

## DEMANDE D'ENREGISTREMENT

**SOCIETE DE CONDITIONNEMENT ET DE DISTRIBUTION DE  
PRODUITS PHARMACEUTIQUES DE LA REUNION  
(PHARMAR)**

**A SAINT-PIERRE (97 410)**



---

**DESCRIPTION DU *PROJET*, CARACTERISTIQUES  
PHYSIQUES, EVENTUELS TRAVAUX DE  
DEMOLITION ET DE CONSTRUCTION, PROCEDES  
DE FABRICATION ET MATIERES UTILISEES.**

---

CE DOSSIER A ETE REALISE AVEC L'ASSISTANCE DE :



SOCOTEC REUNION – AGENCE ENVIRONNEMENT & SECURITE

33 rue André Lardy  
97 438 Sainte-Marie  
La Réunion  
☎ : 02.62.94.48.48

<b>Intervenant SOCOTEC</b>	Jean-Charles JOURDAIN Tel : 06 92 84 42 92 <a href="mailto:jean-charles.jourdain@socotec.com">jean-charles.jourdain@socotec.com</a>	<b>Chef de projet</b>
<b>Intervenant SOCOTEC</b>	Auriane PEYROT DES GACHONS Tel : 06 92 84 97 32 <a href="mailto:auriane.peyrotdesgachons@socotec.com">auriane.peyrotdesgachons@socotec.com</a>	<b>Ingénieure d'études</b>

Date d'édition	Version	Référence du rapport	Nature de la révision	Rapport rédigé par	Rapport validé par
13/09/2022	1	2208REUY3000009R	Rapport initial	Auriane PEYROT	Jean-Charles
24/04/2023	2	2208REUY3000009R	Compléments apportés suite à courrier DEAL « SPREI/USRA/AG/0100005873/2023-0486 » daté du 03/04/2023 »	Auriane PEYROT DES GACHONS	Jean-Charles JOURDAIN
10/07/2023	3	2208REUY3000009R	Compléments apportés suite à courrier DEAL « SPREI/USRA/AG/0100005873/2023-0722 » daté du 31/05/2023 » (maintien des effets 5 kW/m <sup>2</sup> à l'intérieur du site)	Auriane PEYROT DES GACHONS	Jean-Charles JOURDAIN

*La reprographie de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale, sous réserve d'en citer la source.*

# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>DESCRIPTION DE L'ACTIVITE ENVISAGEE .....</b>	<b>5</b>
1.1	PRESENTATION DE LA SOCIETE PHARMAR .....	5
1.2	NATURE DE L'ACTIVITE ENVISAGEE .....	5
1.3	MARCHANDISES STOCKEES .....	5
1.4	VOLUME DE L'ACTIVITE ENVISAGEE .....	6
1.5	CLASSEMENT ICPE DU PROJET .....	7
1.6	EFFECTIF ET RYTHME D'ACTIVITE .....	7
<b>2.</b>	<b>DESCRIPTION DU PROCESS .....</b>	<b>8</b>
2.1	LES PRINCIPALES ETAPES DU PROCESS .....	8
2.2	INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS .....	8
2.3	ACTIVITES CONNEXES .....	9
<b>3.</b>	<b>DESCRIPTION DES INSTALLATIONS .....</b>	<b>9</b>
3.1	DESCRIPTION GENERALE .....	9
3.2	PRESENTATION DU PROJET .....	12
3.2.1	IMPLANTATION ET OCCUPATION .....	12
3.2.2	ASPECT ARCHITECTURALE ET MATERIAUX .....	13
3.2.3	LOCAL DE CHARGE .....	13
3.3	LA CONCEPTION TECHNIQUE DU BATIMENT .....	14
3.3.1	FAÇADES .....	14
3.3.2	TOITURE .....	14
3.4	LES EQUIPEMENTS .....	15
3.4.1	ÉLECTRICITE ET ECLAIRAGE .....	15
3.4.2	CHAUFFAGE .....	15
3.4.3	AERATION .....	15
3.4.4	EAU .....	15
3.4.5	ENGINS DE MANUTENTION .....	15
3.4.6	MODE D'ENTREPOSAGE .....	15
3.5	LES EXTERIEURS .....	16
3.5.1	ENTREE SUR LE SITE .....	16
3.5.2	DETECTION ET PROTECTION INCENDIE .....	16
3.5.3	LES VOIRIES ET PARKING .....	16

## 1. DESCRIPTION DE L'ACTIVITE ENVISAGEE

---

### 1.1 Présentation de la société Pharmar

La SOCIETE DE CONDITIONNEMENT ET DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES DE LA REUNION (PHARMAR) a été créée en 1978. Elle est une filiale du Groupe CERP Bretagne Atlantique depuis 2001 et s'est imposée comme un acteur incontournable pour la répartition pharmaceutique sur l'île de la Réunion. Avec l'appui et l'expertise du Groupe CERP Bretagne Atlantique, Pharmar s'est rapidement imposée grâce à la mise en place de prestations et de services spécialisés indispensables à l'exercice officinal, tels que l'entreposage et livraison de proximité de produits pharmaceutiques et de matériel médical.

Actuellement Pharmar compte 2 agences à La Réunion basées à Saint-André et à la Possession, ainsi qu'une plateforme Dépositaire et un groupement de pharmaciens.

Pharmar souhaite aujourd'hui exploiter un nouveau bâtiment de stockage de produits pharmaceutiques dont le projet de construction est porté par le groupe CERP B.A. et la Société Civile Immobilière SIPHAR. Ce bâtiment rassemblera l'ensemble des stocks de marchandises de Pharmar sur un seul et même site.

### 1.2 Nature de l'activité envisagée

La SOCIETE DE CONDITIONNEMENT ET DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES DE LA REUNION (PHARMAR) souhaite exploiter un nouveau bâtiment de stockage de produits pharmaceutiques matériel médical dont le projet de construction est porté par le groupe CERP B.A. et de la Société Civile Immobilière SIPHAR.

L'opération se situe dans la ZAC de PIERREFONDS AERODROME à St Pierre (Ilot 25C).

L'installation, aura une surface de plancher SP de 7 706 m<sup>2</sup> et accueillera trois cellules de stockage dans un unique bâtiment qui sera soumis à la réglementation ICPE (voir plan en page 10). Le bâtiment accueillera également un atelier de charge, ainsi que des bureaux, des locaux de formation, un parking aérien de 40 places et un parking couvert de 60 places.

Le bâtiment aura pour activité le stockage et la logistique de produits pharmaceutiques à destination des pharmacies de la région. Il stockera à long terme plus de 500 tonnes de marchandises maximum et assurera leur manutention à l'aide de charriots et transpalettes. Une chambre froide sera également présente pour le stockage des médicaments nécessitant une température contrôlée.

### 1.3 Marchandises stockées

Les marchandises stockées dans les 3 cellules nommées « PHARMAD », « REPARTITION » et « DEPOSITAIRE » sont principalement du matériel médical (lit médicalisé, fauteuils roulants, mobilier, instruments et équipements médicaux, etc.) pour la cellule PHARMAD et des produits de soin à destination des pharmacies (médicaments essentiellement, matériel orthopédique, compléments alimentaires et produits de santé) pour les cellules REPARTITION et DEPOSITAIRES.

Le stockage sera réalisé sur des racks simples (d'une largeur de 1,1 m) ou doubles (d'une largeur de 2,2m). Pour une meilleure représentation, les modes de stockage actuel sur les sites PHARMAR existants prévus d'être repris dans le cadre du projet sont présentés sur les photos ci-dessous.



#### 1.4 Volume de l'activité envisagée

La zone de stockage sera scindée en 3 cellules entrecoupées par un mur coupe-feu :

	Cellule 1 PHARMAD	Cellule 2 REPARTITION	Cellule 3 DEPOSITAIRE
Longueur (m)	59,09	59,09	59,09
Largeur (m)	18,19	48,71	40,57
Surface (m)	1 074,84	2 878,27	2 032,15
Hauteur (m)	10,80 à 12,40	10,80 à 12,40	10,80 à 12,40
Volume réel hors bureaux isolés (m <sup>3</sup> )	12 260	31 419	28 363
Nombre de portes	0	9 au Nord et 4 au Sud	0
Caractéristique de la toiture	Résistance au feu R15 avec des poutres R15. Elle est métallique simple peau et comprend des exutoires de fumées sur 2% de sa surface. La toiture accueillera également des panneaux photovoltaïques sur une surface de 2 132m <sup>2</sup> , correspondant à 30% de la superficie de la toiture du projet.		

Ainsi le volume de l'entrepôt est de **72 042 m<sup>3</sup>**.

Le stockage se fera sur des racks simples (d'une largeur de 1,2m) ou doubles (d'une largeur de 2,4m). Ces racks seront composés de 5 niveaux de stockage au maximum pour une hauteur maximale de stockage de 10m.

On précisera que le volume de stockage estimé est limité à 850 m<sup>3</sup> pour la cellule PHARMAD; 1 875 m<sup>3</sup> pour la cellule REPARTITION et 4 800 m<sup>3</sup> pour la cellule DEPOSITAIRE. En effet, les marchandises stockées par Pharmar se caractérisent par des petits conditionnements peu volumineux, qui se différencient des stockages volumineux comme on le retrouve dans la grande distribution par exemple.

## 1.5 Classement ICPE du projet

De par ses activités et installations, le bâtiment de stockage en projet qui sera exploité par la société PHARMAR est soumis à Enregistrement au titre de la rubrique n° 1510 « Entrepôt de stockage » de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et à Déclaration au titre de la rubrique n° 2925 « Atelier de charge ».

Rubrique ICPE	Activité	Volume	Régime
1510-2b	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), le volume des entrepôts étant : b) Supérieur ou égal à 50 000 m <sup>3</sup> mais inférieur à 900 000 m <sup>3</sup>	72 042 m <sup>3</sup>	E
2925-1	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') : 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 50 kW	72,46 kW	D

## 1.6 Effectif et rythme d'activité

<b>Effectif</b>	<b>Total</b> : Environ 100 personnes
<b>Horaires des agents</b>	04h00 – 20h30 du lundi au vendredi
	04h00 – 17h00 le samedi
Le bâtiment de stockage sera ouvert du lundi au samedi y compris les jours fériés. Les livraisons et expéditions s'effectuent du lundi au vendredi inclus.	

## 2. DESCRIPTION DU PROCESS

---

### 2.1 Les principales étapes du process

#### ▶ Réception des matières premières

La réception des matières premières se fait au niveau du hall de dépotage composé de 4 quais de déchargement et situé dans la cellule répartition, au Sud du site.

Les marchandises stockées sont :

- Les médicaments à destination des humains ;
- Les médicaments à destination des animaux de compagnie ;

La parapharmacie et les accessoires médicaux (ceintures, minerves, chaussures, etc.).

#### ▶ Stockage des matières premières

Une fois réceptionnée, les produits pharmaceutiques sont triés et entreposés dans les zones « réserve répartition » et « stock répartition » ou dans la cellule dépositaire. Certains produits peuvent être stockés en chambre froide pour garantir leur bonne conservation.

#### ▶ Expéditions des matières premières

Les produits pharmaceutiques sont ensuite livrés en camionnette depuis les quais d'expédition situés au Nord du site.

### 2.2 Inventaire des équipements

L'inventaire des équipements techniques présents sur le site est donné ci-après :

- Chambres froide : l'entrepôt disposera d'une chambre froide d'un volume de 270 m<sup>3</sup> dans la cellule REPARTITION pour le stockage de certains médicaments. Le réfrigérant prescrit est du R449 A (GWP 1397) pour un poids total de l'ordre de 38 kg ;
- Production de froid : la production de froid dans les pièces sera assurée par des groupes de production d'eau glacée extérieurs fonctionnant au R32. Le R 32 (GWP 675) est limité à celui présent dans la machine, pour un poids total de l'ordre de 20,8 kg.
- Groupe électrogène de secours : il sera situé dans un local dédié au Sud-ouest à l'extérieur de l'entrepôt ;
- Transformateur : il sera situé dans un local dédié à proximité du local Groupe électrogène au Sud-ouest à l'extérieur de l'entrepôt ;
- Groupe moto pompe : permettant d'alimenter les RIA et poteaux incendie situé en sous-sol de la cellule DEPOSITAIRE.



## 2.3 Activités connexes

### ► Tunnel de désinfection

Un tunnel de désinfection est présent dans la cellule MAD pour la désinfection surfacique du matériel. Celui-ci utilisera principalement deux produits chimiques : ASEPTANIOS et SURFANIOS. Aucun effluent ne sera généré par cette activité.

Les Fiches de Données et Sécurité de ces deux produits sont disponibles en Annexes 17 et 18.

### ► Local de charge

Le local de charge d'une surface de 51,22 m<sup>2</sup> pour un volume de 512,24 m<sup>3</sup> est situé dans la cellule REPARTITION. Soumis à déclaration au titre de la rubrique ICPE n°2925, il respectera l'ensemble des prescriptions définies par l'Arrêté du 29/05/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 "accumulateurs (ateliers de charge)".

## 3. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

### 3.1 Description générale

Localisée dans la ZAC Pierrefonds Aérodrome à Saint Pierre (Ilot 25C), l'unité foncière du projet d'une superficie de 15 583m<sup>2</sup> est constituée des parcelles cadastrées CR N°1208 et 1087.

L'adresse du site est la suivante : 38 Rue Antoine Felix LEVENEUR, 97410 SAINT PIERRE.



Vue aérienne de la localisation du projet (Source : Géoportail ©)



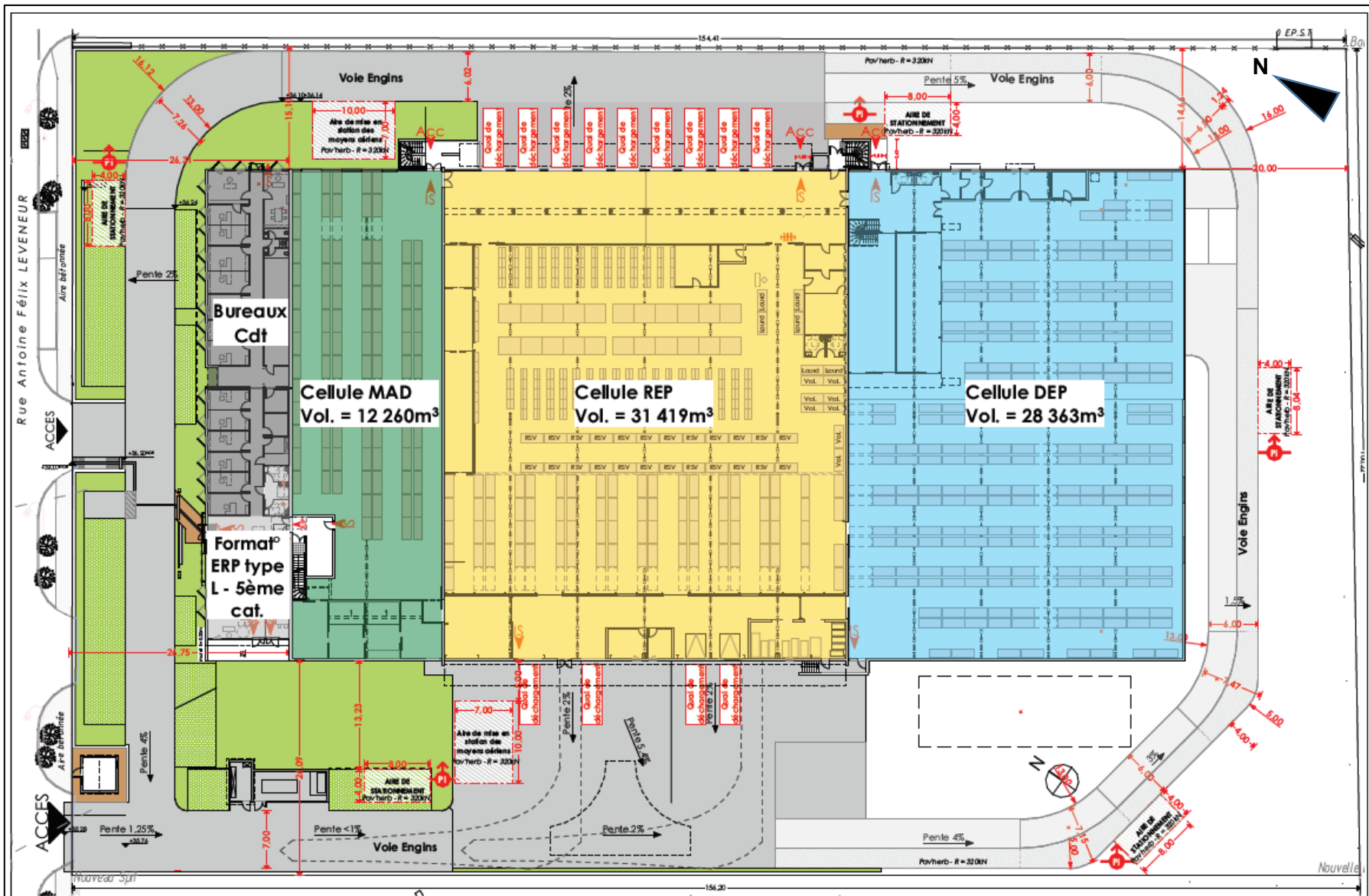
### Projection aérienne du projet dans la ZAC Pierrefonds Aérodrome

Actuellement vide de toute construction et de végétations remarquables, le terrain est limité :

- En partie Nord-Ouest par la rue Antoine Félix LEVENEUR par laquelle s'effectue la desserte du projet;
- En partie Nord-Est par un lot de la ZAC déjà construit et en service ;
- En partie Sud-Est par un terrain hors de la ZAC occupé par des entrepôts de logistique
- En partie Sud-Ouest par un lot de la ZAC libre de toute construction

Le terrain se situe dans la zone AUzp et présente une pente de 28% avec un dénivelé d'environ 5m de l'angle Nord (Cote altimétrique à 37,00m NGR environ) à l'angle Sud (Cote altimétrique à 32,00m NGR environ).

Le plan général de l'installation en projet est représenté en page suivante :



Plan général de l'installation

## 3.2 Présentation du projet

### 3.2.1 Implantation et occupation

Le bâtiment a été implanté de manière à créer deux aires de livraisons et d'expédition de part et d'autre de l'installation (livraison au Sud-ouest et expédition au Nord-est). Une voie engin à l'usage des véhicules de secours desservira la totalité du périmètre du bâtiment. La déclivité du site permettra la création d'un parking couvert semi enterré. Enfin, l'ensemble des parois des cellules de stockage seront implantées à minimum 20 mètres des limites séparatives, à l'exception de la paroi Sud-est (cellule Dépositaire).

Deux accès créés dans le cadre de la ZAC seront utilisés pour le projet. L'accès à l'angle Ouest sera utilisé pour les entrées et sorties des semi-remorques assurant l'approvisionnement du stock. Il desservira l'aire de livraison en façade Sud-Ouest, pourvue de 4 quais de chargement et d'une zone de gestion des déchets implantée à plus de 10m de la façade.

L'accès central sera réservé aux entrées et sorties des véhicules du personnel, ainsi qu'aux fourgonnettes chargées de l'expédition et livraison des marchandises.

Le bâtiment est constitué de 5 entités fonctionnelles :

- Les bureaux du siège implanté en RDC de plain-pied en partie Nord-Ouest du bâtiment. Ces locaux comporteront également des locaux accueillant du public : salle de formation + cafétéria et sanitaires.
- La cellule « MAD », dédiée au matériel de médicalisation à domicile qui comprendra l'entrepôt de stockage ainsi que des bureaux partiellement implantés en étage.
- La cellule « Répartition », dédiée à la réception, la préparation de commande et l'expédition des commandes de produits pharmaceutique. Des locaux de bureaux seront implantés en étage au-dessus de la zone d'expédition.
- La cellule Dépositaire implantée partiellement au-dessus du parking semi enterré. Cet entrepôt comportera une partie en mezzanine (de surface inférieure à 50% de la cellule)
- Le parking semi enterré qui accueillera 60 places pour véhicules légers, un local 2 roues ainsi que les locaux techniques et réserves d'eau pour l'alimentation des poteaux incendie et RIA.

Le projet occupe 49,5% de l'emprise au sol de la superficie de l'unité foncière (15 583 m<sup>2</sup>), soit 7 706 m<sup>2</sup>, dont 6 350 m<sup>2</sup> dédiés aux 3 cellules de stockage.

### 3.2.2 Aspect architecturale et matériaux

Le bâtiment se définit par des volumes simples. Celui des entrepôts se caractérise par sa fonctionnalité et sa sobriété. Le volume des bureaux implantés en façade sur rue et rythmés par les ouvertures, dynamisera quant à lui l'architecture de l'installation. Ce contraste accentuera la mise en valeur du traitement de l'entrée du bâtiment.

Les façades des bureaux seront toutes pourvues de brise-soleil assurant la protection thermique des locaux, de plus la compacité du bâtiment permettra de limiter les déperditions thermiques des locaux climatisés.

La hauteur maximale de la construction est de 16,71m soit +49,71m NGR.

Le bâtiment sera réalisé en structure métallique avec certains éléments en béton : façades et murs séparatifs entre cellules. Les matériaux utilisés en façades seront les suivants :

- Toitures : tôle nervurée étanchée
- Façades : Béton enduit peint blanc, gris et gris vert  
Bardage tôle nervurée ton gris et ton blanc
- Menuiseries : aluminium gris anthracite RAL 7016.
- Éléments de modénature : brise-soleil, auvent, rives de toiture :
  - Bleu (type RAL 5005) selon charte PHARMAR
  - Vert (type RAL 6018) selon charte PHARMAR
- Palette végétale – Arbres : Conforme aux demandes du cahier des charges de la ZAC

### 3.2.3 Local de charge

L'installation sera équipée d'un local de charge d'une superficie de 51,2 m<sup>2</sup>.

Il y aura une dizaine d'engins présents sur le site. La puissance de charge dans l'entrepôt sera donc de :

Appareil de levage	Tension batterie	Capacité batterie	Puissance de charge	Type de batterie	
Fenwick R10	48 V	468 Ah	22.46 KWh	Plomb-acide	Fenwick R10
Still EGV 16	12 V	250 Ah	3 KWh	Plomb-acide	Still EGV 16
EPT20-15ET	12 V	2x85 Ah	2.04 KWh	Non déterminé	EPT20-15ET
PM1401	24 V	2x85 Ah	4.08 KWh	Plomb-acide	PM1401
PM1401	24 V	2x85 Ah	4.08 KWh	Plomb-acide	PM1401
EPT20-15ET	12 V	2x85 Ah	2.04 KWh	Non déterminé	EPT20-15ET
Fenwick L12I	24 V	250 Ah	6 KWh	Plomb-acide	Fenwick L12I
Fenwick L14	24 V	250 Ah	6 KWh	Plomb-acide	Fenwick L14
Fenwick L14	24 V	250 Ah	6 KWh	Plomb-acide	Fenwick L14
A200SDT	48 V	460 Ah	16.76 KWh	Plomb-acide	A200SDT
<b>TOTAL</b>			<b>72,46 kW</b>		

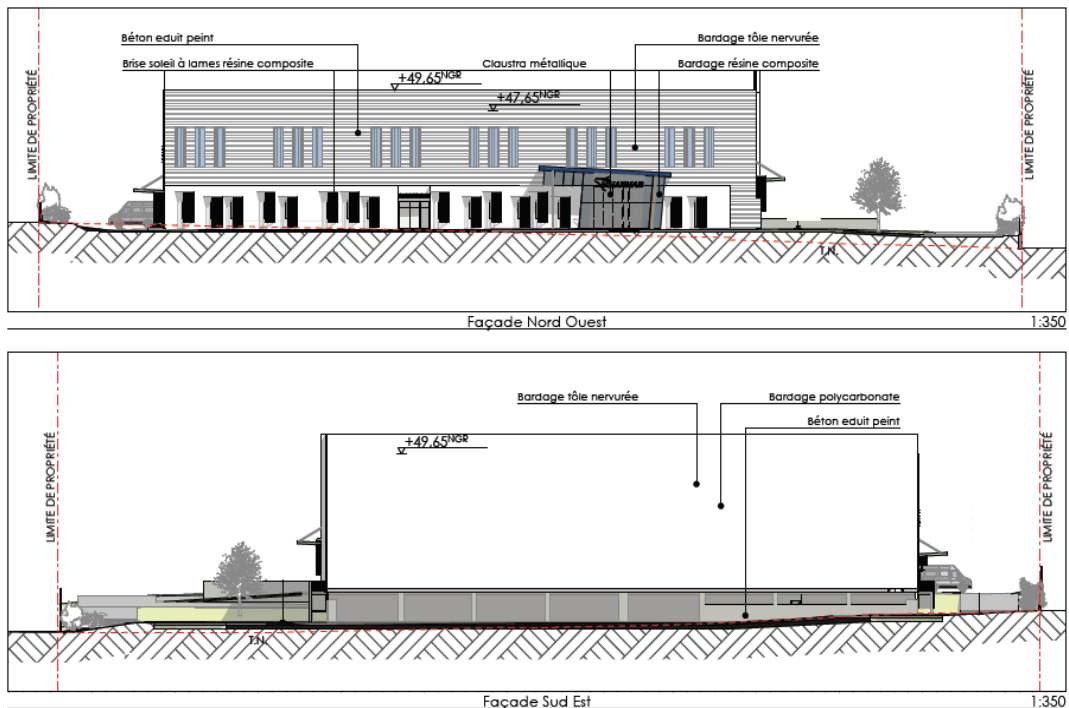
Le local sera soumis à déclaration au titre de la rubrique ICPE n°2925.

### 3.3 La conception technique du bâtiment

#### 3.3.1 Façades

Les façades du bâtiment seront composées soit de voiles béton toute hauteur coupe-feu 1h, soit de voiles béton coupe-feu 1h sur une hauteur de 5m à 8m et surmontés de bardage sans propriété de résistance au feu particulière.

Les dispositions constructives des façades sont reprises sur le plan en Annexe 6.



#### 3.3.2 Toiture

La toiture du bâtiment sera constituée de tôle nervurée étanche et inclinée sur une pente de 5%.

## **3.4 Les équipements**

### **3.4.1 Électricité et éclairage**

Les installations électriques seront entretenues et vérifiées tous les ans.

L'éclairage artificiel sera uniquement électrique, de type LED.

### **3.4.2 Chauffage**

Le site ne disposera pas de chauffage.

### **3.4.3 Aération**

Le site est ventilé naturellement. Les cellules répartition et dépositaire seront climatisées afin de garantir la bonne conservation des produits pharmaceutiques stockés.

### **3.4.4 Eau**

Le site ne rejettera pas d'eaux industrielles.

Les eaux sanitaires sont collectées et traitées par la STEP de Pierrefonds.

Les eaux pluviales de toiture seront collectées par un réseau spécifique et rejetées directement vers une noue végétalisée d'un volume de 50 m<sup>3</sup> au Sud-est du site.

Les eaux pluviales de voirie seront collectées par un réseau spécifique et collectées par un ouvrage de rétention/infiltration d'un volume de 107 m<sup>3</sup> (dimensionné suivant les indications données dans le règlement de la ZAC) après passage par un séparateur hydrocarbures.

Une chambre de vanne sera réalisée pour assurer le basculement des réseaux vers le réservoir de stockage des eaux d'extinction d'incendie.

### **3.4.5 Engins de manutention**

Le nombre d'engins présents sur site est estimé à 10 à l'intérieur de l'entrepôt et 1 à l'extérieur du site.

### **3.4.6 Mode d'entreposage**

Tous les produits seront stockés sur rack.

## 3.5 Les extérieurs

### 3.5.1 Entrée sur le site

Le site dispose de deux entrées situées dans la rue Antoine Félix Leveueur, au Nord- Ouest du bâtiment principal :

- Une entrée réservée aux camions de chargement/déchargement de matières premières ;
- Une entrée réservée aux personnels et visiteurs donnant accès au parking et aux bureaux administratifs.

### 3.5.2 Détection et Protection incendie

Le site dispose d'équipements de détection automatique d'incendie.

Il est équipé de moyens de lutte contre l'incendie en nombre suffisant et répartis sur l'ensemble du site afin de garantir la sécurité de l'installation. Il ne possèdera pas d'extinction automatique d'incendie.

Une réserve d'eau incendie d'un volume de 600 m<sup>3</sup> et située au sous-sol de la cellule DEPOSITAIRE alimentera 5 poteaux incendie répartis sur le site. Ils permettront aux secours d'intervenir en cas de départ de feu (voir plan de localisation en page 11). Cette réserve sera complétée d'un poteau incendie situé sur la rue Antoine Felix LEVENEUR, à proximité immédiate du site.

### 3.5.3 Les voiries et parking

Le site dispose d'une seule et unique voirie. Celle-ci est située autour du bâtiment et permet d'accéder à l'ensemble des aires de stockage, aires de livraison et parkings.

Il existe trois parkings répartis sur le site :

- un parking d'une trentaine de places situé à proximité immédiate de l'accès principal, dédié au personnel administratif et visiteurs ;
- un parking de 60 places situé au sous-sol de la zone d'activité « dépositaire » à l'Est du site ;
- un local 2 roues également situé en sous-sol.