

Unité départementale des Yvelines
35 rue de Noailles
Bâtiment B1
78000 Versailles

Versailles, le 05/06/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 15/04/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

IMMOBILIERE 3F

117/129 rue Saint-Sébastien
78 300 Poissy

Références Code AIOT : 0006521060

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 15/04/2025 dans l'établissement IMMOBILIERE 3F implanté 117/129 rue Saint-Sébastien 78300 Poissy. L'inspection a été annoncée le 11/04/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Le nouveau PPA d'Île-de-France 2025-2030 a été signé le 9 janvier 2025. Il met en place un plan d'actions visant à mieux surveiller les installations soumises à déclaration, en complément des contrôles périodiques réalisés par des organismes agréés. La présente inspection s'inscrit dans le cadre d'une action régionale mise en place afin de participer à la bonne mise en œuvre de ce plan d'actions dès 2025. Elle consiste notamment dans la réalisation d'inspections d'installations soumises à la rubrique 2910 [DC]. Ces inspections sont centrées sur la bonne réalisation des contrôles périodiques et le respect de leurs valeurs limites d'émission (VLE).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- IMMOBILIERE 3F
- 117/129 rue Saint-Sébastien 78300 Poissy
- Code AIOT : 0006521060
- Régime : Déclaration avec controle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Immobilière 3F est la maison-mère de 3F et l'une des plus importantes entreprises du logement social en France. Elle gère actuellement plus de 135 000 habitations en Île-de-France, ainsi que plus de 1 500 locaux commerciaux et professionnels.

En tant que bailleur, la société Immobilière 3F exploite des chaufferies destinées à assurer le chauffage et la production d'eau chaude de ses logements.

Immobilière 3F sous-traite l'entretien et la maintenance de ses chaufferies à la Société DALKIA, spécialisée notamment dans les services pour l'habitat.

L'installation de combustion, objet de la présente inspection, est située en sous-sol du bâtiment au 117-129, rue Saint-Sébastien à Poissy.

Thèmes de l'inspection :

- Air
- Action Régionale 1 : Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

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.

À 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
2	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2	Demande d'action corrective	6 mois
5	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	3 mois
7	VLE chaudières, mesure périodique et conformité au VLE	Code de l'environnement du 01/01/2005, article R. 224-31, R. 224-32, R. 224-35 et AM du 02/10/2009, Article 3 et Annexe , point 2.2	Demande d'action corrective	6 mois
8	Livret de chaufferie	Arrêté Ministériel du 02/10/2009, article Annexe, point 1.3	Demande d'action corrective	3 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	Situation administrative	Code de l'environnement du 16/10/2007, article R.511-9	Sans objet
3	Ventilation	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.6	Sans objet
4	Contrôle de l'accès	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.2	Sans objet
6	VLE (zone PPA)	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I, point 6.2.9, Arrêté inter préfectoral du 09/01/2025, article 6 et Annexe 1 et AM du 02/10/2009, Annexe, point 2.2	Sans objet

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

L'inspection réalisée le 15 avril 2025 a permis de relever plusieurs non-conformités portant notamment sur :

- contrôle périodique au titre de la rubrique 2910-A-2;
- moyens de lutte contre l'incendie;
- contrôle périodique de l'efficacité énergétique des chaudières au titre de l'article R224-31 du code de l'environnement et conformité aux valeurs limites d'émissions;
- livret de chaufferie.

Il conviendra donc que l'exploitant procède rapidement aux actions correctives attendues.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation administrative

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 16/10/2007, article R.511-9		
Thème(s) : Situation administrative, Situation administrative - Rubrique 2910 (DC)		
Prescription contrôlée : Article R511-9 du code de l'environnement: La colonne " A " de l'annexe au présent article constitue la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Annexe (4) à l'article R511-9		
N°	A-NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSÉES	
	Désignation de la rubrique	Régime (1)
2910	Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770,2771,2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes	
	A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion (*) est :	
	1. Supérieure ou égale à 20 MW, mais inférieure à 50 MW	E

	2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW	DC
	[...]	
	<p>La puissance thermique nominale totale correspond à la somme des puissances thermiques des appareils de combustion pouvant fonctionner simultanément. Ces puissances sont fixées et garanties par le constructeur, exprimées en pouvoir calorifique inférieur et susceptibles d'être consommées en marche continue.</p> <p>[...]</p> <p>(*) Au sens de la directive (UE) 2015/2193 du Parlement européen et du Conseil, du 25 novembre 2015, relative à la limitation des émissions de certains polluants dans l'atmosphère en provenance des installations de combustion moyennes.</p>	
[...]		

(1) E : enregistrement, D : déclaration, C : soumis au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du code de l'environnement.

Constats :

L'exploitant a procédé aux déclarations au titre de la réglementation des ICPE suivantes :

- 13/10/2009 : déclaration d'une installation de chaufferie relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique 2910.A.2 : Installation de combustion consommant du gaz naturel dont la puissance thermique est supérieure à 2 MW mais inférieure à 20 MW (3,9 MW), actée par récépissé de déclaration du 26/11/2009 ;
- le 31/12/2021 : déclaration de la modification d'une installation classée relevant du régime de la déclaration. Cette déclaration a indiqué que la chaufferie collective, fonctionnant au gaz, construite à l'origine du programme immobilier d'habitation en 1975 et mentionnait que l'installation de combustion comprend : 2 chaudières HOVAL-ULTRAGAZ (n°2 et n°3) fonctionnant au gaz, d'une puissance unitaire de 927 kW, soit une puissance totale de 1,854 MW. La chaudière n°1 est présente sur site, mais elle n'est plus connectée aux réseaux.
- L'attestation de témoin, établie par le responsable du département d'exploitation du 78 au sein d'ENGIE Solution, titulaire du contrat d'exploitation des installations de production de chaleur de la chaufferie de la résidence d'Immobilière 3F, datée du 03/03/2022 indique que la chaudière n°1 est non raccordée et sert uniquement pour pièces détachées.

Lors de la visite du 15/04/2025, l'inspection a constaté, dans le local chaufferie, la présence de 2 chaudières (n°2 et n°3) de marque HOVAL, de modèle ULTRAGAZ 1000, d'une puissance nominale unitaire de 927 kW fonctionnant au gaz naturel. La troisième, la chaudière n°1, est non raccordée.

L'activité du site est conforme à la déclaration du 31/12/2021 et relève du régime de la déclaration avec contrôle périodique de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la rubrique 2910-A-2.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Contrôle périodique

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2
Thème(s) : Actions régionales, Vérification de la réalisation du 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. 512-60 du code de l'environnement. Ces contrôles ont pour objet de vérifier la conformité de l'installation aux prescriptions repérées dans la présente annexe par le terme " Objet du contrôle ", éventuellement modifiées par arrêté préfectoral, lorsqu'elles lui sont applicables. Le contenu de ces contrôles est précisé à la fin de chaque point de la présente annexe après la mention " Objet du contrôle". Les prescriptions dont le non-respect constitue une non-conformité majeure entraînant l'information du préfet dans les conditions prévues à l'article R. 512-59-1 sont repérées dans la présente annexe par la mention " le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure". 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.
Constats : Par courriel du 14/04/2025, l'exploitant a transmis à l'inspection, le rapport de contrôle périodique de son installation relevant du régime de déclaration avec contrôle au titre des ICPE 2910, réalisé par la société SOCOTEC ENVIRONNEMENT (référence du rapport : Rapport de contrôle n° EN1D1/24/227, date du contrôle est le 04/09/2024), daté du 24/09/2024. Ce rapport relève 19 non-conformités. Parmi elles, aucune n'est définie réglementairement comme étant une non-conformité majeure. Ainsi, aucune visite complémentaire n'est nécessaire.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : Conclusion : L'exploitant doit mettre en œuvre les actions correctives nécessaires pour lever l'ensemble des non-conformités mentionnées dans le rapport de contrôle périodique au titre des ICPE 2910, daté du 24/09/2024.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 6 mois

N° 3 : Ventilation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.6
Thème(s) : Actions régionales, Ventilation
Prescription contrôlée : Sans préjudice des dispositions du code du travail, les locaux sont convenablement ventilés pour notamment éviter la formation d'une atmosphère explosible ou toxique. La ventilation assure en permanence, y compris en cas d'arrêt de l'équipement, notamment en cas de mise en sécurité de l'installation, un balayage de l'atmosphère du local, compatible avec le bon fonctionnement des appareils de combustion, au moyen d'ouvertures en parties haute et basse permettant une circulation efficace de l'air ou par tout autre moyen équivalent. « En cas de ventilation mécanique, » le débouché à l'atmosphère de la ventilation est placé aussi loin que possible des immeubles habités ou occupés par des tiers et des bouches d'aspiration d'air extérieur, et à une hauteur suffisante compte tenu de la hauteur des bâtiments environnants afin de favoriser la dispersion des gaz rejetés et au minimum à 1 mètre au-dessus du faîtage.
Constats : Lors de la visite du 15/04/2025, l'inspection a constaté la présence d'ouvertures en partie haute et basse.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Contrôle de l'accès

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.2
Thème(s) : Actions régionales, Contrôle de l'accès
Prescription contrôlée : Les personnes étrangères à l'établissement, à l'exception de celles désignées par l'exploitant, n'ont pas un accès libre aux installations, nonobstant les dispositions prises en application du point 2.5, alinéa 1.
Constats : Le local chaufferie est fermé à clé.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2
Thème(s) : Actions régionales, Moyens de lutte contre l'incendie
Prescription contrôlée : Les locaux visés au premier alinéa du point 2.4.2 sont équipés de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment : - d'au moins un extincteur par appareil de combustion (avec un maximum exigible de deux extincteurs), répartis à l'intérieur des locaux, sur les aires extérieures et dans les lieux présentant des risques spécifiques, à proximité des dégagements, bien visibles et facilement accessibles. Ils

sont accompagnés d'une mention : " Ne pas utiliser sur flamme gaz ". Les agents d'extinction sont appropriés aux risques à combattre et compatibles avec les matières présentes dans les locaux ;

- d'un moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours ;
- de plans des locaux facilitant l'intervention des services d'incendie et de secours, avec une description des dangers pour chaque local ;
- d'un système de détection automatique d'incendie comme mentionné au point 2.16 de la présente annexe .

Ces moyens peuvent être complétés en fonction des dangers présentés et de la ressource en eau disponible :

- d'un ou plusieurs appareils d'incendie (prises d'eau, poteaux par exemple) d'un réseau public ou privé, implantés de telle sorte que, d'une part, tout point de la limite des locaux se trouve à moins de 100 mètres d'un appareil et que, d'autre part, tout point de la limite des locaux se trouve à moins de 200 mètres d'un ou plusieurs appareils permettant de fournir un débit minimal de 60 m³/h pendant une durée d'au moins deux heures. A défaut, une réserve d'eau destinée à l'extinction est accessible en toutes circonstances et à une distance du stockage ayant recueilli l'avis des services départementaux d'incendie et de secours ;
- de robinets d'incendie armés, répartis dans les locaux visés au premier alinéa du point 2.4.2 en fonction de ses dimensions et situés à proximité des issues. Ils sont disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances sous deux angles différents. Ils sont utilisables en période de gel.

Ces matériels sont maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an.

Le personnel est formé à la mise en œuvre de l'ensemble des moyens de secours contre l'incendie.

Constats :

Lors de la visite du 15/04/2025, l'inspection a constaté :

- la présence de 4 extincteurs (1 extincteur à CO₂ de 2kg et 4 extincteurs à poudre de 6 kg). Les extincteurs ont été vérifiés le 15 juillet 2024 par la société Lutincendie ;
- la présence des détecteurs de fumée ;
- la présence d'un détecteur de gaz au-dessus de chaque chaudière ;
- mais l'absence de la mention "Ne pas utiliser sur flamme gaz" auprès des extincteurs ;

Lors de la visite, l'exploitant n'est pas en mesure de présenter les comptes rendus de vérifications des dispositifs de détection automatique d'incendie et de détection de gaz.

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

Conclusion :

Les extincteurs doivent être accompagnés d'une mention : " Ne pas utiliser sur flamme gaz ". L'exploitant doit justifier que les dispositifs de détection automatique de détection de gaz et d'incendie sont vérifiés au moins une fois par an.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

Proposition de délais : 3 mois

N° 6 : VLE (zone PPA)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I, point 6.2.9, Arrêté interpréfectoral du 09/01/2025, article 6 + Annexe 1 et AM du 02/10/2009, Annexe point 2.2

Thème(s) : Actions régionales, Périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Prescription contrôlée :

Arrêté du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910

Annexe I : Prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2910

6.2.9. Dispositions spécifiques pour les installations situées dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère. Lorsque les installations visées aux points 6.2.4, 6.2.5 et 6.2.6 de la présente annexe sont situées dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère tel que prévu à l'article R. 222-13 du code de l'environnement, un arrêté préfectoral peut renforcer l'ensemble des dispositions du présent arrêté, et notamment :

- abaisser les valeurs limites prévues aux points 6.2.4, 6.2.5 et 6.2.6 de la présente annexe ; et/ou
- anticiper la date d'application de ces valeurs limites ; et/ou
- prévoir une fréquence plus élevée des mesures des émissions atmosphériques prévues au point 6.3 de la présente annexe.

Arrêté inter-préfectoral DRIEAT-IDF n° 2025-0121 du 9 janvier 2025 relatif à l'approbation et à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France

Article 6 - Installations de combustion relevant de la rubrique 2910 ou 3110

« Pour les installations de combustion relevant de la rubrique 2910 ou 3110, soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation, existantes ou nouvellement installées, les valeurs limites de rejet d'oxydes d'azote :

- de l'arrêté ministériel du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement [...] sont abaissées aux valeurs limites du tableau ci-après :

zone	Type d'installation	combustible	Puissance nominale totale (MW) =P	Date de mise en service	Valeur limite d'émission des NOx (mg/Nm ³) (3)
Région Île-de-France	Installations de combustion soumises à la rubrique 2910 ou 3110, à l'exception des moteurs, des turbines, des fours industriels et des torches	[...] gaz naturel	[...] $2 \leq P < 20$	[...] avant le 01/01/1998	[...] 150

(3) Teneur en oxygène de référence : [...], 3 % dans le cas des combustibles liquides et gazeux. [...] »

Annexe 1 : Liste des communes situées dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France

«

dpt	code commune	nom de la commune
[...] 78	[...] 78 498	[...] Poissy
[...]	[...]	[...]

»

Arrêté du 2 octobre 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kilowatts et inférieure à 20 mégawatts
annexe

point 2.2. Valeurs indicatives d'émissions.

Les résultats des mesures réalisées conformément au point 2. 1 sont comparées par l'organisme de contrôle aux valeurs indicatives en oxydes d'azote et poussières données dans le tableau ci-dessous.

[extrait du]Tableau relatif aux valeurs indicatives en oxydes d'azote et en poussières :

COMBUSTIBLE	NOx EN ÉQUIVALENT NO2 (mg / Nm ³)
Gaz naturel	150

Dans certaines zones, et conformément aux articles [L. 222-4](#) à [L. 222-7](#) du code de l'environnement, des plans de protection de l'atmosphère peuvent être mis en place et définir des valeurs indicatives plus adaptées à la situation locale.

Constats :

L'arrêté du 3 août 2018, relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910, défini à l'annexe I la puissance thermique nominale totale de l'installation comme suivant:

« " Puissance thermique nominale totale de l'installation " : somme des puissances thermiques nominales de tous les appareils de combustion unitaires de puissance thermique nominale supérieure ou égale à 1 MW qui composent l'installation de combustion, exprimée en mégawatts thermiques (MW). Lorsque plusieurs appareils de combustion qui composent l'installation sont dans l'impossibilité technique de fonctionner simultanément, la puissance de l'installation est la valeur maximale parmi les sommes de puissances des appareils pouvant être simultanément mis en œuvre ; »

Les 2 chaudières du site ont une puissance unitaire de 927 kW. En conséquent, les valeurs limites d'émission fixées à l'arrêté ministériel du 03/08/2018 susmentionné ne s'appliquent pas aux appareils de combustion du site.

Toutefois, ces appareils sont soumis aux dispositions de l'arrêté du 2 octobre 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kilowatts et inférieure à

20 mégawatts qui prévoit à son article 2.2 des valeurs indicatives d'émissions qui peuvent être modifiées par le Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France.

L'inspection remarque que le Plan de Protection de l'Atmosphère de la région Île de France applicable à la commune de Poissy prévoit des modifications des valeurs limites pour les installations soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 03/08/2018 (2910-déclaration), mais ne modifie pas les valeurs d'émission prescrites par l'arrêté ministériel du 02/10/2009 susmentionné.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : VLE chaudières, mesure périodique et conformité au VLE

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/01/2005, article R. 224-31, R. 224-32, R. 224-35 et AM du 02/10/2009, Article 3 et Annexe , point 2.2

Thème(s) : Actions régionales, VLE

Prescription contrôlée :

Code de l'environnement :

Article R. 224-31

L'exploitant d'une chaudière mentionnée à l'article R. 224-21 fait réaliser un contrôle périodique de l'efficacité énergétique de celle-ci par un organisme accrédité dans les conditions prévues par l'article R. 224-37 sauf s'il a conclu un contrat de performance énergétique dont les caractéristiques sont définies par arrêté du ministre chargé de l'énergie.

Article R. 224-32

Le contrôle périodique mentionné à l'article R. 224-31 comporte :

1° Le calcul du rendement caractéristique de la chaudière et le contrôle de la conformité de ce rendement avec les dispositions du paragraphe 1er de la présente sous-section ;

2° Le contrôle de l'existence et du bon fonctionnement des appareils de mesure et de contrôle prévus par le paragraphe 1er de la présente sous-section ;

3° La vérification du bon état des installations destinées à la distribution de l'énergie thermique situées dans le local où se trouve la chaudière,

4° La vérification de la tenue du livret de chaufferie prévu par l'article R. 224-29 ;

5° Pour les chaudières destinées au chauffage de locaux ou de l'eau chaude sanitaire :

a) L'évaluation du dimensionnement du générateur de chaleur par rapport aux exigences en matière de chauffage du bâtiment, sauf si les systèmes de chauffage et les besoins de chauffage n'ont pas changé depuis le dernier contrôle ;

b) La vérification du bon état des parties accessibles des installations destinées à la distribution et à la régulation de l'énergie thermique dans le bâtiment.

Ces contrôles périodiques sont effectués à la diligence et aux frais de l'exploitant de l'installation thermique.

Article R. 224-33

Le contrôle périodique donne lieu à l'établissement d'un rapport de contrôle qui est remis par l'organisme accrédité à l'exploitant.

L'organisme accrédité ayant procédé au contrôle périodique établit un rapport faisant apparaître ses constatations et observations, ainsi qu'une appréciation sur l'entretien de la chaudière notamment à partir des informations portées dans le livret de chaufferie prévu à l'article R. 224-29. Il adresse ce rapport à l'exploitant dans les deux mois suivant le contrôle. Le rapport est annexé au livret de chaufferie.

Article R. 224-35

La période entre deux contrôles ne doit pas excéder deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et trois ans pour les autres. Les chaudières neuves font l'objet d'un premier contrôle périodique dans un délai de deux ans à compter de leur installation pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 5 MW, et dans un délai de trois ans pour les autres.

Arrêté du 2 octobre 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kilowatts et inférieure à 20 mégawatts

Article 3

Les mesures permettant d'évaluer les concentrations de polluants atmosphériques réalisées selon les normes NF EN 14792, NF EN 13284-1 et NF X 44-052 sont réalisées par un organisme accrédité selon les dispositions de la norme NF EN ISO CEI 17025 : 2017.

Annexe : Modalités du contrôle de l'efficacité énergétique et des mesures prévus par les articles R. 224-31 et R. 224-41-2 du code de l'environnement

2.2 Valeurs indicatives d'émissions

« Les résultats des mesures réalisées conformément au point 2. 1 sont comparées par l'organisme de contrôle aux valeurs indicatives en oxydes d'azote et poussières données dans le tableau ci-dessous.

Tableau relatif aux valeurs indicatives en oxydes d'azote et en poussières

COMBUSTIBLE	NOx en équivalent NO2 (mg/Nm ³)	Poussières (mg/Nm ³)
Gaz Naturel	150	
[...]	[...]	

[...]»

Constats :

Par courriel du 14/04/2025, l'exploitant a transmis à l'inspection le rapport de contrôle périodique de l'efficacité énergétique des chaudières au titre de l'article R224-31 du code de l'environnement, réalisé par la société Bureau Veritas Exploitation (Référence du rapport : 17671718 8 1 1 CJ - rév 0, Intervention du 22 février 2023), daté du 24 février 2023.

La société Bureau Veritas Exploitation est un organisme accrédité par la COFRAC dans le domaine d'activité de "THERMIQUE - FLUIDES" , notamment pour le contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW (attestation d'accréditation N°3-1335, la date de prise d'effet : 11/12/2024 et la date de fin de validité : 30/04/2028).

Le rapport de contrôle périodique de l'efficacité énergétique pré-cité indique que la chaudière N°2 était en panne lors de la visite.

La chaudière N°2 étant non fonctionnelle, elle n'a donc pas fait l'objet de mesures de rendement, ni de mesures des différents paramètres tels que la température, l'O₂, le CO₂, les NO_x, etc.

Ce rapport a établi les conclusions suivantes :

- le rendement caractéristique de la chaudière N°3 est conforme et la pollution atmosphérique est considérée comme satisfaisante ;
- la chaudière N°2 étant non fonctionnelle lors du contrôle: l'organisme de contrôle n'a pas pu évaluer la conformité du rendement caractéristique ni formuler un avis sur la pollution atmosphérique.
- les appareils de mesure et de contrôle ne sont pas satisfaisant (absence de Thermomètres et de tickets de combustion)
- la tenue du livret de chaufferie n'est pas conforme (absence de calcul trimestriel de rendement caractéristique).
- la conformité globale est jugée non satisfaisante.

Les 2 chaudières du site ont une puissance unitaire de 927 kW. Dans le cadre du contrôle périodique de l'efficacité énergétique prévu par l'article R. 224-31 du code de l'environnement, l'organisme de contrôle a indiqué dans son rapport le résultat de mesure de la teneur en oxydes d'azote (NO_x) dans les gaz rejetés à l'atmosphère pour la chaudière N°3. La teneur en oxydes d'azote (Nox) calculée est égale à 62,4 mg/Nm³ à 3% O₂. Cette valeur est inférieure à la valeur indicative en oxydes d'azote d'émission de l'arrêté du 2 octobre 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kilowatts et inférieure à 20 mégawatts.

Néanmoins, il est impossible de savoir si les mesures permettant d'évaluer les concentrations de polluants atmosphériques sont réalisées ou non selon les dispositions de la norme NF EN ISO CEI 17025 : 2017.

Il est à noter que la chaudière N°2 étant non fonctionnelle lors du contrôle, la teneur en oxydes d'azote (NO_x) dans les gaz rejetés à l'atmosphère n'a pas mesurée.

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

La chaudière N°2 était en panne lors contrôle périodique de l'efficacité énergétique en février 2023, l'exploitant doit faire réaliser le contrôle périodique de l'efficacité énergétique pour cette chaudière dès que les conditions représentatives du fonctionnement (saison de chauffe) sont réunies.

L'inspection rappelle que les mesures permettant d'évaluer les concentrations de polluants atmosphériques réalisées selon les normes NF EN 14792, NF EN 13284-1 et NF X 44-052 doivent être réalisées par un organisme accrédité selon les dispositions de la norme NF EN ISO CEI 17025 : 2017.

De plus, l'exploitant est tenu de prendre les mesures nécessaires afin de remédier aux non-conformités relevées dans le rapport de contrôle périodique de l'efficacité énergétique du 24 février 2023.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 6 mois

N° 8 : Livret de chaufferie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 02/10/2009, article Annexe, point 1.3

Thème(s) : Actions régionales, Tenue du livret de chaufferie

Prescription contrôlée :

Arrêté du 2 octobre 2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kilowatts et inférieure à 20 mégawatts

1.3. Tenue du livret de chaufferie.

La tenue par l'exploitant d'un livret de chaufferie est obligatoire en application de l'article R. 224-29 du code de l'environnement, il contient les renseignements prévus à l'article R. 224-28 du code de l'environnement et, en annexe, le rapport de contrôle prévu par l'article R. 224-33 du même code.

Outre les mentions requises par la réglementation, le livret de chaufferie indique notamment les caractéristiques de la chaufferie et les interventions de l'exploitant. L'exploitant tient le livret de chaufferie à disposition du propriétaire de l'équipement.

Constats :

L'inspection a constaté, dans le local de la chaufferie, la présence d'un livret de chaufferie, renseignés depuis le 02/11/2022 jusqu'au 14/04/2025.

Le livret de chaufferie indique les interventions de l'exploitant, mais il n'indique pas les caractéristiques de la chaufferie.

Le livret de chaufferie contient le calcul du rendement caractéristique de la chaudière N°3, à partir du 29/07/2024. Toutefois, la fréquence de calcul n'est pas conforme aux exigences de l'article R. 224-28 du code de l'environnement .

L'exploitant dispose d'un rapport de contrôle périodique de l'efficacité énergétique mais ce rapport n'est pas annexé au livret de chaufferie.

De plus, ce livret doit porter sur les 2 chaudières, n°2 et 3.

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

L'exploitant doit :

- compléter livret de chaufferie en y indiquant les caractéristiques de la chaufferie ;
- conformément à l'article R. 224-28 du code de l'environnement, calculer le rendement caractéristique des chaudière lors de chacune de leurs remises en marche , et au moins tous les trois mois pendant la période de fonctionnement,

Le rapport de contrôle périodique de l'efficacité énergétique des 2 chaudières, n° 2 et 3, doit être annexé au livret de chaufferie.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 3 mois