



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France**

Unité départementale du Val-d'Oise
Immeuble Jacques Lemercier
5 avenue de la Palette
95300 Pontoise

Pontoise, le 8 octobre 2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 02/10/2024

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

BEAUVAIS IMMO

10 avenue d'Eylau
75116 Paris

Références : UD95-2024-0792
Code AIOT : 0100056648

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection inopinée réalisée le 02/10/2024 dans l'établissement BEAUVAIS IMMO implanté 32 avenue de la gare, Louvres. 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 :

- BEAUVAIS IMMO
- 32 avenue de la gare , Louvres
- Code AIOT : 0100056648
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société BEAUVAIS IMMO réalise une activité de stockage logistique via l'intermédiaire de ses différents locataires.

L'inspection inopinée avait pour but de vérifier le classement ICPE, et notamment au titre de la rubrique 1510 (stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts), de cette installation inconnue des services de la préfecture du Val d'Oise.

Thèmes de l'inspection :

- Classement ICPE

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	Déclaration ICPE-1510	Code de l'environnement, article R.511-9 (Annexe)	Mise en demeure, dépôt de dossier	1 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

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

L'inspection a constaté que l'exploitant réalise sur son site une activité d'entreposage de matières combustibles classable sous le régime de la déclaration au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). L'exploitant n'est pas déclaré auprès de la Préfecture du Val d'Oise pour cette activité assimilée à celle d'un entrepôt logistique. Il est donc proposé au Préfet du Val d'Oise de mettre en demeure l'exploitant de régulariser sa situation administrative ou de cesser son activité.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Déclaration ICPE-1510

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R.511-9 (Annexe)
Thème(s) : Situation administrative, Déclaration ICPE 1510
Prescription contrôlée : 1510. Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts 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 : 2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant : a) Supérieur ou égal à 900 000 m³ b) Supérieur ou égal à 50 000 m³ mais inférieur à 900 000 m³ c) Supérieur ou égal à 5 000 m³ mais inférieur à 50 000 m³
Constats : L'inspection a constaté que la société BEAUVAIS IMMO exploite par le biais de 4 locataires un entrepôt logistique sur son site de Louvres. En effet, lors de la visite du site, l'inspection a constaté le stockage de matières combustibles en racks et en masse dans différents bâtiments du site. Le site est constitué de 3 bâtiments accolés. L'inspection a constaté dans le bâtiment au Nord-Ouest (2400m²) une activité de stockage de véhicules. La zone est exploitée par PRT95 depuis le 01/09/2024. PRT95 exerce une activité de gardiennage. Le dirigeant rencontré indique stocker à terme environ 200 véhicules. La quantité de matières combustibles est évaluée à 200 tonnes. Le bâtiment au Nord-Est abrite des bureaux occupés par plusieurs sociétés dont la société Extrapac et la société de nettoyage Challansin. Cette dernière ne possède pas d'espace de stockage. Le bâtiment plus au Sud d'une superficie de 3300 m² est loué par trois sociétés : Extrapac, Winners et un autre locataire inconnu. Les espaces de chaque locataire sont délimités par une clôture visible du sol au plafond. La société Extrapac stocke en racks des emballages alimentaires : papiers et cartons. La zone Extrapac est constituée de 3 allées comportant au total 6 rangées de racks. Au vu des éléments fournis par le gérant de la société Extrapac et de la visite du site, le nombre de palettes stockées est estimé 1000. Le poids estimé par le gérant d'une palette est de 150-200 kg soit un total de 200 tonnes. La société Winners stocke en racks du mobilier et des matelas. La zone comporte deux allées soit 4 rangées de racks remplis du sol au plafond. L'inspection évalue la quantité de matières combustibles présentes à 150 tonnes.

La dernière zone est exploitée par un locataire non identifié, la zone étant fermée au moment de l'inspection. Néanmoins, l'inspection constate que la surface exploitée est similaire à celle d'Extrapac. La zone est très encombrée. Il s'agit là aussi de stockage en racks sur 3 allées soit 6 rangées de racks remplis par divers produits dont des cartons de rouleaux de papiers hygiéniques et d'essuies tout du sol au plafond. L'inspection estime que la quantité de matières combustibles stockées est d'au moins 200 tonnes.

A l'issue de ce tour de site, l'inspection constate que la masse de matières combustibles stockée sur site dans les différents bâtiments couverts dépasse les 500 tonnes et est réalisée dans des bâtiments d'un volume total compris entre 5 000 m³ et 50 000 m³.

De ce fait, la société BEAUVAIS IMMO est classable au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, pour la rubrique n°1510 sous le régime de la déclaration, pour son activité d'entrepôt logistique.

Non-conformité n°1 : La société BEAUVAIS IMMO exerce une activité soumise à déclaration pour la rubrique n°1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sans être déclarée auprès de la préfecture du Val d'Oise conformément à l'article L.512-7 du code de l'environnement. De ce fait, il est proposé à Monsieur le Préfet du Val d'Oise de mettre en demeure l'exploitant de régulariser sa situation dans un délai de 1 mois, soit en revenant sous le seuil de 500 tonnes de matières combustibles stockées, soit en déposant une déclaration conforme aux articles R.512-46-1 et suivants du code de l'environnement.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Mise en demeure, dépôt de dossier

Proposition de délais : 1 mois