

Unité départementale du Val-de-Marne  
Services Risques et Installations Classées  
12-14 rue des Archives  
94000 Créteil

Créteil, le 24/03/2025

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 18/03/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur **GÉORISQUES**

**PARIS SYNDIC ET GESTION**

4 RUE OUDINOT  
75007 Paris 07

Références : DRIAT-IF/UD94/2025/PESSPVMO/RL/N°121  
Code AIOT : 0100020897

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 18/03/2025 dans l'établissement PARIS SYNDIC ET GESTION implanté 58 Avenue de Fontainebleau 94270 Le Kremlin-Bicêtre. L'inspection a été annoncée le 17/03/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques ( <https://www.georisques.gouv.fr/> ).

La visite d'inspection du 18 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 :**

- PARIS SYNDIC ET GESTION
- 58 Avenue de Fontainebleau 94270 Le Kremlin-Bicêtre
- Code AIOT : 0100020897

- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La chaufferie est réservée à l'usage d'habitation.

Elle assure la production et la distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire au travers de 3 chaudières. La chaufferie est installée au sous-sol de la résidence située 17 rue Danton.

- Chaudière n°1 de marque CUENOD type C 60 d'une puissance de 550 Kw année 2005;
- Chaudière n°2 de marque CUENOD type C 60 d'une puissance de 550 Kw année 2005;
- Chaudière n°3 de marque CUENOD type C 60 d'une puissance de 550 Kw année 2005.

L'installation est classée sous la rubrique 2910-A-2 [DC] pour une puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion de 1,65 MW. L'exploitant a réalisé une déclaration de bénéfice des droits acquis le 18/04/2018 au 58 Av. de Fontainebleau. L'exploitation possède plusieurs déclarations possédant des adresses proches mais différentes ce qui porte à confusion. Ces adresses sont les suivantes 52/54, 56/58 Avenue de Fontainebleau et 15/17 rue Danton. L'adresse retenue pour cette installation est le 58 avenue de Fontainebleau.

L'exploitant a exprimé son intention de remplacer ses chaudières. En cas de modification de l'installation, il devra se conformer à l'article R. 512-54 du Code de l'environnement. Si la puissance globale de l'installation est inférieure au seuil de 1 MW, l'exploitant devra effectuer une notification de cessation d'activité et la mise en sécurité de son installation, conformément à l'article R. 512-66-1 du Code de l'environnement.

#### 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 conduisant 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 <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
1	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
3	Contrôle des émissions polluantes (Articles R224-41-1 à R224-41-3)	Code de l'environnement du 17/03/2025, article Articles R224-41-1 à R224-41-3	Demande d'action corrective	2 mois
4	Détection de gaz	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.16	Demande de justificatif à l'exploitant	15 jours

*(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
2	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
5	Suivi des déchets dangereux	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 7.5	Sans objet
6	Dossier de déclaration des installations classées	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.3	Sans objet

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

L'exploitant doit lever les non-conformités relevées lors du dernier contrôle périodique. L'inspection est en attente du contrôle périodique complémentaire de l'installation ainsi que du dernier rapport de détection de gaz.

### 2-4) Fiches de constats

#### N° 1 : Contrôle périodique

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2
<b>Thème(s) :</b> Actions régionales, Vérification de la réalisation du contrôle périodique
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>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".</p> <p>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.</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>Le contrôle périodique a été réalisé le 11/01/2023 par l'organisme de contrôle APAVE. Ce dernier a relevé quatre non-conformités majeures ainsi que 33 autres non-conformités.</p> <p>L'inspection a été informée par APAVE qu'aucune demande de contrôle complémentaire n'a été reçue dans le délai d'un an suivant le premier contrôle.</p> <p>L'inspection reste en attente du contrôle périodique complémentaire.</p>

<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b>
Réaliser un contrôle périodique complémentaire.
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Demande de justificatif à l'exploitant
<b>Proposition de délais :</b> 1 mois

#### N° 2 : Moyens de lutte contre l'incendie

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2
<b>Thème(s) :</b> Actions régionales, Moyens de lutte contre l'incendie
<b>Prescription contrôlée :</b>  Les locaux visés au premier alinéa du point 2.4.2 sont équipés de moyens de lutte contre l'incendie appropriés:  -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 système de détection automatique d'incendie « comme mentionné au point 2.16 de la présente annexe ». Ces matériels sont maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an.
<b>Constats :</b>  L'inspection a constaté la présence de six extincteurs dans le local abritant les trois appareils de combustion. La mention " <i>Ne pas utiliser sur flamme gaz</i> " est bien affichée à proximité des extincteurs, qui ont été vérifiés en 2024. Observation: L'exploitant doit procéder à l'évacuation des extincteurs hors d'usage du local chaufferie.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

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

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 17/03/2025, article Articles R224-41-1 à R224-41-3
<b>Thème(s) :</b> Actions régionales, Contrôle des émissions polluantes
<b>Prescription contrôlée :</b>  Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kW et inférieure à 1 MW, et celles de puissance supérieure ou égale à 1 MW et inférieure à 2 MW lorsque leurs émissions ne sont pas périodiquement contrôlées en application des dispositions prises pour l'application du titre Ier du livre V du présent code.  L'exploitant fait réaliser des mesures permettant d'évaluer les concentrations de polluants

atmosphériques émises dans l'atmosphère par la chaudière dans des conditions définies par arrêté du ministre chargé de l'énergie et du ministre chargé de l'environnement.

Les mesures prévues par l'article R. 224-41-2 sont réalisées dans les conditions et selon la périodicité définies aux articles R. 224-31 à R. 224-37. Lorsque la chaudière est également soumise aux dispositions du paragraphe 2, les mesures sont réalisées dans le cadre du contrôle périodique mentionné à l'article R. 224-31.

**Constats :**

L'établissement est équipé de trois chaudières fonctionnant au gaz naturel, chacune ayant une puissance nominale de 550 kW. Ces chaudières ont été mises en service en 2005.

Le bureau de contrôle APAVE est intervenu le 17/03/2023 pour réaliser le contrôle périodique de l'efficacité énergétique des installations de 400 kW à 20 MW et les mesures de rejets atmosphériques des chaudières. Les résultats des mesures effectuées sont conformes aux exigences réglementaires en matière d'émissions de CO et de NOx. Sur les trois chaudières, seules deux ont pu être contrôlées, la troisième étant à l'arrêt le jour de l'intervention.

L'exploitant doit réaliser les mesures de rejets atmosphériques également sur la troisième chaudière. Il s'agit d'une non-conformité

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

L'exploitant doit réaliser les mesures de rejets atmosphériques sur la chaudière qui n'a pas pu être contrôlée le 17/03/2023.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande d'action corrective

**Proposition de délais :** 2 mois

**N° 4 : Détection de gaz**

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.16

**Thème(s) :** Actions régionales, Détection de gaz

**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 :**

Le contrôle périodique du 11 janvier 2023, a relevé comme non-conformité majeure que plusieurs capteurs de détection gaz ne sont pas connectés au système d'alerte. L'inspection a constaté la présence de trois détecteurs de gaz, mais n'a pas pu vérifier que des travaux de mises en conformité ont été réalisés sur ce point. L'exploitant doit prouver à l'inspection la conformité de son système de détection de gaz. Le gestionnaire de la CRAM a transmis à l'inspection le rapport d'intervention des détecteurs de gaz datant de janvier 2023. L'inspection est en attente du dernier rapport d'intervention des détecteurs de gaz.

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

L'exploitant doit transmettre à l'inspection des justificatifs prouvant la connexion de la détection gaz au système d'alerte ou le contrôle complémentaire prouvant la levée de cette non-conformité (tel que demandé dans le point de contrôle n°1).

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande de justificatif à l'exploitant

**Proposition de délais :** 15 jours

#### **N° 5 : Suivi des déchets dangereux**

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 7.5

**Thème(s) :** Actions régionales, Déchets dangereux

#### **Prescription contrôlée :**

Les déchets dangereux sont traités dans des installations réglementées à cet effet au titre du Code de l'environnement, dans des conditions propres à assurer la protection de l'environnement. L'exploitant émet un bordereau de suivi dès qu'il remet ces déchets à un tiers et est en mesure d'en justifier le traitement. Les documents justificatifs sont conservés 5 ans.

#### **Constats :**

Le gestionnaire de l'installation a transmis par courriel à l'inspection l'ensemble des bordereaux de suivi des déchets.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

**N° 6 : Dossier de déclaration des installations classées**

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.3
<b>Thème(s) :</b> Actions régionales, déclaration des installations classées
<b>Prescription contrôlée :</b>  « Les données transmises par l'exploitant, sur demande du préfet, en vue de l'application de l'article R. 515-116-1 du code de l'environnement, sont les suivantes : « - la preuve du dépôt de la déclaration et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'installation concernée, pris en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, s'il y en a ;
<b>Constats :</b>  Lors du contrôle périodique du 11/01/2023, l'organisme de contrôle n'a pas constaté la présence de preuve de dépôt de déclaration. Lors de la visite, le bureau d'études a transmis à l'inspection la preuve de dépôt de la déclaration de bénéfice de droits acquis en date du 18/04/2023.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite