



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Nouvelle-Aquitaine**

Unité bi-départementale de la Charente et de la Vienne
20, rue de la Providence
86000 Poitiers

Poitiers, le 18 décembre 2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 26 septembre 2024

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

Dream France BV

Stam Property Management
18/20 place de la madeleine
75008 Paris

Références : 2024 1729 UbD 16-86 Env 86
Code AIOT : 0007207317

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 26/09/2024 dans l'établissement Dream France BV implanté Zone de la République III 21 rue Marcelin Berthelot 86000 Poitiers. 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 :

- Dream France BV
- Zone de la République III 21 rue Marcelin Berthelot 86000 Poitiers
- Code AIOT : 0007207317
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le propriétaire est Dream France BV a succédé à Gemini en septembre 2023. Il gère les 6 locaux visités et les loue à 4 loueurs différents. Les entrepôts loués sont : n° 1 et n° 2 (vides le jour de l'inspection) par la Poste, le n° 3 par Stock +, les n° 4 et n° 5 par Géodis et le n° 6 par Blondel.

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.

À 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 | moyens de lutte contre l'incendie | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13 | Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective | 15 jours |
| 2 | Plan des réseaux et | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.6.1. et 1.6.4. | Demande d'action corrective, Demande de justificatif à | 15 jours |

| 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 |
|----|--|--|--|-----------------------|
| | eaux pluviales | | l'exploitant | |
| 5 | Installations électriques | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15 | Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective | 15 jours |
| 8 | Installations électriques et équipements métalliques | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15 | Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant | 15 jours |

(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 |
|----|--------------------------|---|
| 3 | Nature des stockages | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4 |
| 4 | Détection incendie | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 12 |
| 6 | Situation administrative | Code de l'environnement du 10/12/2024, article R 181-16 |
| 7 | Évacuation du personnel | Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 14 |

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

L'inspection a mis en lumière plusieurs points à régulariser. L'exploitant doit fournir les justificatifs attestant des actions correctives réalisées.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : moyens de lutte contre l'incendie

| |
|---|
| Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13 |
| Thème(s) : Risques accidentels, Lutte incendie |
| Prescription contrôlée : Point 13 de l'annexe II L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment : - d'un ou de plusieurs points d'eau incendie, tels que : a. Des prises d'eau, poteaux ou bouches d'incendie normalisés, d'un diamètre nominal adapté au débit à fournir, alimentés par un réseau public ou privé, sous des pressions minimale et maximale permettant la mise en œuvre des pompes des engins de lutte contre l'incendie ;b. Des réserves d'eau, réalimentées ou non, disponibles pour le site et dont les organes de manœuvre sont accessibles en permanence aux services d'incendie et de secours.Les prises de raccordement sont conformes aux normes en vigueur pour permettre aux services d'incendie et de secours de s'alimenter sur ces points d'eau incendie.L'accès extérieur de chaque cellule est à moins de 100 mètres d'un point d'eau incendie. Les points d'eau incendie sont distants entre eux de 150 mètres maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins des services d'incendie et |

de secours) :

- d'extincteurs répartis à l'intérieur de l'entrepôt, sur les aires extérieures et dans les lieux présentant des risques spécifiques, à proximité des dégagements, bien visibles et facilement accessibles. Les agents d'extinction sont appropriés aux risques à combattre et compatibles avec les matières stockées ;
- de robinets d'incendie armés, situés à proximité des issues. Ils sont disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances sous deux angles différents. Ils sont utilisables en période de gel ; ce point n'est pas applicable pour les cellules ou parties de cellules dont le stockage est totalement automatisé ;
- le cas échéant, les moyens fixes ou semi-fixes d'aspersion d'eau prévus aux points 3.3.1 et 6 de cette annexe.

Le débit et la quantité d'eau nécessaires sont calculés conformément au document technique D9 (guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des sociétés d'assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition septembre 2001), tout en étant plafonnés à 720 m³/h durant 2 heures. En ce qui concerne les installations nouvelles dont la preuve de dépôt de déclaration, ou le dépôt du dossier complet d'enregistrement ou d'autorisation est postérieur à la parution dudit document, le débit et la quantité d'eau nécessaires sont calculés conformément au document technique D9 (guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eaux d'extinction de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition juin 2020), tout en étant plafonnés à 720 m³/h durant 2 heures. Les points d'eau incendie sont en mesure de fournir unitairement et, le cas échéant, de manière simultanée, un débit minimum de 60 mètres cubes par heure durant 2 heures.

Le débit et la quantité d'eau nécessaires peuvent toutefois être inférieurs à ceux calculés par l'application du document technique D9 en tenant compte le cas échéant du plafonnement précité, sous réserve qu'une étude spécifique démontre leur caractère suffisant au regard des objectifs visés à l'article 1er. La justification pourra prévoir un recyclage d'une partie des eaux d'extinction d'incendie, sous réserve de l'absence de stockage de produits dangereux ou corrosifs dans la zone concernée par l'incendie. A cet effet, des aires de stationnement des engins d'incendie, accessibles en permanence aux services d'incendie et de secours, respectant les dispositions prévues au 3.3.2. de la présente annexe, sont disposées aux abords immédiats de la capacité de rétention des eaux d'extinction d'incendie.

En ce qui concerne les points d'eau alimentés par un réseau privé, l'exploitant joint au dossier prévu du point 1.2 de la présente annexe la justification de la disponibilité effective des débits et le cas échéant des réserves d'eau, au plus tard trois mois après la mise en service de l'installation.

L'exploitant informe les services d'incendie ou de secours de l'implantation des points d'eau incendie.

L'installation est dotée d'un moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours.

En cas d'installation de systèmes d'extinction automatique d'incendie, ceux-ci sont conçus, installés et entretenus régulièrement conformément aux référentiels reconnus. L'efficacité de cette installation est qualifiée et vérifiée par des organismes reconnus compétents dans le domaine de l'extinction automatique ; la qualification précise que l'installation est adaptée aux produits stockés, y compris en cas de liquides et solides liquéfiés combustibles et à leurs conditions de stockage.

Dans le trimestre qui suit le début de l'exploitation de tout entrepôt soumis à enregistrement ou à autorisation, l'exploitant organise un exercice de défense contre l'incendie. Cet exercice est renouvelé au moins tous les trois ans. Les exercices font l'objet de comptes rendus qui sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées et conservés au moins quatre ans dans le dossier prévu au point 1.2 de la présente annexe.

Les différents opérateurs et intervenants dans l'établissement, y compris le personnel des entreprises extérieures, reçoivent une formation sur les risques des installations, la conduite à tenir en

cas de sinistre et, s'ils y contribuent, sur la mise en œuvre des moyens d'intervention. Des personnes désignées par l'exploitant sont entraînées à la manœuvre des moyens de secours.

Point 13 de l'annexe II

Constats :

Le jour de l'inspection, l'exploitant n'est pas en possession de tous les documents. Ceux-ci seront envoyés après relances, dans les semaines qui suivent.

Le rapport de contrôle des systèmes de désenfumage émis par Idéa France SAV PRO datant du 12 juin 2024 est reçu le 09 octobre 2024. Des observations sont relevées sur plusieurs exutoires et une armoire.

Egalement reçu le 9 octobre 2024, le rapport de contrôle des 66 RIA émis par AIRES datant du 05 octobre 2023 relève plusieurs non-conformités. Après l'intervention de Atlantique Automatismes Incendie (AAI) les non-conformités sont levées 02 avril 2024, la fiche d'intervention faisant foi.

Pour les extincteurs, chaque locataire fait effectuer les contrôles des extincteurs individuellement. Les cellules 1et 2 inutilisées et vides ne donnent pas lieu à une vérification des extincteurs.

Pour la cellule 3, le rapport de contrôle des extincteurs émis par Viaud date du 23 août 2024, tout est ok.

Pour les cellules 4 et 5, le rapport de contrôle des extincteurs émis par Somex date du 09 septembre 2024, tout est ok.

Pour la cellule 6, le rapport de contrôle des extincteurs émis par APS date du 26 juin 2024, tout est ok.

Pour les Portes Coupe Feu (PCF), le rapport de contrôle et de maintenance émis par portafeu date du 05 mars 2023 et 23 mars 2023. Toutes les non-conformités sont levées.

Pour les sprinklers, le rapport de contrôle émis par AAI date du 14 août 2024 et fait apparaître une non-conformité et une observation.

De plus, l'inspection fait remarquer que les poteaux incendie placés à l'arrière du bâtiment sont enfouis par la végétation ce qui rend leur perception et accès difficile aux services de secours.

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

L'exploitant devra justifier de la remise en état des systèmes de désenfumage et des sprinklers ainsi que de l'entretien de la végétation autour des poteaux incendie.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

Proposition de délais : 15 jours

N° 2 : Plan des réseaux et eaux pluviales

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.6.1. et 1.6.4.

| |
|---|
| Thème(s) : Risques chroniques, auto surveillance des eaux |
| Prescription contrôlée : [...] Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant, régulièrement mis à jour, notamment après chaque modification notable, et datés. Le plan des réseaux d'alimentation et de collecte fait notamment apparaître : <ul style="list-style-type: none"> • l'origine et la distribution de l'eau d'alimentation ;- les dispositifs de protection de l'alimentation (bac de disconnexion, implantation des disconnecteurs ou tout autre dispositif permettant un isolement avec la distribution alimentaire, etc.) ;- les secteurs collectés et les réseaux associés ;- les ouvrages de toutes sortes (vannes, compteurs, etc.) ;- les ouvrages d'épuration interne avec leurs points de contrôle et les points de rejet de toute nature (interne ou au milieu). [...] 1.6.4. Eaux pluviales Les eaux pluviales non souillées ne présentant pas une altération de leur qualité d'origine sont évacuées par un réseau spécifique. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées, notamment par ruissellement sur les voies de circulation, aires de stationnement, de chargement et déchargement, aires de stockage et autres surfaces imperméables, sont collectées par un réseau spécifique et traitées par un ou plusieurs dispositifs séparateurs d'hydrocarbures correctement dimensionnés ou tout autre dispositif d'effet équivalent. Le bon fonctionnement de ces équipements fait l'objet de vérifications au moins annuelles. [...] Constats : L'exploitant n'est pas en possession du plan des réseaux et des bordereaux justifiants de l'entretien des séparateurs débourbeurs. Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit fournir le plan des réseaux et les rapports d'entretien et BSD des séparateurs débourbeurs du site Type de suites proposées : Avec suites Proposition de suites : Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant Proposition de délais : 15 jours |

N° 3 : Nature des stockages

| |
|---|
| Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 1.4 |
| Thème(s) : Risques accidentels, Stocks |
| Prescription contrôlée : 1.4. Etat des matières stockées 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. |

| |
|--|
| <p>Constats :</p> <p>Le jour de l'inspection, le gestionnaire remet à l'IIC un état général des stockages présents dans toutes les cellules avec pour chaque produit la rubrique ICPE et la description simple de ceux-ci. Les cellules 1 et 2 ne sont pas mentionnées sur le document inspecté car vides le jour de l'inspection.</p> <p>Après contrôle de ces cellules, l'inspection constate l'exactitude du document.</p> |
| <p>Type de suites proposées : Sans suite</p> |

N° 4 : Détection incendie

| |
|--|
| <p>Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 12</p> |
| <p>Thème(s) : Risques accidentels, Lutte incendie</p> |
| <p>Prescription contrôlée :</p> <p>12. Détection automatique d'incendie</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. 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. 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. 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>Constats :</p> <p>Le jour de l'inspection, l'exploitant fournit le rapport de contrôle de détection et d'alarme incendie, émis par Siemens datant du 05 juin 2024</p> <p>Tout est conforme aux attendus.</p> |
| <p>Type de suites proposées : Sans suite</p> |

N° 5 : Installations électriques

| |
|--|
| <p>Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15</p> |
| <p>Thème(s) : Risques accidentels, installations électriques</p> |
| <p>Prescription contrôlée :</p> <p>Conformément aux dispositions du code du travail, les installations électriques sont réalisées, entretenues en bon état et vérifiées. A proximité d'au moins une issue, est installé un interrupteur central, bien signalé, permettant de couper l'alimentation électrique générale ou de chaque cellule. A l'exception des racks recouverts d'un revêtement permettant leur isolation électrique, les</p> |

| |
|--|
| <p>équipements métalliques (réservoirs, cuves, canalisations, racks) sont mis à la terre et interconnectés par un réseau de liaisons équipotentielles, conformément aux règlements et aux normes applicables, compte tenu notamment de la nature explosive ou inflammable des produits. Les transformateurs de courant électrique, lorsqu'ils sont accolés ou à l'intérieur de l'entrepôt, sont situés dans des locaux clos largement ventilés et isolés de l'entrepôt par un mur de degré au moins REI 120 et des portes de degré au moins EI2 120 C, munies d'un ferme-porte. Les portes battantes satisfont une classe de durabilité C2. L'entrepôt est équipé d'une installation de protection contre la foudre respectant les dispositions de la section III de l'arrêté du 4 octobre 2010 susvisé.</p> |
| <p>Constats :</p> <p>Le jour de l'inspection, l'exploitant informe l'IIC qu'un seul organisme contrôle la totalité des installations électriques.</p> <p>Les rapports Q18 de contrôles électriques effectués par l'Apave du 13 au 24 septembre 2024 sur l'ensemble des bâtiments appartenant à Dream France BV relèvent une seule observation concernant la cellule 6.</p> <p>Les rapports Q18 sont envoyés par mail à l'unité les jours suivants l'inspection.</p> <p>Également reçu, le rapport Q19 datant du 12 janvier 2024 émis par Contrôle des installations électriques par Thermographie Infrarouge (CTI), ne fait état d'aucune fiche anomalie.</p> |
| <p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</p> <p>L'exploitant devra régler le problème constaté en cellule 6 sur les dispositifs de protection contre les surintensités, transmettre la preuve de la levée de la non-conformité et faire parvenir à l'Inspection le prochain rapport de contrôles des installations électriques.</p> |
| <p>Type de suites proposées : Avec suites</p> |
| <p>Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective</p> |
| <p>Proposition de délais : 15 jours</p> |

N° 6 : Situation administrative

| |
|--|
| <p>Référence réglementaire : Code de l'environnement du 10/12/2024, article R 181-16</p> |
| <p>Thème(s) : Situation administrative, Modification</p> |
| <p>Prescription contrôlée :</p> <p>Modification situation</p> <p>Transmission PAC guérite gardien du site</p> |
| <p>Constats :</p> <p>Le 7 décembre 2021 le précédent exploitant (Gémini Poitiers EURL) a transmis à l'Inspection un porter-à-connaissance relatif à la création d'un local gardien avant l'entrée PL en lieu et place du local à vélo.</p> <p>Lors de la visite, le site a changé de gérant. Le local gardien n'a pas été construit. Le PAC n'a plus lieu d'être.</p> <p>Par ailleurs, le changement d'exploitant a été acté par courrier préfectoral du 9 décembre 2024.</p> |

| |
|--|
| Type de suites proposées : Sans suite |
|--|

N° 7 : Évacuation du personnel

| |
|---|
| Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 14 |
|---|

| |
|--|
| Thème(s) : Risques accidentels, exercice d'évacuation |
|--|

Prescription contrôlée :

14. Évacuation du personnel

Conformément aux dispositions du code du travail, les parties de l'entrepôt dans lesquelles il peut y avoir présence de personnel comportent des dégagements permettant une évacuation rapide. En outre, le nombre minimal de ces dégagements permet que tout point de l'entrepôt ne soit pas distant de plus de 75 mètres effectifs (parcours d'une personne dans les allées) d'un espace protégé, et 25 mètres dans les parties de l'entrepôt formant cul-de-sac. Deux issues au moins, vers l'extérieur de l'entrepôt ou sur un espace protégé, dans deux directions opposées, sont prévues dans chaque cellule de stockage d'une surface supérieure à 1 000 m². En présence de personnel, ces issues ne sont pas verrouillées et sont facilement manœuvrables. Dans le trimestre qui suit le début de l'exploitation de tout entrepôt, l'exploitant organise un exercice d'évacuation. Il est renouvelé au moins tous les six mois sans préjudice des autres réglementations applicables.

Constats :

L'exploitant fait remarquer que les exercices d'évacuation ont été faits le 21 janvier 2021 lorsque l'établissement était géré par Michelin et le 04 avril 2024 lors du POI.
Tout est conforme aux attendus.

| |
|--|
| Type de suites proposées : Sans suite |
|--|

N° 8 : Installations électriques et équipements métalliques

| |
|---|
| Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 15 |
|---|

| |
|---|
| Thème(s) : Risques accidentels, foudre |
|---|

Prescription contrôlée :

[...] L'entrepôt est équipé d'une installation de protection contre la foudre respectant les dispositions de la section III de l'arrêté du 4 octobre 2010 susvisé.
[...]

Constats :

L'exploitant transmet par mail le 31 octobre 2024 le rapport de vérification complet 2024 des protections foudre émis par RG Consultant datant du 24 septembre 2024. Six réserves sont recensées.

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

L'exploitant devra faire lever les réserves existantes sur l'Installation Extérieure de Protection Foudre (IEPF) afin de répondre aux exigences.

| |
|---|
| Type de suites proposées : Avec suites |
|---|

| |
|--|
| Proposition de suites : Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant |
|--|

| |
|---|
| Proposition de délais : 15 jours |
|---|