

NICE, le 2 septembre 2004

**Installations classées
pour la protection de l'environnement**

**Sté MONACO LOGISTIQUE
32 boulevard du Jardin Exotique
MC 98000 MONACO**

**Demande d'autorisation d'exploiter
des entrepôts sur le site du PAL
Commune de Nice**

RAPPORT DE L'INSPECTEUR DES INSTALLATIONS CLASSES

La Société MONACO LOGISTIQUE, dont le siège social se situe 32 boulevard du jardin Exotique – MC 98000 MONACO, a adressé le 30 avril 2003 à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, une demande d'autorisation d'exploiter 4 bâtiments d'entrepôts situés sur la plateforme supérieure du parc d'activités logistiques (P.A.L.) de Nice. Cette demande a été complétée par l'exploitant le 27 novembre 2003.

1. Rappel sur la situation générale du PAL

1.1 Généralités :

En réponse aux besoins grandissants des professionnels du Transport et de la Logistique dans le département des Alpes Maritimes, la Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I.) Nice Côte d'Azur a décidé début des années quatre vingt dix, la création du Parc d'Activités Logistiques.

La réalisation de ce centre routier avait pour objectifs :

- de regrouper un grand nombre d'entreprises qui se trouvaient réparties dans le département ;
- d'offrir à ces entreprises un outil performant dans le domaine de la logistique (stockage, groupage, dégroupage)
- de doter d'un tel équipement l'agglomération niçoise qui n'en disposait pas à cette date.

Actuellement, on peut estimer environ 9 800 mouvements de véhicules par jour, dont 40% de poids lourds.

Le site du PAL s'étend sur 24 hectares qui se répartissent en 67 750 m² de SHON et environ 62000 m² d'entrepôts. Il comprend actuellement 17 bâtiments de stockage, une station d'essence et de lavage des camions, une brasserie, des bureaux et locaux techniques divers.

Les terrains ont été acquis sur l'ancien site occupé par le parc de loisirs Zigofolies ; le permis de construire a été obtenu le 14 octobre 1994.

Le PAL a été aménagé en 2 phases :

1995-1997	:	livraison de 16 entrepôts
2001-2002	:	construction de 2 entrepôts supplémentaires et suppression d'un entrepôt

Initialement propriété de la CCI de Nice dans son ensemble, les 17 bâtiments d'entrepôts sont aujourd'hui répartis entre plusieurs co-propriétaires :

- MONACO LOGISTIQUE ;
- CCI DE NICE COTE D'AZUR ;
- EURL LOGISTIQUE NICE ;
- NISS'VEHICULES INDUSTRIELS ;
- PROSDIM ;
- RESOPAL SOLYBAIL ;
- SC ARVERNE ;
- SUD INVESTISSEMENT.

Ces propriétaires exploitent ou louent à des tiers exploitants soit une partie, un seul ou plusieurs entrepôts.

L'ensemble des entrepôts sont regroupés dans une association de gestion, **l'AFUL**, dont le contrat de gestion comprend pour l'ensemble du site du PAL : l'entretien des parties communes, la sécurité du site, la desserte incendie, le réseau d'assainissement, etc ... Des règles et conditions d'utilisation strictes ont été mises en place par l'AFUL.

1.2. Références réglementaires et instructions ministérielles applicables aux entrepôts

- Arrêté ministériel du 5 août 2002 relatif à la prévention des sinistres dans les entrepôts couverts soumis à autorisation
- Circulaire du 18 mai 1980 du ministère délégué de l'environnement
- Circulaire du 4 février 1987 relative aux entrepôts (rubrique 183 bis)
- Circulaire du 21 juin 2000 : instruction technique du 4 février 1987 relative aux entrepôts couverts
- Circulaire du 11 juillet 2000 du ministère de l'aménagement du territoire et du développement (cas du site Parc logistique du pont de Normandie)

1.3 Evolution de la situation réglementaire du PAL

Les 17 entrepôts constituant la plate-forme actuelle ont fait l'objet **d'un seul récépissé de déclaration pris en date du 23 avril 1998** (valable pour 17 déclarations d'entrepôts indépendantes) délivré au titre du code de l'environnement sous la **rubrique 1510** pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie NICE COTE D'AZUR.

Or la CCI n'est plus et / ou n'a jamais été vraiment exploitante des stockages (à vérifier car les entrepôts ont été vendus ou loués à des tiers pratiquement après leur construction). Les baux commerciaux signés par la CCI avec les preneurs ainsi que le cahier des charges de l'AFUL définissaient leurs responsabilités et en particulier, la nécessité de procéder aux déclarations de changement d'exploitant au fur et à mesure des transferts aux nouveaux exploitants.

Cependant, depuis le 23 avril 1998, à notre connaissance, aucun preneur (hormis Monaco Logistique) ne s'est manifesté auprès des services de la préfecture (inspection des installations classées).

Du point de vue administratif et juridique, il peut être considéré que la CCI reste toujours l'unique responsable des activités déclarées en 1998 ; mais cette situation ne reflèterait pas la réalité. Aussi, il est indispensable de connaître l'identité des exploitants actuels et les activités qu'ils exercent afin de pouvoir établir leurs responsabilités.

De plus, le fait de créer sur ce site un établissement soumis à autorisation (Monaco Logistique) entraîne une modification notable des éléments du dossier de déclaration initial et l'article 20 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 est applicable.

Rappelons également que, les récépissés de déclaration établis en 1998 excluaient toute exploitation d'entrepôts frigorifiques et ceux pouvant contenir des produits dangereux ou explosifs. Cependant, lors de notre dernière visite du site en avril 2004, nous avons permis de remarquer la présence d'entrepôts frigorifiques.

Le classement initial en déclarations multiples au nom de la CCI peut donc être aussi remis en cause. Au regard des circulaires citées au point 1.2. ci-dessus, du fait de leur configuration, de l'organisation interne et de la notion de regroupement sur un site unique, ces entrepôts auraient éventuellement dû relever du régime de l'autorisation.

La notion de site unique est confortée compte tenu :

D'une part, de l'existence sur la plate-forme du PAL de services et d'aménagements communs aux 17 entrepôts (liste sans doute non exhaustive) :

- l'organisation générale pilotée par l'AFUL ;
- le site est entièrement clôturé et fermé par des barrières ; un seul accès permet l'entrée des véhicules dans l'enceinte du PAL.
- un système de gestion unique pour l'ensemble des parties communes (poubelles, élimination des déchets, entretien routes, espaces verts...) ;
- un service de gardiennage et de contrôle des entrées / sorties sur le site ;

- des réserves d'eau et des moyens de lutte contre l'incendie : une réserve d'eau de 650 m³ pour alimenter les bornes d'incendie. Son dimensionnement n'est pas précisé, mais semble avoir été validé par les pompiers. (Les R.I.A. placés dans chacun des entrepôts sont desservis par le réseau d'alimentation en eau potable de la ville).
- des bassins de rétention des eaux pluviales : 2 bassins de rétention de 2 500 m³ environ ; ils sont directement reliés au réseau d'assainissement de la ville de Nice. Ces servent aussi pour la récupération des eaux d'incendie, mais ne sont pas isolés du réseau communal.
- etc....

D'autre part, de la nécessité de devoir compléter ces services communs par :

- une étude de dangers globale : le rayonnement thermique (zones de dangers Z1 et Z2) d'un bâtiment par rapport à un autre exploités par des personnes différentes, ou par rapport aux voies de circulation internes , ou voies d'accès pompiers tout simplement, peuvent démontrer parfois la nécessité de compléter le système de lutte contre l'incendie actuel (rideaux d'eau, murs, etc...). - *voir étude de dangers de Monaco Logistique par exemple* ;
- une étude de prévention contre les effets de la foudre entendue au sens de l'arrêté de 1993 complété en 1996 (non effectuée dans le cadre du dossier concernant les 17 déclarations initiales) ;
- une étude d'impact de pollutions accidentelles : l'aménagement de réservoirs susceptibles de récupérer les eaux d'incendie, découplés du réseau d'une manière générale du réseau d'assainissement de la ville.
- Le cas échéant, compte tenu des dimensions totales de la plate-forme du PAL (> 50 000 m²), les dispositions de l'article 25 de l'arrêté ministériel du 5 août 2002, exigent la mise en place d'un POI (plan d'opération interne). Cette exigence correspond au plan interne d'organisation des secours (PIOS) qui est en cours d'élaboration par la CCI.

Au vu des éléments qui précèdent, une **régularisation de la situation technique et administrative** de l'ensemble des entrepôts du PAL nous semble indispensable.

2. Analyse de la demande d'autorisation déposée par MONACO LOGISTIQUE

2.1. Bref historique

Spécialisée dans le transport international par route, air et mer, la douane et le déménagement, Monsieur Ameur CHIHA, actuel président de MONACO LOGISTIQUE, a créé en 1997 la Société en Commandité Simple (SCS), spécialisée dans le transport international par route, air et mer, la douane et le déménagement.

Suite à l'obtention d'une concession d'exploitation d'environ 10 000 m² sur le site du PAL en 1998, la SCS est devenu en 1999 la Société anonyme Monégasque.

En 2002, une deuxième tranche d'entrepôts de 10 000 m² supplémentaires a été lancée.

C'est alors, que le gouvernement Monégasque a souhaité développer le concept de la distribution urbaine organisée en créant une zone spécifique dans le centre de Monaco en relation avec les entrepôts du PAL. Il a confié cette tâche à la SCS devenue à cette occasion, la société MONACO LOGISTIQUE.

2.2. Instruction du dossier de demande d'autorisation

MONACO LOGISTIQUE a acquis et occupe actuellement 4 entrepôts situés sur la partie supérieure de la plate-forme du PAL. Le volume des entrepôts ayant dépassé le seuil de 50.000 m³ suite à l'acquisition des derniers bâtiments, cette société a déposé auprès du préfet du département des Alpes Maritimes un dossier de demande d'autorisation au titre de la rubrique 1510 des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en vue de régulariser sa situation administrative

2.2.1. Avis du commissaire enquêteur :

La demande d'autorisation déposée par Monaco Logistique a fait l'objet d'une enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée en Mairie de NICE du 1^{er} mars 2004 au 2 avril 2004 ; le rapport du commissaire enquêteur a été remis le 5 avril 2004.

Aucune réaction n'a été reportée au commissaire - enquêteur pendant le déroulement de l'enquête publique. Cependant, celui-ci a formulé quatre recommandations non opposables, à savoir :

- bassin de rétention des eaux d'extinction incendie : il est commun à l'ensemble des bâtiments du PAL. Solution raisonnable à condition que des décisions puissent être prises et respectées pour assurer son bon fonctionnement ;
- sécurité incendie : l'installation de sprynklers comme proposé dans le dossier de l'exploitant est difficile à implémenter ;
- la zone de recharge électrique des accumulateurs de véhicules n'est pas adéquate (émission d'acides et d'hydrogène pendant la charge). Il est souhaitable de prévoir une zone de charge plus à l'écart du passage du personnel.
- Une étude de foudre reste à réaliser (obligation réglementaire).

Les conclusions motivées, du fait que les locaux du PAL sont déjà en exploitation, ont amené le commissaire enquêteur à donner un **avis favorable** au dossier de demande d'autorisation **avec condition suspensive d'études de foudre**.

2.2.2. Avis de la Ville de Nice :

Par délibération en date du 19 mai 2004, le Conseil municipal de la ville de NICE donne un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploiter 4 entrepôts au PAL de Nice sollicitée par Monaco Logistique, sous réserve :

- de réaliser une étude permettant de définir les mesures destinées à protéger l'installation contre les effets de la foudre ;

- mettre en place les moyens techniques appropriés afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle du milieu naturel par les eaux pluviales ou les eaux d'incendie ;
- mettre en place en sortie de site les équipements permettant d'effectuer les prélèvements automatiques des eaux pluviales et des eaux usées.

2.2.3. Avis des services :

- Direction Départemental de l'Equipement :

Avis non reçu.

- Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales :

Avis favorable.

- Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation professionnelle :

N'émet pas d'observations particulières.

- Service Interministériel de Défense et de la Protection Civile :

Par courrier en date du 9 février 2004, le directeur interministériel de défense et protection civile n'émet aucune objection particulière à la demande. Toutefois, il indique la nécessité pour le chef d'établissement de s'assurer que les éventuels sinistres pouvant survenir aient des conséquences minimes pour la plate-forme logistique.

- Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt :

N'émet pas d'observations particulières eu égard aux intérêts en charge par sa direction.

- Direction Régionale de l'Environnement :

Avis non reçu.

- Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours :

Cette direction fait un état des risques potentiels et des moyens disponibles sur le site en matière de lutte contre l'incendie, sur lequel aucun avis ne figure.

- Institut National des Appellations d'Origine :

Cet institut considère que le site a déjà subi des transformations du milieu naturel de manière irréversible, incompatibles avec la notion d'appellation d'origine ; néanmoins, il n'émet aucune objection à l'encontre de la demande d'autorisation.

2.2.4. Compléments techniques de l'inspection des installations classées

Pour compléter les observations et recommandations évoquées par le commissaire enquêteur, la commune de Nice et les services, il convient de préciser que :

- Les bassins de récupération des eaux pluviales actuels sont communs à l'ensemble des 17 entrepôts exploités au PAL. Du fait de la configuration actuelle des réseaux de collecte des eaux pluviales, ces bassins doivent également servir à recueillir les eaux d'extinction incendie. L'aménagement d'équipements (vanne martelière par exemple) est indispensable pour pouvoir contenir les eaux polluées en cas de besoin. Ceci est possible uniquement dans la mesure où le bassin est vidée des eaux pluviales sous la responsabilité du gestionnaire actuel.
- la mise en place d'un réseau d'extinction d'eaux incendie (par exemple : sprinklers ou rideaux d'eau extérieurs) propre à Monaco Logistique peut être compromise par la configuration du stockage actuel à l'intérieur des bâtiments et par l'alimentation en eau du site ; les bassins de stockage ou réserves sont communs aux 17 bâtiments du PAL et doivent être recalculés en terme de pression et de quantité à fournir.
- la réalisation d'une étude de foudre ne doit pas concerner uniquement Monaco Logistique. Tous les entrepôts du PAL ont des caractéristiques constructives identiques, les produits stockés sont déclarés de même nature ou similaires pour la majorité. Par conséquent, l'étude doit être réalisée dans sa globalité pour la défense de l'ensemble du site et être à la charge de tous les propriétaires ou exploitants responsables.
- En ce qui concerne le local de charge d'accumulateurs, l'exploitant est tenu de se conformer aux prescriptions des prescriptions de l'instruction technique relative aux entrepôts et de l'arrêté type de la rubrique n° 2925 de la nomenclature des installations classées.

En outre, il convient de définir de manière claire et précise la limite de responsabilité de chaque exploitant à l'intérieur du PAL, notamment en ce qui concerne les parcelles concernées par les installations classées qui leur sont propres (établir la liste des parcelles cadastrales, désignation des exploitants et leurs activités).

3. Avis de l'inspection des installations classées - CONCLUSIONS

3.1 En ce qui concerne la situation générale du PAL :

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus et des changements notables apportés au dossier de déclaration multiple d'exploitation d'entrepôts déposée initialement par la CCI, nous informons les membres du conseil général d'hygiène que nous avons proposé à Monsieur le Préfet du département des Alpes Maritimes de solliciter l'avis du Ministère de l'environnement et du développement durable sur la suite qu'il convient de donner à l'exploitation de ce site.

3.2 En ce qui concerne la société MONACO LOGISTIQUE :

Le dossier de demande d'autorisation d'exploiter déposé par MONACO LOGISTIQUE vise la régularisation de sa situation administrative compte tenu des extensions intervenues suite à l'acquisition des derniers entrepôts en 2002.

Ce dossier a fait l'objet d'un « avis favorable avec réserves » de la part du commissaire enquêteur ; néanmoins, il ne peut pas être instruit indépendamment des mesures communes qui doivent être prises pour l'ensemble des 17 entrepôts du PAL.

Par conséquent, dans l'attente de pouvoir régulariser la situation générale du PAL, nous soumettons à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène, **un projet d'arrêté préfectoral de prescriptions techniques provisoires** nécessaires à la protection des intérêts visés à l'article L511-1 du Livre V – Titre Ier du code de l'environnement.

Ces prescriptions portent sur les règles techniques fixées par le ministre de l'environnement pour les installations de même catégorie et principalement pour la prévention des risques dans les entrepôts.

Les mesures techniques provisoires ne préjugent pas de la décision administrative qui interviendra à l'issue de la procédure de régularisation de l'ensemble du PAL.