



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Unité interdépartementale des Alpes du Sud
3 place du Champsaur Bât Queyras
05000 Gap

Gap, le 02/05/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 19/02/2026

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

FONCIA IMMOBILIERE DES HAUTES ALPES

54 Route des Queyrets
05330 Saint-Chaffrey

Références : DEP-GAP-2026-0054
Code AIOT : 0006413781

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 19/02/2026 dans l'établissement FONCIA IMMOBILIERE DES HAUTES ALPES implanté 3 AVENUE RENE FROGER RESIDENCE L'AIGLE BLEU 05100 Briançon. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Le contrôle périodique de SOCOTEC a fait ressortir 6 non-conformités majeures. Ce contrôle date du 12 janvier 2024.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- FONCIA IMMOBILIERE DES HAUTES ALPES
- 3 AVENUE RENE FROGER RESIDENCE L'AIGLE BLEU 05100 Briançon
- Code AIOT : 0006413781
- Régime : Déclaration avec contrôle

- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'installation est une chaudière à fioul de 1395 kw . Elle est classée dans la rubrique ICPE 2910-A-2 (combustion ...) et sous le régime de la déclaration contrôlée.

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 ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	limitateur de remplissage	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 2.10	Sans objet
2	Dispositifs de coupure d'urgence	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 2.13	Sans objet
3	Organe de coupure rapide au plus près de la chaudière	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 2.13	Sans objet
4	Détection incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 2.16	Sans objet
5	Mesure périodique de la pollution rejetée VLE	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 6.2.4	Sans objet
6	Mesure périodique de la pollution rejetée	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 6.3	Sans objet

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

La plupart des non-conformités majeures du contrôle Socotec de 2024 ont été résolues. il est à noter que ces non-conformités n'ont plus lieu d'être car l'exploitant a entamé une procédure afin de sortir du champs de la réglementation ICPE.

L'exploitant a décidé de brider son installation à 810 kW . Afin de valider le bridage, l'exploitant a transmis à l'inspection des installations classées un Porter à Connaissance le 10/04/2026. Ce dernier donne un descriptif détaillé du fonctionnement du système de bridage : le 26/02/2026 , le chauffagiste a remplacé les anciens gicleurs afin de réduire la puissance . L'exploitant déclare que cette puissance (810 kW) est suffisante pour chauffer les 3 bâtiments même en cas de vague de froid. Les travaux d'isolation des bâtiments des dernières années ont permis d'améliorer les performances énergétiques de celui-ci.

En conséquence du bridage, l'installation passe sous le seuil de la déclaration (1 MW) et n'est plus soumise à la réglementation ICPE.

Il est demandé à l'exploitant d'effectuer une cessation d'activité ICPE qui sera forcément incomplète (mise en sécurité sans objet) car bien que l'installation sort du champs des ICPE, l'activité perdure.

Il est demandé à l'exploitant de fournir un dossier de cessation d'activité en précisant les mesures qui seront prises lors de la cessation d'activité complète (arrêt de la chaudière), notamment au niveau de la cuve à fioul qui est toujours en activité.

Pour information les références réglementaires pour la cessation d'activité d'une installation soumises à déclaration sont les suivantes : articles R.512-75-1, R.512-66-1 et R.125-41 du code de l'environnement.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : limiteur de remplissage

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 2.10
Thème(s) : Risques accidentels, Produits dangereux
Prescription contrôlée : Les réservoirs enterrés sont munis de limiteurs de remplissage.
Constats : L'exploitant a fourni une facture justifiant l'installation du limiteur de remplissage.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Dispositifs de coupure d'urgence

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 2.13
Thème(s) : Risques accidentels, coupure d'urgence
Prescription contrôlée : Les réseaux d'alimentation en combustible sont conçus et réalisés de manière à réduire les risques en cas de fuite, notamment dans des espaces confinés. Les canalisations sont en tant que de besoin protégées contre les agressions extérieures (corrosion, choc, température excessive...) et repérées par les couleurs normalisées. Un dispositif de coupure, indépendant de tout équipement de régulation de débit, est placé à l'extérieur des bâtiments s'il y en a, pour permettre d'interrompre l'alimentation en combustible des appareils de combustion. Ce dispositif, clairement repéré et indiqué dans des consignes d'exploitation, est placé : - dans un endroit accessible rapidement et en toutes circonstances ; - à l'extérieur et en aval du poste de livraison et/ou du stockage du combustible. Il est parfaitement signalé, maintenu en bon état de fonctionnement et comporte une indication du sens de la manœuvre ainsi que le repérage des positions ouverte et fermée. Dans les installations alimentées en combustibles gazeux, la coupure de l'alimentation de gaz est assurée par deux vannes automatiques (1) redondantes, placées en série sur la conduite d'alimentation en gaz. Ces vannes sont asservies chacune à des capteurs de détection de gaz (2) et un pressostat (3). Ces vannes assurent la fermeture de l'alimentation en combustible gazeux lorsqu'une fuite de gaz est détectée. Toute la chaîne de coupure automatique (détection, transmission du signal, fermeture de l'alimentation de gaz) est testée périodiquement. La position ouverte ou fermée de ces organes est clairement identifiable par le personnel d'exploitation. Tout appareil de réchauffage d'un combustible liquide comporte un dispositif limiteur de la température, indépendant de sa régulation, protégeant contre toute surchauffe anormale du combustible. Le parcours des canalisations à l'intérieur des locaux où se trouvent les appareils de combustion est aussi réduit que possible. Par ailleurs, un organe de coupure rapide équipe chaque appareil de combustion au plus près de celui-ci. La consignation d'un tronçon de canalisation, notamment en cas de travaux, s'effectue selon un cahier des charges précis défini par l'exploitant. Les obturateurs à opercule, non manœuvrables sans fuite possible vers l'atmosphère, sont interdits à l'intérieur des bâtiments. Objet du contrôle : - repérage des réseaux d'alimentation en combustible avec des couleurs normalisées ; - présence

d'un dispositif de coupure, indépendant de tout équipement de régulation de débit (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) ;- positionnement du dispositif de coupure à l'extérieur des bâtiments et en aval du poste de livraison et/ou du stockage du combustible (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) ;- accessibilité du dispositif de coupure ;- signalement du dispositif de coupure ;- présence d'un affichage indiquant le sens de la manœuvre ainsi que les positions ouverte et fermée du dispositif de coupure ;- dans les installations alimentées en combustibles gazeux, présence de deux vannes automatiques redondantes, placées en série sur la conduite d'alimentation en gaz (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) ;- présence d'un asservissement des deux vannes automatiques à au moins deux capteurs de détection de gaz et à un pressostat (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) ;- pour les appareils de réchauffage de combustible liquide, présence d'un dispositif limiteur de température, indépendant de la régulation de l'appareil de réchauffage ;- présence d'un organe de coupure rapide sur chaque appareil de combustion au plus près de celui-ci (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure).
Constats : L'exploitant a installé un dispositif de coupure à l'extérieur du bâtiment.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Organe de coupure rapide au plus près de la chaudière

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 2.13
Thème(s) : Risques accidentels, coupure d'urgence
Prescription contrôlée : Par ailleurs, un organe de coupure rapide équipe chaque appareil de combustion au plus près de celui-ci.
Constats : L'exploitant a bien installé un dispositif de coupure rapide près de la chaudière.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Détection incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 2.16
Thème(s) : Risques accidentels, Risque incendie
Prescription contrôlée : 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 :
L'exploitant a bien installé des détecteurs incendie et les a repérés sur le plan.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Mesure périodique de la pollution rejetée VLE

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 6.2.4
Thème(s) : Risques chroniques, pollution de l'air
Prescription contrôlée : III. - Les valeurs limites d'émission suivantes s'appliquent sous réserve des renvois entre parenthèses aux installations de combustion existantes fonctionnant plus de 500 heures par an et : - de puissance thermique nominale totale supérieure ou égale à 5 MW déclarées avant le 1er janvier 2014, à compter du 1er janvier 2025 ; - de puissance thermique nominale totale supérieure à 2 MW et inférieure à 5 MW déclarées avant le 1er janvier 2014, à compter du 1er janvier 2030 ; - de puissance thermique nominale totale supérieure ou égale à 1 MW et inférieure ou égale à 2 MW, à compter du 1er janvier 2030. Fioul domestique : VLE NOx (mg/Nm3) :150 VLE CO (mg / Nm3) : 100
Constats : Le rapport de mesure du 21/02/2025 de Socotec donne les résultats suivants : NOx (mg/Nm3) : 202 CO (mg / Nm3) : 1.28 La valeur de NOX dépasse la VLE . Cependant l'exploitant a bridé son installation le 26/02/2026 à environ 810 kW après l'inspection. L'installation n'est donc plus soumise à la réglementation ICPE et à l'arrêté ministériel du 3 août 2018. Néanmoins, le chauffagiste déclare avoir refait une mesure de NOx après bridage et mesure une valeur de 131 mg / Nm3.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Mesure périodique de la pollution rejetée

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Annexe I ; 6.3
Thème(s) : Risques chroniques, pollution de l'air
Prescription contrôlée : I. - L'exploitant fait effectuer au moins tous les trois ans pour les installations de combustion de

puissance thermique nominale totale inférieure à 5 MW et une fois tous les deux ans pour les installations de combustion de puissance thermique nominale totale supérieure ou égale à 5 MW, par un organisme agréé par le ministre de l'environnement ou, s'il n'en existe pas, accrédité par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou par un organisme signataire de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la Coordination européenne des organismes d'accréditation (European Cooperation for Accreditation ou EA), une mesure du débit rejeté et des teneurs en O₂, SO₂, poussières, NO_x et CO dans les gaz rejetés à l'atmosphère. Pour les chaudières utilisant un combustible solide, l'exploitant fait également effectuer une mesure des teneurs en dioxines et furanes. Les modalités d'échantillonnage sont définies de façon à garantir la représentativité des échantillons prélevés. Les modalités de prélèvements et de réalisation des analyses sont définies de façon à assurer la justesse et la traçabilité des résultats.

Constats :

L'exploitant a bien effectué les mesures périodiques de concentrations en polluants dans les rejets atmosphériques le 18/02/2025.

Type de suites proposées : Sans suite