

Unité départementale de Seine-Saint-Denis
7 esplanade Jean Moulin
BP189
93003 Bobigny

Bobigny, le 21/10/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 25/09/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

CIEC

215 rue d'Aubervilliers
CS 40830
75876 PARIS CEDEX 18
75018 Paris

Références:
Code AIOT: 0100299855

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 25/09/2025 dans l'établissement CIEC implanté 43 AVENUE DU NORD 93360 Neuilly-Plaisance. L'inspection a été annoncée le 22/09/2025. Cette partie «Contexte et constats» est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

À la suite de la visite de contrôle périodique effectuée le 9 juillet 2024 par l'organisme APAVE dans la chaufferie 43NORDNEUILLY, des non-conformités majeures ont été identifiées dans le rapport de contrôle.

L'organisme, n'ayant reçu ni l'échéancier de mise en conformité de la part de l'exploitant, ni de demande écrite de contrôle complémentaire dans le délai réglementaire a informé le Préfet ainsi que l'Inspection des installations classées, conformément à l'article R.512-59-1 du Code de l'environnement.

C'est dans ce cadre, et dans le cadre d'une action régionale, qu'une visite d'inspection a été réalisée afin de vérifier si des mesures correctives ont été engagées pour lever les écarts relevés lors du contrôle de l'organisme.

Cette visite visait également à s'assurer du respect des valeurs limites d'émission (VLE).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes:

- CIEC
- 43 AVENUE DU NORD 93360 Neuilly-Plaisance
- Code AIOT: 0100299855
- Régime: Néant
- Statut Seveso: Non Seveso
- IED: Non

L'entreprise CIEC assure l'installation, l'exploitation et la maintenance des équipements thermiques et climatiques en Île-de-France.

Thèmes de l'inspection:

- Contrôle périodique
- Air
- Risque incendie

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</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2	Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription, Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois et 6 mois
2	Dossier installations classées	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.3	Mise en demeure, respect de prescription, Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
3	Durée d'exploitation	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.3	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
4	Valeurs indicatives d'émissions	Arrêté Ministériel du 02/10/2009, article 2.2	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
5	Installations électriques	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7	Demande de justificatif à l'exploitant, Mise en demeure, respect de prescription	1 mois
6	Propreté	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.4	Demande d'action corrective	1 mois
7	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2	Demande de justificatif à l'exploitant	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

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

L'exploitant n'a pas engagé de mesures correctives visant à lever les écarts relevés lors du dernier contrôle périodique réalisé par un organisme agréé en juillet 2024.

Il n'a pas été en mesure de présenter à l'Inspection des installations classées la preuve du dépôt de la déclaration ICPE de son installation, ni le relevé du nombre d'heures d'exploitation annuelle de celle-ci, ni les rapports de contrôle de combustion permettant de vérifier les valeurs de NOx.

De plus, la chaufferie ne dispose pas d'un plan d'installation à jour.

Par ailleurs, l'exploitant n'a pas été en mesure de présenter les derniers rapports de vérification de l'ensemble de ses installations électriques ainsi que des extincteurs.

Enfin, l'installation présente des déjections de rongeurs, nécessitant la mise en œuvre rapide d'un traitement adapté.

2-4) Fiches de constats

N° 1: Contrôle périodique

Référence réglementaire: Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2
Thème(s): 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:

À la suite de la visite de contrôle périodique effectuée le 9 juillet 2024 par l'organisme APAVE dans la chaufferie, des non-conformités majeures ont été identifiées dans le rapport de contrôle. Dans ce rapport, l'organisme a identifié sept non-conformités majeures ainsi que trente et une autres non-conformités.

Les non-conformités majeures sont présentées ci-dessous :

NON-CONFORMITES CONSTATEES	
Points sur lesquels des mesures correctives ou préventives doivent étre mises en œuvre pour assurer la conformité à la réglementation	
n° NCM	Non-conformités majeures ⁽¹⁾ constatées
	L'arrêté ministériel, objet du présent contrôle, définit les non-conformités majeures : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
1	2.13 : Le dispositif de coupure n'a pas été observé le jour du contrôle.
2	2.13 : Le dispositif de coupure n'a pas été observé le jour du contrôle.
3	2.13 : Absence de deux vannes automatiques redondantes, placées en série sur la conduite d'alimentation en gaz.
4	2.13 : L'asservissement des vannes automatiques n'a pas été vérifié, en raison de l'absence de deux vannes automatiques.
5	2.16 : Absence de détection gaz dans la chaufferie.
6	2.16 : Absence de détection incendie dans la chaufferie.
7	6.2.1 : L'adéquation entre le combustible utilisé le jour du contrôle et la nature du combustible déclaré n'a pas été vérifiée, en raison de la non-présentation de la déclaration.

Lors de la visite, l'exploitant n'a pas été en mesure de présenter le plan d'action mis en œuvre pour corriger les écarts relevés lors du contrôle de l'APAVE, ni un calendrier prévisionnel pour le traitement de ces écarts en vue de solliciter l'organisme pour la réalisation du contrôle complémentaire.

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

L'Inspection propose à M. le Préfet de prendre un arrêté préfectoral de mise en demeure, demandant à l'exploitant de prendre les mesures nécessaires pour lever, les non-conformités majeures relevées dans le dernier rapport de contrôle périodique, puis de réaliser, sous 3 mois, un contrôle périodique complémentaire de son installation et de transmettre à l'inspection le rapport de ce contrôle confirmant la levée de ces non-conformités.

L'inspection propose également à l'exploitant de procéder, sous les meilleurs délais et en tout état de causes sous un délai n'excédant pas 6 mois, à la levée des autres non-conformités relevées dans le dernier rapport de contrôle périodique de juillet 2024.

Type de suites proposées: Avec suites

Proposition de suites: Mise en demeure, respect de prescription, Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

Proposition de délais: 3 mois et 6 mois

N° 2: Dossier installations classées

Référence réglementaire: Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.3
Thème(s): Dossier installations classées
Prescription contrôlée: L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les documents suivants : <ul style="list-style-type: none">- les plans de l'installation tenus à jour ;- la preuve du dépôt de déclaration et les prescriptions générales; [...]
Constats: L'exploitant n'a pas été en mesure de présenter à l'Inspection la preuve du dépôt de la déclaration ICPE concernant son installation. Il indique que cette déclaration aurait été effectuée par le syndic de copropriété, tandis que la gestion technique et l'entretien de la chaufferie sont assurés par son entreprise. Des échanges sont en cours avec le syndic afin de retrouver le dossier de déclaration ICPE et de le transmettre à l'Inspection. Par ailleurs, l'exploitant ne dispose pas d'un plan à jour de l'installation. Il est à noter qu'aucune installation à cette adresse n'est répertorié dans les bases de données de l'Inspection des installations classées et celles du bureau de l'environnement de la préfecture de Seine-Saint-Denis. Par ailleurs, aucune installation déclarée à cette adresse ne figure également dans les archives de bureau de l'environnement.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat: L'Inspection propose à M. le Préfet de prendre un arrêté préfectoral de mise en demeure, demandant à l'exploitant de régulariser sa situation administrative par la déclaration ICPE de son installation.
Type de suites proposées: Avec suites
Proposition de suites: Mise en demeure, respect de prescription, Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais: 1 mois

N° 3: Durée d'exploitation

Référence réglementaire: Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.3
Thème(s): Dossier installations classées
Prescription contrôlée: L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les documents suivants : <ul style="list-style-type: none">- un relevé du nombre d'heures d'exploitation par an de l'installation, sur une période d'au moins six ans ; [...]
Constats: L'exploitant n'a pas été en mesure de présenter à l'Inspection le relevé du nombre d'heures d'exploitation par an de l'installation.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat: Il est demandé à l'exploitant de transmettre à l'Inspection le relevé du nombre d'heures d'exploitation par an de l'installation.
Type de suites proposées: Avec suites

Proposition de suites: Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais: 1 mois

N° 4: Valeurs indicatives d'émissions

Référence réglementaire: Arrêté Ministériel du 02/10/2009, article 2.2		
Thème(s): Risques chroniques, Valeurs indicatives d'émissions		
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 NO2 (mg / Nm ³)	Poussières (mg / Nm ³)
Gaz naturel	150	
Gaz de pétrole liquéfiés	200	
Fioul domestique	200	
Autre combustible liquide	550	
Combustible solide hors biomasse	550	150
Biomasse	500	150
Constats: Les résultats des contrôles de combustion ne sont pas consignés dans le livret de chaufferie. L'exploitant a informé l'Inspection que les mesures existent, mais qu'il n'est pas en mesure de les communiquer le jour de la visite.		
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat: Il est demandé à l'exploitant de transmettre à l'Inspection des installations classées les résultats des contrôles de combustion concernant les valeurs de Nox. Il est également demandé à l'exploitant de reporter ces résultats dans le livret de chaufferie.		
Type de suites proposées: Avec suites		
Proposition de suites: Demande de justificatif à l'exploitant		
Proposition de délais: 1 mois		

N° 5: Installations électriques

Référence réglementaire: Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7
Thème(s): Installations électriques
Prescription contrôlée: L'exploitant tient à la disposition de l'inspection des installations classées les éléments justifiant que ses installations électriques sont entretenues en bon état et vérifiées. [...]
Constats: L'exploitant n'a pas été en mesure d'indiquer à l'Inspection des installations classées la date de la dernière vérification périodique de l'ensemble des installations électriques, ni de présenter un quelconque rapport. Il n'a pas non plus pu communiquer la date prévue pour un nouveau contrôle de ces installations. L'article 5 de l'arrêté du 10 octobre 2000 fixant la périodicité, l'objet et l'étendue des vérifications des installations électriques prévoit : « La périodicité des vérifications est fixée à un an, le point de départ de cette périodicité étant la date de la vérification initiale. Toutefois, le délai entre deux vérifications peut être porté à deux ans par le chef d'établissement, si le rapport précédent ne présente aucune observation ou si, avant l'échéance, le chef d'établissement a fait réaliser les travaux de mise en conformité de nature à répondre aux observations contenues dans le rapport de vérification. » La périodicité minimale de vérification des installations électriques n'a donc pas été respectée.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat: L'Inspection propose à M. le Préfet de Seine-Saint-Denis de prendre un arrêté préfectoral de mise en demeure, demandant à l'exploitant d'effectuer, sous un délai d'un mois, une vérification de l'ensemble de ses installations électriques. Il est également proposé à M. le Préfet de lui rappeler de respecter la périodicité minimale des vérifications des installations électriques, conformément à l'article 5 de l'arrêté du 10 octobre 2000 fixant la périodicité, l'objet et l'étendue de ces vérifications.
Type de suites proposées: Avec suites
Proposition de suites: Demande de justificatif à l'exploitant, Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais: 1 mois

N° 6: Propreté

Référence réglementaire: Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.4
Thème(s): Propreté
Prescription contrôlée: Les locaux sont maintenus propres et régulièrement nettoyés, notamment de manière à éviter les amas de matières dangereuses ou polluantes et de poussières. Le matériel de nettoyage est adapté aux risques présentés par les produits et poussières.
Constats: La chaufferie présente des zones où l'on constate la présence de déjections de rongeurs ainsi qu'une accumulation de poussière sur certains équipements, notamment les chaudières.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat:

Sur la base des constatations, l'Inspection demande à l'exploitant de procéder au nettoyage de la chaufferie et de mettre en place les mesures nécessaires pour traiter la problématique de présence de rongeurs.
Type de suites proposées: Avec suites
Proposition de suites: Demande d'action corrective
Proposition de délais: 1 mois

N° 7: Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire: Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2
Thème(s): Risques accidentels, Moyens de lutte contre l'incendie
<p>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 :</p> <p>- d'au moins un extincteur par appareil de combustion (avec un maximum exigible de deux extincteurs)[...] Ces matériels sont maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an. [...]</p>
<p>Constats: L'installation dispose de quatre extincteurs situés dans le sas avant l'entrée de la chaufferie. D'après l'étiquetage, la dernière vérification a été effectuée en décembre 2024. Cependant, l'exploitant n'a pas été en mesure de présenter le rapport de vérification annuelle des extincteurs.</p>
<p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat: Il est demandé à l'exploitant de transmettre à l'Inspection le dernier rapport de vérification des extincteurs.</p>
Type de suites proposées: Avec suites
Proposition de suites: Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais: 1 mois