escaliers sont pare-flamme de degré une heure.  Toutes les portes, intérieures et extérieures, sont repérables par des inscriptions visibles en toutes circonstances et leurs accès convenablement balisés. Des plans sont affichés en nombre suffisant dans l'entrepôt pour informer le personnel des conditions d'évacuation.  ----- Non-conformité de l'inspection du 10 juin 2022 : Non-conformité n°1 : Contrairement aux dispositions de l'article 7.2.3 de l'arrêté préfectoral du 18 juin 2014, certains points de l'entrepôt sont distants de plus de 50 m d'une sortie de secours et la cellule B1 ne dispose pas de deux issues dans deux directions opposées.
<b>Constats :</b> Par courrier du 5 avril 2023, l'exploitant a transmis sa réponse à la non-conformité n°1. Il indique notamment qu'une porte a été ouverte dans la cellule B1 dans la paroi métallique ; dans la cellule B3, un escalier en fond de mezzanine a été créé et l'escalier de secours de la cellule H4 a été réparé.  L'inspection a réalisé une visite des cellules de l'entrepôt et a constaté la réalisation de ces actions.
<b><u>Ces éléments permettent de constater que l'alinéa 2 de l'article 1 de la mise en demeure du 26 juillet 2022 a été suivi d'effet.</u></b>
<b>Observations :</b> L'inspection des installations classées demande à l'exploitant de faire retirer la porte présente sur une des mezzanines d'une des cellules B3. L'inspection a constaté la présence d'un verrou sur cette porte qui pourrait conduire à la création d'un cul-de-sac sur une mezzanine de plus de 25 mètres de long.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Sans objet

## N° 2 : Détection automatique

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 12
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Détection automatique
<b>Prescription contrôlée :</b> 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. Cette détection actionne une alarme perceptible en tout point du bâtiment permettant d'assurer l'alerte précoce des personnes présentes sur le site, et déclenche le compartimentage de la ou des cellules sinistrées. Le type de détecteur est déterminé en fonction des produits stockés. 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. Sauf pour les installations soumises à déclaration, l'exploitant inclut dans le dossier prévu au point 1.2 de la présente annexe les documents démontrant la pertinence du dimensionnement retenu pour les dispositifs de détection. ----- Non-conformité de l'inspection du 10 juin 2022 : Non-conformité n°4 : Contrairement aux dispositions de l'article 12 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, l'exploitant ne dispose pas dans son entrepôt d'une détection automatique d'incendie avec transmission de l'alarme à l'exploitant et actionnant une alarme perceptible en tout point du bâtiment permettant d'assurer l'alerte précoce des personnes présentes sur le site.
<b>Constats :</b> Par courrier du 5 avril 2023, l'exploitant a indiqué qu'un projet d'installation d'une détection incendie est en cours.  L'exploitant fournit à l'appui de sa réponse deux devis d'installation de cette détection (pour un budget d'environ 200 k€). L'exploitant a transmis dans ce courrier un premier calendrier d'installation de la détection : - Fin 2023 : Période d'approvisionnement en équipement, - Mi-2024 mise en œuvre du système de détection incendie sur les cellules du haut - Mi-2025 : mise en œuvre du système de détection incendie sur les cellules du bas.  L'inspection a indiqué que ce calendrier d'installation n'était pas acceptable, compte tenu de l'importance de la détection incendie dans la gestion du risque incendie et pour la protection des personnes présentes dans l'entrepôt.  Lors de l'inspection, l'exploitant a indiqué que cette détection incendie serait mise en œuvre dans un meilleur délai. L'exploitant a indiqué que le délai de mise en conformité initial indiqué par l'inspection (de 6 mois) dans la proposition de mise en demeure n'était en revanche pas tenable en raison des délais d'approvisionnement des équipements, de l'occupation des cellules et de l'occupation des prestataires.  Par courriel du 24 mai 2023, l'exploitant a transmis les éléments suivants : - le devis signé pour l'installation de la détection incendie (186 000 €) - une preuve de versement d'acompte pour engager les travaux - un calendrier d'installation de la détection incendie estimé à 22 semaines (soit une réalisation

pour novembre 2023 selon l'exploitant).

**Considérant les éléments présentés par l'exploitant, l'inspection des installations classées propose d'accorder un ultime délai de 6 mois pour la mise en œuvre de l'alinéa 4 de l'article 1 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 26 juillet 2022.**

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Lettre de suite préfectorale

**Proposition de délais :** 6 mois

### N° 3 : État des matières stockées

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4

**Thème(s) :** Risques accidentels, Etat des matières stockées

**Prescription contrôlée :**

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 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 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 mis à jour a minima de manière hebdomadaire et accessible à tout moment, y compris en cas d'incident, accident, pertes d'utilité ou tout autre événement susceptible d'affecter l'installation. Il est accompagné d'un plan général des zones d'activités ou de stockage utilisées pour réaliser l'état qui est accessible dans les mêmes conditions.

[...]

Un recalage périodique est effectué par un inventaire physique, au moins annuellement, le cas échéant, de manière tournante.[...]

-----  
Non-conformité de l'inspection précédente du 10 juin 2022 :

Non-conformité n°3 : Contrairement à l'article 1.4 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, l'exploitant ne dispose pas d'un état des stocks des matières stockées dans l'entrepôt mis à jour hebdomadairement. L'exploitant doit mettre en place une mesure permettant de répondre aux

dispositions de l'article précité en recueillant les informations sur l'état des stocks des locataires. Cet état des stocks doit pouvoir être mis à disposition des services d'incendie et de secours.
<p><b>Constats :</b> Par courrier du 5 avril 2023, l'exploitant indique qu'une procédure a été établie avec les locataires afin d'avoir une transmission régulière de l'état des stocks présents au sein de leurs cellules. L'exploitant joint à son courrier l'état des stocks de son site montrant qu'environ 1 200 tonnes de matières sont stockées (état des stocks daté du 1er décembre 2022).</p> <p>Lors de l'inspection, l'exploitant a indiqué avoir mis en place des visites fréquentes de l'entrepôt par un gestionnaire technique (société INSULAE). La société INSULAE s'occupe de relancer les locataires pour obtenir l'état des stocks. Le gestionnaire technique a présenté le dernier état des stocks daté du 3 mai 2023.</p> <p>Le gestionnaire technique a également présenté le plan du site associé et une fiche présentant les enjeux du site.</p> <p>Le gestionnaire a indiqué que ces éléments seront stockés dans deux boîtes positionnées à l'entrée du site et dans la loge du gardien (présent en période nocturne de 19 h à 8 h).</p> <p><b><u>Ces éléments permettent de constater que l'alinéa 3 de l'article 1 de la mise en demeure du 26 juillet 2022 a été suivi d'effet.</u></b></p>
<b>Observations :</b> L'inspection des installations classées demande à l'exploitant de compléter la fiche avec des photos des modalités de stockage sur son site afin que ces éléments soient plus explicites pour les pompiers.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Sans objet

#### N° 4 : Accessibilité des secours

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 3.1
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Accessibilité des secours
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>L'installation dispose en permanence d'un accès au moins pour permettre à tout moment l'intervention des services d'incendie et de secours. [...]</p> <p>L'accès au site est conçu pour pouvoir être ouvert immédiatement sur demande des services d'incendie et de secours ou directement par ces derniers. L'exploitant informe les services d'incendie ou de secours de l'implantation et des conditions d'accès au site.</p> <p>-----</p> <p>Non-conformité de l'inspection du 10 juin 2022 :</p> <p>Non conformité n°6 : Contrairement aux dispositions de l'article 3.1 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, l'exploitant n'a pas été en mesure de démontrer que l'accès au site est conçu pour pouvoir être ouvert immédiatement sur demande des pompiers. L'exploitant devra présenter les mesures prises pour respecter cet article.</p>
<p><b>Constats :</b> Par courrier du 5 avril 2023, l'exploitant indique que le gardien permettra l'accès hors des horaires d'ouvertures aux services de secours.</p> <p>L'exploitant a précisé que pour chacun des locataires du site, des référents ont été désignés afin d'être prévenus en cas d'intervention des services de secours. Ces référents se tiennent disponibles H24 et 7j/7 afin de pouvoir donner aux services de secours un accès à leurs parties</p>

privatives et faciliter toute intervention. Les numéros de téléphone des référents sont tenus à jour et mis à la disposition des services de secours au niveau du bureau du gardien.

**La non-conformité n°6 de l'inspection du 10 juin 2022 est levée.**

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Sans objet

#### N° 5 : Documents à disposition des secours

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 3.5

**Thème(s) :** Risques accidentels, Documents à disposition des secours

**Prescription contrôlée :**

L'exploitant tient à disposition des services d'incendie et de secours :

- des plans des locaux avec une description des dangers pour chaque local présentant des risques particuliers et l'emplacement des moyens de protection incendie ;
- des consignes précises pour l'accès des secours avec des procédures pour accéder à tous les lieux

-----  
Non-conformité de l'inspection du 10 juin 2022 :

Non-conformité n°7 : Contrairement aux dispositions de l'article 3.5 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, l'exploitant ne dispose pas d'une solution permettant de fournir rapidement aux pompiers les documents visés par la prescription (plans des locaux avec une description des dangers pour chaque local présentant des risques particuliers, l'emplacement des moyens de protection incendie et consignes précises pour l'accès des secours avec des procédures pour accéder à tous les lieux).

**Constats :** Par courrier du 5 avril 2022, l'exploitant indique que l'ensemble des éléments demandés à l'article 3.5 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 est mis à disposition des services de secours au niveau du bureau du gardien et qu'il sera installé des boîtes aux lettres rouges dédiées.

**La non-conformité n°7 de l'inspection du 10 juin 2022 est levée.**

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Sans objet

#### N° 6 : Installation électrique

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15

**Thème(s) :** Risques accidentels, Installation électrique

**Prescription contrôlée :**

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

-----  
Non-conformité de l'inspection du 10 juin 2022 :

Non-conformité n°5 : Contrairement à l'article 15 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, l'exploitant n'a pas été en mesure de présenter des rapports de contrôle pour l'ensemble des cellules de l'entrepôt. Il n'a pas été en mesure de démontrer la mise en place d'un suivi des observations

constatées. L'exploitant doit revoir le suivi des rapports de contrôle électrique de façon à s'assurer de la conformité électrique de son établissement et pour s'assurer que l'entretien est réalisé correctement.

**Constats :** Par courrier du 5 avril 2023 complété en inspection, l'exploitant a transmis les rapports des contrôles électriques des différentes cellules de l'entrepôt :

cellule	Occupant	Rapport de contrôle ou Q18	Organisme
B1	Milano bag	22/05/23	SOCOTEC
B2	NT	22/12/22	SOCOTEC
B3a	CTM EUROMEUBLES	22/12/22	SOCOTEC
B3b	DH DIFFUSION	18/11/22	ACTION PREVENTION RISK
B3c	MIKELO SHOES	06/06/22	SOCOTEC
B3d	MY LANTADELI	26/12/22	SOCOTEC
B4	CHARMANT	20/07/22	Alliance Contrôle Vérification
H1	AIC	22/12/22	SOCOTEC
H2	LEXOLAND	26/12/22	SOCOTEC
H3a	DRM	27/12/22	SOCOTEC
H3b	CTM EUROMEUBLES	22/12/22	SOCOTEC
H4	QUING	23/12/22	SOCOTEC

Par courriel du 24 mai, l'exploitant a présenté les relances faites à ses locataires le 8 mars 2023 pour la remise en conformité électrique du site. Un seul locataire a transmis un devis de remise en conformité.

Les contrôles électriques montrent de nombreuses non-conformités. L'inspection constate la réalisation d'un suivi et la relance des locataires. Toutefois le risque incendie n'est pas totalement écarté compte tenu de l'absence de réponse des locataires.

La non-conformité de l'inspection précédente est maintenue et requalifiée de la façon suivante :  
**Non-conformité n°1 : Contrairement à l'article 15 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, l'exploitant n'a pas été en mesure de démontrer la mise en place d'un suivi des observations constatées dans les rapports des contrôles électriques. L'exploitant doit revoir le suivi des rapports des contrôles électriques de façon à s'assurer de la conformité électrique de son établissement et pour s'assurer que l'entretien est réalisé correctement. L'inspection des installations classées demande à l'exploitant de mettre en place un calendrier d'actions sur les non-conformités électriques en mettant des priorités et en définissant des dates limites de mise en œuvre pour que les travaux prioritaires soient réalisés d'office.**

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Lettre de suite préfectorale

**Proposition de délais :** 3 mois

N° 7 : Modalités de stockage

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 9
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Modalités de stockage
<b>Prescription contrôlée :</b> [...] 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. [...] ----- Non-conformité de l'inspection du 10 juin 2022 :  Non-conformité n°2 : Contrairement à l'article 9 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, les stockages réalisés en vrac dans l'entrepôt ne respectent pas la distance minimale de 1 mètre 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.
<b>Constats :</b> Par courrier du 5 avril 2023, l'exploitant a transmis sa réponse à la non-conformité n°2. L'exploitant a indiqué que sur site, les stockages sont réalisés en masse et non en vrac. Le bureau d'études rappelle les définitions de stockage « en masse » et « en vrac » de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017. Le stockage de produits en masse peut donc bien être fait à moins d'un mètre des parois.  Enfin l'exploitant précise qu'un rappel a été fait aux locataires concernant les modalités de stockage au sein de l'entrepôt, conformément à l'arrêté ministériel du 11/04/2017.  Les éléments transmis par l'exploitant n'appellent pas de remarque. <b><u>La non-conformité n°2 de l'inspection du 10 juin 2022 est levée.</u></b>
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Sans objet