

Unité départementale des Alpes-Maritimes et du Var
Tour Hermès,
64-66 route de Grenoble,
06286 NICE
ut-06.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Nice, le 24/10/2025

Rapport de l'inspection des installations classées

Visite d'inspection du 30/09/2025

Partie nominative

JW MARIOTT (PALAIS STEPHANIE DE CANNES)

50 BLD de la croisette
06414 Cannes

Affaire suivie par : Damien CROUZILLES

Téléphone : +33 4 88 22 65 87

Courriel : damien.crouzilles@developpement-durable.gouv.fr

Références : 2025-549

Code AIOT : 0006404945

L'inspection des installations classées a réalisé une visite d'inspection le 30/09/2025 de l'établissement JW MARIOTT (PALAIS STEPHANIE DE CANNES) implanté 50 BLD de la croisette 06414 Cannes. Le présent rapport rend compte de cette visite. Cette partie contient des informations nominatives qui ne seront pas publiées sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>). Toute demande écrite de consultation ou transmission fera l'objet d'un examen selon les règles en vigueur.

Participant(es) à l'inspection, représentant l'inspection des installations classées :

- Damien CROUZILLES, Unité départementale des Alpes Maritimes et du Var, PCD 06, inspecteur de l'environnement
- Maëlle VERRON, Unité départementale des Alpes Maritimes et du Var, PRAC 06, inspecteur/trice de l'environnement

Participant(es) à l'inspection, hors inspection des installations classées :

Lamine AROUF, directeur technique hôtel Marriott

Bachotet-Kaoukdji Abderrahim, Responsable d'affaire adjoint Vinci facilities

Mouloud Mohammed, technicien de maintenance Vinci facilities

Le courriel d'échange avec l'administration est Lamine.Arouf@marriotthotels.com.

Rédacteur

Vérificateur

et

Approbateur

L'inspecteur de l'environnement Pour le Directeur, par délégation, l'Adjointe au chef de l'Unité
Départementale des Alpes-Maritimes et du Var

Damien CROUZILLES

Amandine CHEVILLON

Rapport de l'inspection des installations classées

Propositions à l'issue de la visite

A l'issue de la visite d'inspection du 30/09/2025 de l'établissement JW MARIOTT (PALAIS STEPHANIE DE CANNES) implanté 50 BLD de la croisette 06414 Cannes, les constats établis et explicités dans la partie « Contexte et constats » du rapport amènent l'inspection des installations classées à formuler à Monsieur le Préfet les propositions suivantes.

Au regard des constats, il est nécessaire de fournir les **justificatifs** prouvant le respect de la conformité pour la liste de point(s) de contrôle ci-dessous :

- **Prévention des accidents et pollutions** - Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013 article : Annexe I art.3.7 I .1. a)
- **Contrôle période de l'installation par un organisme agréé** - Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013 article : Annexe 1 :1.8

Dans l'hypothèse où les justificatifs ne seraient pas fournis dans le délai imparti, une mise en demeure pourra être proposée à l'autorité préfectorale.

Unité départementale des Alpes-Maritimes et du Var
Tour Hermès,
64-66 route de Grenoble,
06286 NICE
ut-06.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Nice, le 24/10/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 30/09/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

JW MARIOTT (PALAIS STEPHANIE DE CANNES)

50 BLD de la croisette
06414 Cannes

Références : 2025-549

Code AIOT : 0006404945

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 30/09/2025 dans l'établissement JW MARIOTT (PALAIS STEPHANIE DE CANNES) implanté 50 BLD de la croisette 06414 Cannes. L'inspection a été annoncée le 24/09/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette inspection s'inscrit dans le cadre d'une opération de contrôle menée en septembre 2025 sur l'ensemble de la région Provence-Alpes Côte d'Azur par l'Inspection des Installations Classées et concerne la gestion du risque légionelle associé à l'exploitation des tours aéroréfrigérantes. L'objet de cette inspection est de contrôler le respect de certaines prescriptions réglementaires applicables à ce type d'installations et de rappeler aux industriels les enjeux sanitaires liés à leur exploitation

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- JW MARIOTT (PALAIS STEPHANIE DE CANNES)
- 50 BLD de la croisette 06414 Cannes

- Code AIOT : 0006404945
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'installation est un hôtel situé sur la croisette, exploitant trois tours aéroréfrigérantes

Contexte de l'inspection :

- Inspection généraliste produits chimiques

Thèmes de l'inspection :

- AR - 8
- BIOCIDES
- Légionnelles / 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 inspection</u> ⁽¹⁾	Proposition de délais
3	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7 I .1. a)	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
8	Contrôle période de l'installation par un organisme agréé	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 1.8	Demande de justificatif à l'exploitant	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	Informations générales 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
4	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, 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
7	Produits Chimiques	Arrêté Ministériel du 19/05/2004, article Art. 10	Sans objet

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

Globalement, le personnel est sensible et formé vis à vis du risque légionelle. L'aspect technique est maîtrisé, l'aspect documentaire est perfectible et fait l'objet d'une demande d'action corrective.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Informations générales 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 : Lors de sa visite, l'inspection confirme les informations suivantes auprès de l'exploitant : Les TAR présentes sur site sont au nombre de 3 et d'une puissance de 620kW chacune. elles fonctionnent à partir d'avril jusqu'à novembre et ont été mises en service en 1991. Les coordonnées Lambert 93 des TAR sont les suivantes : 1025286,84 - 6280688,77 1025287,26 - 6280691,25 1025287,62 - 6280694,15 L'exploitant expose le fait qu'un réseau général chaud/froid alimentera l'installation à horizon 2027, l'inspection rappelle à l'exploitant qu'il devra alors déclarer la cessation de ses TAR sur le site dédié : https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/R39946
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 sa visite, l'inspection constate le fait que les évacuations des TAR sont dirigées en hauteur et à au moins 8m de toute ouverture et/ou local occupé

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 légionnelles (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 :

- 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 légionnelles 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 :

- 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 légionnelles, 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 légionnelles.

Constats :

Lors de sa visite, l'inspection a pu consulter l'AMR de l'installation.

La dernière mise à jour de l'AMR date de juillet 2022, la périodicité de révision n'est donc pas respectée. L'exploitant expose cependant le fait d'avoir déjà demandé des devis pour effectuer cette mise à jour et s'engage à la réaliser.

Concernant le contenu de l'AMR, l'inspection constate la présence :

- D'une description de l'installation ainsi que d'un schéma de principe, reprenant l'installation, les points de prélèvement d'injection de produits et les conditions générales d'implantation (notamment l'absence de bras morts)
- Les points critiques liés à la conception de l'installation sont identifiés via une méthode de cotation type analyse de risque détaillée
- Prise en compte des facteurs de risques liées à l'installation
- Le fonctionnement par intermittence est pris en compte
- Un plan d'action est présent dans l'AMR reprenant des "préconisations / améliorations"
- Des procédures de démarrage/mise à l'arrêt sont également présentes (hors AMR)

L'exploitant a également indiqué à l'inspection que sa stratégie de traitement, établie avec son prestataire, repose sur l'utilisation d'un biocide non oxydant. L'inspection rappelle que ce type de biocide doit être utilisé pour des désinfection choc uniquement et que son utilisation doit être dûment justifiée dans l'AMR.

Suite à la visite, l'exploitant a transmis un bon de commande signé concernant la mise à jour de l'AMR de son installation.

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

L'inspection demande à l'exploitant de procéder à la mise à jour de son AMR selon les critères présents dans l'arrêté ministériel du 14/12/2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n° 2921 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et notamment de l'article 3.7 I .1. a) de l'annexe I

L'exploitant transmettra son AMR mise à jour à l'inspection des installations classées

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 4 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, 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'inspection constate le fait que les déclarations sont faites sur GIDAF chaque mois de fonctionnement

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 légionnelles (105 UFC/L)

Prescription contrôlée :

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".

[...] En application de la procédure correspondante, il arrête immédiatement la dispersion via la ou les tours dans des conditions compatibles avec la sécurité [...], et met en œuvre des actions curatives [...]. 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.

[...] 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, [...] ;

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, [...].

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. [...]
[...]

Constats :

L'exploitant n'a eu aucun dépassement de seuil depuis à minima 2023.

L'inspection a pu consulter les procédures existantes pour répondre aux différents seuils d'alerte. Ces procédures sont majoritairement d'ordre technique. Cependant l'exploitant expose le fait qu'en cas de dépassement, il alerte sa hiérarchie ainsi que le groupe qui préviennent les autorités compétentes le cas échéant.

Bien que l'aspect technique soit géré, et que ces épisodes n'aient pas eu lieu sur l'installation, l'inspection rappelle à l'exploitant que : "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""

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Prévention des accidents et pollutions

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

Thème(s) : Risques chroniques, Actions à mener en cas de prolifération de légionnelles (103 UFC/L)

Prescription contrôlée :

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 [...].

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 légionnelles [...]

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.

[...]

Constats :

Voir point précédent, l'exploitant n'a relevé aucun dépassement ces deux dernières années.

Type de suites proposées : Sans suite

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 :

Lors de sa visite, l'inspection a constaté la présence de produits biocides, stockés sur rétention et avec EPI et FDS à disposition.

Au niveau de l'étiquetage :

- L'identification et la concentration des biocides est présente
- L'utilisation spécifique pour les légionnelles est mentionnée
- Les instructions et concentrations associées aux différents traitements sont exprimées
- Les instructions concernant l'élimination du produits / des ustensiles en contact ainsi que l'interdiction de réutiliser l'emballage sont présentes
- Des indications concernant les conditions d'utilisation et de stockage sont présentes

Type de suites proposées : Sans suite

N° 8 : Contrôle période de l'installation par un organisme agréé

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe 1 : 1.8

Thème(s) : Autre, Contrôle période

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. [...].

Constats :

Lors de sa visite, l'inspection constate le fait que le contrôle périodique de l'installation n'est pas réalisé.

Le site était soumis à autorisation au titre de la rubrique 2920 de la nomenclature ICPE et n'était

donc pas soumis à cette obligation.

En 2018, une modification de la nomenclature a supprimé cette rubrique, l'établissement n'étant alors plus soumis à autorisation, l'article R512-58 du code de l'environnement prévoit :

"Lorsqu'une installation relevant du régime de l'autorisation ou de l'enregistrement vient à être soumise au régime de la déclaration avec contrôle périodique, le premier contrôle a lieu avant l'expiration d'un délai de cinq ans."

Ce contrôle aurait donc du être réalisé au plus tard en 2023.

A la suite de l'inspection, l'exploitant a transmis un bon de commande validé correspondant à cette prestation.

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

L'exploitant devra transmettre à l'inspection des installations classées le rapport du contrôle périodique réalisé par un organisme agréé

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois