



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement de  
Nouvelle-Aquitaine**

Unité départementale de la Gironde  
Cité administrative  
2, rue Jules Ferry  
BP 55  
33200 Bordeaux

Bordeaux, le 04/06/2025

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 04/06/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur **GÉORISQUES**

#### **SYNDIC COPROP RES CAMPONAC**

13 place Charles Gruet  
33000 Bordeaux

Références : 25-0436  
Code AIOT : 0100033784

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 04/06/2025 dans l'établissement SYNDIC COPROP RES CAMPONAC implanté AV ROGER CHAUMET 33600 PESSAC. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques ( <https://www.georisques.gouv.fr/> ).

L'inspection objet du présent rapport fait suite à la mise en demeure du 4 décembre 2024 portant sur la réalisation des contrôles périodiques.

L'inspection a été menée en l'absence de l'exploitant et du prestataire en charge de l'exploitation de la chaufferie (société Dalkia).

**Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- SYNDIC COPROP RES CAMPONAC
- AV ROGER CHAUMET 33600 PESSAC
- Code AIOT : 0100033784
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Construit au début des années 1960, la résidence Camponac à Pessac est gérée par le Syndicat des copropriétaires de la résidence Camponac, représenté par la société JACQUART GESTION. La résidence compte 254 logements répartis sur 13 bâtiments.

L'inspection a porté sur la chaufferie collective de la résidence.

La chaufferie, dont l'exploitation est sous-traitée à la société DALKIA, bien que l'exploitant au titre des ICPE reste le Syndicat des copropriétaires de la résidence Camponac, est composée de deux chaudières fonctionnant au gaz naturel, une de 1 114 kW (mise en service en 2020) et une de 1 900 kW, utilisée en secours (mise en service en 2005).

#### Contexte de l'inspection :

- Suite à mise en demeure

#### Thèmes de l'inspection :

- Risque incendie

## 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	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 <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
1	Contrôles périodiques	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I> 1.1.2 ; Articles R.512-55 à R.512-60 du code de l'environnement	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Demande de justificatif à l'exploitant, Levée de mise en demeure	1 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*

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

Le contrôle complémentaire levant les non conformités majeures identifiées lors du contrôle périodique de l'installation a été mené le 26 mai 2025. La mise en demeure du 4 décembre 2024 peut ainsi être levée.

Il est toutefois à noter que d'autres non-conformités restent à lever afin que l'installation soit pleinement en conformité, pour lesquelles l'exploitant doit justifier des actions.

## 2-4) Fiches de constats

N° 1 : Contrôles périodiques

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I> 1.1.2 ; Articles R.512-

55 à R.512-60 du code de l'environnement
<b>Thème(s) :</b> Situation administrative, Contrôles périodiques
<p><b>Point de contrôle déjà contrôlé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lors de la visite d'inspection du 08/11/2023</li> <li>• type de suites qui avaient été actées : Avec suites</li> <li>• suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription</li> <li>• date d'échéance qui a été retenue : 04/03/2024</li> </ul>
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>L'installation est soumise à des contrôles périodiques par des organismes agréés dans les conditions définies par les articles R. 512-55 à R. 512-60 du code de l'environnement. [...]</p> <p>Le délai maximal pour la réalisation du premier contrôle est défini à l'article R. 512-58 du code de l'environnement. L'exploitant conserve le rapport de visite que l'organisme agréé lui adresse dans le dossier installations classées prévu au point 1.4. Si le rapport fait apparaître des non-conformités aux dispositions faisant l'objet du contrôle, l'exploitant met en œuvre les actions correctives nécessaires pour y remédier. Ces actions ainsi que leurs dates de mise en œuvre sont formalisées et conservées dans le dossier susmentionné.</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>L'inspection du 8 novembre 2023 avait relevé que le contrôle périodique de l'installation avait été mené le 11 juillet 2023 et qu'il identifiait 4 non conformités majeures (NCM), à lever avant le 17 juillet 2024 par un contrôle complémentaire.</p> <p>Faute de réalisation de ce contrôle complémentaire dans les délais et d'avancés significatives par l'exploitant pour la levée des NCM, un arrêté de mise en demeure portant sur la réalisation des contrôles périodiques a été pris le 4 décembre 2024.</p> <p>Depuis, l'exploitant a tenu informé l'inspection des installations classées sur la réalisation des travaux pour la mise en conformité de son installation. Ces derniers avaient été annoncés comme faits fin novembre 2024.</p> <p>Le rapport de contrôle complémentaire a été établi par l'APAVE le 26 mai 2025, actant la levée des 4 NCM. Le jour de l'inspection, il a bien été relevé la présence d'un pressostat et des détecteurs de gaz et d'incendie dans le local chaufferie.</p> <p><b>La mise en demeure du 4 décembre 2024 peut ainsi être levée.</b></p> <p>Il est à noter que d'autres non-conformités restent à lever, notamment par la présentation du rapport de contrôle des installations électriques, d'un plan des dispositifs de détection, du rapport de contrôle des systèmes de détection gaz et incendie. En l'absence du prestataire en charge de la gestion de la chaufferie (DALKIA), ces points n'ont pas pu être abordés en inspection.</p>
<p><b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b></p> <p>L'exploitant transmet <u>sous un mois</u> à l'inspection des installations classées les éléments permettant de justifier la levée des autres non-conformités, notamment le rapport de contrôle des systèmes de détection gaz et incendie, le plan des dispositifs de détection, le rapport de contrôle des installations électriques.</p>

<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Demande de justificatif à l'exploitant, Levée de mise en demeure
<b>Proposition de délais :</b> 1 mois