PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Unité départementale du Val-de-Marne
Service risques et installations classées (SRIC)
12/14 rue des Archives
94011 Créteil Cedex

Vincennes, le 24/03/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 14/03/2025

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

SDC LES HAUTS DE MARNE

20 B RUE FAIDHERBE
93360 Neuilly-Plaisance

Références : DRIEAT/UD94/PADVME/2025/AH/N°119
Code AIOT : 0006525122

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 14/03/2025 dans l'établissement SDC LES HAUTS DE MARNE implanté 74 AVENUE LAFERRIERE 94000 Créteil. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

La visite d'inspection du 14 mars 2025 a été réalisée dans le cadre de l'action régionale 2025 : Plan de Protection de l'Atmosphère.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SDC LES HAUTS DE MARNE
- 74 AVENUE LAFERRIERE 94000 Créteil
- Code AIOT : 0006525122
- Régime : Déclaration avec controle

- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La chaufferie de la résidence LES HAUTS DE MARNES assure le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire pour 154 appartements répartis sur 6 bâtiments.
Elle est composé de deux chaudières de marques DE DIETRICH 816 datant de 1980 de puissance unitaire de 928 kW.
Les chaudières sont équipées de brûleurs gaz régulant en cascade les chaudières.
La chaufferie fonctionne en continu toute l'année.
La chaudière est la propriété du syndicat de copropriété géré par le CABINET IMMOBILIER ALEXANDRE GARRIGOS (CIAG) et exploitée par la société MTB.
Le CIAG a réalisé une déclaration initiale de la chaufferie le 18/12/2019.

Thèmes de l'inspection :

- Air
- AR - 1

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
1	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2	Mise en demeure, respect de prescription	3 mois
2	Détection de gaz. - Détection d'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.16	Mise en demeure, respect de prescription	3 mois
3	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2	Demande d'action corrective	1 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
4	VLE	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.2.4	Sans objet
5	Contrôle des émissions polluantes (Articles R224-41-1 à R224-41-3)	Arrêté Ministériel du 02/10/2009, article 2.2	Sans objet

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

Lors de l'inspection, l'exploitant n'avait pas en sa possession de contrôle périodique de son installation.
Aussi, le local chaudière ne dispose pas d'extincteurs et de dispositif de détection gaz.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : 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 : Lors de l'inspection, l'exploitant n'a pas été en mesure de fournir un rapport de contrôle périodique de moins de 5 ans.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit réaliser et transmettre le contrôle périodique de ses installations de combustion.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 3 mois

N° 2 : Détection de gaz. - Détection d'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.16
Thème(s) : Risques accidentels, Incendie
Prescription contrôlée : Un dispositif de détection de gaz, déclenchant, selon une procédure préétablie, une alarme en cas de dépassement des seuils de danger, est mis en place dans les installations utilisant un combustible gazeux, exploitées sans surveillance permanente ou bien implantées en sous-sol. Ce dispositif coupe l'arrivée du combustible et interrompt l'alimentation électrique, à l'exception de l'alimentation des matériels et des équipements destinés à fonctionner en atmosphère explosive, de l'alimentation en très basse tension et de l'éclairage de secours, sans que cette manœuvre

puisse provoquer d'arc ou d'étincelle pouvant déclencher une explosion.
« Toute détection de gaz, au-delà de 30 % de la LIE, conduit à la mise en sécurité de toute installation susceptible d'être en contact avec l'atmosphère explosive, sauf les matériels et équipements dont le fonctionnement pourrait être maintenu conformément aux dispositions prévues au point 2.7 de la présente annexe.
« Cette mise en sécurité est prévue dans les consignes d'exploitation.
« Pour les installations dont le dossier de déclaration est antérieur au 1er mars 2023, la disposition concernant la LIE de 30 % s'applique à compter du 1er janvier 2024.
« Un dispositif de détection automatique d'incendie équipe les locaux abritant tout type d'installation de combustion ou directement l'appareil de combustion, comme mentionné au point 4.2 de la présente annexe.
« Pour les installations dont le dossier de déclaration est antérieur au 1er mars 2023, et qui ne sont pas situées en sous-sol, la détection automatique d'incendie s'applique à compter du 1er juillet 2024.
« L'emplacement des détecteurs est déterminé par l'exploitant en fonction des risques de fuite et d'incendie. Leur situation est repérée sur un plan. Ils sont contrôlés régulièrement et les résultats de ces contrôles sont consignés par écrit. La fiabilité des détecteurs est adaptée aux exigences du point 2.13 de la présente annexe. Des étalonnages sont régulièrement effectués. »

Constats :

La chaufferie de l'établissement se trouve en sous-sol et sans surveillance permanente.
De ce fait, l'installation doit être équipée d'un dispositif de détection de gaz qui coupe l'arrivée du combustible et interrompt l'alimentation électrique depuis au plus tard le 1er janvier 2024.

Il apparait que l'exploitant n'a pas mis en place de dispositif de détection de gaz.

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

L'exploitant doit mettre en place un dispositif de détection de gaz qui déclenche une alarme, coupe l'arrivée du combustible et interrompt l'alimentation électrique en cas de dépassement des seuils de danger.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription

Proposition de délais : 3 mois

N° 3 : 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 :

L'exploitant dispose de 2 extincteurs pour son installation de combustion qui ont été contrôlés il y a moins d'un an.

Cependant, ces extincteurs ne se trouvent pas dans le local de l'installation de combustion.

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

L'exploitant doit placer 2 extincteurs dans le local des installations de combustion.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 1 mois

N° 4 : VLE

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.2.4

Thème(s) : Actions régionales, Conditions de référence

Prescription contrôlée :

Le volume des effluents gazeux est exprimé en mètres cubes normaux (Nm3), rapportés aux conditions normales de température (273,15 K) et de pression (101,3 kPa) après déduction de la vapeur d'eau (gaz secs).
Les concentrations en polluants sont exprimées en milligrammes par mètre cube (mg/Nm3) sur gaz sec.
Le débit des effluents gazeux ainsi que les concentrations en polluants sont rapportés à une teneur en oxygène dans les effluents en volume de 6 % dans le cas des combustibles solides, de 3 % dans le cas des combustibles liquides et gazeux.

Constats :

Les chaudières de l'installation faisant moins de 1 MW de puissance nominal unitaire, l'exploitant n'est pas dans l'obligation de réaliser le contrôle des rejets atmosphériques définit par l'arrêté ministériel du 3 août 2018.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Contrôle des émissions polluantes (Articles R224-41-1 à R224-41-3)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 02/10/2009, article 2.2

Thème(s) : Risques chroniques, Air

Prescription contrôlée :

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 (mg/m3)
Gaz naturel	150

Constats :

L'inspection a observé le contrôle des rejets atmosphériques réalisé le 16/10/2023.
Les valeurs en NOx sont de 111 et 98 mg/Nm^3 pour la chaudière n°1 et de 104 et 100 mg/Nm^3 pour la chaudière n°2.

Les chaudières sont conformes à l'article ci-dessus.

Type de suites proposées : Sans suite