PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence Alpes Côte d'Azur

Unité interdépartementale Vaucluse-Arles
CITE ADMINISTRATIVE Bâtiment 1 Cours Jean Jaurès
84905 Avignon

Avignon, le 03/10/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 23/09/2025

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

SCI ATELIERS D'ARLES IMMOBILIER

35 AVENUE VICTOR HUGO
13200 Arles

Références : D-0688-2025
Code AIOT : 0100005115

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 23/09/2025 dans l'établissement SCI ATELIERS D'ARLES IMMOBILIER implanté 35 AVENUE VICTOR HUGO 13200 Arles. L'inspection a été annoncée le 12/08/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI ATELIERS D'ARLES IMMOBILIER
- 35 AVENUE VICTOR HUGO 13200 Arles
- Code AIOT : 0100005115
- Régime : Déclaration avec controle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

LUMA Arles est un complexe artistique et culturel réalisé par la Fondation LUMA de Maja Hoffmann sur le Parc des Ateliers à Arles. Le site englobe sept anciennes usines ferroviaires rénovées et une tour conçue par l'architecte Frank Gehry. L'ensemble du parc accueille des expositions, des performances, du spectacle vivant, des conférences, des présentations et des résidences d'artistes.
Le site est classé ICPE sous la rubrique 2921-1.b (DC) en raison de la présence d'une tour aéroréfrigérante (TAR) d'une puissance de 330kW.

Contexte de l'inspection :
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

Thèmes de l'inspection :
- 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 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
4	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7 I.3.e)	Demande d'action corrective	2 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
3	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7 I .1. a)	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

L'exploitant connaît les risques associés à sa TAR. Le suivi des analyses réglementaires associés est bien réalisé, notamment par un contrat de gestion de la TAR avec VINCI FACILITIES. Tout dépassement de seuil « légionelles » est suivi selon des procédures conformes à la réglementation.

Suite à cette visite, l'exploitant doit déclarer et téléverser les bulletins d'analyses manquants en 2024 et 2025.

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 : La situation administrative a été mise à jour au niveau des contacts et des coordonnées XY de l'établissement sur GUN et GIDAF. Le numéro de SIRET a été vérifié et il est correct sur GUN et GIDAF. Le site dispose d'une TAR (puissance de 330 kW) pour sa centrale d'absorption et son unité de cogénération. Le classement ICPE en 2921-1.b en mode exploité est conforme sous GUN.
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.
Constats : Les coordonnées Lambert II étendu mentionné dans l'Analyse de Maîtrise des Risques de l'exploitant (rapport n° 211014 AMR LUMA V2 et V3) sont les suivantes :

Implantation de la tour	
Implantation	En terrasse
Coordonnées Lambert II étendu :	X : 785703.41 Y : 1855202.75 Z : 9.62

Sur le terrain, la TAR a été géolocalisée avec l'exploitant comme suit (conversion en Lambert 93 réalisée post-inspection) :

Coordonnées GPS Longitude	X en Lambert 93	Coordonnées GPS Latitude	Y en Lambert 93
4.637777	832102,28	43.673775	6287452,01

La TAR inspectée est implantée à une distance minimale de 8 mètres de toute ouverture sur un local occupé. Le seul local à proximité immédiate permettant d'accéder notamment à la TAR est un local technique interdit au public et une affiche apposée sur la porte d'accès impose le port d'un « masque FFP3 - Risque légionellose». Avant l'inspection, l'inspecteur a pu constater que les coordonnées Lambert 93 (X,Y) de la TAR sont bien renseignées dans le cadre GIDAF de l'exploitant.
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 légionelles (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 situations d'exploitation pouvant conduire à un risque de concentration élevée en légionelles 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 légionelles, les moyens mis en œuvre et les échéances de réalisation associés ; [...]. 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 légionelles.
Constats : Avant l'inspection, l'exploitant a transmis son AMR pour courriel du 22/09/2025. Le rapport n°211014 AMR LUMA V2 a été réalisé par Audit Process avec une date de visite au 21/10/2021. Ce document mentionne en page 3 que « *La présente AMR est la première réalisée sur le site, l'installation étant neuve.* ». En séance, l'inspection a demandé si la révision a bien été opérée tous les 2 ans comme le prévoit la réglementation (soit le 21/10/2023). L'exploitant a indiqué qu'il n'y a eu aucun changement au niveau de la TAR hormis la mise en place d'un adoucisseur d'eau en mars 2025. Aussi, une mise à

jour de l'AMR a été réalisée à ce moment-là. Post-inspection, l'exploitant a transmis par courriel l'AMR révisée à la date du 21/03/2025 (rapport n° n°211014 AMR LUMA V3).

Selon la consigne régionale de vérifier spécifiquement les points suivants de l'AMR, l'inspection a pu constater la :

1. description de l'installation et son schéma de principe,
2. liste des points critiques (qualité de l'eau du circuit, qualité de l'air, l'état des surfaces, hydraulique, gestion et traitement de l'eau,...)
3. identification des bras morts et plan d'action pour les supprimer : l'exploitant n'a pas identifié de bras morts dans son AMR,
4. identification des situations d'exploitation pouvant conduire à un risque de concentration élevée en légionelles dans l'eau du circuit de refroidissement, l'évaluation du risque de dégradation de la qualité d'eau dans le circuit d'eau d'appoint,
5. évaluation du risque de dégradation de la qualité d'eau dans le circuit d'eau d'appoint.

L'exploitant dispose d'un fichier Excel nommé « Plan d'action AMR TAR LUMA » qui regroupent les actions menées par VINCI FACILITIES pour le suivi de la TAR.

La qualité de l'eau (eau de ville) est contrôlée chaque semaine par VINCI FACILITIES (PH, TH et conductivité) et une analyse plus « poussée » est réalisée par l'entreprise BWT, 1 fois par mois lorsque la TAR fonctionne. En effet, le fonctionnement de la TAR est comme suit :

- été : fonctionnement en mode humide
- hiver : fonctionnement en mode sec (pas de risque de légionelles).

Actuellement, la TAR est à l'arrêt depuis août 2025 en raison d'une panne de l'unité de cogénération.

En séance, les documents suivants ont pu être consultés par sondage :

- suivi des analyses hebdomadaires du 26/06/2025 au 29/07/2025,
- rapport mensuel BWT (n° de contrat BSE 161512) qui présente une analyse plus complète réalisée le 15/07/2025.
-

Enfin, l'exploitant dispose de procédures pour l'entretien de la TAR (12 procédures rédigées).

L'exploitant est donc conscient du risque légionelle et met en œuvre des actions pour limiter ou corriger ce risque (ex : contrat d'entretien de la TAR par VINCI FACILITIES).

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :
L'inspection rappelle que l'exploitant doit respecter la fréquence de révision de l'AMR prévue par la prescription réglementaire pour son installation (à minima 1 fois tous les 2 ans et dès que changement de stratégie).

Type de suites proposées : Sans suite

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 :
Avant inspection, il est constaté que l'exploitant déclare sous GIDAF depuis mars 2025 et les bulletins d'analyses sont bien téléversés comme suit :

Périodes	Dates	Point de prélèvement	Résultats
01/03/25	05/03/25	TAR	$<10^3$UFC/L
01/03/25	26/03/25	Vanne de purge	$<10^3$UFC/L
01/04/25	25/04/25	TAR	$<10^3$ UFC/L
01/05/25	20/05/25	Vanne de purge	$<10^3$ UFC/L
01/06/25	« Tour à l'arrêt car absorbeur à l'arrêt. Absorbeur à l'arrêt, car panne simultanée des 2 moteurs de cogénération »		
01/07/25	01/07/25	TAR	$<10^3$ UFC/L

Il manque donc les analyses depuis la mise en route de la TAR (le 21/10/2021).

En séance, l'exploitant n'a pas pu expliquer la raison de cette absence de déclaration antérieure à mars 2025. Son adjoint M. CROMBÉ qui s'occupe des déclarations sur GIDAF n'était pas présent pour pouvoir répondre à cette question.
Les déclarations d'août et septembre 2025 sont également manquantes. L'exploitant indique que la TAR est à l'arrêt depuis août 2025. L'inspection rappelle que même à l'arrêt, il faut déclarer sous GIDAF en cochant « A l'arrêt ou en fonctionnement en mode sec ou adiabatique, sur le mois entier » et en apportant un commentaire justificatif.

L'exploitant s'est engagé à compléter les déclarations manquantes.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :
L'exploitant doit déclarer et téléverser les bulletins d'analyses de 2024, de janvier et février 2025 ainsi qu'août et septembre 2025.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois

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 légionelles (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 :
En séance, l'exploitant précise que le seuil « légionelles » 10^5 UFC/L n'a jamais été dépassé depuis la mise en service de la TAR. Le contrôle des télédéclarations GIDAF, en amont de l'inspection, le confirment.

Par ailleurs, l'exploitant dispose de procédures de gestion des dépassements du seuil « légionelles » de 10^5 UFC/L. Ces procédures ont été visualisées en séance et transmises post-inspection par courriel du 01/10/2025 :

- procédure n°2 du 02/09/2022 codifiée Ind. et nommée « Arrêt immédiat »,
- procédure n°6 du 08/08/2022 codifié Ind. A et nommée « Désinfection Niveau 2 »,
- procédure n°11 du 02/09/2022 codifiée Ind. A nommée « Lettre DREAL Dépassement du seuil de 100 000 UFC/L ».

Ces procédures sont conformes à l'article 26 II 1) de l'arrêté ministériel du 14/12/2013.

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 légionelles (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 légionelles [...]

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 :
En séance, l'exploitant précise que le seuil « légionelles » 10^3 UFC/L n'a jamais été dépassé depuis la mise en service de la TAR. Le contrôle des télédéclarations GIDAF, en amont de l'inspection, le confirment.

Par ailleurs, l'exploitant dispose de procédures de gestion des dépassements du seuil « légionelles » de 10^3 UFC/L mais inférieur à 10^5 UFC/l. Ces procédures ont été visualisées en séance et transmises post-inspection par courriel du 01/10/2025 :

- procédure n°5 du 08/08/2022 codifié Ind. A et nommée « Désinfection Niveau 1 »,
- procédure n°6 du 08/08/2022 codifié Ind. A et nommée « Désinfection Niveau 2 »

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

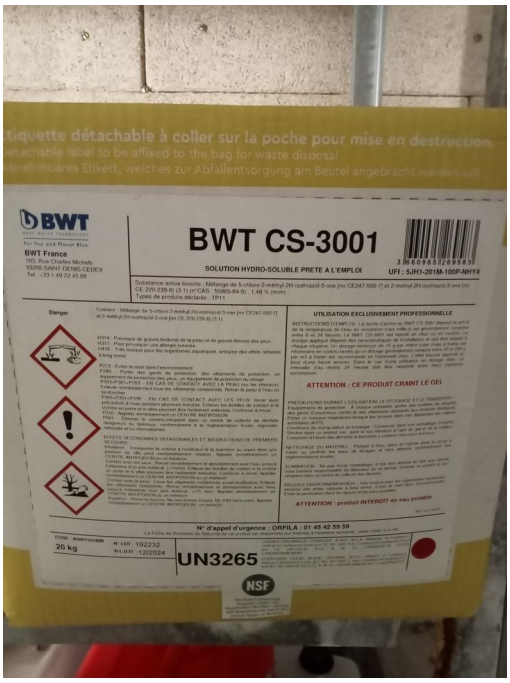
Prescription contrôlée :
L'étiquette d'un produit biocide doit porter de manière lisible et indélébile les indications suivantes rédigées en français :
a) L'identité de toute substance active biocide contenue dans le produit et sa concentration en unités métriques ; [....]
d) Les utilisations autorisées 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 : Les biocides identifiés dans l'AMR et utilisés sont : • Type du produit : Biocide oxydant / Principes actifs : Solution de brome stabilisé/ Nom du produit : BWT CS-3016+ / Mode : Injection en continu En fonction du volume d'eau d'appoint/ Concentration prévue : 30 à 40 mg/l / Fabricant : traiteur d'eau / BWT. • Type du produit : Biocide BNO / Principes actifs : Methylchlorisothiazolones / Nom du produit : BWT CS-3001 /Mode : Injection en continu En fonction du volume d'eau d'appoint :Concentration prévue : 200 gr/m^3 _ 2 fois par semaine / Fabricant : BWT. Sur le terrain, des photos ont été prises pour vérifier l'étiquetage des biocides présents dans un local technique. Il s'avère que l'étiquette des biocides précités dispose de l'ensemble des indications requises. Il est à noter toutefois que l'étiquetage est de la responsabilité du fournisseur.
Type de suites proposées : Sans suite

Planche photographique
Visite d'inspection TOUR LUMA_Arles du 26/09/2025

TAR (vue de côté)

TAR (vue de dessus)



Biocide BWT CS-3001

Biocide BWT CS-3016+

Affiche présente sur la porte menant à la TAR