

Unité départementale de Seine-Saint-Denis
7 esplanade Jean Moulin
BP189
93003 Bobigny

Bobigny, le 03/10/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 08/09/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

IMMOBILIÈRE STAINS

81-83 AVENUE ARISTIDE BRIAND
93240 Stains

Code AIOT : 0100300007

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 08/09/2025 dans l'établissement IMMOBILIÈRE STAINS implanté 81 AVENUE ARISTIDE BRIAND 81-83 93240 Stains. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite fait suite à un incendie survenu dans la soirée du 07/09/25. Les premières informations reçues au sein de la préfecture font état de deux locaux abritant une activité de traiteur situés au niveau haut d'un entrepôt qui ont pris feu. La brigade des sapeurs pompiers intervenue le soir de l'incendie confirme le feu d'articles de cuisine majoritairement métalliques. A ce jour, la cause de l'incendie n'a pas été communiquée par le propriétaire.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- IMMOBILIÈRE STAINS
- 81-83 AVENUE ARISTIDE BRIAND 93240 Stains
- Code AIOT : 0100300007
- Régime : Inconnu

- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société IMMOBILIERE STAINS est propriétaire d'un bâtiment d'activité, divisé en 30 lots qui sont répartis sur un niveau bas et un niveau haut.

Le bâtiment fait partie d'un ensemble de bâtiments d'activité précédemment exploités par GEC Alstom services de 1989 à 1993 à l'adresse 81-87 avenue Aristide Briand .

L'autre partie de la zone d'activité est propriété de la société EURASIA. Celle-ci avait fait l'objet d'un classement sous la rubrique 1510 : Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts, sous le régime de l'enregistrement en 2015, puis d'une cessation d'activité (réduction des stockages sous les seuils et validation de la cessation en 2021).

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 inspection</u> ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Classement	Code de l'environnement du 01/01/2013, article L511-2	Demande de justificatif à l'exploitant	1 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

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

Un incendie s'est déclaré dans la soirée du 07/09/25 dans un bâtiment d'activité. Le sinistre a eu lieu dans les locaux occupés par un traiteur et la cause de l'incendie n'est pas connue.

Le bâtiment est voisin d'un ensemble de locaux d'activité qui avait été classé comme entrepôt ICPE en 2015 puis déclassé.

Les éléments transmis par le propriétaire du bâtiment ne permettent pas de statuer sur le classement éventuel des installations au titre des ICPE. Le propriétaire doit fournir à M. le Préfet des précisions sur la nature des activités exercées dans le bâtiment et les quantités de matières combustibles stockées.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Classement

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/01/2013, article L511-2
Thème(s) : Situation administrative, Classement
Prescription contrôlée :
Les installations visées à l'article L. 511-1 sont définies dans la nomenclature des installations classées (ICPE) établie par décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé des installations classées, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. Ce décret soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.
Rubrique ICPE contrôlée :

1510. Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts
« Entrepôts couverts (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 :

1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39. a de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement	(Autorisation-1)
2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :	
a) Supérieur ou égal à 900 000 m ³	(Autorisation-1)
b) Supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³	(Enregistrement)
c) Supérieur ou égal à 5 000 m ³ mais inférieur à 50 000 m ³	(Déclaration avec Contrôle)
Un entrepôt est considéré comme utilisé pour le stockage de produits classés dans une unique rubrique de la nomenclature dès lors que la quantité totale d'autres matières ou produits combustibles présente dans cet entrepôt est inférieure ou égale à 500 tonnes. »	

Constats :

L'arrivée sur les lieux de la visite permet de constater de la fumée sortant du local incendié et la présence d'agents de police chargés de sécuriser le périmètre (interdiction d'accès à la partie incendiée). L'inspection constate que la façade côté Est est endommagée et que des restes de structures métalliques sont visibles. Le mur côté Ouest est fortement incliné vers l'extérieur (risque d'effondrement).

Sur place, l'Inspection rencontre les 2 gérants de la société IMMOBILIÈRE STAINS, le cabinet représentant la société, l'assureur ainsi que des locataires.

Le cabinet de gestion du bâtiment incendié a transmis par mél du 19/09/25 des informations concernant :

- le nom des locataires ;
- le nombre de locaux qui s'élève à 30 ;
- la surface et la hauteur sous plafond pour chaque local.

Le cabinet précise dans son mél que les volumes et quantités de matières combustibles de chacun des lots donnés en location ne peuvent excéder ni les 500 tonnes, ni les 5 000 m³.

D'après les informations fournies par la préfecture, l'incendie s'est déclaré dans un local qui accueillait une activité de traiteur (société Max et Lise fils d'après la liste de locataire transmise par le propriétaire). La cause du sinistre n'était pas connue au moment de la visite.

Les activités constatées sur place sont de la vente de matériel de BTP, du stockage de produits alimentaires...

Les autres activités des sociétés figurants dans la liste des locataires concernent également du stockage (fret, alimentaire), de la production alimentaire (traiteurs), ou de la fabrication de mobilier et de vêtement.

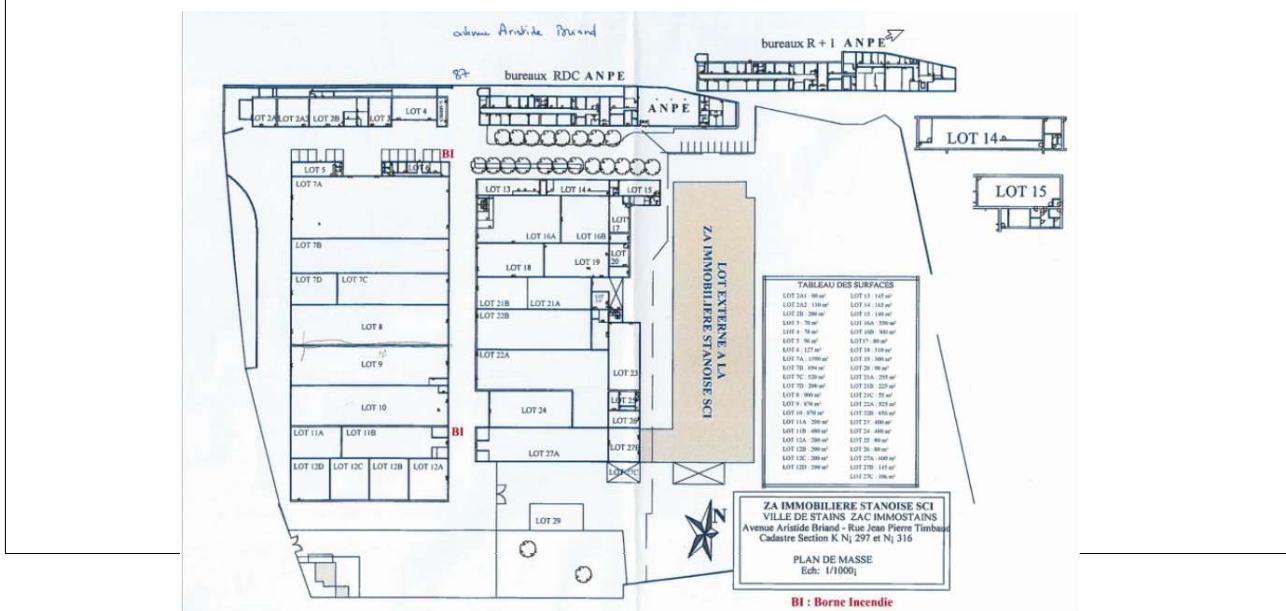
Concernant le volume des locaux de stockage, le propriétaire indique que les stockages ne dépassent pas le seuil de 5000 m³ de la rubrique 1510. Le propriétaire fournit néanmoins des plans des locaux avec les surfaces et les hauteurs sous plafond qui permettent d'établir que les volumes pouvant accueillir du stockage (surfaces d'activité x hauteur au faîte) sont supérieurs à 5000 m³.

Concernant les quantités maximales de matières combustibles stockées, le propriétaire indique que les quantités sont inférieures à 500 tonnes mais ne fournit pas de liste des stockages à l'appui de cette déclaration.

Dans ces conditions, il n'est pas possible pour l'inspection de statuer sur le classement des installations au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.

Par ailleurs ces éléments doivent permettre d'identifier dans le bâtiment les **IPD** (Installations, Pourvue d'une toiture, Dédiée au stockage : stockage, sous toiture, d'une quantité quelconque de matières ou de produits combustibles, délimitées par des parois REI120) et les **groupe d'IPD** (ensemble constitué des IPD pouvant être reliées par une distance de moins de 40 mètres).

L'inspection note que le bâtiment, propriété de la société IMMOBILIERE STAINS présente une continuité au sud avec les bâtiments de la société EURASIA, que les bâtiments sont éloignés de moins de 40 m (entre 10 et 20 m) et que les voiries internes sont communes :



Plan du site : en blanc la partie EURASIA, en beige la partie IMMOBILIERE STAINS

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

L'Inspection propose à M. Le Préfet de demander à l'exploitant de :

- positionner, sous un délai d'un mois, les activités de stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts vis-à-vis d'un classement au titre de la rubrique 1510, conformément au guide d'application de la rubrique 1510 et de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.
- Afin de justifier ce classement, l'exploitant devra également transmettre sous ce même délai :
 - la liste des locataires complétée par l'activité exercée, le type d'activité (stockage, messagerie, ERP, atelier..) et la quantité maximale de matières combustibles susceptibles d'être stockée,
 - l'emplacement, s'il y en a, des murs de degré coupe-feu 2h (REI 120).

L'exploitant doit aussi sur la base de ces éléments identifier les Installations, Pourvue d'une toiture, Dediée au stockage (IPD) : stockage, sous toiture, d'une quantité quelconque de matières ou de produits combustibles et les groupes d'IPD : ensemble constitué des IPD, délimités par des murs de degré coupe-feu 2 heures et pouvant être reliées par une distance de moins de 40 mètres.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois