

Unité départementale du Rhône  
63 avenue Roger Salengro  
69100 Villeurbanne

Villeurbanne, le 15/02/2024

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 01/02/2024

### **Contexte et constats**

Publié sur  **RISQUES**

**PRINCIPAL REAL ESTATE spezialfondsgesellschaft Mbh**  
Taunusanlage 16  
60325 FRANCFORT AM MAIN  
ALLEMAGNE

**BNP PARIBAS REAL ESTATE**  
Immeuble Silex 1 - 7e étage  
15 rue des Cuirassiers  
69 003 LYON

Références : UD-R-CTESSP-24-030-RP  
Code AIOT : 0010600309

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 01/02/2024 dans l'établissement PRINCIPAL REAL ESTATE spezialfondsgesellschaft Mbh implanté ZAC du Bois Chevrier à Toussieu (69780). L'inspection a été annoncée le 18/01/2024. 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 :**

- PRINCIPAL REAL ESTATE spezialfondsgesellschaft Mbh  
ZAC du Bois Chevrier 69 780 Toussieu
- Coordonnées pour toutes correspondances :  
PRINCIPAL REAL ESTATE spezialfondsgesellschaft Mbh  
C/O BNP PARIBAS REPM – Immeuble Le Silex – 15, rue des cuirassiers - 69003 LYON
- Code AIOT : 0010600309
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société PRINCIPAL REAL ESTATE spezialfondsgesellchaft Mbh est autorisée par arrêté préfectoral du 8 mars 2004 (modifié) à exploiter un site comprenant 2 entrepôts logistiques dans la ZAC du bois Chevrier de la commune de Toussieu.

Le site est soumis à autorisation au titre de la rubrique 4331-1 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), à enregistrement au titre de la rubrique 1510-2-b et à déclaration au titre des rubriques 2910-A-2, 2925-1, 4320-2 et 4330-2.

La société BNP PARIBAS est mandatée par la société PRINCIPAL REAL ESTATE spezialfondsgesellschaft Mbh pour assurer la gestion des 2 bâtiments.

Le bâtiment I est composé de 4 cellules occupées par la société CHARDIN LOGISTIQUE qui était en cours de déménagement le jour de la visite.

Le bâtiment II est également composé de 4 cellules, dont 3 occupées par les sociétés TOOLSTATION et 1 par XPO.

#### **Contexte de l'inspection :**

La présente visite est destinée à réaliser les suites des non-conformités non soldées de la précédente visite d'inspection réalisée le 23 mars 2022 sur la thématique du risque incendie (action coup de poing régionale de 2022).

## **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 Madame la Préfète ; 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 inspection</u> <sup>(1)</sup> | Proposition de délais |
|----|--------------------------------------|--|--|-----------------------|
| 1  | État des stocks                      | AP de Mise en Demeure du 25/07/2022, article 1 | Surseoir aux suites de la mise en demeure  | 2 mois                |
| 2  | Système d'extinction automatique     | AP de Mise en Demeure du 25/07/2022, article 1 | Surseoir aux suites de la mise en demeure  | 6 mois                |
| 5  | Rétention eaux d'extinction incendie | AP du 08/03/2004, article 2 – point 6.7.4      | Mise en demeure, respect de prescription   | 12 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 |
|----|--|---|-------------------|
| 3  | Poteau incendie / réserve d'eau incendie | AP du 08/03/2004, article 2 – point 6.3                   | Voir observation  |
| 4  | Détecteur incendie                       | Arrêté Préfectoral du 08/03/2004, article 2 – point 6.2.6 | Sans objet        |

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

Cette visite d'inspection a permis de constater que la défense incendie du site présente toujours des non-conformités aux prescriptions contrôlées, la principale étant le dimensionnement insuffisant de la capacité de rétention, pour laquelle il est proposé au préfet une mise en demeure.

L'exploitant a partiellement répondu aux deux points de la mise en demeure du 25/07/2022 (état des stocks, système sprinklage), et montré qu'il était *a priori* sur la voie de totalement satisfaire à cette dernière, c'est pourquoi l'inspection des installations classées ne propose pas au préfet d'infliger à l'exploitant une sanction administrative prévue par l'article L.171-8-II du code de l'environnement.

Enfin, cette visite a révélé une connaissance approximative de l'exploitant d'organe de sécurité du site (nombre de vannes martellières) et une gestion du risque de pollution des eaux et des sols par les eaux d'extinction incendie inadaptée, même si pour cette dernière, l'exploitant a rapidement apporté une action corrective (procédure fermeture vannes martellières).

## 2-4) Fiches de constats

### N° 1 : État des stocks

|   |
|---|
| <p><b>Référence réglementaire :</b> AP de Mise en Demeure du 25/07/2022, article 1</p> <p><b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Action Régionale risque Incendie</p> <p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires afin d'avoir un état des stocks permettant de connaître les quantités de produits stockés par rubrique ICPE, leur localisation ainsi qu'un accès aux fiches de données de sécurité des produits présents.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- Un accès rapide et aisément à cet état des stocks devra être prévu afin de pouvoir le communiquer au préfet, aux services d'incendie et de secours, à l'inspection des installations classées ou aux autorités sanitaires en cas d'incident/accident ;</li></ul> <p><b>Constats :</b></p> <p>Lors de la présence visite, l'exploitant présente un document Excel dans lequel figure une liste de marchandises associées à leur rubrique ICPE et leur cellule de stockage.</p> <p>L'inspection constate que cette liste ne permet pas d'avoir une vision synthétique de l'état des stocks. De plus, il ne figure pas les grandes familles de produits, ni les mentions de dangers pour les produits relevant des rubriques 4XXX.</p> <p>L'inspection n'a pas pu réaliser un contrôle de cohérence des données figurant dans le document Excel présenté compte tenu de sa forme.</p> <p>L'exploitant indique qu'il ne stocke pas de liquides inflammables dans le bâtiment I (le site est à autorisation pour le stockage des liquides inflammables – 1 000 t dans le bâtiment I).</p> <p>Après la visite, l'exploitant a transmis un lien vers outil permet d'obtenir par cellule et par rubrique ICPE la quantité de produits stockés.</p> <p>L'inspection constate :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- qu'il ne figure pas les grandes familles de produits ;</li><li>- que les produits comportant des mentions de dangers sont listés sous la forme d'inventaire, ce qui ne permet pas d'avoir une vision synthétique des quantités des différents produits dangereux stockés ;</li><li>- que certaines quantités limites de stockage par cellule sont extravagantes (32 632 t pour la rubrique 1510 dans la cellule 3) ce qui conduit à afficher un pourcentage très faible à la limite de stockage ce qui peut faussement laisser croire que les cellules sont peu remplies ;</li><li>- que l'état des stocks ne semble pas cohérent avec la situation constatée lors de la visite (seulement 12 et 8 tonnes de produits stockés correspondant à la rubrique 1510 respectivement dans les cellules 3 et 4).</li></ul> <p><b>L'inspection propose au préfet de maintenir la mise en demeure du 25/07/2022 sur ce point, mais</b></p> |
|---|

**de ne pas infliger d'amende, ni d'astreinte journalière à l'exploitant compte tenu de l'amélioration du format de l'état des stocks transmis après la visite d'inspection.**

**Demande : l'exploitant établit, sous 2 mois, un état des stocks conforme à la référence réglementaire et le transmet à l'inspection des installations classées.**

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Surseoir aux suites de la mise en demeure

**Proposition de délais :** 2 mois

## N° 2 : Système d'extinction automatique

**Référence réglementaire :** AP de Mise en Demeure du 25/07/2022, article 1

**Thème(s) :** Risques accidentels, Action Régionale risque Incendie

**Prescription contrôlée :**

L'exploitant justifie la levée des constats relevés lors des dernières vérifications des installations de sprinklage dans les bâtiments I et II [rapport de vérification MINIMAX du 19/10/2021 pour le bâtiment I et du 12/03/2022 pour le bâtiment II]

**Constats :**

Avant la visite, l'exploitant a transmis les compte rendus de vérifications semestrielles du système sprinkleur des 11/10/2023 et 17/10/2023 respectivement pour les bâtiments 1 et 2, établis par Minimax.

L'inspection constate que la non-conformité avec risque de mise en échec a été levée. Les autres non-conformités sans risque de mise en échec ont été levées sauf une (absence de tête(s) de sprinklage dans des réduits situés dans un espace administratif du bâtiment I). L'exploitant justifie ne pas l'avoir encore traitée du fait de son caractère relativement mineur, d'après lui.

Au regard des actions déjà réalisées par l'exploitant pour lever les non-conformités faisant l'objet de la mise en demeure du 25/07/2022, l'inspection propose au préfet de surseoir aux suites de cette dernière.

**Demande: L'exploitant transmet, sous 6 mois, à l'inspection des installations classées un justificatif de la levée du dernier point de non-conformité du système de sprinklage identifié le 10/05/2021.**

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Surseoir aux suites de la mise en demeure

**Proposition de délais :** 6 mois

## N° 3 : Poteau incendie / réserve d'eau incendie

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 08/03/2004, article 2 – point 6.3

**Thème(s) :** Risques accidentels, Action Régionale risque Incendie

**Prescription contrôlée :**

L'établissement doit être doté de moyens de secours contre l'incendie, appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur.

Ces moyens se composent de :

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- quatre poteaux incendie sur le domaine public assurant un débit total de 100 m3/h (...)</li> <li>- réserve d'eau de 400 m3, indépendante de celle du sprinklage, alimentée par deux points de puisage, et utilisable pour les deux bâtiments (...);</li> </ul> |
|---|

**Constats :**

Lors de la précédente visite, l'inspection avait demandé à l'exploitant :

- 1- de transmettre un plan des moyens d'extinction incendie ;
- 2- de justifier que la réserve d'eau enterrée peut être utilisée pour la défense incendie des deux bâtiments.

**1 - Plan des moyens d'extinction incendie**

Après la visite, l'exploitant a transmis un plan localisant l'implantation des poteaux incendie et des prises d'eau de la réserve enterrée.

**2 - Réserve d'eau enterrée**

Lors de la présente visite, l'exploitant indique :

- que la réserve enterrée d'eau dispose de deux types de prise d'eau pour les pompiers, soit avec raccord, soit par des puisards ;
- que la réserve d'eau est à moins de 100 mètres des 2 bâtiments par voie carrossable ;
- que le portail du site où se situe la réserve enterrée est accessible en permanence aux pompiers.

L'inspection constate l'absence d'aire de stationnement dédiée aux véhicules pompiers à proximité immédiate des prises d'eau de la cuve enterrée. Ce qui obligeraient les pompiers à stationner leurs véhicules sur la voie pompier pour accéder aux prises d'eau et donc de gêner la circulation des autres véhicules d'intervention sur cette voie.

**Observation :** l'inspection recommande à l'exploitant d'inviter le SDMIS à son prochain exercice incendie afin de recueillir leurs recommandations pour les éventuelles améliorations du dispositif de défense incendie en place. Le compte rendu de cet exercice sera transmis à l'inspection des installations classées.

|  |
|--|
| <b>Type de suites proposées :</b> Sans suite |
|--|

**N° 4 : DéTECTEUR incendie**

|  |
|--|
| <b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Préfectoral du 08/03/2004, article 2 – point 6.2.6 |
|--|

|   |
|---|
| <b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Action Régionale risque Incendie |
|---|

**Prescription contrôlée :**

Les installations, appareils ou stockages, contenant ou utilisant des produits dangereux, ainsi que les dispositifs de sécurité et les moyens d'intervention, font l'objet des vérifications périodiques réglementaires ou de toute vérification complémentaire appropriée. Ces vérifications sont effectuées par une personne compétente, nommément désignée par l'exploitant ou par un organisme extérieur

**Constats :**

Lors de la précédente visite du 23/03/2022, l'inspection avait demandé à l'exploitant de transmettre le dernier rapport de vérification des systèmes de détection incendie.

Lors de la présente visite l'exploitant indique que la détection incendie est assurée, comme prévu dans les DAE et le PAC de 2020, par le système de sprinklage qui est présent dans l'ensemble des

deux bâtiments.

L'exploitant indique disposer, par ailleurs, d'autres dispositifs pouvant déclencher l'alarme incendie : un système d'analyse en continu de l'air et des détecteurs optiques. L'exploitant présente pour les cellules occupées par Toolstation le rapport de vérification de ces équipements du 04/08/2023 (DAF – 44951307M). Il est mentionné que les capteurs optiques ont été mis hors service dans deux zones.

Compte tenu que l'exploitant a ajouté ces détecteurs incendies en plus de ceux imposés par la réglementation, l'inspection ne formule pas de demande à leur sujet.

**Type de suites proposées :** Sans suite

#### N° 5 : Rétention eaux d'extinction incendie

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 08/03/2004, article 2 – point 6.7.4

**Thème(s) :** Risques accidentels, Action Régionale risque Incendie

**Prescription contrôlée :**

Les éventuelles eaux d'extinction d'incendie sont récupérées dans une rétention de 1723 m<sup>3</sup> minimum par bâtiment. Cette rétention est obtenue au niveau des quais de chargement et de déchargement tout autour des bâtiments. Une vanne d'isolement équipe chaque point de raccordement au réseau et empêche l'écoulement des eaux d'extinction d'incendie vers l'extérieur.

**Constats :**

Lors de la précédente visite du 23/03/2022, l'inspection avait demandé à l'exploitant :

1 - de justifier que le volume de confinement des eaux d'extinction incendie est au minimum égal à 1723 m<sup>3</sup> ;

2 - que la clé de manœuvre des vannes manuelles de sectionnement soit rangée dans un endroit précisé dans une procédure, accessible en toute circonstance et connu du personnel du site et que de plus cette procédure définisse l'entretien préventif et la mise en fonctionnement de ce système.

**1 – rétention eaux incendie**

Lors de la présente visite, l'exploitant indique mener une étude pour déterminer la localisation des rétentions et leur capacité. Les premiers résultats de cette étude montrent un volume de confinement des eaux d'extinction incendie significativement inférieur à la valeur fixée par l'arrêté préfectoral.

L'exploitant indique également réaliser une étude pour déterminer pour chaque bâtiment le débit d'eau d'extinction incendie suivant le guide CNPP D9 et le volume de confinement associé suivant le guide CNPP D9A.

**Demande 3 (proposition de mise en demeure) :** l'exploitant dispose, sous 12 mois, pour son site du volume de confinement des eaux d'extinction incendie conformément au point 6.7.4 de l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 08/03/2004 ; et transmet tout document le justifiant à l'inspection des installations classées.

**2- fermeture des vannes martellières**

Par courrier du 3 juin 2022, l'exploitant avait transmis une procédure de fermeture de la vanne martellière par les occupants du site. Cependant, lors de la présente visite, Toolstation indique ne

pas avoir la consigne de fermer la vanne martellière. L'exploitant a alors indiqué que le prestataire de son installation de sprinklage est chargé de venir sur site sous 2 heures suite à son déclenchement pour fermer la vanne martellière.

L'inspection considère que cette procédure est impossible à mettre en œuvre puisque l'accès au bâtiment sera condamné par les pompiers en cas d'incendie. De plus, 2h après le déclenchement du système sprinklage les eaux d'extinction incendie, provenant du système sprinklage et celles utilisées par les pompiers, seront potentiellement sorties du site.

Après la visite, l'exploitant a transmis :

- une nouvelle procédure pour la fermeture des vannes martellières en cas d'incendie, comprenant notamment un plan localisant 2 vannes pour le bâtiment I et 4 vannes pour le bâtiment II ;
- deux rapports d'intervention du 07/02/2024 de la société Vial Climatique pour la formation à la manœuvre des vannes martellières des sociétés Charvin logistique / BBL Transport / Toolstation / XPO (il n'est pas mentionné les noms des personnes formées).

L'inspection constate :

- que la procédure n'identifie pas les personnes chargées de réaliser la fermeture des vannes et n'indique pas qu'une fois l'opération réalisée, celle-ci doit être consignée sur la fiche utilisée lors d'un accident/incident ;
- une incertitude sur le nombre de vannes martellières, par exemple: pour le bâtiment II : 1 vanne dans la procédure transmise le 3 juin 2022 ; 2 vannes dans le DAE du 3 décembre 2003 ; 4 vannes dans la procédure transmise après la visite.

**Observation : l'exploitant s'assure du nombre de vannes de sectionnement présente pour chacun des deux bâtiments et met à jour la procédure de fermeture de ces vannes en cas d'incendie.**

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Mise en demeure, respect de prescription

**Proposition de délais :** 12 mois