



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France**

Unité départementale du Val-d'Oise
Immeuble Jacques Lemerrier
5 avenue de la Palette
95300 Pontoise

Pontoise, le mercredi 12 février 2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 14/01/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

BEAUVAIS IMMO

10 avenue d'Eylau
75116 Paris

Références : UD95-2025-0026
Code AIOT : 0100056648

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 14/01/2025 dans l'établissement BEAUVAIS IMMO implanté 32 avenue de la gare 95380 Louvres. 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 :

- BEAUVAIS IMMO
- 32 avenue de la gare 95380 Louvres
- Code AIOT : 0100056648
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société BEAUVAIS IMMO réalise une activité de stockage logistique via l'intermédiaire de ses différents locataires.

Contexte de l'inspection :

- Suite à mise en demeure

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 ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Régularisation administrative	AP de Mise en Demeure du 15/11/2024, article 1	Levée de mise en demeure

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

L'exploitant de la société BEAUVAIS IMMO a transmis les éléments nécessaires afin de justifier le non classement de son établissement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. La mise en demeure n°IC-24-150 est levée.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Régularisation administrative

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 15/11/2024, article 1
Thème(s) : Situation administrative, Rubrique ICPE 1510-D
Prescription contrôlée : Conformément aux dispositions de l'article L. 171-7 du Code de l'environnement, la société BEAUVAIS IMMO implantée sur le territoire de la commune de LOUVRES, 32 avenue de la gare, est mise en demeure, dans un délai de un mois à compter de la date de notification du présent arrêté : - de régulariser sa situation administrative : • soit en déclarant son activité au titre de la rubrique n°1510 de la nomenclature des installations classée conformément aux dispositions des articles R.512-47 et suivants du code de l'environnement ; • soit en cessant cette activité.
Constats : En date du 14/01/2025, jour de l'inspection, aucune déclaration ICPE n'a été enregistrée en préfecture pour la société BEAUVAIS IMMO. Par ailleurs, lors de l'inspection, il est constaté que le site situé au 32 avenue de la gare est toujours en activité. Les activités des bâtiments Nord-Est (Bureaux) et Sud (Stockage sur environ 3 300 m ²) restent inchangées depuis la dernière visite d'inspection en date du 02/10/2024. En revanche, l'inspection constate la modification de l'activité du bâtiment situé au Nord-Ouest. Le 2 octobre 2024, le bâtiment abritait une activité de stockage de véhicules. Cette zone était exploitée par la société PRT95. Le jour de l'inspection du 14/01/2025, il est constaté que la zone est dorénavant exploitée par une société stockant du carrelage pour la grande majorité ainsi que du parquet. Le stockage est effectué en masse en petits îlots. Par courrier daté du 22 janvier 2025 et transmis à l'inspection le 10 février 2025, l'exploitant BEAUVAIS IMMO explique avoir mis fin au bail avec la société PRT95 qui stockait des véhicules afin de passer en dessous du seuil de 500 tonnes de matières combustibles stockées (soit le premier seuil de classement au titre de la rubrique 1510). L'exploitant confirme louer désormais le bâtiment à la société PP spécialisée dans la distribution de carrelage et parquet. L'exploitant indique s'être rendu sur place afin de rencontrer les locataires et vérifier la quantité des matières stockées. L'exploitant explique avoir procédé à la pesée de 10 palettes par locataire

afin de déterminer un poids moyen par palette pour chacun des locataires.

L'exploitant a ainsi évalué les quantités de matières stockées pour chacun des locataires de la manière suivante :

- Le locataire PP distribue du carrelage (matières incombustibles) et du parquet. Le stock moyen pour la partie parquet est évalué à 120 palettes. Le poids moyen d'une palette de parquet est de 505 kg soit un poids total de **61 tonnes**.
- Le locataire EXTRAPAC stocke des produits d'emballages industriels. Le locataire stocke environ 1000 palettes. Le poids moyen d'une palette a été estimé à 150 kg. Le poids total du stockage est estimé à **150 tonnes**.
- La société WINNERS / HELLO COLLECTION stocke des produits d'ameublement. L'exploitant indique que les locaux servent de passage à quai. De ce fait, les marchandises ne sont pas stockées sur une longue durée. La capacité maximale est de 660 palettes, de poids moyen unitaire de 150 kg, soit un total de **99 tonnes**.
- La société BLS stocke des produits ménagers tels que de l'essuie-tout et du papier hygiénique. Le locataire stocke environ 1000 palettes de poids moyen unitaire d'environ 90 kg soit un total de **90 tonnes**.

Considérant ces informations, l'inspection constate que le poids total de matières combustibles stockées à date du courrier est inférieur au seuil des 500 tonnes, la somme des quantités de matières stockées étant estimé à 400 tonnes. De ce fait et dans la configuration actuelle, le site situé au 32 avenue de la gare à Louvres exploité par la société BEAUVAIS IMMO n'est pas soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Par ailleurs, l'exploitant a également transmis les courriers adressés à ses différents locataires afin de leur rappeler les quantités maximales (en poids et en nombre de palettes) qu'ils sont autorisés à stocker.

En conséquence, l'inspection constate que la mise en demeure a été suivie d'effets. La mise en demeure prise par l'arrêté préfectoral n°IC-24-150 est levée.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure