

Unité départementale de Lille
44 rue de Tournai
CS 40259
59019 Lille

Lille, le 18/06/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 01/06/2026

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

SCI ULLIS LILLE 1

43 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

Références : -
Code AIOT : 0007002332

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 01/06/2026 dans l'établissement SCI ULLIS LILLE 1 implanté CRT3 de Lesquin rue du Chemin vert 59273 Fretin. L'inspection a été annoncée le 21/05/2026. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'inspection a été planifiée afin de recoler l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 26/11/2021 et faire le point sur le porter-à-connaissance déposé en septembre 2025.

L'inspection a été annoncée le 21/05/2026.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI ULLIS LILLE 1
- CRT3 de Lesquin rue du Chemin vert 59273 Fretin
- Code AIOT : 0007002332
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'établissement SCI ULLIS Lille 1 est un entrepôt logistique composé de deux cellules pour un volume de stockage de 132 000 m³. L'exploitant met à disposition ses capacités de stockage pour divers clients.

L'établissement est régulièrement autorisé, au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature pour une activité de stockage de matières combustibles en entrepôt couvert, par arrêté préfectoral du 13 décembre 1994 ; les autres rubriques relevant du régime déclaratif.

Compte-tenu de l'évolution de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées, introduite par le décret 2010-367 du 13 avril 2010, l'entrepôt relève désormais du régime de l'enregistrement et bénéficie de l'antériorité.

Les prescriptions de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à enregistrement au titre de la rubrique 1510 s'appliquent de plein droit ; en outre, les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 13/12/1994 restent applicables.

Le site initialement exploité par la S.A. SUNDIS a fait l'objet de plusieurs reprises d'exploitation :

- donner acte de reprise d'exploitation par CASTORAMA FRANCE du 03/04/2008 ;
- donner acte de reprise d'exploitation par D'HAENENS TRANSPORTS du 16/11/2009 ;
- donner acte de reprise d'exploitation par SCI ETCHE FRETIN du 9 mai 2018;
- donner acte de reprise d'exploitation par SCI ULLIS Lille 1 du 16 janvier 2026.

Contexte de l'inspection :

- Récolement
- 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

À la suite de l'annonce de l'inspection, l'exploitant a signalé que l'établissement a été victime d'une intrusion ayant donné lieu au vol de matériaux, et entraîné des dégradations sur le site, notamment au niveau du système de sprinklage.

Lors de la visite d'inspection, il a été constaté que :

- des dégradations significatives affectent le site ;
- l'installation est inactive, sans personnel ni activité de stockage.

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 ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Situation administrative	Arrêté Préfectoral du 13/12/1994, article 12.1	Demande d'action corrective	3 mois
3	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Préfectoral du 13/12/1994, article 8.4.4	Demande d'action corrective	3 mois
4	Rétentions des eaux d'extinction	Arrêté Préfectoral du 13/12/1994, article 3.4.5	Demande d'action corrective	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	Autre information
2	Récolement mise en demeure	AP de Mise en Demeure du 26/11/2021, article 1	Levée de mise en demeure
5	Mise en sécurité	Arrêté Préfectoral du 13/12/1994, article 7.1.1	Sans objet
6	Dispositions constructives	Arrêté Préfectoral du 13/12/1994, article 8.2.1	Sans objet

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

L'Inspection constate que le site est actuellement vide et sans activité. Par ailleurs, celui-ci a subi des dégradations importantes causées par une intrusion (vandalisme du TGBT, système de sprinklage hors service...). L'exploitant projette une restructuration du bâtiment logistique avec notamment la division d'une cellule de stockage et le flocage intérieur des murs le long de la voie ferrée. Plusieurs non-conformités ont été constatées concernant la défense incendie : le système d'extinction automatique est à l'arrêt et nécessite une refonte complète (révision trentenaire non réalisée). L'exploitant informe l'Inspection qu'une réflexion est en cours concernant le remplacement éventuel du dispositif dans sa totalité, dans le cadre des travaux de restructuration du site.

L'ancien exploitant avait été mis en demeure concernant d'une part, le stockage des produits dangereux, et d'autre part, la mise en conformité du système d'extinction automatique en cas d'incendie. L'entrepôt est à ce jour vide, et compte tenu du changement d'exploitant, l'Inspection propose l'abrogation de la mise en demeure.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation administrative

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 13/12/1994, article 12.1
Thème(s) : Situation administrative, Modifications
Prescription contrôlée : Toute modification apportée au mode d'exploitation, à l'implantation du site, et d'une manière plus générale à l'organisation, devra être portée à la connaissance : • Du préfet ; • Des Services d'incendie et de secours ; • De la Direction Départementale de la Sécurité Civile ; • De l'Inspection des Installations Classées et faire l'objet d'une mise à jour du Plan d'Opération interne d'Intervention dès lors que cette modification est de nature à entraîner un changement notable du dossier de demande d'autorisation ou des hypothèses ayant servi à l'élaboration de l'étude de dangers, ce qui peut conduire au dépôt d'un nouveau dossier de demande d'autorisation. Tout transfert des installations sur un autre emplacement nécessitera une nouvelle demande d'autorisation. En cas de changement d'exploitation, le nouvel exploitant ou son représentant devra en faire la déclaration au préfet du Nord dans le mois qui suit la prise en charge de l'exploitation.
Constats : L'exploitant projette de modifier le bâtiment logistique. À ce titre, il a déposé en septembre 2025 un porter-à-connaissance, relatif à une restructuration du bâtiment logistique. Il porte notamment sur la division de la plus grande cellule en deux surfaces d'environ 4 000 m² chacune, par le biais d'un mur REI 120 avec dépassement d'un mètre en toiture ainsi que le flocage des parois le long de la voie ferrée afin de les rendre coupe-feu 2h. Préalablement à la visite d'inspection, l'exploitant a signalé que le site avait subi des dommages à la suite d'une intrusion, affectant notamment l'installation électrique et le système d'extinction automatique. Lors de la visite d'inspection, d'importantes dégradations consécutives au vol de matériaux ont effectivement été constatées (armoire TGBT démontée et vandalisée, porte du local chaufferie ouverte et serrure hors service...). La visite d'inspection appelle les remarques suivantes concernant le porter à connaissance: • Un bloc bureau de 160 m² sera créé dans la cellule A, situé sous la mezzanine. L'exploitant indique que les parois et le plafond présenteront une résistance au feu REI 120. L'Inspection signale le risque lié à l'effondrement sur le bloc bureau de la mezzanine en cas d'incendie, par ailleurs mentionné dans le PAC à l'article 6.1: "<i>Le phénomène dangereux susceptible d'être rencontré au niveau de cette zone est l'incendie et la ruine en chaîne de la structure du bâtiment à la suite de celle de la mezzanine.</i>" Des éléments complémentaires sont attendus concernant cet aspect;

- La surface de référence qui sert de base au calcul du dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie (formulaire D9) ne semble pas prendre en compte la surface de la mezzanine. En effet, l'avis du SDIS relatif au permis de construire, daté du 19 mars 2026, présente un calcul de la surface de référence qui inclut spécifiquement 287 m² de mezzanine (pour une surface totale de 4372 m²), alors que le document D9 figurant dans le porter-à-connaissance indique une surface de référence de 4 064 m², sans mention de la mezzanine;
- Une réserve d'eau est présente sur le site sous la forme d'un bassin de rétention des eaux pluviales de toiture, d'une capacité de 120 m³ selon le porter-à-connaissance. Lors de l'inspection, la présence de ce bassin a été constatée. Celui-ci est protégé par une bâche. Il n'a pas été possible de vérifier le volume d'eau du bassin. L'exploitant signale que les eaux de ce bassin sont utilisées pour le fonctionnement du système de sprinklage, et que le maintien du niveau d'eau est effectué par apport d'eau du réseau le cas échéant. L'accessibilité de cette réserve d'eau a vocation à être améliorée par l'allongement de la voie engin.
- La modélisation Flumilog fait apparaître des flux jusqu'à 12 kW/m² atteignant le bassin, ainsi que la voie d'accès et la potentielle future aire de captage (8 kW/m²). Ce point est non conforme à l'avis du SDIS (daté du 19 mars 2026 et émis dans le cadre de la demande de permis de construire), qui impose une *"mise en place en dehors de tous flux et dotée d'une aire d'aspiration attendant de 4x10m conforme aux prescriptions du RDDECI"*. L'exploitant indique que le nécessaire sera fait pour que les flux thermiques supérieurs à 3 kW/m² n'atteignent plus ces éléments, grâce à la mise en place d'un flocage sur les murs au droit de ceux-ci.

L'exploitant indique qu'il procédera à la modification de son porter-à-connaissance. En effet, une réflexion est en cours, portant notamment sur le système d'extinction automatique incendie et les moyens pour couvrir les besoins en eau en cas d'incendie.

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

L'Inspection demande à l'exploitant de transmettre la mise à jour du porter-à-connaissance. Celui-ci devra notamment comprendre:

- le calcul des besoins en eaux actualisé, les moyens mis en œuvre pour satisfaire ces besoins, le calcul actualisé des capacités de rétention nécessaires pour les eaux générées en cas d'incendie et les éléments mis en œuvre dans ce cadre le cas échéant ;
- les détails et spécifications techniques du dispositif d'extinction automatique incendie ;
- une étude de dangers actualisée ;
- toute disposition complémentaire éventuelle.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 3 mois

N° 2 : Récolement mise en demeure

Référence réglementaire : AP de Mise en Demeure du 26/11/2021, article 1

Thème(s) : Autre, Objet de la mise en demeure

Prescription contrôlée :

La société ETCHE FRETIN, dont le siège social est situé 223 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 PARIS, exploitant un entrepôt couvert de matières combustibles - sis rue du chemin vert, CRT de Lesquin, 59273 FRETIN - est mise en demeure de respecter les dispositions des articles 3.4.3.2 et 8.4.4 de l'arrêté préfectoral du 13 février 1994 susvisé en :

- ne stockant pas de produits liquides dangereux incompatibles sur une rétention commune dans un délai d'un mois ;
- corrigeant les non-conformités susceptibles de mettre en échec l'installation d'extinction automatique d'un incendie dans un délai de quatre mois pour les non-conformités nécessitant l'extension du réseau d'extinction automatique, et dans un délai d'un mois pour les autres non-conformités pouvant mettre en échec l'installation ;
- fournissant un échéancier de correction des non-conformités affectant le système d'extinction automatique sans pour autant induire un risque d'échec de l'installation dans un délai d'un mois ;
- installant des rétentions sous tous les produits dangereux liquides susceptibles de créer une pollution des sols, dans un délai d'un mois.

Les délais précités commencent à compter de la notification du présent arrêté.

Constats :

Un changement d'exploitant est intervenu postérieurement à la mise en demeure. Cette modification a été officiellement notifiée le 16 janvier 2026 par donné acte et inscrite au registre des installations classées.

Lors de la visite, l'Inspection a constaté l'absence d'activité et de stockage.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Levée de mise en demeure

N° 3 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 13/12/1994, article 8.4.4

Thème(s) : Autre, Extinction automatique

Prescription contrôlée :

Il sera mis en place une extinction automatique à eau dans la totalité du bâtiment.

L'installation sera conforme à la règle R.1 de l'A.P.S.A.D.

Cette installation disposera d'une source extérieure d'un volume de 540 m³ et d'une source intérieure d'un volume de 30 m³.

L'ensemble des moyens de secours devra être vérifié au moins une fois par an.

Ces vérifications seront consignées sur un registre de sécurité tenu à la disposition de l'Inspecteur des Installations Classées.

Constats :

L'exploitant a fourni les rapports de vérifications semestrielles du système d'extinction automatique d'incendie (sprinkleurs) pour les années 2024 et 2025. Ces rapports font état de non-conformités avec et sans risque de mise en échec, notamment concernant la révision trentenaire non réalisée.

L'exploitant a transmis à l'Inspection le rapport du premier semestre 2026, établi après les dégradations du site. Ce rapport note que les essais n'ont pas été menés, compte tenu de l'arrêt complet du dispositif depuis le 19/02/2026.

L'exploitant indique qu'une étude de coût est en cours, dans laquelle est envisagée une refonte complète du dispositif d'extinction automatique d'incendie. La remise en conformité du dispositif s'intégrera dans le calendrier de phasage des travaux de restructuration du bâtiment.

L'exploitant a transmis à l'Inspection le rapport d'étude de l'état de l'installation au regard de la révision trentenaire, réalisé en octobre 2025 avant les dégradations.

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

L'Inspection demande à l'exploitant de mettre en conformité son dispositif d'extinction automatique d'incendie. L'Inspection informe l'exploitant que la reprise des activités de stockage ne pourra intervenir qu'après la mise en conformité du dispositif d'extinction automatique d'incendie.

Le cas échéant, le remplacement du dispositif d'extinction automatique devra être intégré au porter-à-connaissance.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 3 mois

N° 4 : Rétentions des eaux d'extinction

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 13/12/1994, article 3.4.5

Thème(s) : Autre, Rétentions des eaux d'extinction
Prescription contrôlée : [...]
Une étude appuyée sur des scénarios d'extinction d'incendie, affectant la plus grande des deux cellules de stockage, remplie au maximum, déterminera les quantités des eaux d'extinction automatique et d'extinction par aspersion mise en œuvre par les services d'incendie nécessaires à la maîtrise totale de l'incendie.
Cette étude sera rendue à l'Inspection des installations classées dans les six mois suivant la notification de l'autorisation d'exploiter.
Les capacités de rétention complémentaire qu'il conviendrait de créer au vu des résultats de cette étude seront réalisées dans les six mois qui suivront la remise de l'étude et après acceptation par l'Inspection des installations classées des solutions techniques proposées.
Constats : Sauf erreur, l'étude prescrite n'a pas été réalisée. L'exploitant actuel doit donc la réaliser et l'actualiser au regard des modifications prévues. Par conséquent, ces éléments (type formulaire D9A), ainsi que les moyens mis en œuvre pour la rétention des eaux générées en cas d'incendie doivent être intégrés au porter-à-connaissance.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'Inspection demande le document technique D9A, ou tout autre équivalent permettant de dimensionner et justifier les volumes de rétention minimum ainsi que les moyens mis en œuvre pour la rétention des eaux générées en cas d'incendie. Ces éléments doivent être intégrés au porter-à-connaissance.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois

N° 5 : Mise en sécurité

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 13/12/1994, article 7.1.1
Thème(s) : Autre, Règles d'exploitation
Prescription contrôlée :

L'Exploitant prendra toutes dispositions en vue de maintenir le niveau de sécurité, notamment au niveau des équipements et matériels dont le dysfonctionnement placerait l'installation en situation dangereuse ou susceptible de le devenir. [...]
Constats : L'Inspection constate qu'à la suite de l'intrusion et des dégradations qui en ont résulté, l'accès aux locaux de la chaufferie n'est plus sécurisé. En effet, la porte d'accès et le système de verrouillage ont été endommagés et sont non fonctionnels, ne permettant plus d'assurer la fermeture sécurisée des locaux. Suite à la visite d'inspection, l'exploitant a transmis le 4 juin 2026 par courriel à l'Inspection des photographies attestant de la mise en place de cadenas sur les portes, afin de sécuriser l'accès aux locaux de la chaufferie.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Dispositions constructives

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 13/12/1994, article 8.2.1
Thème(s) : Autre, Description de l'entrepôt
Prescription contrôlée : L'entrepôt est constitué de deux cellules et ne dispose pas d'étage, à l'exception d'une mezzanine de 1 000 m² réservée à l'exposition des produits. [...]
Constats : Lors de la visite d'inspection, les cellules sont vides, sans occupation ni stockage. L'exploitant mentionne toutefois la possibilité d'utiliser la mezzanine à des fins de stockage. L'Inspection rappelle que, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 13 décembre 1994, la mezzanine est exclusivement destinée à l'exposition de produits.
Type de suites proposées : Sans suite