PRÉFECTURE DE POLICE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Unité départementale des Hauts-de-Seine
167-177 avenue joliot curie
BP 102
92013 Nanterre Cedex

Nanterre, le 14/06/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 29/04/2024

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

Gecina (ex Etoile Property)

16 rue des Capucines
75015 Paris

Références : 5155
Code AIOT : 0007404151

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 29/04/2024 dans l'établissement Gecina (ex Etoile Property) implanté 39-43, QUAI ANDRE CITROEN 75015 Paris. L'inspection a été annoncée le 05/04/2024. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

Cette inspection rentre dans le cadre de l'action régional TAR (Tour Aéro Réfrigérante) qui intervient en amont des Jeux Olympiques de Paris (JOP)

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Gecina (ex Etoile Property)
- 39-43, QUAI ANDRE CITROEN 75015 Paris
- Code AIOT : 0007404151
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Gecina est un acteur immobilier très présent en Île-de-France.

Thèmes de l'inspection :
- Action régionale 2024
- BIOCIDES
- 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 ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Surveillance de l'installation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 23	Sans objet
2	Formation des intervenants	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 23	Sans objet
3	Réalisation de l'analyse méthodique des risques (AMR)	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.I.1.a	Sans objet
4	Analyse méthodique des risques (AMR) – Actions correctives	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.I.1.a	Sans objet
5	Plan d'entretien – Présence	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.I.1	Sans objet
6	Plan de surveillance	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.I.3	Sans objet
7	Procédure > 100 000 UFC/L	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.II.1	Sans objet
8	Mise à disposition des EPI	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.VI	Sans objet
9	Information du risque	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.VI	Sans objet
10	Rétention	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 22	Sans objet
11	Règles d'implantation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 5	Sans objet

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

L'ensemble des documents techniques permettant à l'inspection des installations classées de vérifier de la conformité de la TAR ont été présentés.
La stratégie de traitement fonctionne correctement, aucun cas de dépassement légionelle n'a été signalé.

2-4) Fiches de constats

N° 1 **:** Surveillance de l'installation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 23
Thème(s) : Risques chroniques, Fiche de nomination
Prescription contrôlée : L'exploitation se fait sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une ou de plusieurs personnes nommément désignées par l'exploitant et ayant une connaissance de la conduite de l'installation et des dangers et inconvénients des produits utilisés ou stockés dans l'installation et des dispositions à mettre en œuvre en cas d'incident.
Constats : Un document présentant la liste des personnes référentes nommément désignées mentionnant leurs contacts (mail et téléphone) a été fourni à l'inspection des installations classées.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 **:** Formation des intervenants

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 23
Thème(s) : Risques chroniques, Plan de formation
Prescription contrôlée : 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. 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. En complément, une formation spécifique portant sur les modalités de prélèvement d'échantillons en vue de l'analyse de la concentration en Legionella pneumophila est dispensée aux opérateurs concernés.
Constats : Le plan de formation a été transmis à l'inspection des installations classées. Ce plan de formation contient la liste des personnes susceptibles d'intervenir sur l'installation. Les attestations de formation ont également été fournies.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Réalisation de l'analyse méthodique des risques (AMR)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.I.1.a
Thème(s) : Risques chroniques, Prévention du risque légionelles
Prescription contrôlée : Une analyse méthodique des risques de prolifération et de dispersion des légionelles (AMR) est menée sur l'installation. [...] En cas de changement de stratégie de traitement, ou de modification significative de l'installation, ou encore dans les cas décrits aux points II-1 et II-2 b, et a minima une fois par an, 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 : La dernière mise à jour de l'AMR date du 22/06/2023.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Analyse méthodique des risques (AMR) **–** Actions correctives

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.I.1.a
Thème(s) : Risques chroniques, Prévention du risque légionelles
Prescription contrôlée : La révision de l'AMR confiée au bureau VERITAS donne lieu à la mise à jour des plans d'entretien et de surveillance et à la planification, le cas échéant, de nouvelles actions correctives. Les conclusions et éléments de cette révision sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.
Constats : La révision de l'AMR n'a pas amené à des conclusions alarmantes. L'AMR suggérait cependant l'installation d'une trappe qui n'est selon l'exploitant pas possible pour des raisons architecturales (niveau pare-goutelettes) ainsi que le remplacement des clapets EA et EB qui ont finalement été contrôlés mais pas remplacés.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Plan d'entretien **–** Présence

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.I.1
Thème(s) : Risques chroniques, Prévention du risque légionelles
Prescription contrôlée : Sur la base de l'AMR sont définis : [...] – un plan d'entretien et un plan de surveillance adaptés à la gestion du risque pour l'installation ; [...] Le plan d'entretien définit les mesures d'entretien préventif de l'installation visant à réduire, voire à supprimer, par des actions mécaniques ou chimiques, le biofilm et les dépôts sur les parois de l'installation et à éliminer, par des procédés chimiques ou physiques, les légionelles libres dans l'eau de l'installation en amont des points de pulvérisation. Pour chaque facteur de risque identifié dans l'AMR, une action est définie pour le gérer. Si le niveau de risque est jugé trop faible pour entraîner une action, l'exploitant le justifie dans l'AMR.
Constats : Un plan d'entretien datant du 22/06/2023 a été transmis à l'inspection des installations classées. Une attention particulière doit être portée sur la traçabilité de la maintenance des filtres et le nettoyage des sondes. Concernant les clapets EA et EB, l'exploitant indique les avoir contrôlés mais pas remplacés. Une fiche contenant la stratégie de traitement mise en place (quantité, fréquence, mode d'injection etc...) a été présentée à l'inspection. C'est la société Odyssée qui s'occupe de la stratégie de traitement. Trois produits sont utilisés, un détartrant et deux biocides (un oxydant et un non oxydant). Les FDS de ces produits ont été fournies. Les injections sont réalisées de façon hebdomadaire (chaque lundi) et les analyses légio sont réalisés une fois par mois le mercredi donc le délai de 48h est bien respecté. C'est la société Capsis qui passe le mercredi pour l'analyse de la Légionelle. Une fiche mentionnant les produits de décomposition des produits de traitement susceptible de se trouver dans les rejets contenant des valeurs de concentrations et de flux est également présente. L'inspection rappelle que l'injection de biocide oxydant pour maintenir par exemple une concentration en chlore libre permanente comprise entre 0,4 et 0,8 mg/L est une pratique habituelle. En revanche, l'utilisation d'un Biocide non oxydant (BNO) de manière systématique n'est pas une bonne pratique car elle peut entraîner une accoutumance de certains organismes pouvant contenir des légionelles et si le BNO est trop dosé, cela peut être très impactant pour la STEP en aval, voire le milieu naturel.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Plan de surveillance

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.I.3
Thème(s) : Risques chroniques, Prévention du risque légionelles
Prescription contrôlée : Dans le cadre du plan de surveillance, l'exploitant identifie les indicateurs physico-chimiques et microbiologiques pertinents qui permettent de diagnostiquer les dérives au sein de l'installation, en complément du suivi obligatoire de la concentration en Legionella pneumophila dans l'eau du circuit, dont les modalités sont définies ci-dessous. Pour chaque indicateur, l'exploitant définit des valeurs cibles, des valeurs d'alerte ainsi que des valeurs d'action. Les prélèvements et analyses permettant le suivi de ces indicateurs sont réalisés par l'exploitant selon une fréquence et des modalités qu'il détermine afin d'assurer une gestion efficace du risque de prolifération et de dispersion des légionelles. Toute dérive implique des actions curatives et correctives déterminées par l'exploitant, dont l'efficacité est également suivie par le biais d'indicateurs. L'exploitant adapte et actualise la nature et la fréquence de la surveillance pour tenir compte des évolutions de son installation, des connaissances en matière de gestion du risque légionelles et des impacts de l'installation sur l'environnement.
Constats : La TAR fonctionne toute l'année. Une maintenance d'une durée de deux jours est réalisée 1 fois par an. Un plan de surveillance datant du 22/06/2023 a été transmis à l'inspection des installations classées indiquant les paramètres physico-chimique à surveiller et contenant les valeurs seuils pour chaque paramètre. En cas de dérive d'un paramètre, une procédure s'applique. L'exploitant a mis en place une traçabilité de son installation à travers des fiches de suivi et les rapports de ses différents prestataires.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : Procédure > 100 000 UFC/L

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.II.1
Thème(s) : Risques chroniques, Prévention du risque légionelles
Prescription contrôlée : 1. Actions à mener si les résultats provisoires confirmés ou définitifs de l'analyse selon la norme NF T90-431 (version 2020) mettent en évidence une concentration en Legionella pneumophila supérieure ou égale à 100 000 UFC/L a) Dès réception de ces résultats, l'exploitant en informe immédiatement l'inspection des installations classées par télécopie et par courriel avec la mention : "Urgent & important, tour aérorefrigérante, dépassement du seuil de 100 000 unités formant colonies par litre d'eau". Ce document précise :

– les coordonnées de l'installation ;
– la concentration en Legionella pneumophila mesurée et le type de résultat (provisoire confirmé ou définitif) ;
– la date du prélèvement ;
– les actions curatives et correctives mises en œuvre ou prévues et leurs dates de réalisation.

En application de la procédure correspondante, il arrête immédiatement la dispersion via la ou les tours dans des conditions compatibles avec la sécurité du site et de l'outil de production, et met en œuvre des actions curatives permettant un abattement rapide de la concentration en Legionella pneumophila dans l'eau, en vue de rétablir une concentration en Legionella pneumophila inférieure à 1 000 UFC/L. Il procède également à la recherche de la ou des causes de dérive et à la mise en place d'actions correctives correspondantes, avant toute remise en service de la dispersion. Les conclusions de cette recherche et la description de ces actions sont tenues à la disposition de l'inspection des installations classées.
En tout état de cause, l'exploitant s'assure de l'absence de risque de prolifération et de dispersion de légionelles avant toute remise en service de la dispersion.

Si la cause de dérive n'est pas identifiée, l'exploitant procède à la révision complète de l'AMR, dans un délai de quinze jours ;

b) A l'issue de la mise en place de ces actions curatives et correctives, l'exploitant en vérifie l'efficacité, en réalisant un nouveau prélèvement pour analyse de la concentration en Legionella pneumophila selon la norme NF T90-431 (version 2020). Un délai d'au moins quarante-huit heures et d'au plus une semaine par rapport à la mise en œuvre de ces actions est respecté ;

c) Dès réception des résultats de ce nouveau prélèvement, ceux-ci sont communiqués à l'inspection des installations classées.
Des prélèvements et analyses en Legionella pneumophila selon la norme NF T90-431 (version 2020) sont ensuite effectués tous les quinze jours pendant trois mois ;

d) L'AMR, les plans d'entretien et de surveillance sont remis à jour, en prenant en compte le facteur de risque à l'origine de la dérive et en mettant en œuvre les mesures nécessaires à sa gestion ;

e) Un rapport global sur l'incident est transmis à l'inspection des installations classées dans les meilleurs délais et en tout état de cause ne dépassant pas deux mois à compter de la date de l'incident, c'est-à-dire la date du prélèvement dont le résultat d'analyse présente un dépassement du seuil de 100 000 UFC/L. Si le dépassement est intervenu dans une situation de cas groupés de légionelloses telle que décrite au point III du présent article, le délai de transmission du rapport est ramené à dix jours. Les plans d'entretien, de surveillance et l'analyse méthodique des risques actualisés sont joints au rapport d'incident ainsi que la fiche de la stratégie de traitement définie au point I. Le rapport précise et justifie l'ensemble des actions curatives et correctives mises en œuvre et programmées suite à cet incident ainsi que leur calendrier d'application.
Un exemplaire de ce rapport est annexé au carnet de suivi, tel que défini au point IV des présentes consignes d'exploitation. Le dépassement est également consigné dans un tableau de suivi des dérives, joint au carnet de suivi ;

f) Dans les six mois suivant l'incident, l'exploitant fait réaliser une vérification de l'installation par un organisme indépendant et compétent, telle que définie au point IV.1 du présent article ;

Constats : La procédure de dépassement supérieur à 100 000 UFC/L a été transmise à l'inspection des installations classées.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant devra mettre à jour sa procédure de dépassement supérieur à 100 000 UFC/L en la complétant avec l'adresse mail de contact avec la préfecture : **icpe-75.sric.ud92.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr**
Type de suites proposées : Sans suite

N° 8 : Mise à disposition des EPI

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.VI
Thème(s) : Risques chroniques, Présence d'EPI
Prescription contrôlée : Sans préjudice des dispositions du code du travail, l'exploitant met à disposition des personnels intervenant à l'intérieur ou à proximité de l'installation, des équipements de protection individuels (EPI) adaptés ou conformes aux normes en vigueur lorsqu'elles existent (masque pour aérosols biologiques, gants...), destinés à les protéger contre l'exposition : - aux aérosols d'eau susceptibles de contenir des germes pathogènes ; - aux produits chimiques.
Constats : Des masques FFP3 sont mis à disposition pour le personnel intervenant sur la TAR.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 9 : Information du risque

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 26.VI
Thème(s) : Risques chroniques, Présence du panneau d'information
Prescription contrôlée : Un panneau, apposé de manière visible, signale l'obligation du port des EPI, masques notamment.
Constats : Une signalétique imposant le port des EPI est présente sur la porte permettant l'accès à la TAR.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 10 **:** Rétention

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 22
Thème(s) : Risques chroniques, Rétention
Prescription contrôlée : Tout stockage de produits liquides susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol doit être associé à une capacité de rétention dont le volume doit être au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes : - 100 % de la capacité du plus grand réservoir ; - 50 % de la capacité globale des réservoirs associés. Les réservoirs fixes sont munis de jauges de niveau et pour les stockages enterrés de limiteurs de remplissage. Le stockage sous le niveau du sol n'est autorisé que dans des réservoirs en fosse maçonnée ou assimilés. L'étanchéité des réservoirs doit être contrôlable. Lorsque le stockage est constitué exclusivement de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 litres, admis au transport, le volume minimal de la rétention est égal soit à la capacité totale des récipients si cette capacité est inférieure à 800 litres, soit à 20 % de la capacité totale ou 50 % dans le cas de liquides inflammables (à l'exception des lubrifiants) avec un minimum de 800 litres si cette capacité excède 800 litres. La capacité de rétention doit être étanche aux produits qu'elle pourrait contenir et résister à l'action physique et chimique des fluides. Il en est de même pour le dispositif d'obturation qui doit être maintenu fermé en conditions normales. Des réservoirs ou récipients contenant des produits susceptibles de réagir dangereusement ensemble ne doivent pas être associés à la même cuvette de rétention.
Constats : Les bidons de biocides et réactifs sont bien stockés sur des bacs de rétentions. Le volume des rétentions correspond bien aux volumes stockés. Il n'y a pas d'incompatibilité de stockage entre les produits.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 11 **:** Règles d'implantation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 5
Thème(s) : Risques chroniques, Distance d'éloignement
Prescription contrôlée : L'installation est implantée à une distance minimale de 8 mètres de toute ouverture sur un local occupé.
Constats : L'installation TAR est située sur le toit du bâtiment. La distance de 8 mètres entre l'installation et des locaux de travail et/ou d'habitation est respectée.
Type de suites proposées : Sans suite