

Unité départementale de Seine-Saint-Denis
7 esplanade Jean Moulin
BP189
93003 BOBIGNY

BOBIGNY, le 28/11/2022

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 19/10/2022

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

CBRE - PERSPECTIVE SEINE

43 rue Paul Meurice
75020 Paris

Code AIOT : 0007403765

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 19/10/2022 dans l'établissement CBRE - PERSPECTIVE SEINE implanté 84 RUE CHARLES MICHELS 93200 ST DENIS. L'inspection a été annoncée le 29/09/2022. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection s'inscrit dans le cadre des contrôles périodiques prévus a minima tous les 7 ans pour les établissements exploitant des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- CBRE - PERSPECTIVE SEINE
- 84 RUE CHARLES MICHELS 93200 ST DENIS
- Code AIOT : 0007403765
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- Ied : Non

L'ensemble immobilier « Perspective Seine » est composé de trois bâtiments à usage de bureaux (A, B et C) contigus au R+10. Le classement est le suivant :

- R. 2921-1 : Enregistrement avec bénéfice de l'antériorité (9/12/2014) (3 TAR en série : 3 X 1170 Kw - P totale 3 510 kW)
- R 1185/2-a (demande de bénéfice de l'antériorité le 13/03/2015 actée par courrier du 30/04/2015: Groupe Froid numéro, Fluide HFC type R13A, quantité 324Kg; Groupe Froid 2 Fluide HFC type R134A, quantité 420Kg.

Le site se trouve dans une zone mixte de bureaux, et d'activités, à proximité de la Seine.

Les thèmes de visite retenus sont les suivants :

- contrôle de Tours Aéror-réfrigérantes

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 :

- « avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L.171-7 et L.171-8 du code de l'environnement, des suites administratives. Dans certains cas, des prescriptions complémentaires peuvent aussi être proposées ;
- « susceptible de suites administratives » : lorsqu'il n'est pas possible en fin d'inspection de statuer sur la conformité, ou pour des faits n'engageant pas la sécurité et dont le retour à la conformité peut être rapide, l'exploitant doit transmettre à l'inspection des installations classées dans un délai court les justificatifs de conformité. Dans le cas contraire, il pourra être proposé à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L.171-7 et L.171-8 du code de l'environnement, des suites administratives ;
- « sans suite administrative ».

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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection (1)	Proposition de délais
4	Dispositions générales relatives à l'entretien préventif	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 _ I. 1.	/	Lettre de suite préfectorale	5 mois
5	Entretien préventif de l'installation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 _ I. 2.	/	Lettre de suite préfectorale	5 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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
1	— Conception.	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 12 > II.	/	Sans objet
2	Installations électriques.	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 17	/	Sans objet
3	Surveillance de l'installation.	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 23	/	Sans objet
6	Nettoyage préventif de l'installation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > I. 2. c)	/	Sans objet
7	Fréquence des prélèvements en vue de l'analyse	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > I. 3. a)	/	Sans objet
8	Modalités de prélèvements en vue de l'analyse des légionelles	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > I. 3. b)	/	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
9	Bilan annuel	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > V.	/	Sans objet
10	Dispositions relatives à la protection des personnels	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > VI.	/	Sans objet
11	Emissions dans l'eau	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 60	/	Sans objet

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

L'inspection a montré que l'entretien des Tars est globalement bien suivi et que du personnel est présent en permanence, il connaît par ailleurs la procédure en cas de dépassement de 100 000 ufc/l. Tous les documents demandés étaient disponibles (format papier et/ou électronique) et l'exploitant, accompagné de son prestataire a pu répondre à l'ensemble des questions.

Les produits biocides sont sur rétention dans un local en terrasse. Les FDS consultées sont en français, accessibles aux utilisateurs, et portent les logo CLP (produits observés : odycide B 300 et B 330, biocides utilisés en alternance, et le biodispersant Ozyze.

L'état intérieur des 3 TARS laisse apparaître des **points de corrosion et de la peinture qui s'écaille**, pouvant ainsi favoriser le développement de légionelles. L'exploitant doit donc prendre les mesures nécessaire pour les rénover.

L'AMR du bureau Veritas réalisée le 10 juin 2022 indique que pour la TAR 3 il est nécessaire de suivre son état compte tenu des points de corrosion. Par ailleurs cette TAR a été rénovée le 29 mars 2021 par application interne d'une résine epoxy. La TAR 2 a eu la rénovation de son bassin le 29 mars 2014.

Les 3 TARS ont été nettoyées par Odyssée en mai 2022 avant remise en service.

En inspectant les 3 TARS en toiture, qui étaient à l'arrêt, l'état intérieur de celles-ci semble assez similaire et sont apparents **des points de corrosion et de la peinture qui s'écaille**. En touchant à peine celle-ci des morceaux tombent dans le bassin.

Ainsi il apparaît que l'AMR n'ait pas identifié que l'ensemble des TARS n'ait pas un intérieur propre. **Leur état actuel peut favoriser l'apparition de biofilm sur lequel les légionelles peuvent se développer.**

Une amélioration de leur état intérieur doit être apporté avant la prochaine remise en service.

Par ailleurs, l'exploitant doit vérifier que le stock de dévésiculeurs qu'il stocke en toiture près des TARS peut se conserver parfaitement compte tenu des conditions climatiques. Dans le cas contraire il doit le déplacer, afin que leurs propriétés soient conservées.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : — Conception.

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 12 > II.
Thème(s) : Risques chroniques, conception
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
Prescription contrôlée : d) Pour tout dévésiculeur fourni à partir du 1er juillet 2005, le fournisseur du dispositif de limitation des entraînements vésiculaires atteste un taux d'entraînement vésiculaire inférieur à 0,01 % du débit d'eau en circulation dans les conditions de fonctionnement nominales de l'installation.e) L'exploitant s'assure que le dispositif de limitation des entraînements vésiculaires équipant l'installation est bien adapté aux caractéristiques de l'installation (type de distributeurs d'eau, débit d'eau, débit d'air), afin de respecter cette condition en situation d'exploitation.
Constats : Les documents transmis montrent le respect de cette prescription (attestation d'EWK du 30 avril 2021 suite au remplacement mi avril 2021).
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

N° 2 : Installations électriques.

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 17
Thème(s) : Risques chroniques, électricité
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
Prescription contrôlée : L'exploitant tient à la disposition de l'inspection des installations classées les éléments justifiant que ses installations électriques sont réalisées conformément aux règles en vigueur, entretenues en bon état et vérifiées.
Constats : CBRE dispose d'un suivi des constats via la plate-forme Bureau Veritas Link. Les contrôles de 2022 n'ont pas mis en évidence de non-conformité de problèmes liés aux TARS.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

N° 3 : Surveillance de l'installation.

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 23
Thème(s) : Risques chroniques, surveillance
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
Prescription contrôlée : L'exploitant désigne nommément une ou plusieurs personnes référentes ayant une connaissance de la conduite de l'installation, des dangers et inconvénients que son exploitation induit, des produits utilisés ou stockés dans l'installation et des dispositions à mettre en œuvre en cas d'incident. L'exploitant s'assure que cette ou ces personnes référentes ainsi que toute autre personne impliquée directement ou indirectement dans l'exploitation de l'installation, y compris le personnel d'une entreprise tierce susceptible d'intervenir sur l'installation, sont formées en vue d'appréhender selon leur fonction le risque de dispersion et de prolifération des légionelles associé à l'installation. Ces formations sont renouvelées périodiquement, et a minima tous les cinq ans, de manière à s'assurer que les personnels soient informés de l'évolution des connaissances en matière de gestion de ce risque.— les attestations de formation de ces personnes.
Constats : Deux personnes d'Engie sont présentes en permanence. Nouvellement arrivées, elles ont déjà eu des formations sur le risque légionella et les poursuivront en novembre 2022. L'Inspection a rappelé la nécessité de prévenir l'Inspecteur en cas de dépassement de 100 000 ufc/l ou à défaut le secrétariat du SRIC, et ce, en plus de l'envoi aux méls indiqués dans GIDAF.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

N° 4 : Dispositions générales relatives à l'entretien préventif

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 - I. 1.
Thème(s) : Risques chroniques, AMR
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>a) 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. Certains facteurs de risques peuvent être supprimés par la mise en œuvre d'actions correctives. D'autres sont inévitables et doivent faire l'objet d'une gestion particulière, formalisée sous forme de procédures, rassemblées dans les plans d'entretien et de surveillance décrits au point b ci-dessous. L'AMR analyse de façon explicite les éléments suivants : 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, moyens mis en œuvre et les échéances de réalisation associés ; c) Les procédures spécifiques suivantes sont également définies par l'exploitant :- en cas d'utilisation saisonnière (arrêt complet de l'installation en eau et redémarrage prévisible) ;</p> <p>Constats : L'AMR du bureau Veritas a été réalisée le 10 juin 2022. 5 remarques ont été faites et ont été prises en compte par l'exploitant.</p> <p>L'AMR indique que pour la TAR 3 il est nécessaire de suivre son état compte tenu des points de corrosion. Par ailleurs cette TAR a été renouvelée le 29 mars 2021 par application interne d'une résine epoxy. La TAR 2 a eu la rénovation de son bassin le 29 mars 2014.</p> <p>Les 3 TARS ont été nettoyées par Odyssée en mai 2022 avant remise en service.</p> <p>En inspectant les 3 TARS en toiture, qui étaient à l'arrêt, l'état intérieur de celles-ci semble assez similaire et sont apparents des points de corrosion et de la peinture qui s'écaille. En touchant à peine celle-ci des morceaux tombent dans le bassin.</p> <p>Ainsi il apparaît que l'AMR n'ait pas identifié que l'ensemble des TARS n'ait pas un intérieur propre. Leur état actuel peut favoriser l'apparition de biofilm sur lequel les légionelles peuvent se développer.</p> <p>Une amélioration de leur état intérieur doit être apportée avant la prochaine remise en service.</p>
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Lettre de suite préfectorale
Proposition de délais : 5 mois

N° 5 : Entretien préventif de l'installation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 - I. 2.
Thème(s) : Risques chroniques, entretien
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
<p>Prescription contrôlée : L'installation, en particulier ses parties internes, est maintenue propre et dans un bon état de surface avant tout redémarrage et pendant toute la durée de son fonctionnement.</p> <p>Constats : L'AMR du bureau Veritas a été réalisée le 10 juin 2022. 5 remarques ont été faites et ont été prises en compte par l'exploitant. L'AMR indique que pour la TAR 3 il est nécessaire de suivre son état compte tenu des points de corrosion. Par ailleurs cette TAR a été renouvelée le 29 mars 2021 par application interne d'une résine epoxy. La TAR 2 a eu la rénovation de son bassin le 29 mars 2014. Les 3 TARS ont été nettoyées par Odyssée en mai 2022 avant remise en service.</p> <p>En inspectant les 3 TARS en toiture, qui étaient à l'arrêt, l'état intérieur de celles-ci semble assez similaire et sont apparents des points de corrosion et de la peinture qui s'écaille. En touchant à peine celle-ci des morceaux tombent dans le bassin.</p> <p>Ainsi il apparaît que l'AMR n'ait pas identifié que l'ensemble des TARS n'ait pas un intérieur propre. Leur état actuel peut favoriser l'apparition de biofilm sur lequel les legionelles peuvent se développer. Une amélioration de leur état intérieur doit être apportée avant la prochaine remise en service.</p>
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Lettre de suite préfectorale
Proposition de délais : 5 mois

N° 6 : Nettoyage préventif de l'installation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > I. 2. c)
Thème(s) : Risques chroniques, nettoyage
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
<p>Prescription contrôlée : Une intervention de nettoyage, par actions mécaniques et/ou chimiques, de la ou des tour(s) de refroidissement, de ses (leurs) parties internes et de son (ses) bassin(s), est effectuée au minimum une fois par an. Les interventions de nettoyage présentant un risque sanitaire pour les opérateurs et les riverains de l'installation, des moyens de protection sont mis en place afin de prévenir tout risque d'émissions d'aérosols dans l'environnement. L'utilisation d'un jet d'eau sous pression pour le nettoyage fait l'objet d'une procédure particulière, prenant en compte le risque de dispersion de légionelles.</p> <p>Constats : Les TARS ont été nettoyées par Odyssée les 10 et 11 mai avant démarrage, puis arrêtées le 3 octobre.</p>
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

N° 7 : Fréquence des prélèvements en vue de l'analyse

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > I. 3. a)
Thème(s) : Risques chroniques, fréquence mensuelle
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
Prescription contrôlée : de la concentration en Legionella pneumophilaLa fréquence des prélèvements et analyses des Legionella pneumophila est au minimum mensuelle pendant la période de fonctionnement de l'installation. Ces prélèvements sont effectués selon la norme NF T90-431 (avril 2006). L'ensemble des seuils de gestion mentionnés dans le présent arrêté sont spécifiques à cette méthode d'analyse et exprimés en unité formant colonies par litre d'eau (UFC/L).L'exploitant peut avoir recours, en lieu et place de la norme NF T90-431 (avril 2006), à une autre méthode d'analyse si celle-ci a été préalablement reconnue par le ministère en charge des installations classées. Pour chaque méthode reconnue, le ministère indique les seuils de gestion à utiliser ou la méthodologie de fixation de ces seuils par l'exploitant.
Constats : Les fréquences sont respectées et la plate-forme GIDAF régulièrement renseignées. Il n'y a pas eu de dépassement au-delà de 100 ufc/l en 2022. Le fonctionnement des 3 TARS est saisonnier.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

N° 8 : Modalités de prélèvements en vue de l'analyse des légionelles

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > I. 3. b)
Thème(s) : Risques chroniques, prélèvement
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
Prescription contrôlée : Le prélèvement est réalisé par un opérateur formé à cet effet, sur un point du circuit d'eau de refroidissement où l'eau est représentative du risque de dispersion des légionelles dans l'environnement et hors de toute influence directe de l'eau d'appoint. Pour les circuits où l'eau est en contact avec le procédé à refroidir, ce point sera situé si possible en amont et au plus proche techniquement possible de la dispersion d'eau, soit de préférence sur le collecteur amont qui est le plus représentatif de l'eau dispersée dans le flux d'air.En particulier, si une injection ponctuelle de biocide a été mise en œuvre sur l'installation, un délai d'au moins quarante-huit heures après l'injection doit toujours être respecté avant le prélèvement d'un échantillon pour analyse de la concentration en Legionella pneumophila, ceci afin d'éviter la présence de biocide dans le flacon, ce qui fausse l'analyse.
Constats : Le délai de 48h00 est respecté, la première injection de produits la semaine étant le lundi matin, le laboratoire prélève les légionelles juste avant celle-ci. La précédente injections de produits ayant lieu le samedi matin.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

N° 9 : Bilan annuel

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > V.
Thème(s) : Risques chroniques, bilan annuel
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
Prescription contrôlée : Les résultats des analyses de suivi de la concentration en Legionella pneumophila, les périodes d'utilisation avec leur mode de fonctionnement et les périodes d'arrêt complet ou partiel ainsi que les consommations d'eau sont adressés par l'exploitant à l'inspection des installations classées sous forme de bilans annuels interprétés. Ces bilans sont accompagnés de commentaires sur :- les éventuelles dérives constatées et leurs causes, en particulier lors des dépassements de concentration de 1 000 UFC/L en Legionella pneumophila, consécutifs ou non consécutifs ;- les actions correctives prises ou envisagées ;- l'évaluation de l'efficacité des mesures mises en œuvre, par des indicateurs pertinents. Le bilan de l'année N - 1 est établi et transmis à l'inspection des installations classées pour le 31 mars de l'année N.
Constats : Le bilan a été transmis en mars à l'Inspection.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

N° 10 : Dispositions relatives à la protection des personnels

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > VI.
Thème(s) : Risques chroniques, affichage
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
Prescription contrôlée : Un panneau, apposé de manière visible, signale l'obligation du port des EPI, masques notamment.
Constats : L'affichage est conforme.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 60			
Thème(s) : Risques chroniques, effluents			
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet			
<p>Prescription contrôlée : Que les effluents soient rejetés dans le milieu naturel ou dans un réseau de raccordement à une station d'épuration collective, une mesure est réalisée a minima selon la fréquence indiquée dans le tableau ci-dessous pour les paramètres énumérés ci-après. Ces mesures sont effectuées par un organisme agréé par le ministère de l'environnement sur un échantillon représentatif du fonctionnement de l'installation, constitué soit par un prélèvement continu d'une demi-heure, soit par deux prélèvements instantanés espacés d'une demi-heure. Les résultats des mesures sont annexés au carnet de suivi et mis à disposition de l'inspection des installations classées. DÉBIT JOURNALIER MENSUELLE (mesuré ou estimé à partir des consommations)</p>			
	Température		
	Annuelle		
PH			
Annuelle			
DCO (sur effluent non décanté)			
Trimestrielle			
Phosphore			
Annuelle			Matières
en suspension totales			
Annuelle			Composés
organiques halogénés (en AOX)			
Trimestrielle			
Arsenic et composés (en As)			
Annuelle			Fer
et composés (en Fe)			
Annuelle			Cuivre et
composés (en Cu)			
Annuelle			Nickel et
composés (en Ni)			
Annuelle			Plomb et
composés (en Pb)			
Annuelle			Zinc et
composés (en Zn)			
Annuelle			THM
		Trimestrielle	
	Chlorures		
	Trimestrielle		
	Bromures		
	Trimestrielle		
Constats : L'AMR de juin 2022 de Bureau Veritas, synthétise les paramètres qui ont été analysés, précise la fréquence réglementaire et indique qu'il n'y a eu aucun dépassement le 12 dernier mois.			
Type de suites proposées : Sans suite			
Proposition de suites : Sans objet			