

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

Lille, le 19/05/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 30/04/2026

Contexte et constats

Publié sur 

SCPI AFFINITES PIERRE (ex. GRIM IMMO LOGISTIQUE)

136 rue des 3 fontanot
92000 Nanterre

Références : -

Code AIOT : 0007001406

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 30/04/2026 dans l'établissement SCPI AFFINITES PIERRE (ex. GRIM IMMO LOGISTIQUE) implanté Z.I. -9, rue du Vertuquet BP75 59531 Neuville-en-Ferrain. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'inspection s'inscrit dans le cadre du plan pluriannuel de contrôle de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCPI AFFINITES PIERRE (ex. GRIM IMMO LOGISTIQUE)
- Z.I. -9, rue du Vertuquet BP75 59531 Neuville-en-Ferrain
- Code AIOT : 0007001406

- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'établissement est un entrepôt de stockage dédié à la location. Il est composé de 2 cellules de 10500 m² et 15000 m² environ. L'une des cellules est occupée à ce jour par la société Blondel (société de transport). La cellule dispose d'une mezzanine occupée par des bureaux.

Thèmes de l'inspection :

- AN26 État des stocks

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</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Changement d'exploitant	Code de l'environnement du 01/01/2021, article R181-47	Demande d'action corrective	1 mois
2	Documents administratifs	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.2	Demande d'action corrective	2 mois
3	Situation administrative au titre des ICPE - 1510	Code de l'environnement du 01/01/2021, article Le R.511-9 et son annexe, rubrique 1510	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
4	Etat des matières stockées, périodicité et disponibilité - 1510	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.	Demande d'action corrective	2 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
5	Etat des matières stockées, périodicité et disponibilité	Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 50	Sans objet
6	Etat des matières stockées - gestion accidentelle (A et E - 1510)	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.1	Sans objet
7	Etat des matières stockées –	Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 50	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
	Dispositions spécifiques – Format détaillé		
8	Etat des matières stockées d'information de la population (A et Enr - 1510)	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.2	Sans objet
9	Etat des matières stockées d'information de la population	Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 50	Sans objet
10	Etat des matières stockées (Déclaration - 1510)	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au II	Sans objet

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

Lors de l'inspection inopinée (faute d'avoir pu contacter l'établissement en amont de l'inspection), la responsable logistique a transmis un état des stocks sommaire de la cellule concernée, il doit être complété afin de répondre à la réglementation. Aucun élément n'était disponible quant au porter à connaissance qui n'est, à ce jour, pas finalisé. Le changement d'exploitant de 2021 n'a pas été acté à ce jour.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Changement d'exploitant

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/01/2021, article R181-47
Thème(s) : Situation administrative, changement d'exploitant et porter à connaissance
Prescription contrôlée :
I. - Le transfert de l'autorisation environnementale fait l'objet d'une déclaration adressée au préfet par le nouveau bénéficiaire, à l'exception du transfert de l'autorisation accordée aux installations mentionnées à l'article R. 516-1 qui est soumis à autorisation, dans les conditions prévues par cet article.
II. - Cette déclaration est faite dans les trois mois qui suivent ce transfert. Elle mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Le préfet en accuse réception dans

un délai d'un mois.

Constats :

Le site a été initialement autorisé au nom de la SA Callens-Lesage. L'activité est encadrée au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 14/03/1996. Il s'agissait de stockage d'articles de vaisselle.

Le site a fait l'objet de 2 changements d'exploitant:

- par demande du 26/05/2011 adressée au préfet, la SCI DRONCKAERT alors propriétaire du site, a indiqué reprendre en son nom les activités de la SA Callens-Lesage. Ce changement d'exploitant a été acté par récépissé du préfet en date du 12/08/2011;
- par demande du 20/07/2011 adressée au Préfet, la SARL GRIM IMMO LOGISTIQUE a indiqué reprendre à son tour en son nom les activités du site. Ce changement d'exploitant a été acté par récépissé du préfet en date du 03/09/2013.

A noter que si la demande a bien été introduite au nom de GRIM IMMO LOGISTIQUE, le récépissé du 03/09/2013 comporte une erreur, car il est pris au nom de GRIMM IMMO LOGISTIQUE.

Suite à l'inspection, Groupama a transmis des éléments concernant un changement d'exploitant déclaré en 2021. Les formulaires utilisés sont ceux des sites à déclaration. La DREAL n'a pas été destinataire des documents et **le changement d'exploitant n'a pas été acté par les services préfectoraux.**

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

Procéder au changement d'exploitant tel que prévu par la réglementation en transmettant les documents nécessaires adaptés à la situation de l'établissement (dont un extrait de Kbis) dans un délai d'un mois.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 1 mois

N° 2 : Documents administratifs

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.2

Thème(s) : Actions nationales 2026, 1. Eléments utiles pour la situation administrative de l'établissement

Prescription contrôlée :

L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les éléments suivants :

- une copie de la demande de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation et du dossier qui l'accompagne ;
- ce dossier tenu à jour et daté en fonction des modifications apportées à l'installation ;
- l'étude de flux thermique prévue au point 2 pour les installations soumises à déclaration, le cas échéant ;
- la preuve de dépôt de déclaration ou l'arrêté d'enregistrement ou d'autorisation délivré par le

préfet ainsi que tout autre arrêté préfectoral relatif à l'installation ;
- les différents documents prévus par le présent arrêté.

Ce dossier est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées et, pour les installations soumises à déclaration, de l'organisme chargé du contrôle périodique.

Les éléments des rapports de visites de risques qui portent sur les constats et sur les recommandations issues de l'analyse des risques menée par l'assureur dans l'installation sont également tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Constats :

Le locataire n'avait pas le dossier prévu réglementairement à disposition.

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

Il convient de prendre les dispositions nécessaires afin de répondre à la réglementation dans un délai de 2 mois.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois

N° 3 : Situation administrative au titre des ICPE - 1510

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/01/2021, article Le R.511-9 et son annexe, rubrique 1510

Thème(s) : Actions nationales 2026, 2. Appréciation des dangers

Prescription contrôlée :

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

Constats :

Suite au décret n°2020-1169 du 24/09/2020 modifiant les rubriques 1510, 1511, 1530, 1532, 2662 et 2663, l'exploitant n'a pas produit à ce jour la déclaration d'antériorité concernant les activités exercées conformément aux articles L.513-1 et R.513-1 du Code de l'Environnement. Cette démarche peut être produite, sous réserve des activités précédemment actées dans les actes de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 14 mars 1996 et de l'arrêté préfectoral complémentaire du 13 février 2014. A ce jour, aucune démarche dans ce sens n'a été initiée.

D'autre part, l'exploitant a déposé un porter à connaissance le 13/08/2019 qui vise à demander la modification de 4 articles de l'arrêté préfectoral du 14/03/1996. L'inspection menée le 25 septembre 2019 a conduit à la formulation de demandes complémentaires. Il convient d'actualiser le dossier de porter à connaissance, en mettant à jour la situation administrative de

l'établissement et en sollicitant l'antériorité le cas échéant.

Lors de l'inspection, l'interlocuteur n'a pas été en mesure de faire un point sur ce dossier. Il convient que le nouvel exploitant se positionne, compte tenu des potentielles modifications sur la pertinence de ce dossier. Le dossier doit a minima être actualisé en termes de situation administrative. Le compartimentage de l'établissement (cellules de stockage et bureaux) doit être clairement vérifié au regard de la réglementation applicable.

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

Actualiser le dossier de porter à connaissance en mettant à jour la situation administrative de l'établissement, en sollicitant l'antériorité dans un délai de 3 mois et en complétant le dossier le cas échéant eu égard aux modifications postérieures qui pourraient avoir été réalisées. Le compartimentage de l'établissement et la séparation des bureaux et locaux sociaux doit être clairement établi.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 4 : Etat des matières stockées, périodicité et disponibilité -1510

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.

Thème(s) : Actions nationales 2026, 3. Organisation et moyens pour établir et actualiser un état des stocks.

Prescription contrôlée :

I. - Dispositions applicables aux installations à enregistrement et autorisation (rubrique 1510) :

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.

[,,,]

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.

Pour les matières dangereuses et les cellules liquides et solides liquéfiables combustibles, cet état est mis à jour, a minima, de manière quotidienne.

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

L'état des matières stockées est référencé dans le plan d'opération interne lorsqu'il existe.

L'exploitant dispose, avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses, prévues dans le code du travail lorsqu'elles existent, ou tout autre

document équivalent. Ces documents sont facilement accessibles et tenus en permanence à la disposition, dans les mêmes conditions que l'état des matières stockées.

Constats :

L'exploitant a présenté un inventaire extrait au moment de l'inspection. L'inventaire physique est réalisé tous les mois (le dernier date de février 2026).

L'état des stock est sommaire et la responsable logistique n'avait pas d'élément quant à l'accessibilité à ce dernier en cas de sinistre.

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

Il convient de compléter l'inventaire tel que prévu par la réglementation et d'indiquer les dispositions prises en cas de sinistre ou de perte d'utilités.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois

N° 5 : Etat des matières stockées, périodicité et disponibilité

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 50

Thème(s) : Actions nationales 2026, 3bis. Organisation et moyens pour établir et actualiser un état des stocks.

Prescription contrôlée :

[,,,]

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, d'accident, de pertes d'utilité ou de tout autre évènement susceptible d'affecter l'installation. Il est accompagné d'un plan général des zones d'activités ou stockage utilisées pour réaliser l'état qui est accessible dans les mêmes conditions.

Pour les matières dangereuses, cet état est mis à jour a minima de manière quotidienne.

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

L'état des matières stockées est référencé dans le plan d'opération interne lorsqu'il existe.

Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1er janvier 2022.

Constats :

L'exploitant n'est pas concerné par cette prescription.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Etat des matières stockées - gestion accidentelle (A et E - 1510)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.1

<p>Thème(s) : Actions nationales 2026, 4. Connaître les quantités de matières dangereuses</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>Cet état des matières stockées permet de répondre à l'objectif suivant :</p> <p>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.</p> <p>Pour les matières dangereuses, devront figurer, a minima, les différentes familles de mention de dangers des substances, produits, matières ou déchets, lorsque ces mentions peuvent conduire à un classement au titre d'une des rubriques 4XXX de la nomenclature des installations classées.</p> <p>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.</p> <p>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 ;</p>
<p>Constats :</p> <p>L'inventaire doit être complété tel que mentionné précédemment. Le locataire présent lors de l'inspection ne stocke pas de matières dangereuses.</p>
<p>Type de suites proposées : Sans suite</p>

N° 7 : Etat des matières stockées – Dispositions spécifiques – Format détaillé

<p>Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 50</p>
<p>Thème(s) : Actions nationales 2026, 4bis. Connaître les quantités de matières dangereuses</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>Le présent article est applicable aux installations relevant de l'article L. 515-32 du code de l'environnement ainsi qu'aux installations soumises à autorisation au titre de l'une des rubriques 1436, 2718, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748 de la nomenclature des installations classées.</p> <p>L'état des matières stockées permet de répondre à l'objectif suivant :</p> <p>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.</p> <p>Pour les matières dangereuses, devront figurer a minima les différentes familles de mention de dangers des substances, produits, matières ou déchets, lorsque ces mentions peuvent conduire à un classement au titre d'une des rubriques 4XXX de la nomenclature des installations classées.</p>

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.

Constats :

L'exploitant n'est pas concerné par cette prescription.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 8 : Etat des matières stockées d'information de la population (A et Enr - 1510)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.2

Thème(s) : Actions nationales 2026, 5. Inventaire synthétique

Prescription contrôlée :

Cet état des matières stockées permet de répondre à l'objectif suivant :

[,,,]

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.

Constats :

L'inventaire répond aux besoins d'information des populations tel que prévu par la réglementation.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 9 : Etat des matières stockées d'information de la population

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 04/10/2010, article 50

Thème(s) : Actions nationales 2026, 5bis. Etat des matières stockées – format synthétique

Prescription contrôlée :

Le présent article est applicable aux installations relevant de l'article L. 515-32 du code de l'environnement ainsi qu'aux installations soumises à autorisation au titre de l'une des rubriques 1436, 2718, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748 de la nomenclature des installations classées.

L'état des matières stockées permet de répondre à l'objectif suivant :

[,,,]

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.

Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1er janvier 2022.

Constats :

L'exploitant n'est pas concerné par cette prescription.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 10 : Etat des matières stockées (Déclaration - 1510)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au II

Thème(s) : Actions nationales 2026, 6. Etat des stocks

Prescription contrôlée :

II. - Dispositions applicables aux installations à déclaration :

L'exploitant tient à jour un état des matières stockées.

L'exploitant dispose, sur le site et avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses, prévues dans le code du travail.

Ces documents sont tenus en permanence, de manière facilement accessible, à disposition des services d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées.

Constats :

L'exploitant ne stocke pas de matières dangereuses.

Type de suites proposées : Sans suite