



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Unité départementale du Val-d'Oise
Immeuble Jacques Lemercier
5 avenue de la Palette
95010 Cergy-Pontoise

Cergy-Pontoise, le 12/06/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 06/06/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

ASL LES GEMEAUX CHEZ PROPERTYS

15 RUE JEAN JAURES
92800 Puteaux

Références : 2025/0368
Code AIOT : 0006511804

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 06/06/2025 dans l'établissement ASL LES GEMEAUX CHEZ PROPERTYS implanté 16 rue des Gémeaux 95000 Cergy. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La présence visite avait pour objet le suivi des non-conformités issues de l'inspection en date du 24 septembre 2024, et de la mise en demeure n°IC-24-148.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- ASL LES GEMEAUX CHEZ PROPERTYS
- 16 rue des Gémeaux 95000 Cergy
- Code AIOT : 0006511804
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'exploitation est une tour aéroréfrigérante fonctionnant de manière saisonnière pour assurer la climatisation de l'immeuble administratif.

Contexte de l'inspection :

- Suite à mise en demeure

Thèmes de l'inspection :

- 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 ;
-   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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
4	Consignes d'exploitation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.1.a de l'annexe I	Avec suites, Demande d'action corrective	Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription	1 mois
6	Formation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.1 de l'annexe I	/	Demande d'action corrective	4 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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
1	Dossier installation classée	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 1.4 de l'annexe I	Avec suites, Demande d'action corrective	Sans objet
2	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 1.8 de l'annexe I	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Sans objet
3	Transmission des résultats à l'inspection des installations classées	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.3.e de l'annexe I	Avec suites, Mise en demeure, respect de prescription	Sans objet
5	Consignes d'exploitation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.1.c de l'annexe I	Avec suites, Demande d'action corrective	Sans objet

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

Il peut être retenu que des actions ont été entreprises par l'exploitant pour corriger les non conformités issues de l'inspection en date du 24 septembre 2024, mais qu'elles ne sont à ce stade pas suffisantes ou suffisamment abouties.

Il est ainsi proposé de prolonger la mise en demeure n°IC- 24-148, et de proposer une nouvelle mise en demeure sur le suivi des actions correctives issues de l'analyse méthodique des risques.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Dossier installation classée

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 1.4 de l'annexe I
Thème(s) : Situation administrative, Dossier installation classée
Point de contrôle déjà contrôlé : <ul style="list-style-type: none">• lors de la visite d'inspection du 24/09/2024• type de suites qui avaient été actées : Avec suites• suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective• date d'échéance qui a été retenue : 01/11/2024
Prescription contrôlée : <p>L'exploitant doit établir et tenir à jour un dossier comportant les documents suivants : - le dossier de déclaration ; - les plans tenus à jour ; - la preuve de dépôt de la déclaration et les prescriptions générales ; [...]</p>
Constats : <p><u>Constats issus de la précédente inspection :</u> <i>L'exploitant n'est pas en mesure de présenter la preuve de dépôt de déclaration.</i></p> <p>Il présente un rapport de l'inspection des installations classées, faisant état d'une puissance de 2548 kW pour deux tours aéroréfrigérantes, et un arrêté préfectoral du 21 mars 2006 faisant état d'une actualisation du classement pour la rubrique 2920 (Rubrique supprimée depuis par le décret n°2018-900 du 22 octobre 2018).</p> <p><i>L'exploitant indique que l'une des deux tours n'est plus en service, mais n'est pas en mesure de préciser sa date d'arrêt, ou de justifier avoir notifié ce changement, conformément à l'article R512-54 du code de l'environnement. Le bilan annuel 2023 fait état d'une puissance de 636 kW, la fiche technique de la TAR fait état d'une puissance de 1274 kW.</i></p> <p><i>L'exploitant est en mesure de présenter un plan de l'installation.</i></p> <p><u>Constat issu de la présente inspection :</u></p> <p>Lors de la visite l'exploitant n'est pas en mesure de justifier de la bonne mise à jour de son dossier administratif.</p> <p>Postérieurement à la visite par mail du 6 juin, l'exploitant transmet le récépissé A-5-IO2ZTP94P relatif à une déclaration modificative, actualisant la valeur de la puissance installée.</p>

Il est ainsi conclu au retour à la conformité.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Contrôle périodique

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 1.8 de l'annexe I

Thème(s) : Situation administrative, Contrôle périodique

Point de contrôle déjà contrôlé :

- lors de la visite d'inspection du 24/09/2024
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription
- date d'échéance qui a été retenue : 31/01/2025

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. [...] 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 oeuvre les actions correctives nécessaires pour y remédier. Ces actions ainsi que leurs dates de mise en oeuvre sont formalisées et conservées dans le dossier susmentionné

Constats :

Lors de la visite, l'exploitant présente un devis signé auprès de la société Bureau Veritas ayant pour objet la réalisation du contrôle visé par la prescription ci-dessus.
Postérieurement à l'inspection, l'exploitant communique la date retenue pour ce contrôle, programmé le 28 juin 2025.
Il est ainsi proposé de prolonger le délai de la mise en demeure d'un mois.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Transmission des résultats à l'inspection des installations classées

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.3.e de l'annexe I

Thème(s) : Situation administrative, Transmission des résultats à l'inspection des installations classées

Point de contrôle déjà contrôlé :

- lors de la visite d'inspection du 24/09/2024
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Mise en demeure, respect de prescription
- date d'échéance qui a été retenue : 15/10/2024

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 des installations classées consulte GIDAF à la date de la présente inspection et constate que les rapports d'auto-surveillance sont bien transmis.
Il est ainsi conclu au retour à la conformité.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Consignes d'exploitation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.1.a de l'annexe I

Thème(s) : Risques accidentels, Consignes d'exploitation

Point de contrôle déjà contrôlé :

- lors de la visite d'inspection du 24/09/2024
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective
- date d'échéance qui a été retenue : 30/12/2024

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. Certains facteurs de risques peuvent être supprimés par la mise en œuvre d'actions correctives. D'autres sont inévitables et doivent faire l'objet d'une gestion particulière, formalisée sous forme de procédures, rassemblées dans les plans d'entretien et de surveillance décrits au point b ci-dessous. 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 légionelles dans l'eau du circuit de refroidissement, et notamment les éventuelles mesures compensatoires dont l'installation peut faire l'objet au titre des points I.2.c et II.1.g du présent article.

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. Cet examen s'appuie sur les compétences de l'ensemble des personnels participant à la gestion du risque de prolifération et de dispersion des légionelles, y compris les sous-traitants susceptibles d'intervenir sur l'installation, par exemple pour la conduite, la maintenance ou le traitement de l'eau. 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 ;

- 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 légionelles. La révision de l'AMR donne lieu à la mise à jour des plans d'entretien et de surveillance et à la planification, le cas échéant, de nouvelles actions correctives. Les conclusions et éléments de cette révision sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Constats :

L'exploitant présente une analyse méthodique des risques de prolifération et de dispersion des légionelles (AMR) en date du 24 septembre 2024, ce qui permet d'acter le retour à la conformité sur la fréquence d'actualisation de l'AMR.

Il est constaté que cette analyse est conforme à la méthodologie prescrite ci-dessus.

L'AMR identifie une liste d'actions correctives, chacune d'entre elles étant associée à une cotation.

Il est constaté que chacune des actions correctives est bien associée à un pilote pour sa résolution; mais qu'il n'y a pas d'échéance associée et que l'exploitant ne réalise pas un suivi de l'avancement de la réalisation des actions correctives.

Cette non-conformité ayant déjà été détectée lors de la précédente visite, il est proposé de mettre en demeure l'exploitant de mettre en place le suivi des actions correctives identifiées par l'AMR.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription

Proposition de délais : 1 mois

N° 5 : Consignes d'exploitation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.1.1.c de l'annexe I

Thème(s) : Risques accidentels, Consignes d'exploitation

Point de contrôle déjà contrôlé :

- lors de la visite d'inspection du 24/09/2024
- type de suites qui avaient été actées : Avec suites
- suite(s) qui avai(en)t été actée(s) : Demande d'action corrective
- date d'échéance qui a été retenue : 30/12/2024

Prescription contrôlée :

Les procédures spécifiques suivantes sont également définies par l'exploitant : - procédure d'arrêt immédiat de la dispersion par la ou les tours (arrêt des ventilateurs, de la production de chaleur ou de l'installation dans son ensemble), dans des conditions compatibles avec la sécurité du site

et de l'outil de production ; - procédures de gestion de l'installation pendant les arrêts et les redémarrages de l'installation, dans les différents cas de figure rencontrés sur l'installation : - suite à un arrêt de la dispersion d'eau par la ou les tours ; - en cas de fonctionnement intermittent (arrêt complet de l'installation en eau et redémarrage non prévisible) ; - en cas de fonctionnement saisonnier (arrêt complet de l'installation en eau et redémarrage prévisible) ; - suite à un arrêt prolongé complet ; - suite aux différents cas d'arrêts prolongés partiels pouvant survenir sur l'installation ; - autres cas de figure propre à l'installation. Les périodes d'arrêt et les redémarrages constituent des facteurs de risque pour l'installation, les modalités de gestion de l'installation pendant ces périodes doivent être établies par l'exploitant de manière à gérer ce risque, qui dépend notamment de la durée de l'arrêt et du caractère immédiat ou prévisible de la remise en service et de l'état de propreté de l'installation. Dans un délai d'au moins quarante-huit heures et d'au plus une semaine après tout redémarrage intervenant après un arrêt prolongé ou redémarrage saisonnier, une analyse en Legionella pneumophila est réalisée.

Constats :

Constat issu de la précédente inspection :

L'exploitant présente les procédures suivantes :

- procédure d'arrêt immédiat,
- procédure arrêt complet de l'installation en eau et redémarrage prévisible,
- procédure suite à un arrêt de la dispersion d'eau par la ou les tours

L'exploitant ne fonctionne pas de manière intermittente, ce qui est établi par le bilan annuel 2023. Il indique que l'installation ne peut fonctionner en cas d'arrêt partiel. Il indique que son installation a un fonctionnement saisonnier, et ainsi utiliser les procédures d'arrêt complet et redémarrage prévisible.

L'exploitant n'a pas été en mesure de présenter procédures de gestion de l'installation pendant les arrêts et les redémarrages de l'installation.

Il est demandé à l'exploitant de compléter son programme de procédures, et de prévoir les procédures de gestion de l'installation pendant les arrêts et les redémarrages de l'installation, et en tant que de besoin, tout autre procédure nécessaire.

Constat issu de la présente inspection :

Dans le cadre de la présente inspection, est vérifié le respect des prescriptions ayant donné lieu à une non-conformité lors de la précédente inspection.

L'exploitant est en mesure de présenter les procédures d'arrêt et de redémarrage de l'installation.

Il est ainsi conclu au retour à la conformité

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Formation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.1 de l'annexe I

Thème(s) : Situation administrative, Formation

Prescription contrôlée :

L'exploitation se fait sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une ou de plusieurs personnes nommément désignées par l'exploitant et ayant une connaissance de la conduite de l'installation et des dangers et inconvénients des produits utilisés ou stockés dans l'installation et des dispositions à mettre en œuvre en cas d'incident.

L'exploitant s'assure que cette ou ces personnes référentes ainsi que toute autre personne impliquée directement ou indirectement dans l'exploitation de l'installation, y compris le personnel d'une entreprise tierce susceptible d'intervenir sur l'installation, sont formées en vue d'appréhender selon leur fonction le risque de dispersion et de prolifération des légionelles, associé à l'installation. Ces formations sont renouvelées périodiquement et a minima tous les cinq ans, de manière à s'assurer que les personnels soient informés de l'évolution des connaissances en matière de gestion de ce risque.

Ces formations portent a minima sur :

- les conditions de prolifération et de dispersion des légionelles ;
- les moyens préventifs, correctifs et curatifs associés (y compris caractéristiques et stratégie d'utilisation des produits de traitement, et moyens de surveillance) ;
- les dispositions du présent arrêté.

Constats :

Le responsable du site indique que la gestion au quotidien du site se fait sous la responsabilité d'un technicien formé et expérimenté, en permanence sur site, et également présent lors de l'inspection. Il indique ne pas intervenir directement dans la gestion technique de la tour aéro-réfrigérante.

Il indique également que, récemment arrivé et dans la mesure où son métier consiste en la gestion immobilière du site, il ne dispose pas de formation sur les tours aéro-réfrigérantes.

L'inspection des installations classées demande à ce que le responsable du site soit formé conformément à la prescription ci-dessus.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 4 mois