

Unité départementale des Alpes-Maritimes et du Var
Immeuble Nice Leader - Tour Hermès,
64-66 route de Grenoble,
06200 Nice

Nice, le 01/12/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 30/09/2025

Contexte et constats

Publié sur 

SUDECO (SUD DEVELOPMMENT ESPACES COMMERCIAUX)

809 Boulevard des Ecureuils
06210 Mandelieu-La-Napoule

Référence : 2025_598

Code AIOT : 0006406049

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 30/09/2025 dans l'établissement SUDECO (SUD DEVELOPMMENT ESPACES COMMERCIAUX) implanté 809 Boulevard des Ecureuils 06210 Mandelieu-la-Napoule. 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 :

- SUDECO (SUD DEVELOPMMENT ESPACES COMMERCIAUX)
- 809 Boulevard des Ecureuils 06210 Mandelieu-la-Napoule
- Code AIOT : 0006406049
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le supermarché Monoprix de Mandelieu-la-Napoule accueille une activité à dominante

commerciale, principalement dédiée à la vente de produits alimentaires et de grande consommation. Les installations contrôlées concernent les équipements de climatisation et de production de froid, assurant le confort thermique des locaux commerciaux et des bureaux.

Thèmes de l'inspection :

- AR - 8
- 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
7	Produits Chimiques	Arrêté Ministériel du 19/05/2004, article Art. 10	Demande d'action corrective	15 jours
8	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 19/05/2004, article Art. 1.8	Demande d'action corrective	15 jours

(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	Situation administrative du site	Autre du 17/07/2025, article Néant	Sans objet
2	Implantation, aménagement	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.2.1	Sans objet
3	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7 I.1. a)	Sans objet
4	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article article Annexe I art.3.7 I.3.e)	Sans objet
5	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7. II.1.	Sans objet
6	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7. II.2	Sans objet
8	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art. 1.8	Sans objet

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

La visite d'inspection a permis de constater que les installations de tour aéroréfrigérante (TAR) de l'établissement font l'objet d'un suivi régulier conforme, tant en termes de suivi opérationnel que d'analyses. L'analyse méthodique des risques est également en place et revue périodiquement.

Toutefois, l'exploitant devra transmettre les éléments justificatifs concernant les produits biocides utilisés en fournissant la justification complète de leur utilisation, ainsi que de vérifier la conformité de l'étiquetage et transmettre les documents manquants.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation administrative du site

Référence réglementaire : Autre du 17/07/2025, article Néant
Thème(s) : Situation administrative, Informations générales de l'installation
Prescription contrôlée : Vérifier la situation administrative de l'installation qui relève de la rubrique 2921.
Constats : L'exploitant confirme les informations déclarées sur GIDAF concernant son installation de tour aéroréfrigérante (TAR). Il s'agit d'une TAR utilisée pour le refroidissement industriel. La puissance thermique totale évacuée par l'installation est de 400 kW. La puissance totale étant inférieure au seuil d'enregistrement de la rubrique 2921, l'installation relève du régime de la déclaration (déclaration du 03 juillet 2005) et soumise à contrôle périodique. L'exploitant précise que l'installation fonctionne de juin à octobre. Elle dispose d'un traitement en continu sur l'appoint d'eau (antitartre et anticorrosion) ainsi que sur le circuit (biocide).
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Implantation, aménagement

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.2.1
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. Les points de rejets sont aménagés de façon à éviter l'aspiration de l'air chargé de gouttelettes dans les conduits de ventilation d'immeubles avoisinants ou les cours intérieures ; b) L'installation est implantée à une distance minimale de 8 mètres de toute ouverture sur un local occupé. Objet du contrôle : implantation des rejets d'air.
Constats : Lors de la visite terrain, l'inspection a pu localiser la TAR et relever ses coordonnées en Lambert 93 : <ul style="list-style-type: none"> • x = 1 018 429.01 m • y = 6 279 749.14 m Ces coordonnées sont cohérentes et très proches de celles déclarées dans GIDAF. La TAR ayant été déclarée avant le 1er juillet 2014, la distance minimale réglementaire de 8 mètres de toute ouverture donnant sur un local occupé ne s'applique pas. Les rejets d'air ne s'effectuent pas au droit d'une prise d'air vers un conduit de ventilation d'immeubles avoisinants ni en direction d'une cour intérieure.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7 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 : <ul style="list-style-type: none">– 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 : <ul style="list-style-type: none">- 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 tous les deux ans, 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 réalisé son analyse méthodique des risques (AMR). L'inspection a examiné la réactualisation périodique de l'AMR relative à la TAR, datée d'avril 2024. Il s'agit de la cinquième mise à jour de ce document, dont la version initiale date du 07/11/2012. Cette réactualisation, conformément à la réglementation applicable aux installations soumises à déclaration avec contrôle périodique, est effectuée tous les deux ans. Aucun changement de stratégie de traitement ni de modification significative de l'installation n'a été constaté au cours des deux dernières années. L'AMR comporte les éléments attendus, notamment : <ul style="list-style-type: none">• conception de l'installation

- stratégie de traitement et bilans hydriques. La stratégie de traitement, en place depuis la saison 2017, repose sur un traitement antitartre et anticorrosion, ainsi qu'un biodispersant en continu, et un biocide en injection discontinue
- indicateurs d'autosurveillance avec valeurs cibles et seuils d'alerte
- actions prévues en cas de dérive
- bilan matière
- maintenance préventive et corrective
- surveillance et suivi du traitement de l'eau

Un programme d'amélioration est mis en œuvre par l'exploitant. Plusieurs actions ont été réalisées récemment:

- formation du personnel intervenant sur site (Climater, Sudeco, Odysee, Igienair)
- formation aux risques Legionella et aux exigences réglementaires liées à la rubrique 2921 (septembre 2024)
-
- mise à jour et affichage des fiches de données de sécurité et fiches techniques à proximité du stockage des produits et des bacs de dosage (septembre 2024)
- évacuation des bidons vides souillés vers une filière spécialisée et obtention du BSD correspondant (septembre 2024)

L'exploitant et le personnel opérationnel connaissent ce document et les actions à réaliser pour assurer le suivi sanitaire et réglementaire de la TAR.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article article Annexe I art.3.7 I.3.e)

Thème(s) : Risques chroniques, Transmission des résultats à l'IIC

Prescription contrôlée :

Les résultats d'analyses de concentration en Legionella pneumophila sont transmis à l'inspection des installations classées dans un délai de trente jours à compter de la date des prélèvements.

Constats :

L'exploitant déclare les analyses de sa TAR via l'outil GIDAF selon la fréquence réglementaire applicable, à savoir bimestrielle. L'inspection a constaté que l'ensemble des déclarations pour les années 2024 et 2025 a été correctement réalisé.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7. II.1.
Thème(s) : Risques chroniques, Actions à mener en cas de prolifération de légionelles (10^5 UFC/L)
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 : L'exploitant déclare qu'aucun dépassement du seuil de 100 000 unités formant colonies (UFC) par litre d'eau n'a été constaté au cours des deux dernières années (2024 et 2025). L'inspection a constaté par sondage que les résultats transmis sur GIDAF confirment cette information. L'exploitant a présenté la procédure à suivre en cas de dépassement de valeur limite, à savoir la procédure 6.2 « Désinfection curative et arrêt d'urgence » du 01/06/2017. Cette procédure détaille, en plus des étapes organisationnelles, les actions suivantes : pré-nettoyage, destruction du biofilm, désinfection, rinçage, injection finale de biocide et remise en service de l'installation. Les points de contrôle spécifiques sont les suivants : <ul style="list-style-type: none">• Après 48 heures, l'exploitant réalise une analyse de Legionella pour valider l'efficacité de la procédure.• En cas de résultat supérieur à 10^5 UFC/L : analyses de Legionella tous les 15 jours pendant 3 mois.• En cas de 3 analyses consécutives avec 10^3 UFC/L < résultat < 10^5 UFC/L : analyses tous les 15 jours jusqu'à obtenir 3 analyses consécutives sans dépassement.• Revoir l'AMR.• Transmission d'un rapport global à la DREAL comprenant les actions réalisées, les résultats obtenus et, le cas échéant, la révision de l'AMR.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Prévention des accidents et pollutions

<p>Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7. II.2</p>
<p>Thème(s) : Risques chroniques, Actions à mener en cas de prolifération de légionelles (103 UFC/L)</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>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 [...].</p> <p>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. [...]</p>
<p>Constats :</p> <p>Le constat est identique à celui du précédent point de contrôle n°5. L'inspection a constaté par sondage qu'aucun dépassement des seuils de 1000 ni de 100 000 unités formant colonies (UFC) par litre d'eau n'a été observé au cours des deux dernières années (2024 et 2025). L'exploitant dispose d'une procédure de gestion des dépassements du seuil de Legionella. Cette procédure inclut notamment la réalisation d'analyses correctives, la mise en œuvre de mesures curatives et l'information de la DREAL.</p>
<p>Type de suites proposées : Sans suite</p>

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 : L'inspection a constaté la présence plusieurs bidons de produits biocides à proximité de la TAR : <ul style="list-style-type: none">• ODYREF A 55• ODYCIDE B 330• ODYCIDE O 3500M• ODYS PERACID 25• Ferrofos 8467• ODYREF A 55M Les produits ODYCIDE B330 et ODYREF A55M étaient accompagnés de leurs fiches de données de sécurité et fiches techniques, permettant d'identifier les substances actives, les usages autorisés et les précautions de manipulation. Toutefois, les documents ne permettent pas de vérifier la présence sur l'étiquette des instructions d'emploi mentionnant les doses d'application en unités métriques, conformément à la réglementation biocide. Aucun document (FDS ou fiche technique) n'a été fourni pour le produit ODYCIDE O350, alors que la procédure annuelle de nettoyage mentionne ce produit ; sur site, le produit constaté est ODYCIDE O350M qui ne comporte pas les mêmes pictogrammes de dangers que l'ODYCIDE O350. Par ailleurs, l'inspection a relevé la présence de bidons d'ODYCIDE O350M, d'ODYS PERACID 35 et d'un bidon de Ferrofos 8467 dont l'étiquette est barrée. Ces constats indiquent un écart entre les produits présents à proximité de la TAR, ceux référencés dans la procédure et ceux pour lesquels l'exploitant dispose d'une FDS. Il est nécessaire que l'exploitant fournisse la justification complète de l'utilisation de ces produits, ainsi que la vérification de la conformité de l'étiquetage et la mise à disposition des documents manquants.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'inspection demande à l'exploitant sous 15 jours de mettre en cohérence les produits chimiques

<p>utilisés pour sa TAR, ceux référencés dans sa procédure et son AMR et de posséder les fiches de données de sécurité correspondantes.</p> <p>L'inspection demande également à l'exploitant de caractériser les produits chimiques contenus dans les bidons dont l'étiquette est barrée et de soit les éliminer selon les règles en vigueur, soit d'avoir un étiquetage conforme à la réglementation CLP et de s'assurer de leur compatibilité vis à vis des produits chimiques à proximité et des rétentions associées.</p>
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 15 jours

N° 8 : Contrôle périodique

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Art. 1.8
Thème(s) : Risques chroniques, Contrôle périodique
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>[...]</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. 512-66 du code de l'environnement. [...].</p>
<p>Constats :</p> <p>L'inspection a examiné le rapport de contrôle périodique réalisé par l'organisme BUREAU VERITAS, organisme agréé et accrédité par le COFRAC sous le numéro d'accréditation 3-1341.</p> <p>L'intervention sur site a eu lieu le 20 août 2025, et le rapport n°26332662/1.1.1.R a été transmis à l'exploitant le 21 août 2025. L'avant dernier contrôle a eu lieu le 12/01/2022.</p> <p>Le rapport mentionne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 non-conformité majeure ; • 11 non-conformités mineures. <p>Non-conformité majeure relevée :</p> <p><i>Absence d'un plan de formation précisant, a minima, la liste de l'ensemble des personnes susceptibles d'intervenir sur l'installation, les dates et durées de leurs formations ainsi que leurs attestations de formation. Constat : Non conforme - tous les acteurs de la démarche ne sont pas formés.</i></p> <p>Cette non-conformité majeure a été levée à la suite de la formation du personnel. L'inspection a examiné les attestations de formation correspondantes, datées du 20 août 2025, confirmant la mise en conformité de l'établissement.</p> <p>Après avoir levé les non-conformités, conformément à l'article R.512-59-1 du code de l'environnement, l'exploitant sollicite, dans un délai maximal d'un an après réception du rapport de visite, l'organisme agréé pour réaliser un contrôle complémentaire sur les prescriptions ayant fait l'objet de non-conformités majeures. Ce contrôle est réalisé dans les deux mois suivant la demande et un rapport est transmis dans le mois suivant la visite. L'exploitant transmet à l'inspection les justificatifs de mise en œuvre et le rapport complémentaire.</p>
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 15 jours