

Unité départementale des Bouches-du-Rhône
16 rue Zattara CS 70248
13333 Marseille

Marseille, le 04/02/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 12/01/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

INDIVISION CENTRE BOURSE

17 COURS BELSUNCE
13001 Marseille

Références : D-2026-0065
Code AIOT : 0006404217

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 12/01/2026 dans l'établissement INDIVISION CENTRE BOURSE implanté 17 cours Belsunce 13001 Marseille. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite était réalisée dans le cadre du plan pluriannuel de contrôle des ICPE, et portait sur le contrôle des dispositions réglementaires applicables pour l'exploitation de tour saéroréfrigérantes.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- INDIVISION CENTRE BOURSE
- 17 cours Belsunce 13001 Marseille
- Code AIOT : 0006404217
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso

- IED : Non

L'établissement contrôlé est le centre commercial Bourse situé à Marseille. Il relève de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement pour l'exploitation de trois tours aéroréfrigérantes utilisées pour la climatisation du centre commercial.

Thèmes de l'inspection :

- Légionelles / prévention légionellose

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	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 14/12/2013, article Art.5	Mise en demeure, respect de prescription	2 mois
3	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art.26 I-1 a)	Mise en demeure, respect de prescription	2 mois
4	Surveillance de l'installation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art.26 I-2 e)	Demande d'action corrective	

(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	Informations générales du site	Autre du 17/07/2025, article Néant	Sans objet
5	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art.26 II 1)	Sans objet
6	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art.26 II 2)	Sans objet
7	Produits Chimiques	Arrêté Ministériel du 19/05/2004, article Art, 10	Sans objet

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

L'inspection a constaté que le suivi et l'entretien des tours aéroréfrigérantes est à l'origine de plusieurs non-conformités, dont certaines représentent un risque notable de prolifération de légionelles. Les actions engagées par l'exploitant ne permettent pas à ce stade de s'assurer d'un retour complet à la conformité.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Informations générales du site

Référence réglementaire : Autre du 17/07/2025, article Néant
Thème(s) : Situation administrative, Informations générales de l'installation
Prescription contrôlée : La situation administrative de l'installation relevant de la rubrique 2921
Constats : L'installation est composée de 3 tours aéroréfrigérantes (TAR) d'une puissance unitaire de 1 479 kW, soit une puissance totale de 4 437 kW. Le site relève bien de la rubrique 2921-1-a sous le régime de l'enregistrement, au bénéfice des droits acquis. Les TAR ne fonctionnent qu'une partie de l'année (fin avril - début octobre).
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Implantation, aménagement

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art.5
Thème(s) : Risques chroniques, Règles d'implantation
Prescription contrôlée : a) Les rejets d'air potentiellement chargé d'aérosols ne sont effectués ni au droit d'une prise d'air, ni au droit d'ouvrants. [...] ; b) L'installation est implantée à une distance minimale de 8 mètres de toute ouverture sur un local occupé.
Constats : Les tours aéroréfrigérantes sont implantées à moins de 8 mètres d'une fenêtre donnant sur un local occupé par la société La FNAC. L'inspection a constaté que le vitrage est brisé, et qu'une plaque de bois a été apposée côté intérieur. L'exploitant s'est engagé à condamner définitivement cette fenêtre, sans pour autant préciser un délai. En outre, la dernière version de l'AMR indique la présence d'une prise d'air neuf (Centrale de traitement d'air du magasin La FNAC) à moins de 8 mètres des TAR. Plusieurs débouchés de systèmes d'extraction d'air sont également présents à proximité des TAR. Bien qu'il ne s'agisse pas de prise d'air, il serait opportun que l'exploitant étudie la faisabilité de leur déplacement.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant devra justifier de la condamnation de la fenêtre et du déplacement de la prise d'air neuf située à moins de 8 mètres des TAR.
Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 2 mois

N° 3 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art.26 I-1 a)
Thème(s) : Risques chroniques, Analyses Méthodiques des Risques
Prescription contrôlée : Une analyse méthodique des risques de prolifération et de dispersion des légionelles (AMR) est menée sur l'installation. Cette analyse consiste à identifier tous les facteurs de risques présents sur l'installation et les moyens de limiter ces risques. [...] L'AMR analyse de façon explicite les éléments suivants : - la description de l'installation et son schéma de principe, ses conditions d'aménagement ; - les points critiques liés à la conception de l'installation ; - les modalités de gestion des installations de refroidissement, les différents modes de fonctionnement et configurations hydrauliques de l'installation : conduite en fonctionnement normal ou intermittent, arrêts complets ou partiels, redémarrages, interventions relatives à la maintenance ou l'entretien, changement dans le mode d'exploitation, incidents, etc. ; - les situations d'exploitation pouvant conduire à un risque de concentration élevée en légionelles dans l'eau du circuit de refroidissement, [...] Dans l'AMR sont analysés les éventuels bras morts de conception ou d'exploitation, et leur criticité évaluée notamment en fonction de leur volume, et du caractère programmé ou aléatoire du passage en circulation de l'eau qu'ils contiennent. Le risque de dégradation de la qualité d'eau dans le circuit d'eau d'appoint est également évalué. [...] Sur la base de l'AMR sont définis : - les actions correctives portant sur la conception ou l'exploitation de l'installation à mettre en œuvre pour minimiser le risque de prolifération et de dispersion des légionelles, les moyens mis en œuvre et les échéances de réalisation associés ; - un plan d'entretien et un plan de surveillance adaptés à la gestion du risque pour l'installation ; - les procédures spécifiques d'arrêt et de redémarrage, telles que définies au point c ci-dessous. En cas de changement de stratégie de traitement ou de modification significative de l'installation, ou encore dans les cas décrits au point II.1 et II.2 b, et a minima une fois par an, l'analyse méthodique des risques est revue par l'exploitant, pour s'assurer que tous les facteurs de risque liés à l'installation sont bien pris en compte, suite aux évolutions de l'installation ou des techniques et des connaissances concernant les modalités de gestion du risque de dispersion et de prolifération des légionelles.
Constats : L'exploitant a présenté la dernière révision de l'AMR, en date de septembre 2025, réalisée selon la méthode décrite dans le guide méthodologique pour l'analyse de risque de prolifération de Legionella dans les installations de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air. Ce document est accompagné d'un plan d'amélioration relatif à l'ensemble des facteurs de

risques résiduels identifiés dans l'AMR. Quatre d'entre eux présentent un niveau de risque résiduel évalué à 9 (facteur de risque critique nécessitant une action immédiate) et douze d'entre eux présentent un niveau de risque résiduel évalué à 6 (facteur de risque majeur nécessitant une action court terme). Ces facteurs de risques concernent le suivi de la qualité de l'eau et des opérations de traitement de l'eau, la stratégie de traitement, la traçabilité des opérations et l'état des bassins des tours. Les éléments transmis par l'exploitant ne permettent pas de s'assurer que les actions correctives nécessaires ont été réalisées (ou le seront dans un délai compatible avec les risques évalués) pour ce qui concerne les facteurs de risques résiduels évalués à 6 et 9.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : Pour chacun des facteurs de risques identifiés avec un niveau de risque résiduel supérieur ou égal à 6, l'exploitant devra justifier des actions correctives mises en œuvre.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 2 mois

N° 4 : Surveillance de l'installation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art.26 I-2 e)
Thème(s) : Risques chroniques, Transmission des résultats à l'IIC
Prescription contrôlée : Les résultats d'analyses de concentration en <i>Legionella pneumophila</i> sont transmis à l'inspection des installations classées dans un délai de trente jours à compter de la date des prélèvements.
Constats : L'inspection a constaté que les résultats de l'autosurveillance sont bien transmis via la plateforme GIDAF, accompagnés des rapports d'analyses. Il est à noter, que le délai de transmission a plusieurs fois été supérieur à 30 jours depuis la date de prélèvement.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant devra engager les actions nécessaires pour que le délai de transmission des résultats soit inférieur à 30 jours à compter de la date de prélèvement.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective

N° 5 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art.26 II 1)
Thème(s) : Risques chroniques, Actions à mener en cas de prolifération de légionelles (105 UFC/L)
Prescription contrôlée :

a) Dès réception de ces résultats, l'exploitant en informe immédiatement l'inspection des installations classées par télécopie et par courriel avec la mention : "Urgent & important, tour aérorefrigérante, dépassement du seuil de 100 000 unités formant colonies par litre d'eau".

[...] En application de la procédure correspondante, il arrête immédiatement la dispersion via la ou les tours dans des conditions compatibles avec la sécurité [...], et met en œuvre des actions curatives [...]. Il procède également à la recherche de la ou des causes de dérive et à la mise en place d'actions correctives correspondantes, avant toute remise en service de la dispersion. Les conclusions de cette recherche et la description de ces actions sont tenues à la disposition de l'inspection des installations classées.

[...] Si la cause de dérive n'est pas identifiée, l'exploitant procède à la révision complète de l'AMR, dans un délai de quinze jours ;

b) A l'issue de la mise en place de ces actions curatives et correctives, l'exploitant en vérifie l'efficacité, en réalisant un nouveau prélèvement pour analyse de la concentration en *Legionella pneumophila* selon la norme NF T90-431 (version 2020). Un délai d'au moins quarante-huit heures et d'au plus une semaine par rapport à la mise en œuvre de ces actions est respecté ;

c) Dès réception des résultats de ce nouveau prélèvement, ceux-ci sont communiqués à l'inspection des installations classées.

Des prélèvements et analyses en *Legionella pneumophila* selon la norme NF T90-431 (version 2020) sont ensuite effectués tous les quinze jours pendant trois mois ;

d) L'AMR, les plans d'entretien et de surveillance sont remis à jour, [...];

e) Un rapport global sur l'incident est transmis à l'inspection des installations classées dans les meilleurs délais et en tout état de cause ne dépassant pas deux mois à compter de la date de l'incident, [...].

Si le dépassement est intervenu dans une situation de cas groupés de légionelloses telle que décrite au point III du présent article, le délai de transmission du rapport est ramené à dix jours. Les plans d'entretien, de surveillance et l'analyse méthodique des risques actualisés sont joints au rapport d'incident ainsi que la fiche de la stratégie de traitement définie au point I. [...]

[...]

Constats :

L'exploitant dispose d'une procédure en cas de dépassement du seuil de 100 000 UFC/l, conforme aux dispositions réglementaires applicables.

Toutefois, cette dernière devra être mise à jour concernant les modalités de contact de la DREAL en cas de dépassement (téléphone et mail - le fax n'est plus utilisé).

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art.26 II 2)

Thème(s) : Risques chroniques, Actions à mener en cas de prolifération de légionelles (103 UFC/L)

Prescription contrôlée :

a) Cas de dépassement ponctuel : [...], l'exploitant met en œuvre des actions curatives permettant un abattement rapide de la concentration en Legionella pneumophila [...] l'exploitant réalise une nouvelle analyse de la concentration en Legionella pneumophila [...]. b) Cas de dépassements multiples consécutifs : Au bout de deux analyses consécutives mettant en évidence une concentration en Legionella pneumophila supérieure ou égale à 1 000 UFC/L et inférieure à 100 000 UFC/L, l'exploitant procède à des actions curatives, [...] l'exploitant réalise une nouvelle analyse des légionelles [...] Au bout de trois analyses consécutives mettant en évidence une concentration en Legionella pneumophila supérieure ou égale à 1 000 UFC/L et inférieure à 100 000 UFC/L, l'exploitant en informe l'inspection des installations classées, [...], précisant la date des dérives et les concentrations en Legionella pneumophila correspondantes, les causes de dérives identifiées et les actions curatives et correctives précédemment mises en œuvre. Il procède à nouveau à des actions curatives[...] met en place des actions correctives et procède à la révision de l'AMR existante en prenant en compte le facteur de risque à l'origine de cette dérive. La mise en place d'actions curatives et correctives et la vérification de leur efficacité sont renouvelées tant que la concentration mesurée en Legionella pneumophila est supérieure ou égale à 1 000 UFC/L. Des prélèvements et analyses en Legionella pneumophila selon la norme NF T90-431 (version 2020) sont effectués tous les quinze jours jusqu'à obtenir trois mesures consécutives présentant une concentration en Legionella pneumophila inférieure à 1 000 UFC/L. [...] Constats : L'exploitant dispose d'une procédure en cas de dépassement du seuil de 1 000 UFC/l mais inférieure à 100 000 UFC/l, conforme aux dispositions réglementaires applicables. Type de suites proposées : Sans suite
--

N° 7 : Produits Chimiques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 19/05/2004, article Art, 10
Thème(s) : Risques chroniques, Produits Chimiques
Prescription contrôlée : L'étiquette d'un produit biocide doit porter de manière lisible et indélébile les indications suivantes rédigées en français : a) L'identité de toute substance active biocide contenue dans le produit et sa concentration en unités métriques ; [...] d) Les utilisations autorisées du produit biocide ; e) Les instructions d'emploi et la dose à appliquer pour chaque usage autorisé, exprimée en unités métriques ; [...] h) Des instructions pour l'élimination en toute sécurité du produit biocide et de son emballage,

comportant le cas échéant une interdiction de réutiliser l'emballage ; [...] l) Des indications concernant les mesures de précaution à prendre pendant l'utilisation, le stockage et le transport ; [...] Les indications requises aux points a, b, d et, le cas échéant, g et m, doivent figurer sur l'étiquette du produit. Les indications requises aux points c, e, f, h, i, j, k, l et n peuvent figurer sur un autre endroit de l'emballage ou faire l'objet d'une notice explicative qui accompagne l'emballage et en fait partie intégrante.
Constats : Les produits biocides utilisés dans le cadre du traitement de l'eau du circuit des TAR sont stockés dans des conteneurs sur lesquelles sont affichés les informations réglementairement exigibles. Les fiches de données de sécurité sont disponibles à proximité de la zone de stockage.
Type de suites proposées : Sans suite