PRÉFET
DU HAUT-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Grand Est

Unité départementale du Haut-Rhin
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT
2 PLACE DU GENERAL DE GAULLE
CS 71354
68070 Mulhouse cedex 01

Mulhouse, le 30/01/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 22/10/2024

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

Nexity-Lamy

Gestionnaire Copropriété
105 avenue de Colmar
68200 Mulhouse

Références : 0006705962_2024_10_22_NEXITY_LAMY__VIIC_AR_Legionelles
Code AIOT : 0006705962

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 22/10/2024 dans l'établissement Nexity-Lamy implanté 12 Allée Nathan Katz 68100 Mulhouse. L'inspection a été annoncée le 10/10/2024. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

La légionellose est une maladie qui reste mortelle (taux de létalité de 10 % chaque année en France). Le taux d'incidence est élevé dans l'Est de la France. En région Grand-Est, en 2022, le taux d'incidence s'élevait à 4,6 cas pour 100 000 habitants, pour une moyenne nationale à 2,7 cas pour 100 000 habitants.

Les tours aéroréfrigérantes (TAR) sont susceptibles de favoriser le développement des légionelles et la DREAL a choisi de mener une action collective en 2024 afin de vérifier que les risques de prolifération des légionelles sont maîtrisés pour ces installations. Ainsi, il est prévu 25 contrôle de TAR dans le Haut-Rhin.

Par ailleurs, les résultats des analyses légionelles effectués au niveau des TAR doivent être transmis via l'outil Gidaf, qui est consulté par l'Agence régionale de Santé lorsqu'il y a un cas de légionellose déclaré. Il est donc important que ces résultats soient disponibles et représentatifs de l'eau dispersée dans les TAR.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Nexity-Lamy
- 12 Allée Nathan Katz 68100 Mulhouse
- Code AIOT : 0006705962
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'installation est une tour aéroréfrigérante installée en toiture de bâtiment, permettant le refroidissement d'un groupe froid situé en sous-sol, ce dernier produisant l'eau glacée du réseau de climatisation de la Maison du Bâtiment en période estivale.

Thèmes de l'inspection :

- Action régionale 2024
- 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 présente inspection (1)	Proposition de délais
6	Stratégie de traitement	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.2.b	Demande d'action corrective	4 mois
7	Nettoyage annuel	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.2.c	Mise en demeure, respect de prescription	6 mois
8	État de propreté	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.2	Mise en demeure, respect de prescription	6 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	Autre information
1	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 1.8	Sans objet
2	Formation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.1	Sans objet
3	Suivi de la concentration en Légionella Pneumophilla	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.3.a et b	Sans objet
4	Point de prélèvement	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.3.a et b	Sans objet
5	Procédures de gestion	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.1.b	Sans objet

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

La visite d'inspection a mis en évidence trois non-conformités aux prescriptions contrôlées:

- Point de contrôle n°6 : La stratégie de traitement utilise un traitement en continu de biocide non-oxydant. Il appartient à l'exploitant de changer sa stratégie de traitement pour ne plus utiliser de biocide non-oxydant, ou de justifier qu'aucune autre stratégie de traitement n'est possible, et d'ajouter dans la fiche de stratégie de traitement les produits de décomposition des produits de traitement biocides susceptibles de se trouver dans les rejets de l'installation de refroidissement, et les valeurs de concentration auxquelles ils sont rejetés. Cette fiche de stratégie de traitement doit ensuite être transmise à l'inspection des installations classées ;
- Point de contrôle n°7 : L'exploitant n'a pas justifié que des moyens de protection sont mis en place afin de prévenir tout risque d'émissions d'aérosols dans l'environnement lors du nettoyage.
- Point de contrôle n°8 : La TAR est fortement corrodée, même après nettoyage. Au-delà de la mise en conformité de l'installation, l'inspection invite l'exploitant à s'interroger sur la pertinence de l'emploi d'un système soumis à la rubrique 2921 pour le refroidissement de son bâtiment, compte tenu de l'objectif de refroidissement visé, de la puissance nécessaire, des périodes d'utilisation, des risques associés aux installations actuelles et aux enjeux associés (installation en milieu urbain densément peuplé), et éventuellement à remplacer son installation par un dispositif de refroidissement non classée au sens de la rubrique n°2921.

Ces non-conformités donnent lieu à une mise en demeure pour les points de contrôles n°7 et 8, et à une demande d'action corrective pour le point de contrôle n°6.

2-4) Fiches de constats

N° 1 **:** Contrôle périodique

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 1.8
Thème(s) : Situation administrative, Contrôle périodique
Prescription contrôlée : 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. [...] Article 512-47 : "I. - La périodicité du contrôle est de cinq ans maximum. "
Constats : L'installation a transmis à l'inspection des installations ses derniers contrôles périodiques par mail du 9 juillet 2024. Un contrôle périodique a été réalisé le 12/12/2019, et un contrôle complémentaire a été réalisé le 12/04/2021. Lors du contrôle de 2019, 6 non-conformités majeures ont été relevées. Lors du contrôle complémentaire de 2021, l'ensemble des non-conformités majeures constatées lors du contrôle périodique du 12/12/2019 sont levées.

L'inspecteur a vérifié que l'organisme ayant procédé au contrôle est un organisme agréé pour le contrôle périodique d'installations classées soumises à déclaration pour la rubrique 2921.

La date du prochain contrôle est prévue au 30 janvier 2025. Lors de l'inspection, l'exploitant a présenté à l'inspectrice des échanges de mails avec l'organisme de contrôle agréé validant cette date.

Ce constat n'appelle pas de remarques supplémentaires de la part de l'inspection.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 **:** Formation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.1

Thème(s) : Risques chroniques, Légionelle

Prescription contrôlée :

L'exploitation se fait sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une ou de plusieurs personnes nommément désignées par l'exploitant [...].

L'exploitant s'assure que cette ou ces personnes référentes[...], 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.

Ces formations portent a minima sur :
- les conditions de prolifération et de dispersion des légionelles ;
- les moyens préventifs, correctifs et curatifs associés (y compris caractéristiques et stratégie d'utilisation des produits de traitement, et moyens de surveillance) ;
- les dispositions du présent arrêté.
[...]

Constats :

L'exploitant a transmis par courriel du 9 juillet 2024 sa dernière analyse méthodique de risques (2023).
Dans celle-ci :

- monsieur Christophe SWIDLIKIEWICZ de la société DALEKO, est nommément désigné en charge de la TAR,
- madame Isabelle SWIDLIKIEWICZ de la société DALEKO, est nommément désignée en charge du suivi administratif et Sécurité, Santé, Environnement de la TAR,
- madame Laurianne MENINNO, gestionnaire du syndic de Nexity-Lamy (exploitant), est nommément désigné en charge du risque légionelle.

Ces trois personnes ont suivi le 20 avril 2023 une formation portant sur la prévention du risque légionelle. Les attestations de formation ont été présentées à l'Inspection des installations classées lors du contrôle., reprenant comme thématiques de formation les éléments de la prescription.

Ce constat n'appelle pas de remarque supplémentaire de la part de l'Inspection des installations classées.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 **:** Suivi de la concentration en Légionella Pneumophilla

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.3.a et b
Thème(s) : Risques chroniques, Légionelle
Prescription contrôlée : La fréquence des prélèvements et analyses des Legionella pneumophila est au minimum bimestrielle pendant la période de fonctionnement de l'installation. [...] Cette fréquence d'analyse s'applique dès lors que l'installation de refroidissement est en fonctionnement, que le fonctionnement soit continu ou intermittent. [...]
Constats : Pendant la période de fonctionnement de la TAR (juin à septembre), l'exploitant procède à une surveillance bactériologique mensuelle de sa concentration en légionelles. Il a été vérifié que ses surveillances sont bien transmises sur l'outil GIDAF. Lors du contrôle, les deux derniers rapports d'analyse de la concentration en légionelles ont été consultés. Ceux-ci sont datés du 19 septembre et du 19 août 2024 et la concentration en légionelles qui est analysée,est inférieure à 100 UFC/l. Ce constat n'appelle pas de remarque supplémentaire de la part de l'inspection.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 **:** Point de prélèvement

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.3.a et b
Thème(s) : Risques chroniques, Légionelle
Prescription contrôlée : [...] Le prélèvement est réalisé par un opérateur [...] sur un point du circuit d'eau de refroidissement où l'eau est représentative du risque de dispersion des légionelles dans l'environnement [...]. Pour les circuits où l'eau est en contact avec le process à refroidir, ce point est 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 un flux d'air. Ce point de prélèvement, repéré sur l'installation par un marquage, est fixé sous la responsabilité de l'exploitant. [...]
Constats : Lors de la visite d'inspection, il a été constaté que le point de prélèvement est situé juste avant dispersion, de manière conforme au plan fourni préalablement au contrôle. Le point est repéré sur

l'installation par un panneau indiquant "point de prélèvement légionelles".

Ce constat n'amène pas de remarque supplémentaire de la part de l'Inspection des installations classées.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 **:** Procédures de gestion

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.1.b

Thème(s) : Risques chroniques, Légionelle

Prescription contrôlée :

[...] En particulier, chacune des situations de dépassement de concentration en Legionella pneumophila décrite au point II du présent article fait l'objet d'une procédure particulière.

Constats :

Lors de la visite d'inspection, l'exploitant a présenté ses procédures écrites en cas de dépassement. Par mail du 22/10/2024, ces procédures ont pu être communiquées à l'inspection des installations classées. L'exploitant dispose de procédures écrites :

- en cas de dépassement avec une concentration située entre 1 000 et 50 000 UFC/l,
- en cas de dépassement avec une concentration située entre 50 000 et 100 000 UFC/l (le point II.2 décrivant une situation de dépassement supérieure à 1 000 UFC/l, et inférieure à 100 000 UFC/l),
- en cas de dépassement avec une concentration supérieure à 100 000 UFC/l (le point II.1 décrivant une situation de dépassement supérieure à 100 000 UFC/l)

Ce constat n'appelle pas de remarque supplémentaire de la part de l'inspection.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 **:** Stratégie de traitement

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.2.b

Thème(s) : Risques chroniques, Légionelle

Prescription contrôlée :

L'exploitant met en œuvre un traitement préventif de l'eau à effet permanent pendant toute la durée de fonctionnement de l'installation, dont l'objectif est à la fois de réduire le biofilm et de limiter la concentration en légionelles libres dans l'eau du circuit.

L'exploitant peut mettre en œuvre tout procédé de traitement, physique et/ou chimique, dont il démontre l'efficacité sur la gestion du risque de prolifération et dispersion des légionelles.
L'exploitant s'efforce de concevoir ce traitement préventif de manière à limiter l'utilisation de produits néfastes pour l'environnement.
Dans tous les cas, l'exploitant décrit et justifie la stratégie de traitement préventif adoptée dans la fiche de stratégie de traitement préventif jointe au plan d'entretien.

Dans le cas où le traitement préventif comprend un traitement chimique, les concentrations des produits dans l'eau du circuit sont mises en œuvre à des niveaux efficaces pour la gestion du risque de prolifération et de dispersion des légionelles, ne présentant pas de risque pour l'intégrité de l'installation et limitant les impacts sur le milieu.
L'exploitant justifie du choix des produits de traitements utilisés, de leurs caractéristiques et modalités d'utilisation (fréquence, quantités), au regard des paramètres propres à l'installation (notamment les matériaux, le volume), des conditions d'exploitation et des caractéristiques physico-chimiques de l'eau du circuit à traiter, en particulier la qualité de l'eau d'appoint, la température et le pH. Il s'assure de la compatibilité des molécules entre elles, afin d'éviter les risques d'interaction qui réduisent l'efficacité des traitements et altèrent la qualité des rejets.
En cas d'utilisation d'injections ponctuelles de biocide(s) en traitement préventif, l'exploitant justifie que cette stratégie de traitement est la mieux adaptée à son installation et la moins impactante pour l'environnement.
Les stratégies de traitement préventif par injection de biocides non oxydants en continu sont limitées aux cas où l'exploitant justifie qu'aucune stratégie alternative n'est possible.
Dans tous les cas, l'exploitant mentionne dans la fiche de stratégie de traitement les produits de décomposition des produits de traitement susceptibles de se trouver dans les rejets de l'installation de refroidissement, et les valeurs de concentration auxquels ils sont rejetés.
[…]
L'exploitant dispose de réserves suffisantes de produits pour faire face à un besoin urgent ou à des irrégularités d'approvisionnement.

Constats :

L'exploitant a transmis par mail du 9 juillet 2024 sa stratégie de traitement. Celle-ci consiste en l'injection en continu d'un anti-tartre et anti-corrosion ainsi que d'un biocide non oxydant, et l'injection tout les 15 jours d'un second biocide non-oxydant. Les concentrations mises en œuvre sont celles recommandées par le producteur des produits utilisés. Dans les fiches d'informations produits fournies par le producteur et transmises par l'exploitant par mail du 9 juillet 2024, la compatibilité des molécules entre elles est précisée. Lors de la visite sur site, il a été vérifié que les produits présents sur sites correspondent bien aux produits décrits dans la stratégie de traitement.

Deux points ne respectent pas la prescription :
1. L'utilisation de biocides non oxydants sans justifier qu'aucune autre stratégie alternative n'est possible. L'exploitant justifie l'utilisation de cette stratégie de traitement, et notamment l'utilisation de biocide non-oxydant, car sa précédente stratégie n'était pas efficace. Cette justification n'est pas suffisante, car elle ne justifie pas qu'aucune autre stratégie alternative n'est possible.

2. L'exploitant ne mentionne pas dans la fiche de stratégie de traitement les produits de décomposition des produits de traitement biocides susceptibles de se trouver dans les rejets de l'installation de refroidissement, et les valeurs de concentration auxquels ils sont rejetés.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

Il est attendu de l'exploitant la réalisation d'une stratégie de traitement conformément à la prescription, en faisant notamment attention aux points suivants :
1. L'utilisation de traitement en continu de biocide non-oxydant est interdite, sauf si justification

qu'aucune autre stratégie de traitement n'est possible. Il est à noter que l'utilisation de biocide non-oxydants est permise en traitement « curatif » lors de constats de dérives de paramètres de suivis sur l'installation par exemple.

2. La fiche de stratégie de traitement doit mentionner les produits de décomposition des produits de traitement biocides susceptibles de se trouver dans les rejets de l'installation de refroidissement, et les valeurs de concentration auxquels ils sont rejetés.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 4 mois

N° 7 **:** Nettoyage annuel

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.2.c

Thème(s) : Risques chroniques, Légionelle

Prescription contrôlée :

Une intervention de nettoyage, par actions mécaniques et/ou chimiques, de la tour de refroidissement, de ses parties internes et de son bassin, 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 :

Lors du contrôle en salle, l'exploitant a présenté un rapport de déroulement des opérations de nettoyage et de désinfection de l'IRDEFA ayant été réalisées les lundi 10 et lundi 17 juin 2024. Ce nettoyage a eu lieu par action chimique et mécanique. Ce nettoyage a lieu annuellement avant redémarrage de la TAR.
Le rapport précise que les actions suivantes ont été réalisées :
«- Nettoyage au nettoyeur haute pression des parois internes de l'IRDEFA ;
- Nettoyage au nettoyeur haute pression des pares-gouttelettes »,
sans que mention soit faite d'une procédure particulière telle que précisée dans la prescription.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

Lors du prochain nettoyage de la TAR avant redémarrage, si un jet d'eau sous pression est utilisé, une procédure particulière prenant en compte le risque de dispersion de légionelles doit être mise en place.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Mise en demeure

Proposition de délais : 6 mois

N° 8 **:** État de propreté

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 3.7.I.2
Thème(s) : Risques chroniques, Légionelle
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.
Constats : Lors du contrôle en salle, l'exploitant a présenté un rapport de déroulement des opérations de nettoyage et de désinfection de l'IRDEFA ayant été réalisées les lundi 10 et lundi 17 juin 2024. Les photos fournies de la TAR avant et après nettoyage permettent de voir que la TAR est fortement corrodée, même après nettoyage. Les zones de rouilles sont des zones dont les aspérités favorisent l'accrochage du biofilm et le développement des légionelles. La prescription n'est pas respectée.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'installation doit être dans un bon état de surface pour pouvoir redémarrer. L'inspection invite l'exploitant à s'interroger sur la pertinence de l'emploi d'un système soumis à la rubrique 2921 pour le refroidissement de son bâtiment, compte tenu de l'objectif de refroidissement visé, des puissances nécessaires, des périodes d'utilisation, des risques associés aux installations actuelles et aux enjeux associé (installation en milieu urbain densément peuplé), et éventuellement à remplacer son installation par un dispositif de refroidissement non classée au sens de la rubrique n°2921.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure
Proposition de délais : 6 mois