



**PRÉFET  
DE L' AISNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement des  
Hauts-de-France**

Unité départementale de l'Aisne  
47 avenue de Paris  
02200 Soissons

Soissons, le 27/05/2024

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

Visite d'inspection du 28/02/2024

### **Contexte et constats**

Publié sur **GÉORISQUES**

#### **AZURITE IMMOBILIER (ex CELOGIX)**

123 RUE DU CHATEAU  
92100 Boulogne-Billancourt

Références : AZU24-183\_Rinsp  
Code AIOT : 0005100775

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 28/02/2024 dans l'établissement AZURITE IMMOBILIER (ex CELOGIX) implanté ZAC Les Etomelles 02200 Villeneuve-Saint-Germain. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection fait suite à la visite du 22/11/2022 pour laquelle deux faits susceptibles de suite ont été qualifiés et quatre non-conformités ont donné lieu à l'arrêté préfectoral de mise en demeure n°IC/2023/035.

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- AZURITE IMMOBILIER (ex CELOGIX)
- ZAC Les Etomelles 02200 Villeneuve-Saint-Germain
- Code AIOT : 0005100775

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

La société CELOGIX est autorisée à exploiter un entrepôt de stockage par arrêté préfectoral en date du 11 février 2003 et par les arrêtés préfectoraux complémentaires du 8 août 2013 et du 13 novembre 2015.

L'entrepôt est divisé en 9 cellules de stockage (A, B, C, D, E, F, 6, 7, 8) susceptible de contenir une quantité de produits stockés de près de 38 283 t pour un volume d'entreposage de 360 500 m<sup>3</sup>.

L'entrepôt est principalement occupé par des locataires.

Une demande de changement d'exploitant a été déclarée le 09/06/2021. La structure juridique portant le site est toujours la même, seules la dénomination sociale et l'adresse ont été modifiées, le numéro de SIRET est resté le même. Le nouvel exploitant se nomme AZURITE IMMOBILIER EURL dont le siège social se situe 123 rue du Château - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. L'inspection des installations classées a proposé dans son rapport du 09/07/2021 adressé à Monsieur le Préfet de l'Aisne de donner acte à cette demande.

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

- Récolement

#### **Thèmes de l'inspection :**

- Risque incendie

## **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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
1	Accès	Arrêté Préfectoral du 11/02/2003, article 4.1	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
5	Détection incendie	AP Complémentaire du 08/08/2013, article 9	Susceptible de suites	Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription	6 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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
2	POI	Arrêté Préfectoral du 11/02/2003, article 9.1	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Sans objet
3	Moyens en eau	Arrêté Préfectoral du 11/02/2003, article 8.2	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une précédente inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
4	Extinction automatique incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 13 de l'annexe II	Susceptible de suites	Sans objet

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

L'exploitant a entrepris les démarches et travaux pour remédier aux deux faits susceptibles de suite et quatre non-conformités relevées lors de la visite d'inspection du 22/11/2022, ces dernières ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure n°IC/2023/035 du 22 février 2023.

L'inspection constate que la multiplicité des intervenants dans la gestion de ce site (exploitant représenté par un gestionnaire de site assisté d'un gestionnaire technique du site dont les représentants changent régulièrement eux-mêmes assistés par un bureau d'études) ne facilite pas la maîtrise des sujets et instaure une forme d'inertie dans leur traitement.

Concernant l'accès au site qui doit être surveillé ou fermé, l'exploitant doit poursuivre les travaux de mise en conformité, il dispose d'un nouveau devis pour lequel il doit passer commande et justifier auprès de monsieur le préfet de la bonne exécution des travaux. Compte-tenu de la bonne volonté de l'exploitant pour se mettre en conformité, de nombreux travaux et dépenses ayant été engagés, l'inspection maintient cette non-conformité et propose, sur ce point, la production de documents attestant la réalisation des travaux sous un délai de 3 mois. Néanmoins, l'arrêté préfectoral de mise en demeure ne pourra être levé que lorsque le site sera en conformité sur ce sujet. Si cette prescription n'était pas respectée au plus tard le 1er septembre 2024, l'inspection proposera à monsieur le préfet une sanction administrative.

Pour les autres points, les travaux effectués et les éléments de justification transmis par l'exploitant permettent de lever les deux faits susceptibles de mise en demeure et les trois autres non-conformités. Il convient notamment de souligner que les défauts relevés sur l'installation automatique incendie ont été corrigés et que le site dispose désormais de bâches souples incendie dimensionnées pour répondre au débit défini par le calcul D9. Toutefois, l'attention de l'exploitant est attirée sur le fait qu'il doit organiser un exercice POI sur l'année 2024.

Par ailleurs, les éléments de justification transmis par l'exploitant mettent en évidence que le système sécurité incendie est obsolète et non conforme. Ce constat conduit à la proposition d'une nouvelle mise en demeure à l'encontre de l'exploitant.

### 2-4) Fiches de constats

N° 1 : Accès

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Préfectoral du 11/02/2003, article 4.1
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Sécurité

**Point de contrôle déjà contrôlé :**

- lors de la visite d'inspection du 22/11/2022
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription
- date d'échéance qui a été retenue : 31/05/2023

**Prescription contrôlée :**

Un accès principal est aménagé pour les conditions normales de fonctionnement du site, tout autre accès devant être réservé à un usage secondaire ou particulier. Ces accès sont constamment surveillés ou fermés.

[...] Seules les personnes autorisées par l'exploitant, selon une procédure préalablement définie, sont admises dans l'enceinte de l'établissement.

**Constats :**

Constat VI du 04/06/2021 :

2021-NC-02 :

L'accès principal n'était donc pas surveillé, l'inspection a pu pénétrer sur le site sans aucune procédure d'accueil préalable et contrôle de son identité. Elle a pu entrer sur le site sans être inquiétée.

Réponse exploitant du 10/08/2021 :

"Nous avons rappelé à notre locataire HOUTCH son obligation au titre du bail à assurer la surveillance des accès à l'établissement. Il n'est pas normal que le portail vous ait été ouvert sans que vous ayez expliqué l'objet de votre visite."

Constat au 22/11/2022

L'exploitant indique que deux locataires sont présents dans l'entrepôt, Transports CAILLE occupe les cellules D et E (3 et 4 de l'AP de 2003) depuis avril 2022 selon un bail 3, 6, 9 et HOUTCH occupe toujours les cellules A, B et C (1, 1 bis et 2 de l'AP de 2003) jusqu'en avril 2023 date à laquelle HOUTCH a souhaité mettre fin au bail. Les cellules 5, 6, 7 et 8 sont selon l'exploitant inoccupées, il indique néanmoins que des propositions sont à l'étude pour leur location.

L'exploitant explique que pendant les heures ouvrées des différents locataires, l'accès au site est géré par chaque locataire au moyen d'interphone individuel et d'une barrière levante.

Un portail coulissant existe en amont de la barrière levante, toutefois, il était ouvert à l'arrivée de l'inspection lors des visites du 04/06/2021 et du 22/11/2022.

Selon l'exploitant, ce portail automatique programmé s'ouvre le matin et assure la fermeture du site le soir. Toutefois, l'exploitant ne connaît pas les heures d'ouverture et de fermeture programmées et n'a pas été en capacité de les communiquer à l'inspection malgré un délai post inspection laissé. Un contrat a par ailleurs été mis en place depuis le 01/09/2021 avec FICHET-BAUCHE qui reçoit les reports d'alarmes en cas d'intrusion et d'incendie dans l'entrepôt 24h/24 et 7j/7.

L'exploitant indique que le site est dépourvu en caméras, il ne s'agit donc pas d'une télésurveillance tel que le prévoit l'article 25 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017

puisque aucun moyen ne permet de s'assurer qu'aucune personne ne pénètre dans l'enceinte de l'établissement notamment lorsque les locataires ont quitté les lieux.

Non-conformité n°01:

Le site ne dispose pas d'une télésurveillance ou d'un gardiennage permettant une surveillance de l'entrepôt en permanence.

Non-conformité n°02:

L'exploitant ne dispose pas de procédure relative à l'accueil des personnes étrangères au site.

Constats au 28/02/2024 :

Ces deux points de non-conformité ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure n° IC/2023/035 du 22 février 2023 qui stipulait:

«AZURITE IMMOBILIER EURL exploitant une plate-forme logistique sise ZAC des Etomelles à VILLENEUVE SAINT GERMAIN est mise en demeure de justifier auprès de la Préfecture de l'Aisne :

**sous un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté:**

**que les accès au site sont constamment surveillés ou fermés ;**

**de la mise en place d'une procédure relative à l'accueil des personnes étrangères au site.»**

Accès surveillé ou fermé :

Par courrier du 01/03/2023, l'exploitant transmettait à l'inspection des installations classées le BC n°2023/88613 passé à l'Établissement DAVID de Crépy en Valois pour des travaux de remise en fonctionnement du portail motorisé.

Par courrier du 11 mai 2023, l'exploitant indiquait que les travaux de remise en fonctionnement du portail motorisé avaient eu lieu les 3 et 8 mars 2023 avec transmission des fiches d'intervention. Il précisait également que le portail était désormais en service du lundi au vendredi de 6h à 19h et qu'il était fermé le week-end.

Ces éléments ne permettent pas de vérifier que l'accès au site est constamment surveillé ou fermé, puisque n'est pas précisé la position du portail de 6h à 19h. S'il est ouvert, l'accès n'est ni surveillé ni fermé puisqu'un piéton peut aisément passer au droit ou sous la barrière levante.

Lors de la visite d'inspection, l'exploitant a confirmé que le portail motorisé était en position ouverte entre 6h et 19h du lundi au vendredi et a proposé de mettre en place une vidéosurveillance.

Par mail du 29/03/2024, il a transmis à l'inspection des installations classées, un devis de la société SENELEC n°DC3094 du 29/02/2024 pour mise en place d'un visiophone et d'une caméra à l'entrée VL/PL et remplacement de la motorisation du portail.

Ce devis n'est toutefois pas signé et l'exploitant n'a pas transmis de bon de commande correspondant.

Considérant que l'exploitant a déjà entrepris des démarches et travaux de mise en conformité sur ce point qu'il poursuit toujours à ce jour, l'inspection maintient la non-conformité et propose que l'exploitant justifie sous un délai de 3 mois la bonne réalisation des travaux.

L'arrêté préfectoral de mise en demeure ne pourra être levé que dès lors que l'accès au site sera surveillé ou fermé.

Procédure relative à l'accueil des personnes étrangères au site :

Par courrier du 01/03/2023, l'exploitant indiquait projeter l'installation d'un panneau d'affichage à l'entrée du site qui indiquerait aux personnes étrangères à celui-ci les modalités d'accès aux installations.

Par courrier du 11/05/2023, il confirmait la bonne installation de ce panneau à l'entrée du site en amont de l'interphone et de la barrière levante.

Si cet affichage précise que l'accès est interdit aux personnes non autorisées et indique aux visiteurs l'obligation de s'identifier en contactant les locataires via l'interphone, il ne constitue pas une procédure au sens de la prescription.

Par mail du 29/03/2024, l'exploitant a transmis à l'inspection une procédure écrite relative à l'accueil des personnes extérieures au site.

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

Demande n°01:

L'exploitant justifiera que la prescription : "Ces accès sont constamment surveillés ou fermés." est respectée en produisant le bon de commande et ensuite la facture relatifs aux travaux fixés dans le devis SENELEC n°DC3094 ou tout autre document équivalent.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande de justificatif à l'exploitant

**Proposition de délais :** 3 mois

**N° 2 : POI**

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 11/02/2003, article 9.1

**Thème(s) :** Risques accidentels, Organisation des secours

**Point de contrôle déjà contrôlé :**

- lors de la visite d'inspection du 22/11/2022
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription
- date d'échéance qui a été retenue : 31/05/2023

**Prescription contrôlée :**

Des consignes écrites sont établies pour la mise en œuvre des moyens d'intervention, l'évacuation du personnel et l'appel des secours. Le personnel est entraîné à l'application de ces consignes.

**Constats :**

Constat VI du 04/06/2021 :

2021-NC-05 :

Interrogé sur ce sujet, M PERRIER Rudy, n'avait pas connaissance de ces consignes , il ignorait l'existence du POI et n'en disposait pas sur le site. M ABRAHAM a confirmé à l'inspection que ce document existait mais qu'il était dans un carton déjà acheminé sur le site de PLOISY II.

Toute personne travaillant sur le site doit avoir connaissance de ces consignes et y être entraînée.

Constat au 22/11/2022 :

L'inspection des installations classées n'a reçu aucune réponse de l'exploitant sur cette non-conformité.

L'exploitant explique, le jour de l'inspection, que le POI a été mis à jour, une nouvelle version date du 12/11/2022.

L'exploitant a transmis par mail du 02/12/2022 le POI mis à jour. En revanche, il n'a pas été en capacité de communiquer la date des deux derniers exercices POI et ce malgré un délai laissé post-inspection.

Article R181-54 du code de l'environnement

Le plan d'opération interne est testé à des intervalles n'excédant pas trois ans et mis à jour, si nécessaire.

Non-conformité n°03:

L'exploitant ne dispose d'aucune information sur les deux derniers exercices POI.

Observation n°02:

L'exploitant justifiera de la bonne communication du POI à l'ensemble des personnes travaillant sur le site.

Constat au 28/02/2024 :

La non-conformité n°03 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure n° IC/2023/035 du 22 février 2023 qui stipulait:

«AZURITE IMMOBILIER EURL exploitant une plate-forme logistique sise ZAC des Etomelles à VILLENEUVE SAINT GERMAIN est mise en demeure de justifier auprès de la Préfecture de l'Aisne : sous un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté :  
de la programmation sous 6 mois d'un exercice POI;»

Par courrier du 01/03/2023 adressé à l'inspection des installations classées, l'exploitant indiquait avoir pris l'attache de la société DADSI pour réaliser un exercice POI en collaboration avec la CNPP.

Par courrier du 11/05/2023 adressé à l'inspection des installations classées, l'exploitant informait de la réalisation d'un exercice POI le 28/03/2023 et transmettait le rapport associé sur lequel est mentionné que : «L'exercice n'a pu se faire correctement suite à l'alarme incendie défectueuse en tout point.» Ce rapport mentionne également des dysfonctionnements au niveau des portes coupe feu et du déclencheur manuel. Il indiquait avoir sollicité un devis pour la réalisation d'un audit complet sur le système SSI auprès de deux prestataires différents.

Par courrier du 07/09/2023, l'exploitant transmettait à l'inspection des installations classées un rapport de maintenance de la société SIEMENS du 13/07/2023 traçant la réalisation de quelques travaux et un système en veille après intervention. Les travaux réalisés semblent minimes au regard du commentaire du rapport de l'exercice POI qui laissait sous-entendre que le système SSI



était défaillant en tout point.

Interrogé lors de la visite d'inspection, l'exploitant indique que l'audit complet de système de sécurité incendie a été réalisé mais il ne pouvait en dire plus.

Par mail du 15/03/2024, le rapport de cet audit (réalisé le 11/07/2023 par SSI CONSULTING) a été transmis à l'inspection. Les conclusions de cet audit confirme l'obsolescence et la non-conformité du système en place (à l'exception des portes coupe-feu et des diffuseurs sonores non autonomes) et fixe une enveloppe prévisionnelle de 640 K€ HT pour son remplacement en totalité avec détection généralisée du bâtiment.

Il explique en conséquence qu'il ne pourra programmer un nouvel exercice POI que dès lors que le nouveau SSI du site sera opérationnel.

Il indique également que le POI est en cours de mise à jour car le locataire HOUTCH a libéré une des 3 cellules qu'il occupait. Pour les deux autres cellules, le bail court jusqu'au 31/05/2024.

La programmation d'un exercice POI a bien été effectuée dans les six mois suivant la notification de la mise en demeure, cette dernière peut donc être levée sur ce point.

Toutefois, la réalisation d'un exercice POI sur l'année 2024 devra être respectée, le cas échéant, l'exploitant s'exposera à une nouvelle proposition de mise en demeure.

**Pour rappel, l'article 9.2 du III.9 de l'AP du 11/02/2003 encadrant le site stipule :** « Des exercices annuels de mise en œuvre du plan sont réalisés. Le service départemental d'incendie et de secours et l'inspection des installations classées sont informés de ces exercices et destinataire d'un compte-rendu. »

Par ailleurs, l'obsolescence et la non-conformité du SSI en place feront l'objet d'une nouvelle proposition de mise en demeure. (voir point de contrôle spécifique)

Communication du POI (observation n°02):

Dans son courrier du 01/03/2023, l'exploitant joignait la copie du mail d'envoi du POI aux locataires CAILLE et HOUTCH, toutefois, il devra s'assurer que ce POI a été communiqué à l'ensemble du personnel de chacun de ses locataires.

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

-

**Type de suites proposées :** Sans suite

**N° 3 : Moyens en eau**

**Référence réglementaire :** Arrêté Préfectoral du 11/02/2003, article 8.2

**Thème(s) :** Risques accidentels, Moyens en eau

**Point de contrôle déjà contrôlé :**

- lors de la visite d'inspection du 22/11/2022
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription
- date d'échéance qui a été retenue : 31/08/2023

**Prescription contrôlée :**

Le matériel de lutte contre l'incendie couvre l'ensemble des installations. Les moyens propres à chaque secteur sont dimensionnés selon la nature et l'importance du risque à défendre.

Les moyens de lutte et d'intervention contre l'incendie sont conformes aux normes en vigueur et comprennent au minimum :

- des extincteurs adaptés à la nature du feu à combattre, à raison d'au moins un extincteur de 6 litres minimum pour 200 m<sup>2</sup> de plancher. Ils sont répartis à l'intérieur des locaux et à proximité des dégagements, bien visibles et toujours facilement accessibles ; ils sont fixés à leur emplacement, la poignée de manœuvre étant à 1.20 m du sol au maximum,
- des robinets d'incendie armés (RIA) de diamètre nominal 40 mm, répartis dans les cellules en fonction de leurs dimensions et situés à proximité des issues ; ils sont disposés de telle sorte que dans chaque cellule un foyer puisse être attaqué simultanément par 2 lances en directions opposées. Ils sont protégés du gel. La pression des RIA la plus défavorisée sera de 2.5 bars. [...],
- une installation d'extinction automatique dotée de 2 pompes diesel associées à une réserve d'eau de capacité minimale de 900m<sup>2</sup>, [...]
- au moins 4 bouches ou poteaux d'incendie d'une diamètre de 100 mm normalisés sont implantés sur le site autour du bâtiment si possible en dehors de la zone de flux thermique Z2 et en tout état de cause en dehors de la zone de flux Z1. Ces bouches ou poteaux d'incendie sont d'un modèle incongelable et comportent des raccords normalisés. Le réseau sera suffisamment dimensionné pour permettre à 4 poteaux d'offrir un débit minimum de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression de 1 bar minimum pendant au moins 2 heures.

**Constats :**

Constat VI du 04/06/2021 :

2021-O-07 :

L'exploitant justifiera que les moyens de lutte contre un incendie prévus aux articles 8.2 et 8.3 de l'AP du 11/02/2003 sont disponibles sur le site, il adressera également une copie du dernier contrôle réglementaire effectué sur chacun d'eux.

2021-O-08 :

L'exploitant justifiera que le débit prescrit à l'article 8.2 de l'AP du 11/02/2003 est respecté et disponible.

2021-O-09 :

Si plusieurs poteaux sont nécessaires pour l'extinction, l'exploitant justifiera d'une mesure avec l'utilisation en simultanée des poteaux alimentés par la même source.

Réponse de l'exploitant du 10/08/2021 :

- Transmission des deux derniers rapports de vérification des robinets incendie armés (RIA) suite aux contrôles des 14/05/2020 et 29/06/2021 réalisés par le prestataire MINIMAX. Ces deux rapports concluent que tous les RIA sont conformes.
- Le contrôle des PI a été réalisé le 29/06/2021 par MINIMAX, l'exploitant est en attente du rapport qu'il transmettra à l'inspection dès réception.
- Concernant les extincteurs, il indique que leur mise en place et contrôle relèvent de la charge

des locataires et qu'il contrôle lors de visites régulières que ces équipements sont en place et contrôlés annuellement mais ne transmet aucun rapport de contrôle.

Constat au 22/11/2022 :

L'inspection des installations classées rappelle qu'il appartient à l'exploitant de disposer des éléments de suivi des extincteurs et de justifier de leur bon état de fonctionnement auprès de l'inspection.

Transports CAILLE a fait réaliser le contrôle des extincteurs pour la partie qu'il occupe le 24/06/2022 par le prestataire CHUBB SICLI. Il remet à l'inspection une copie du registre de sécurité attestant du contrôle où il est mentionné "Bon état général". Le locataire dit être en attente du certificat Q4.

Pour la partie occupée par HOUTCH, il indique que le contrôle a été réalisé le 07/04/2022, mais n'a pas été en capacité de fournir le rapport de contrôle ou tout autre document l'attestant.

Le bureau d'études B27 intervenant pour le compte de l'exploitant, explique qu'il est missionné par l'exploitant pour réaliser des audits annuels auprès des locataires afin d'évoquer tous les contrôles et prestations leur incombant. Un rapport d'audit est ensuite transmis à l'exploitant, il peut donner lieu à un plan d'actions à réaliser par l'exploitant ou ses locataires en fonction de la répartition des compétences définie au bail.

Le gestionnaire technique CBRE dit effectuer des relances auprès des locataires sur la réalisation des contrôles chaque fois que nécessaire.

Le rapport de contrôle des poteaux incendie du 29/06/2021 réalisé par MINIMAX met en avant que lorsqu'ils sont testés simultanément par deux, le débit des 2 poteaux incendie en simultané est de 50m<sup>3</sup>/h à 1 bar. Ce rapport n'est pas très explicite car il n'y a aucune information sur la référence des poteaux testés.

L'exploitant indique que le contrôle annuel 2022 a été réalisé mais il ne disposait du rapport de contrôle.

Non-conformité n°04:

Le test de débit des poteaux incendie ne permet pas de justifier que la prescription "Le réseau sera suffisamment dimensionné pour permettre à 4 poteaux d'offrir un débit minimum de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression de 1 bar minimum pendant au moins 2 heures." est respectée. Il ne peut ainsi pas justifier que le débit d'eau incendie nécessaire pour lutter contre l'incendie du site est disponible.

Observation n°03:

L'exploitant transmettra à l'inspection le rapport de contrôle des extincteurs.

Constat au 28/02/2024 :

La non-conformité n°04 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure n° IC/2023/035 du 22 février 2023 qui stipulait:

«AZURITE IMMOBILIER EURL exploitant une plate-forme logistique sise ZAC des Etomelles à VILLENEUVE SAINT GERMAIN est mise en demeure de justifier auprès de la Préfecture de l'Aisne: sous un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté: du respect du dimensionnement du réseau d'eau incendie tel que prescrit à l'article 8.2 de l'arrêté préfectoral du 11 février 2003.»

Par courrier du 01/03/2023 adressé à l'inspection des installations classées, l'exploitant transmettait un devis de la société DADSI pour la réalisation le 7 mars 2023 d'un test de débit en simultanée de 4 poteaux incendie ainsi que le bon de commande correspondant signé.

Par courrier du 11/05/2023 adressé à l'inspection des installations classées, l'exploitant transmettait le rapport des tests de débit individuels de chaque poteau incendie (9 unités) et du test de débit en simultanée des poteaux n°1, 2, 5 et 7 lequel conclut à un débit total de 129 m3/h.

Le besoin en eau du site est fixé à 240 m3/h (4 PI délivrant chacun au minimum 60 m3/h), ainsi le test mobilisant 4 poteaux en simultanée démontre que le besoin en eau n'est pas couvert par le réseau en place.

L'exploitant indiquait dans ce même courrier avoir pris l'attache du SDIS pour définir et identifier les moyens en eau à mettre en œuvre pour atteindre le débit prescrit. Suite à un rendez-vous sur site du 25/04/2023, le SDIS a préconisé l'installation de deux bâches souples de 360 m<sup>3</sup> chacune pour assurer une continuité de service en cas de dysfonctionnement d'un des deux équipements. Plusieurs devis pour la réalisation de ces travaux étaient en cours d'étude auprès de l'exploitant.

Par courrier du 07/12/2023, l'exploitant transmettait à l'inspection des installations classées des photographies ainsi que l'avis de réception du SDIS des deux bâches incendie installées.

Les aires de stationnement des engins exigées au 3.3.2 de l'annexe II de l'AM du 11/04/2017 ont bien été effectuées au droit de chaque bâche incendie.

Sur ce point, la mise en demeure peut être levée.

Rapport de contrôle des extincteurs (observation n°03):

Par courrier du 01/03/2023, l'exploitant transmettait à l'inspection le certificat N4 établi consécutivement au contrôle des extincteurs de la partie occupée par le GROUPE CAILLE et une fiche d'intervention SMI listant l'ensemble des contrôles effectués pour la partie occupée par HOUTCH, cette fiche synthétique qui ne constitue pas un rapport de contrôle en tant que tel, il permet de savoir que 227 extincteurs ont été contrôlés mais ne permet pas d'identifier les éventuels dysfonctionnements.

Par mail du 15/03/2024, l'exploitant transmettait la fiche de contrôle des extincteurs partie HOUTCH établie par le prestataire SMI, elle indique que l'installation extincteurs est conforme.

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

-

**Type de suites proposées :** Sans suite

**N° 4 :** Extinction automatique incendie

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 13 de l'annexe II

**Thème(s) :** Risques accidentels, Extinction automatique incendie

**Point de contrôle déjà contrôlé :**

- lors de la visite d'inspection du 22/11/2022

- lors de la visite d'inspection du 22/11/2022
- type de suites qui avaient été actées : Susceptible de suites

#### **Prescription contrôlée :**

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 liquéfiables combustibles et à leurs conditions de stockage.

#### **Constats :**

Constat VI du 04/06/2021 :

2021-O-10 :

L'exploitant justifiera de la présence d'un système d'extinction automatique incendie tel que prévu à l'article 8.2 de l'AP du 11/02/2003 ainsi que du compte-rendu des deux derniers contrôles semestriels (Q1 si le site est protégé selon le référentiel APSAD)

Réponse de l'exploitant du 10/08/2021 :

- Transmission du rapport de contrôle de l'extinction automatique incendie (EAI) réalisée par MINIMAX du 24/09/2020, il mentionne un certain nombre de non-conformités, il explique qu'elles vont être levées par le prestataire MINIMAX, un devis en cours de signature est également transmis.

Constat au 22/11/2022 :

L'inspection indique que le rapport du contrôle semestriel suivant celui du 24/09/2020 (rapport à priori du 27/04/2021) ne lui a pas été communiqué et précise que le devis MINIMAX transmis avait été établi sur la base de ce rapport.

L'exploitant n'a pas été en capacité de présenter le rapport du contrôle de l'EAI du 27/04/2021, ni même de justifier que l'intervention de MINIMAX correspondant au devis transmis avait bien été effectuée.

En revanche, il présente le rapport de contrôle semestriel du 13/09/2022 réalisé par MINIMAX qui fait toujours état de non-conformités à lever au plus vite et d'observations pour lesquelles il n'a pu justifier d'actions correctives ou d'un plan d'actions permettant de les lever.

Par mail du 02/12/2022, l'exploitant a transmis à l'inspection un BC n°2022/87825 du 30/11/2022 pour lever les non-conformités relevées sur le système d'extinction automatique incendie ainsi qu'un document attestant l'approbation des travaux et de la dépense signé du gestionnaire technique le 28/07/2022 et de l'exploitant le 30/11/2022.

Fait susceptible de mise en demeure n°01 :

Le système d'extinction automatique incendie n'est pas entretenu régulièrement conformément au référentiel reconnu. L'exploitant justifiera auprès de l'inspection que l'intégralité des travaux

de mise en conformité du système a bien été réalisée.

Constat au 28/02/2024 :

Par courrier du 01/03/2023, l'exploitant transmettait à l'inspection des installations classées trois bons d'intervention de la société J ISCO des 04/01, 31/01 et 03/02/2023. Toutefois, ces bons ne mentionnent pas spécifiquement l'ensemble des prestations prévues au devis D202200392 établi et au bon de commande 2022/87825.

Par mail du 15/03/2024 adressé à l'inspection, l'exploitant a transmis les factures de la société J.ISCO référencées F202200445 et F202300009 qui tracent précisément les travaux effectués, ils sont en adéquation avec les devis et bon de commande précités.

Le fait susceptible de mise en demeure n°01 peut être levé.

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

-

**Type de suites proposées :** Sans suite

#### N° 5 : Détection incendie

**Référence réglementaire :** AP Complémentaire du 08/08/2013, article 9

**Thème(s) :** Risques accidentels, Détection automatique incendie

**Point de contrôle déjà contrôlé :**

- lors de la visite d'inspection du 22/11/2022
- type de suites qui avaient été actées : Susceptible de suites

**Prescription contrôlée :**

Les locaux susceptibles de comporter des zones à risque d'incendie ou d'explosion sont équipés d'un réseau de détection approprié.

La détection automatique d'incendie avec transmission de l'alarme à l'exploitant est obligatoire. Le déclenchement du réseau de détection entraîne localement et auprès du service de garde de l'établissement une alarme sonore et lumineuse.

Les défaillances des systèmes de détection sont alarmées.

**Constats :**

Constat VI du 04/06/2021 :

2021-O-11 :

L'exploitant transmettra à l'inspection les deux derniers rapports de contrôles effectués, il explicitera par ailleurs le cheminement et le relais de l'alerte, la présence d'un agent n'étant pas systématique au poste de garde.

Réponse de l'exploitant du 10/08/2020 :

- Transmission du dernier rapport de contrôle de la détection automatique incendie du 27/05/2021 par le prestataire SIEMENS, le rapport signale que 3 détecteurs n'ont pas pu être testés car l'accès n'a pas été possible en raison du manque de personnel sur place et que certaines portes coupe-feu sont défaillantes.

L'exploitant n'a rien transmis concernant le cheminement et le relais de l'alerte compte-tenu de l'absence de présence 24H/24 et 7J/7 au poste de garde.

Constat au 22/11/2022 :

L'exploitant présente le rapport de contrôle de la détection automatique incendie réalisé par SIEMENS le 24/10/2022.

Ce rapport met en avant des actions correctives à réaliser notamment sur les portes coupe-feu, ce qui vient en contradiction avec les conclusions du rapport de contrôle annuel des portes coupe feu du 23/09/2022.

Le report des alarmes intrusion, sprinklage et incendie est effectué auprès de la société en charge de la surveillance du site à distance.

Fait susceptible de mise en demeure n°02:

L'exploitant justifiera sous 30 jours à compter de la notification du présent rapport que les portes coupe-feu sont en bon état de fonctionnement.

Constat au 28/02/2024 :

Par courrier du 01/03/2023, l'exploitant transmettait à l'inspection des installations classées le bon d'intervention des sociétés DAVID (du 15/02/2023) et SIEMENS (du 09/02/2023)

Conclusion rapport SIEMENS : «Système en veille reste application inadéquate sur le linéaires 2.9 en information.»

Conclusion rapport DAVID :«LA CENTRALE SSI - SIEMENS - CERBERUS CS1140 en veille sous tension

Déclaration d'obsolescence programmée de la centrale CERBERUS CS1140 à SIEMENS.

Prévoir un audit de l'installation (plus de 10ans) selon le référentiel F7 - 5.5. ( mise en service 1998)

Faire proposition de modernisation de l'installation.»

Ce rapport indique également :«Le SSI n'est pas sous surveillance humaine permanente. Il faut prévoir l'ajout d'un TRE (tableau de Report d'Exploitation) à l'accueil car la centrale située au PCS selon le référentiel F7 - 1&5.3.»

Cette disposition est d'ailleurs prescrite au 8.4 du III.8 de l'AP du 11/02/2023 encadrant le site : «L'établissement est également doté d'une alarme sonore asservie au déclenchement des sprinklers, avec un report d'alarme lumineux au niveau des bureaux.»

Ces rapports sont antérieurs à la date de l'exercice POI du 28/03/2023 dont le rapport mentionne des dysfonctionnements pour les portes coupe feu, l'alarme sonore et le déclencheur manuel.

Par courrier du 07/09/2023, l'exploitant transmettait à l'inspection des installations classées un rapport de maintenance de la société SIEMENS du 13/07/2023 qui comprenait le remplacement de l'AES 24V pour diffuseurs sonores SSI et des propositions de travaux chiffrées en lien avec des observations formulées.

Ces éléments ne permettent pas de conclure que les portes coupe-feu sont en bon état de fonctionnement ni même que le système sécurité incendie (SSI) est fonctionnel et efficace.

Interrogé lors de la visite, l'exploitant confirme que l'audit complet du système sécurité incendie a été effectué mais ne pouvait en dire plus, il indique également que le report d'alarme lumineux au niveau de l'accueil n'avait pas été réalisé.

Par mail du 15/03/2024, l'exploitant a transmis à l'inspection le rapport AFIM Sécurité Incendie relatif au contrôle des portes coupe-feu du 25/09/2023 lequel mentionne le bon fonctionnement des portes coupe-feu en service mais fait également état de plusieurs portes condamnées (14 portes au total sur 41 recensées). L'exploitant explique que la condamnation des portes est liée à la présence de locataires différents.

Dans ce même mail, le rapport d'audit complet du système sécurité incendie réalisé le 11/07/2023 par SSI CONSULTING a été communiqué.

Il conclut à l'obsolescence (à l'exception des portes coupe-feu et des détecteurs sonores non autonomes) et à la non-conformité du SSI et préconise d'importants travaux de mise en conformité pour un montant prévisionnel de 640 K€ HT.

Non-conformité n°1 :

Le système sécurité incendie du site est obsolète et non conforme.

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

-

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription

**Proposition de délais :** 6 mois