

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

BOBIGNY, le 16/10/2023

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 10/10/2023

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

Courrier :

CBRE - PERSPECTIVE SEINE

43 rue Paul Meurice
75020 Paris

Code AIOT : 0007403765

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 10/10/2023 dans l'établissement **CBRE - PERSPECTIVE SEINE implanté 84 RUE CHARLES MICHELS 93200 Saint-Denis**. L'inspection a été annoncée le 06/10/2023. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- CBRE - PERSPECTIVE SEINE
- 84 RUE CHARLES MICHELS 93200 Saint-Denis
- Code AIOT : 0007403765
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'ensemble immobilier « Perspective Seine » est composé de trois bâtiments R+10 à usage de bureaux (A, B et C).

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, en sous-sol).

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

Les thèmes de visite retenus sont les suivants :

- [nettoyage TARS](#)

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 sera 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 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	Nettoyage préventif de l'installation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > I. 2. c)	/	Sans objet

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

Lors de la précédente Inspection fin 2022, l'Inspection avait constaté qu'il était nécessaire de nettoyer les TARS compte tenu de leur état intérieur (traces de corrosion), bien que l'AMR ne l'avait pas préconisée. Aussi, suite à cette demande l'exploitant a engagé d'importants travaux de nettoyage de l'ensemble des 3 TARS répondant ainsi à la demande. La dernière TAR devrait être nettoyée d'ici la fin de l'année. Ainsi, l'ensemble des TARS auront été nettoyées avant la prochaine remise en service l'an prochain. L'Inspection a demandé que la prochaine AMR, qui doit être actualisée chaque année, intègre bien l'intervention sur les 3 TARS. Par ailleurs, l'Inspection a vu que les produits biocides sont bien sur rétention dans un local séparé et abrité.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Nettoyage préventif de l'installation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26 > I. 2. c)
Thème(s) : Risques chroniques, nettoyage
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.
Constats : L'Inspection a pu monter sur le toit, accompagnée du prestataire ENGIE, qui a ouvert une trappe de la TAR numéro 1. Celle-ci, à l'arrêt comme les deux autres, a effectivement été nettoyée comme demandé suite à la visite de fin 2022 et comme lui avait indiqué l'exploitant lors de l'échange de septembre dernier. Un mois de nettoyage a été nécessaire pour cette seule TAR compte tenu de la nécessité d'enlever une précédente couche de résine. Ce même travail a été fait sur la TAR 2. La TAR 3 était en cours de nettoyage par un opérateur présent à l'intérieur de celle-ci. Elle devrait être prête pour fin novembre. Ainsi les deux premières TARS ont bien été nettoyées entre avril et juin 2023 avant remise en service. L'Inspection a demandé que lui soit transmise la prochaine AMR qui intégrera le nettoyage de ces 3 TARS.
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

