



# Logistiques Magazine

N°320  
JUN 2017 // 16,95 €  
ISSN 0295-4192

## Qui finance les start-up... et pourquoi ?



Bon à savoir  
**Nouvel arrêté  
ICPE**  
« un texte  
équilibré »  
G. Gutierrez  
DS Avocats



**Salaires :**  
l'ère des collaborateurs 2.0

**(BON)**

à savoir

**Grégory Gutierrez, DS Avocats :**

**« Nouvel arrêté ministériel relatif aux ICPE : un renforcement du niveau des prescriptions, mais au bénéfice d'un texte équilibré offrant plus de souplesse procédurale »**

L'arrêté ministériel du 17 août 2016, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), avait mis à mal les projets d'immobilier logistique. Celui du 11 avril 2017 y remédie, avec entre autres la possibilité d'exploiter des cellules de stockage plus grandes et un élargissement des dérogations pour chaque régime. Entretien avec Grégory Gutierrez, avocat associé de DS Avocats, qui a contribué aux débats sur ce nouveau texte en tant que conseil d'Afilog et membre de cette association.

**LOGISTIQUES MAGAZINE : Un nouvel arrêté ministériel, relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 (stockage de matières combustibles), est paru au Journal officiel le 16 avril. Pourquoi ce nouvel arrêté, alors qu'un précédent a été récemment publié en août 2016 ?**

**GRÉGORY GUTIERREZ :** Depuis 1986, les bâtiments à usage d'entrepôt sont soumis à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en raison des dangers et inconvénients qu'ils peuvent présenter pour les tiers et l'environnement, principalement en cas d'incendie. Les règles d'implantation et d'exploitation se sont progressivement précisées, pour finalement aboutir, en 2010, à l'existence de trois régimes différents de fonctionnement, déterminés selon le volume de l'entrepôt et du stock concerné : « déclaration contrôlée » (DC) pour le moins





contraignant, « enregistrement » (E) et « autorisation » (A), le plus contraignant, pour les bâtiments de plus de 300 000 m<sup>3</sup>. Chacun fait l'objet d'un arrêté ministériel propre.

Les catégories n'ont pas évolué de façon homogène au plan réglementaire, ce qui a conduit à une situation où les prescriptions générales étaient, à certains égards, devenues plus sévères pour le régime E que pour le régime A, alors que ce dernier est normalement le plus contraignant au regard de la loi. Les professionnels de la logistique attendaient une harmonisation des règles ainsi que certaines souplesses procédurales permettant d'adapter les bâtiments aux évolutions des process de stockage (automatisation entre autres).

L'arrêté du 17 août 2016 avait précisément pour objet d'harmoniser l'ensemble de l'édifice textuel en actualisant les prescriptions applicables au régime A. Mais pris à la hâte et sans véritable concertation avec les acteurs du secteur, cet arrêté imposait des restrictions si importantes qu'un certain nombre de projets d'immobilier logistique s'en trouvaient bloqués. Il a donc fallu revoir la copie et publier ce nouvel arrêté en avril 2017, qui était donc très attendu.

#### L. M. : Quels sont les changements majeurs que l'on peut noter dans ce nouveau texte par rapport au précédent ?

G. G. : La principale prescription bloquante de l'arrêté ministériel de 2016 résultant de son article 5 obligeait, sur les entrepôts nouveaux, à implanter les voies de circulation des véhicules d'incendie et de secours (dites « voies engins ») en dehors des flux thermiques supérieurs à 5 kW/m<sup>2</sup> (seuil à effet léthal) émis en cas d'incendie. S'ajoutant à la règle d'éloignement des 20 mètres, correspondant à la distance imposée entre les parois de l'entrepôt et l'enceinte de l'établissement dans un but de protection des tiers, cette prescription de l'article 5 était impossible à respecter, sauf à revoir intégralement la conception des entrepôts au prix d'efforts financiers considérables et dont l'inutilité opérationnelle avait été décriée.

D'autres évolutions ont été consacrées à l'occasion de ce remaniement juridique, à commencer par une « double intégration ». Il n'y a désormais plus qu'un seul arrêté ministériel pour les trois régimes. Il ne s'agit pas nécessairement d'une simplification administrative pour les entreprises puisqu'une démarche procédurale différente demeurera nécessaire pour chaque projet immobilier. Cette approche, voulue par le ministère de l'Écologie et bien qu'inédite en droit des ICPE, a la vertu de rassembler toutes les prescriptions « entrepôt » en un seul texte. À l'inverse, la lisibilité des prescriptions n'en est pas facilitée,

en particulier pour les entrepôts nouveaux relevant du régime DC. La deuxième intégration a consisté à régir en un seul texte les activités de stockage spécifiques (1530 : papiers et cartons, 1532 : bois, 2662 : polymères, 2663 : pneumatiques ou produits composés ≥ 50 % de polymères) dès lors qu'elles sont associées à des entrepôts de matières combustibles classiques (rubrique 1510). Cette disposition est importante car pour beaucoup de secteurs comme la grande distribution, les produits de ces différentes catégories se côtoient. Désormais, les entrepôts relevant également des autres rubriques de stockage concernées (1530, 1532, 2662 et 2663) seront exclusivement régis par le nouvel arrêté.

« Si le niveau de sécurité est de prime abord rendu plus exigeant, un effort réglementaire du ministère de l'Écologie a été fait pour adapter le texte à l'évolution des nouvelles technologies de stockage. »

**Grégory Gutierrez,**  
avocat associé de DS Avocats.

Cette mesure de simplification a pour but de renforcer la sécurité juridique des activités, tant pour les exploitants que pour les propriétaires d'entrepôts. En revanche, elle ne concerne pas les autres rubriques non visées ni les entrepôts qui ne relèvent pas simultanément de la rubrique 1510.

Autre grand apport de cet arrêté : il existe désormais de nouvelles possibilités de dérogations. Il énonce par exemple que la taille des cellules de stockage serait limitée à 6 000 m<sup>2</sup> pour 23 m de hauteur (3 000 m<sup>2</sup> en l'absence de sprinkler). Cette taille peut être désormais adaptée. Ainsi, la surface maximale des cellules peut être portée de 6 000 à 12 000 m<sup>2</sup>, moyennant un abaissement de leur hauteur de 23 à 13,70 m. À l'inverse, la hauteur peut aller au-delà des 23 m à condition de ne pas dépasser une surface maximale de 6 000 m<sup>2</sup>. Les demandes de dérogations sont accompagnées d'études d'ingénierie incendie spécifiques et de la mise en place d'un double pompage sur les sprinklers.

Enfin, pour limiter le risque de propagation des incendies, les textes précédents imposaient la règle d'éloignement des 20 m déjà évoquée : dorénavant, cette règle n'est plus impérative dès lors que les flux thermiques à effets létaux (5 kW/m<sup>2</sup>) peuvent être contenus à l'intérieur des limites du site. Cela signifie qu'en cas de ressource foncière insuffisante pour l'implantation ou l'extension de l'entrepôt, il sera possible de passer outre la règle des 20 m moyennant une compensation constructive



(par exemple : renforcement de la barrière thermique en façade) plutôt que d'empêcher la construction de l'entrepôt.

### L. M. : Peut-on dire que cette nouvelle évolution des règles applicables aux entrepôts est plus accommodante pour les exploitants et les propriétaires d'entrepôts ?

G. G. : Ce n'est pas certain. Globalement, on peut constater que le niveau de protection contre le risque incendie a été revu à la hausse. Ce nouveau degré de contrainte est cependant contrebalancé par l'instauration d'un régime de dérogations élargi, ainsi qu'un franchissement de certaines limites auparavant imposées (emplacement des voies de circulation pompiers, règles d'implantation vis-à-vis des tiers, hauteur et taille des cellules, accès du public, etc.). En résumé, si le niveau de sécurité est de prime abord rendu plus exigeant, un effort réglementaire du ministère de l'Écologie a été fait pour adapter le texte à l'évolution des nouvelles technologies de stockage. Ainsi, l'instauration d'un régime général de dérogations est une nouvelle donne pour les exploitants qui veulent adapter leurs entrepôts... et qui sauront s'en servir !

En outre, l'arrêté du 11 avril vient officialiser les pratiques de dépôt et de retrait de marchandises par le public dans les entrepôts, comme le cas des drives. En l'absence de clarification réglementaire jusqu'à présent, l'entrepôt pouvait dépendre tantôt de la réglementation ICPE, tantôt de la réglementation sur les établissements recevant du public (ERP) dont l'incompatibilité avait été défendue par plusieurs services d'inspection, ce qui n'était pas sans poser de sérieux problèmes. La présence du public dans l'enceinte des entrepôts est désormais confirmée par l'arrêté du 11 avril, moyennant le respect de règles d'éloignement des espaces de stockage (10 m) ou de dispositions constructives pour les zones situées dans le bâtiment (parois des locaux résistant au feu durant 2 heures).

## « En outre, l'arrêté du 11 avril vient officialiser les pratiques de dépôt et de retrait de marchandises par le public dans les entrepôts, comme le cas des drives, »

**Grégory Gutierrez,**  
avocat associé de DS Avocats.



### L. M. : Il ne reste plus rien à changer ?

G. G. : Je ne pense pas qu'il y aura d'autres changements dans un avenir proche, sauf volonté politique. En attendant les futures évolutions ou clarifications nécessaires (notamment par le biais de guides), on ne

peut pas dire que le texte ne présente pas ça et là des imperfections, voire des pièges que les porteurs de projets devront déjouer, l'une des difficultés étant que cet arrêté n'est pas des plus simples à lire et qu'il est l'œuvre d'un compromis entre les différents contributeurs (services de l'État, collectivités, acteurs de la profession, etc.). Comment s'y retrouver dans les différentes prescriptions applicables, sachant qu'il concerne les trois régimes ? Les acteurs intéressés devront parfois s'armer de patience avant de s'approprier les nouvelles prescriptions, notamment en ce qui concerne les entrepôts existants, ou ceux relevant du simple régime DC. Par ailleurs, les modifications touchant l'activité ou le bâti des entrepôts, de même que l'utilisation des nouvelles règles de dérogation, devront être appréhendées avec le plus grand soin dans les dossiers, tant au plan technique que juridique, afin de sécuriser les projets et ainsi garantir la pérennité des investissements. Cette recommandation est à mettre en perspective avec les nouvelles règles du jeu imposées par l'autorisation environnementale unique issue de l'ordonnance du 26 janvier 2017 aux vertus « simplificatrices » annoncées...

Propos recueillis par Éloïse Leydier

## Afilog s'est fortement mobilisé pour la rédaction de ce texte

**Diana Diziain, directeur délégué d'Afilog :**  
« Nous avons fourni des argumentaires techniques, fait des propositions alternatives de rédaction, discuté point par point les prescriptions avec les trois ministères impliqués et missionné Maître Gutierrez, de DS Avocats, pour conforter la robustesse juridique du dispositif.

La possibilité de déroger à presque toutes les dispositions moyennant étude d'ingénierie est l'avancée majeure et la pierre angulaire du texte. Elle fonde une relation de confiance entre l'administration

et les professionnels. Notre optimisme sera à l'épreuve durant les prochains mois dans la manière dont les dossiers de dérogation seront instruits par les DREAL. Nous devons aussi expérimenter in vivo l'impact du texte sur les bâtiments existants des trois régimes et sur tous les bâtiments à déclaration. Sur ces catégories, les contraintes ont été renforcées et se traduiront par des coûts supplémentaires importants pouvant amener une PME à reporter une extension, une réhabilitation, voire à se délocaliser.

Nous aurons à cœur de remettre en débat, avec le futur gouvernement, le cadre réglementaire des entrepôts, et pas seulement celui des ICPE, dans l'objectif de compétitivité vis-à-vis de nos voisins européens qui jouent selon des règles différentes. Obligatoire sur les projets de lois, un outil d'évaluation adapté, mesurant l'impact macroéconomique pour une filière, serait intéressant à développer sur des arrêtés ministériels fondamentaux, comme celui du 11 avril 2017 ».