

Rapport de recommandations

EPF D'Occitanie

9-10 janvier 2025

EPF d'Occitanie	
Visité par	Mialy RAKOTOHARILALAO : Ingénieur Prévention - MARSH
Date	9-10 janvier 2025
Date du dernier rapport	Sans objet – il s'agit d'une première visite
Nom du fichier et révision	Rapport de placement EPF OCCITANIE 09012025 V3

Marsh is part of the family of Marsh McLennan Companies, including Guy Carpenter, Mercer, and the Oliver Wyman Group (including Lippincott and NERA Economic Consulting)

This document and any recommendations, analysis, or advice provided by Marsh (collectively, the "Marsh Analysis") are intended solely for the entity identified as the recipient herein ("you"). This document contains proprietary, confidential information of Marsh and may not be shared with any third party, including other insurance producers, without Marsh's prior written consent. Any statements concerning actuarial, tax, accounting, or legal matters are based solely on our experience as insurance brokers and risk consultants and are not to be relied upon as actuarial, accounting, tax, or legal advice, for which you should consult your own professional advisors. Any modeling, analytics, or projections are subject to inherent uncertainty, and the Marsh Analysis could be materially affected if any underlying assumptions, conditions, information, or factors are inaccurate or incomplete or should change. The information contained herein is based on sources we believe reliable, but we make no representation or warranty as to its accuracy. Marsh shall have no obligation to update the Marsh Analysis and shall have no liability to you or any other party with regard to the Marsh Analysis or to any services provided by a third party to you or Marsh. Marsh makes no representation or warranty concerning the application of policy wordings or the financial condition or solvency of insurers or reinsurers. Marsh makes no assurances regarding the availability, cost, or terms of insurance coverage. All decisions regarding the amount, type or terms of coverage shall be your ultimate responsibility. While Marsh may provide advice and recommendations, you must decide on the specific coverage that is appropriate for your particular circumstances and financial position. By accepting this report, you acknowledge and agree to the terms, conditions, and disclaimers set forth above.

Copyright © 2023 Marsh LLC. All rights reserved.

Sommaire

1. Opportunités d'Amélioration.....	3
• Matrice d'Evaluation des Risques (MER).....	3
• Programme de management.....	4

Section 1

Opportunités d'Amélioration

Des Opportunités d'Améliorations (OA) sont proposées pour atténuer les risques. Elles sont destinées à créer de la valeur et à gérer les expositions aux risques tout en restant pertinentes. Les OA traitent soit des risques spécifiquement identifiés, soit elles sont suggérées comme une bonne pratique à mettre en œuvre sur le site.

Chaque OA est priorisée selon la matrice d'évaluation des risques (MER) ci-dessous. Le risque relatif associé aux OA est mesuré en fonction des conséquences estimées des dommages par rapport à la probabilité d'occurrence.

Matrice d'Evaluation des Risques (MER)

Conséquences Probabilité					
	Insignifiante	Mineure	Modérée	Majeure	Catastrophique
Presque certaine	Priorité 2	Priorité 2	Priorité 1	Priorité 1	Priorité 1
Probable	Priorité 3	Priorité 2	Priorité 2	Priorité 1	Priorité 1
Possible	Priorité 4	Priorité 3	Priorité 2	Priorité 1	Priorité 1
Improbable	Priorité 4	Priorité 4	Priorité 3	Priorité 2	Priorité 1
exceptionnelle	Priorité 4	Priorité 4	Priorité 3	Priorité 2	Priorité 2

Programme de management

2025-01		Bâtiments et sites inoccupés	
Statut	Nouvelle	Date	9/01/2025
Priorité	Priorité 1	Type	Tenue du site
Rédigé par	MARSH		
Description	Parmi les différents sites de l'EPF, nombreux d'entre eux ne sont pas occupés.		
Recommandation	<p>Les bâtiments ou sites inoccupés sont susceptibles d'attirer de personnes dont la présence n'y est pas souhaitable, pour différentes raisons (plainte en RC en cas d'accident, malveillance, incendie accidentel, vols divers etc.). Les bâtiments ou sites inoccupés devraient faire l'objet de mesures de prévention spécifiques et suivies pendant toute la durée de la vacance :</p> <ul style="list-style-type: none">• Fermeture et, si possible, démantèlement de toutes les distributions de fluides non expressément nécessaires.• Mise en place d'une détection d'intrusion reportée vers une station de télésurveillance certifiée APSAD P3, et disposant de consignes adaptées.• Organisation de rondes fréquentes et, à tout-le-moins, irrégulières afin de ne pas en permettre l'anticipation.		
Effort de mise en œuvre	Procédure mineure		

2025-02		Installations électriques (Maintenance HT)	
Statut	Nouvelle	Date	9/01/2025
Priorité	Priorité 1	Type	Maintenance des installations électriques
Rédigé par	MARSH		
Description	Le site de La Poste à Nîmes est équipé d'un transformateur HT toujours sous tension, il ne fait pas l'objet d'un entretien particulier.		
Recommandation	<p>Les installations électriques à haute tension sont des équipements très importants car ils sont munis de dispositifs destinés à couper l'alimentation électrique du site en cas de problème électrique tel qu'une surcharge, un court-circuit, etc. Toutefois, si elles ne sont pas vérifiées / maintenues régulièrement, ces dispositifs de sécurité peuvent ne pas se déclencher en cas de défaut. De plus, une surchauffe pourrait se produire et endommager ces équipements électriques.</p> <p>Les transformateurs et installations électriques HT devraient être vérifiés et maintenus régulièrement par une société spécialisée. Les opérations de maintenance devraient comprendre au minimum les contrôles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nettoyage et dépoussiérage des locaux électriques annuellement. • Nettoyage, lubrification et actionnement mécanique des disjoncteurs principaux annuellement. • Analyse des gaz dissous et tests de qualité de l'huile des transformateurs 3 ou 4 ans, et plus fréquemment si la charge du transformateur est proche de sa puissance nominale. • Test des sécurités des transformateurs (DGPT2, sondes de température, etc.) annuellement. • Vérification et test des disjoncteurs principaux par la méthode d'injection de courant tous les 3 ans. 		
Effort de mise en œuvre	Procédure modérée		

2025-03		Lots loués	
Statut	Nouvelle	Date	9/01/2025
Priorité	Priorité 1	Type	Gestion des entreprises extérieures
Rédigé par	MARSH		
Description	Certains lots sont occupés (Studios de Sète et Boucherie à Lunel). Les documents concernant la protection du site et des biens ne sont pas spécialement suivis.		
Recommandation	<p>Afin de s'assurer de la bonne tenue du site et des vérifications des moyens de protection nous vous recommandons de demander aux locataires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comptes rendus de vérification des moyens de protection (extincteurs, RIA, sprinkler le cas échéant, DAI) - Attestation de formation du personnel à la sécurité incendie - Compte-rendu de vérification des installations électriques / Q18 - Compte rendu de la thermographie infrarouge / Q19 <p>Ces points devraient être indiqués dans le bail de location pour les nouveaux occupants.</p>		
Effort de mise en œuvre	Procédure mineure		



Marsh
Tour ARIANE
92088 Paris La Défense Cedex
www.marsh.com

This document and any recommendations, analysis, or advice provided by Marsh (collectively, the "Marsh Analysis") are not intended to be taken as advice regarding any individual situation and should not be relied upon as such. The information contained herein is based on sources we believe reliable, but we make no representation or warranty as to its accuracy. Marsh shall have no obligation to update the Marsh Analysis and shall have no liability to you or any other party arising out of this publication or any matter contained herein. Any statements concerning actuarial, tax, accounting, or legal matters are based solely on our experience as insurance brokers and risk consultants and are not to be relied upon as actuarial, tax, accounting, or legal advice, for which you should consult your own professional advisors. Any modeling, analytics, or projections are subject to inherent uncertainty, and the Marsh Analysis could be materially affected if any underlying assumptions, conditions, information, or factors are inaccurate or incomplete or should change. Marsh makes no representation or warranty concerning the application of policy wording or the financial condition or solvency of insurers or reinsurers. Marsh makes no assurances regarding the availability, cost, or terms of insurance coverage. Although Marsh may provide advice and recommendations, all decisions regarding the amount, type or terms of coverage are the ultimate responsibility of the insurance purchaser, who must decide on the specific coverage that is appropriate to its particular circumstances and financial position.

Copyright © 2023 Marsh USA Inc. All rights reserved.