

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

Cergy-Pontoise, le 22 février 2024

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

Visite d'inspection du 01/02/2024

### **Contexte et constats**

Publié sur  **GÉORISQUES**

#### **FONCIERE SIMA**

43 rue de Cléry  
75002 Paris

Références : UD95 – 2024 – 176  
Code AIOT : 0006512554

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 01/02/2024 dans l'établissement FONCIERE SIMA implanté 15, boulevard de la Muette à Garges-lès-Gonesse. L'inspection a été annoncée le 09/01/2024. 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 :**

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

La société FONCIERE SIMA exploite sur la commune de GARGES LES GONESSE un entrepôt multi-locataires. L'entrepôt dispose de 12 cellules réalisant leurs stockages de produits (textiles, maroquinerie, meubles, alimentaire).

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

- Suivi des non-conformités de la précédente inspection

### **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	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
1	Détection automatique	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 12	Lettre de suite préfectorale Maintien de la mise en demeure du 26 juillet 2022	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 précédente inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
2	Installation électrique	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15	Avec suites, Lettre de suite préfectorale	Sans objet
3	Issues de secours	Arrêté Préfectoral du 18/06/2014, article 7.2.3	/	Sans objet
4	Plan de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 23	/	Sans objet

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

L'inspection a constaté que la détection incendie est en cours d'installation. La non-conformité de l'inspection relative à la détection incendie précédente est maintenue jusqu'à la finalisation de l'installation de cette détection. L'autre non-conformité et l'observation constatées lors de la précédente inspection ont été suivies d'effets.

### 2-4) Fiches de constats

#### N° 1 : Détection automatique

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 12
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Détection automatique
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <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. 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.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>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.</p> <p>-----</p> <p><b>Constat de l'inspection du 11 mai 2023 :</b></p> <p>Par courrier du 5 avril 2023, l'exploitant a indiqué qu'un projet d'installation d'une détection incendie est en cours.</p> <p>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 :</p> <p>- Fin 2023 : Période d'approvisionnement en équipement,</p>

- 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.

#### **Constats :**

Lors de l'inspection, l'exploitant a indiqué que la pose du système de détection incendie est toujours en cours. L'exploitant a présenté un courrier de la société ATEIS détaillant les raisons du retard sur les travaux de pose du système de détection incendie.

La société ATEIS indique que les travaux devraient être terminés pour mi-avril. Les retards sont liés aux difficultés d'accès aux cellules de l'entrepôt. L'exploitant a présenté des courriers à destination de ses locataires indiquant qu'ils doivent laisser le libre accès aux cellules pour l'installation de la détection. Des plannings d'intervention ont été convenus entre l'exploitant, les locataires et l'installateur du SSI. Lors de l'inspection, l'exploitant a indiqué que l'installation va reprendre correctement pour une finalisation des travaux le plus rapidement possible.

Lors de l'inspection, il a pu être constaté que la pose de la détection incendie a été réalisée sur l'ensemble des cellules du bas de l'entrepôt. La détection installée est une détection linéaire de fumée et des détecteurs unitaires sous les mezzanines. Des dispositifs d'alerte ont également été installés dans les cellules.

Par courriel du 21 février 2024, l'exploitant a transmis une photo montrant que la centrale SSI a été installée dans l'entrepôt.

**L'inspection propose par conséquent de maintenir les dispositions de l'alinéa 4 de l'article 1 mise en demeure du 26 juillet 2022 jusqu'à la transmission d'un document démontrant que la détection incendie a été complètement implantée dans l'entrepôt et est opérationnelle.**

**L'inspection demande à être informée toutes les deux semaines de l'avancement des travaux.**

**Type de suites proposées :** Avec suites

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

**Proposition de délais :** 3 mois

## N° 2 : 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.

### Constat de l'inspection du 11 mai 2023 :

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

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.

### Constats :

Lors de l'inspection, l'exploitant a présenté les certificats Q18 les plus récents pour l'ensemble de ses locataires. Ces certificats indiquent en majorité qu'il n'y a pas de risque incendie. Certains Q18 indiquent qu'il peut y avoir un risque incendie mais l'exploitant a présenté les devis de remise en conformité des installations électriques de ces cellules.

Ces éléments sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Lot	Locataire	Q18	DATE DE PASSAGE	RISQUE D'INCENDIE	Commentaires
B1	MILANO BAG	Obtenu	12/01/2024	NON	Les travaux sont faits par leur artisan, la société MGC. Il fait établir le Q18 de son côté le 15/01. Rapport reçu pour 2024
B2	NT	Obtenu	09/09/2023	NON	Travaux faits attestation reçue.
B3a	CTM EUROMEUBLES	Obtenu	29/01/2024	NON	Les travaux sont faits par leur artisan, la société MGC. Q18 réalisé par SOCOTEC avec 3 réserves nous avons fait passer ETES pour les lever.
B3b	DH DIFFUSION	Obtenu	19/11/2023	NON	Rapport obtenu datant de novembre 2023.
B3c	MIKEL SHOES	Obtenu	16/08/2023	NON	Reçu le rapport 2023. Pas de remarques.
B3d	MY LANTADELI	Obtenu	30/01/2024	NON	A fait établir un devis et les travaux sont en cours. Relancé le 10/01/24 dit se presser pour nous adresser les attestations. Q18 réalisé par SOCOTEC avec 3 réserves, ETES les a levées.
B4	CHARMANT	Obtenu	12/10/2023	NON	Rapport Q18 2023 bien reçu.
H1	AIC	Obtenu	30/01/2024	NON	Devis ELECPROPZ reçu et validé, intervention OK. Q18 sans réserves réalisé par SOCOTEC.
H2	LEXOLAND	Obtenu	30/01/2024	NON	Facture électricien SELEC réceptionnée. Q18 sans réserves réalisé par SOCOTEC.
H3A	DRM	Obtenu	30/01/2024	NON	Travaux effectués, nous avons la facture de l'artisan. Conformité réalisé par SOCOTEC mais une réserve restante que nous avons fait lever par ETES.
H3B	CTM EUROMEUBLES	Obtenu	29/01/2024	NON	Les travaux sont faits par leur artisan, la société MGC. Q18 réalisé par SOCOTEC avec 3 réserves nous avons fait passer ETES pour les lever.
H4	QUING	Obtenu	29/01/2024	NON	Attestation de travaux effectués / ELECPROPZ reçue. Conformité en cours par SOCOTEC.

Les éléments présentés permettent de constater que les installations électriques sont vérifiées et maintenues.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

### N° 3 : 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
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>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.</p> <p>Deux issues donnant vers l'extérieur, au moins dans deux directions opposées, sont prévues dans chaque cellule de stockage.</p> <p>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.</p> <p>Les escaliers intérieurs reliant des niveaux séparés et considérés comme issues de secours, sont encloisonnés par des parois EI60 et construits en matériaux incombustibles. Ils doivent déboucher directement à l'air libre, sinon sur des circulations encloisonnées de même degré coupe-feu y conduisant. Les blocs porte intérieurs donnant sur ces escaliers sont pare-flamme de degré une heure.</p> <p>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.</p> <p>-----</p> <p><b>Observation de l'inspection du 11 mai 2023</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>Lors de l'inspection, un tour des cellules a été réalisé. L'inspection a constaté notamment que la porte sur une des mezzanines d'une des cellules B3 mentionnée dans le rapport de l'inspection précédente a été retirée. L'inspection n'a pas constaté de problème d'accès aux issues de secours.</p>
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

**N° 4 : 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> 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. L'alinéa précédent est applicable à compter du 31 décembre 2023 pour les entrepôts existants [...]
<b>Constats :</b>  Lors de l'inspection, l'exploitant a présenté son plan de défense incendie comprenant des plans du site, des cellules du bas et du haut. Ce plan de défense incendie est rangé dans deux boîtes à lettres rouges (ouvrable avec une clé pompiers) à l'entrée du site, avec un état des stocks.  Ce plan comprend notamment des informations sur les types de stockage, les modalités de stockage, les équipements de défense incendie, les contacts des locataires.
<b>Observations :</b>  Au regard des éléments attendus à l'article 23 de l'annexe II de l'arrêté du 11 avril 2017, le plan de défense incendie doit être complété avec : <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>• 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>• les plans des murs coupe-feu</li></ul>
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite