

Unité départementale de la Côte-d'Or
21 Bld Voltaire
CS 27912
21035 Dijon

Dijon, le 09/03/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 27/11/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

SCI AXXEL BEAUNE

C/O BNP PARIBAS REPM-53716

Le Silex

15 rue des Cuirassiers

69003 Lyon

Références : 2026-20

Code AIOT : 0005402037

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 27/11/2025 dans l'établissement SCI AXXEL BEAUNE implanté Rue André GAGEY 21200 Beaune. L'inspection a été annoncée le 04/11/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'inspection est réalisée dans le cadre de l'action nationale "Installation de combustion".

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI AXXEL BEAUNE
- Rue André GAGEY 21200 Beaune

- Code AIOT : 0005402037
- Régime : Autorisation
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'installation visitée est une chaufferie constituée de deux chaudières au gaz, destinée à produire du chauffage pour la plateforme logistique exploitée par la SCI Axxel Beaune.

L'exploitant nous a précisé que la chaufferie n'est pas utilisée depuis plusieurs années mais mise en route uniquement lors de l'entretien annuel.

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Combustion

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 conduisant 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</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
2	Implantation aménagement	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	2 mois
4	Implantation aménagement	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.13	Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant	2 mois
5	Implantation aménagement	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.13	Demande de justificatif à l'exploitant	2 mois
6	Implantation aménagement	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.16	Demande de justificatif à l'exploitant	2 mois
8	Exploitation – entretien	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.1	Demande de justificatif à l'exploitant	2 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
1	Implantation aménagement	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.6	Sans objet
3	Implantation aménagement	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.8	Sans objet
7	Air	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.2.4.III	Sans objet
9	Exploitation-entretien	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.7	Sans objet

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

Le local chaufferie ainsi que les deux chaudières gaz font l'objet d'une maintenance annuelle dont

les travaux sont inscrits dans le carnet de chaufferie et les rapports d'intervention.
Les locaux (chaufferie et local attenant, armoire incendie et armoire électrique) sont entretenus, propres, dénués de tout objet inflammable.
L'exploitant apportera les justificatifs et actions correctives identifiés dans les points de contrôles ci-dessous.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Implantation aménagement

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.6
Thème(s) : Actions nationales 2025, Ventilation
Prescription contrôlée : Sans préjudice des dispositions du code du travail, les locaux sont convenablement ventilés pour notamment éviter la formation d'une atmosphère explosible ou toxique. La ventilation assure en permanence, y compris en cas d'arrêt de l'équipement, notamment en cas de mise en sécurité de l'installation, un balayage de l'atmosphère du local, compatible avec le bon fonctionnement des appareils de combustion, au moyen d'ouvertures en parties haute et basse permettant une circulation efficace de l'air ou par tout autre moyen équivalent.
Constats : L'installation de combustion est équipée d'une ventilation passive avec ouvertures en parties haute et basse permettant une circulation de l'air.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Implantation aménagement

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7
Thème(s) : Actions nationales 2025, Installations électriques
Prescription contrôlée : L'exploitant tient à la disposition de l'inspection des installations classées les éléments justifiant que ses installations électriques sont entretenues en bon état et vérifiées. Un ou plusieurs dispositifs, placés à l'extérieur, permettent d'interrompre en cas de besoin l'alimentation électrique de l'installation, à l'exception de l'alimentation des matériels destinés à fonctionner en atmosphère explosive. Le respect des normes NF C 15-100 (2015) et NF C 14-100 (2008) est présumé répondre aux exigences réglementaires définies au présent article.
Constats : L'exploitant a présenté le dernier rapport de vérification de l'installation électrique (intervention de Bureau Veritas du 03/11 au 4/11/2025). La précédente vérification date du 14/11/2024. Le document Q18 présenté, ne mentionne pas de danger constaté (absence de non conformité

constatée (page 2/2). Les dispositifs différentiels à courant résiduels (DDR) n'ont pas été vérifiés (mention NV) en fonctionnement (vérification partielle et/ou coupure totale non autorisée; mise hors tension de l'installation en basse tension non autorisée par le représentant de l'exploitant sur site, page 31/44 du rapport de vérification).

Le référentiel réglementaire est le code du travail et les normes NFC 15-100-1 (Basse Tension), NFC 13-100 (Haute Tension, transformateur HT/BT).

L'installation est munie d'arrêt d'urgence et de dispositifs (DDR disjoncteurs et interrupteurs différentiels résiduels en basse tension) permettant de couper l'alimentation électrique en cas de besoin depuis l'extérieur du local de la chaufferie.

Observation n°1 :

Les anomalies constatées lors des contrôles périodiques doivent être levées. Le suivi des interventions pour la levée de ces anomalies doit être assuré par l'exploitant et tenu à la disposition de l'Inspection.

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

L'exploitant fournira le PV de levée des réserves de l'électricien (actions correctives à réaliser suite aux observations 1 à 17 dans le rapport de vérification de l'installation électrique de la chaufferie) ainsi qu'un rapport (attestation) de coupure de l'installation électrique (essai de l'arrêt d'urgence, des DDR des armoires électriques et maintenance HT).

L'exploitant confirmera que l'installation électrique liée à la chaufferie a bien été vérifiée lors du contrôle électrique périodique du 03/11/25 au 04/11/25; le cas échéant la chaufferie sera intégrée à la vérification électrique de 2026.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois

N° 3 : Implantation aménagement

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.8

Thème(s) : Actions nationales 2025, Mise à la terre des équipements

Prescription contrôlée :

Les équipements métalliques (réservoirs, cuves, canalisations) sont mis à la terre, compte tenu notamment de la nature explosive ou inflammable des produits.

.

Constats :

Le document Q18 fourni par l'exploitant, daté du 04/11/2025 indique en page 2/2 que le régime de neutre (schéma de liaison à la terre) de l'installation électrique Basse Tension du site est de type TN (soit le neutre (du secondaire du transformateur) relié à la terre et les masses métalliques reliées à la terre par le conducteur de protection (PE).

Le synoptique de l'installation électrique Basse Tension (page 41 du rapport de vérification électrique du 03/04/2025 au 04/11/2025 de l'établissement dont l'activité est un entrepôt de

<p>stockage), montre que l'armoire électrique de la chaufferie est connectée (intégrée) à l'installation électrique du site. Le régime de neutre de la chaufferie est donc celui indiqué pour l'ensemble de l'installation électrique du site sur le document Q18.</p> <p>Le Q18 indique également page 2/2, "Absence de danger constaté" concernant le thème "Défaut de continuité du conducteur de protection dans les locaux à risques d'incendie et/ou zones à risques d'explosion".</p>
<p>Type de suites proposées : Sans suite</p>

N° 4 : Implantation aménagement

<p>Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.13</p>
<p>Thème(s) : Actions nationales 2025, Alimentation en combustible</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>[...]</p> <p>Un dispositif de coupure, indépendant de tout équipement de régulation de débit, est placé à l'extérieur des bâtiments « ou du local » s'il y en a, pour permettre d'interrompre l'alimentation en combustible des appareils de combustion. Ce dispositif, clairement repéré et indiqué dans des consignes d'exploitation, est placé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans un endroit accessible rapidement et en toutes circonstances ; • à l'extérieur et en aval du poste de livraison et/ou du stockage du combustible. <p>Il est parfaitement signalé, maintenu en bon état de fonctionnement et comporte une indication du sens de la manœuvre ainsi que le repérage des positions ouverte et fermée.</p>
<p>Constats :</p> <p>L'installation est équipée d'un dispositif de coupure (vanne quart de tour) de l'alimentation en combustible (gaz), situé en aval du poste de livraison en combustible, à l'extérieur et devant le local chaufferie dans un boîtier rouge et comporte une indication (symbole vanne et main dessus) de la manœuvre à opérer.</p>
<p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</p> <p>L'exploitant rédigera une consigne décrivant la manoeuvre à effectuer de la vanne de coupure manuelle quart de tour, située devant la chaufferie dans le boîtier rouge, à apposer à côté de ce boîtier. Il justifiera du maintien en bon état de fonctionnement de cette vanne.</p>
<p>Type de suites proposées : Avec suites</p>
<p>Proposition de suites : Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant</p>
<p>Proposition de délais : 2 mois</p>

N° 5 : Implantation aménagement

<p>Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.13</p>
--

Thème(s) : Actions nationales 2025, Alimentation en combustible
Prescription contrôlée : <p>Dans les installations alimentées en combustibles gazeux, la coupure de l'alimentation de gaz est assurée par deux vannes automatiques (1) redondantes, placées en série sur la conduite d'alimentation en gaz.</p> <p>Ces vannes sont asservies chacune à des capteurs de détection de gaz (2) et un pressostat (3).</p> <p>Ces vannes assurent la fermeture de l'alimentation en combustible gazeux lorsqu'une fuite de gaz est détectée. « Ce dispositif vient s'ajouter au dispositif de coupure générale».</p> <p>Toute la chaîne de coupure automatique (détection, transmission du signal, fermeture de l'alimentation de gaz) est testée périodiquement. La position ouverte ou fermée de ces organes est clairement identifiable par le personnel d'exploitation.</p>
Constats : <p>L'installation de combustion, alimentée en gaz, est équipée de deux vannes redondantes placées en série sur l'alimentation en combustible, automatiques (asservies à des capteurs de détection de gaz et un pressostat).</p> <p>Ce dispositif s'ajoute à la coupure générale.</p> <p>La chaîne de coupure automatique est testée annuellement. Les résultats des tests ainsi que le suivi de la maintenance sont inscrits dans le carnet de chaufferie et dans les rapports d'intervention de la société AXIMA en charge de la maintenance de l'installation.</p>
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : <p>L'exploitant nous transmettra le PV du dernier test de coupure automatique (en 2025) de l'alimentation de gaz ainsi que le positionnement des vannes automatiques de la chaîne de coupure automatique de gaz en position fermée ou ouverte, visible par le personnel d'exploitation (photographie à l'appui le cas échéant).</p>
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 2 mois

N° 6 : Implantation aménagement

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.16
Thème(s) : Actions nationales 2025, Détection de gaz. - Détection d'incendie
Prescription contrôlée : <p>Un dispositif de détection de gaz, déclenchant, selon une procédure préétablie, une alarme en cas de dépassement des seuils de danger, est mis en place dans les installations utilisant un combustible gazeux, exploitées sans surveillance permanente ou bien implantées en sous-sol. Ce dispositif coupe l'arrivée du combustible et interrompt l'alimentation électrique, à l'exception de l'alimentation des matériels et des équipements destinés à fonctionner en atmosphère explosive, de l'alimentation en très basse tension et de l'éclairage de secours, sans que cette manœuvre puisse provoquer d'arc ou d'étincelle pouvant déclencher une explosion. [...]</p>
Constats :

<p>L'installation de combustion est équipée d'une détection de gaz, munie de trois capteurs (deux détecteurs de gaz et un détecteur de flamme), reliée à une centrale gaz (alarme) qui coupe l'arrivée du combustible et l'alimentation électrique en cas de déclenchement (dépassement de seuil de danger).</p> <p>La centrale gaz est reliée à une centrale incendie par le circuit de connexion (électrique) des détecteurs incendie (boucles de détection incendie) . L'exploitant nous a transmis le plan synoptique de la détection incendie et gaz (DI Gaz).</p> <p>Les deux centrales se situent dans un local attenant au local où se situe l'installation de combustion.</p>
<p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</p> <p>L'exploitant nous explicitera, le cas échéant par un schéma, les modalités de coupure du combustible et de l'alimentation électrique, à l'exception de la coupure des matériels et équipements fonctionnant en atmosphère explosive, de l'alimentation très basse tension, des éclairages de secours, afin de ne pas provoquer d'arc ou étincelle en milieu explosif.</p>
<p>Type de suites proposées : Avec suites</p>
<p>Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant</p>
<p>Proposition de délais : 2 mois</p>

N° 7 : Air

<p>Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.2.4.III</p>
<p>Thème(s) : Actions nationales 2025, VLE Chaudières</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>III. - Les valeurs limites d'émission suivantes s'appliquent sous réserve des renvois entre parenthèses aux installations de combustion existantes fonctionnant plus de 500 heures par an et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de puissance thermique nominale totale supérieure ou égale à 5 MW déclarées avant le 1er janvier 2014, à compter du 1er janvier 2025 ; • de puissance thermique nominale totale supérieure à 2 MW et inférieure à 5 MW enregistrées avant le 1er janvier 2014, à compter du 1er janvier 2030 ; • de puissance thermique nominale totale supérieure ou égale à 1 MW et inférieure ou égale à 2 MW, à compter du 1er janvier 2030 <p>Polluants : SO₂ (mg/Nm³) / NO_x (mg/Nm³) / Poussières (mg/Nm³) / CO (mg/Nm³)</p> <p>Biomasse solide : P ≥ 5 : 200 / 650 / 50 / 250</p> <p>Autres combustibles solides : P ≥ 5 : 1 100 / 550 / 50 / 200</p> <p>Fioul domestique : P ≥ 5 : - / 150 (3) / - / 100</p> <p>Autres combustibles liquides :</p> <p>5 ≤ P < 10 : 350 / 550 / 30 / 100</p> <p>P ≥ 10 : 350 / 500 (1) / 30 / 100</p> <p>Gaz naturel, Biométhane :</p> <p>P < 5 : - / 150 / - / 100</p> <p>5 ≤ P < 10 : - / 150 / - / 100</p>

<p>$P \geq 10$: - / 120 (2) / - / 100</p> <p>Gaz de pétrole liquéfiés : $P < 5$: 5 / 150 / - / 100</p> <p>Renvoi Conditions Valeur limite d'émission (mg/Nm³) (1)Installation dont plus de 50 % de la puissance totale est fournie par des générateurs à tubes de fumée. NOx : 550 (2)Installation dont plus de 50 % de la puissance totale est fournie par des générateurs à tubes de fumée. NOx : 150 (3)Appareils de combustion fonctionnant moins de 1 500 heures par an. NOx : 200</p>
<p>Constats :</p> <p>L'exploitant a fourni un rapport de contrôle des rejets atmosphériques du 10/11/2025. Ce rapport indique en page 4/42 (conclusion des essais) qu'il y a respect des VLE pour les deux chaudières gaz naturel (chacune de puissance 1,38 MW). La synthèse des résultats pour la chaudière N°1(conduit cheminée) indique la mesure de 0 mg/Nm³ (moyenne des essais) pour le CO ainsi que la mesure de 136 mg/Nm³ (moyenne des essais) pour le NOx. La synthèse des résultats pour la chaudière N°2 (conduit cheminée) indique la mesure de 0 mg/Nm³ (moyenne des essais) pour le CO et la mesure de 128 mg/Nm³ pour le NOx. Les résultats sont bien conformes aux VLE (valeurs limite d'émission) de la prescription contrôlée dans le cas d'une installation au gaz naturel de puissance thermique nominale inférieure à 5 MW.</p>
<p>Type de suites proposées : Sans suite</p>

N° 8 : Exploitation – entretien

<p>Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.1</p>
<p>Thème(s) : Actions nationales 2025, Surveillance de l'exploitation</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>L'exploitation se fait sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une personne nommément désignée par l'exploitant et ayant une connaissance de la conduite de l'installation et des dangers et inconvénients des produits utilisés ou stockés dans l'installation.</p>
<p>Constats :</p> <p>L'exploitation se fait sous la surveillance du gestionnaire technique de la société Workman Turnbull. L'exploitant a indiqué que cette société dispose d'une compétence en ICPE et une compétence technique pour la conduite des installations et des dangers générés par celles ci.</p>
<p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</p> <p>L'exploitant justifiera que la personne de la société Workman Turnbull dispose d'une connaissance de la conduite de l'installation et des dangers et inconvénients des produits utilisés ou stockés dans l'installation.</p>
<p>Type de suites proposées : Avec suites</p>
<p>Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant</p>
<p>Proposition de délais : 2 mois</p>

N° 9 : Exploitation-entretien

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.7
Thème(s) : Actions nationales 2025, Surveillance de la performance des systèmes de traitement
Prescription contrôlée : Les résultats des contrôles et des opérations d'entretien des installations de combustion comportant des chaudières sont portés sur le livret de chaufferie.
Constats : Il existe un livret de chaufferie, avec tickets de tests, placé dans la chaufferie auprès des deux chaudières gaz constituant l'installation de combustion. Sur ce livret sont inscrits les compte-rendus d'interventions techniques réalisées par la société AXIMA. Par exemple, le 26/11/2025, la société AXIMA a procédé au remplacement d'un compteur gaz et au contrôle de la détection gaz.
Type de suites proposées : Sans suite