

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

Créteil, le 01/04/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 20/03/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

IMMOBILIÈRE 3F - CGV007L

159 RUE NATIONALE
75013 Paris

Références : DRIEAT/UD94/PADVME/YBC/2025/N°139

Code AIOT : 0100034607

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 20/03/2025 dans l'établissement IMMOBILIÈRE 3F - CGV007L implanté 50 RUE DEFRANCE 94300 Vincennes. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection a été réalisée dans le cadre de l'action régionale 2025: Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- IMMOBILIÈRE 3F - CGV007L
- 50 RUE DEFRANCE 94300 Vincennes
- Code AIOT : 0100034607
- Régime : Déclaration avec contrôle

- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société Immobilière 3F exploite une chufferie collective au gaz située en toiture terrasse d'un bâtiment d'habitation alimentant la résidence en chauffage et eau Chaude et disposant de 3 chaudières qui étaient réparties de la façon suivante :

- Une chaudière de marque ATLANTIC GUILLOT - modèle CONDENSAGAZ d'une puissance unitaire de 407 kW
 - Une chaudière de marque DE DIETRICH - modèle DTG444F/W d'une puissance unitaire de 377 kW
 - Une chaudière de marque DE DIETRICH - modèle DTG444F/W d'une puissance unitaire de 377 kW
- Elle était donc classée 2910-A-2 [DC] dans la nomenclature des ICPE.

L'exploitant a transmis un CERFA de déclaration du bénéfice des droits acquis le 10/12/2019.

Lors de la visite du 20/03/2025, l'inspection a constaté que ces trois chaudières n'étaient plus présentes et ont été remplacées par 3 chaudières de 275 kW chacune.

L'installation n'est donc plus classée.

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 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	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 24/03/2025, article R512-66-1	Sans objet

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

Lors de la visite du 20/03/2025, l'inspection a constaté que l'ancienne installation de combustion classée 2910-A-2 [DC] a cessé de fonctionner et a été enlevée. La nouvelle installation présente n'est plus classée au titre des ICPE.

L'exploitant a réalisé conformément à l'article R512-66-1 la notification de cessation d'activité et la mise en sécurité de son site.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 24/03/2025, article R512-66-1
Thème(s) : Risques chroniques, Cessation d'activité
Prescription contrôlée :
I. - Lorsqu'il procède à une cessation d'activité telle que définie à l'article R. 512-75-1, l'exploitant notifie au préfet la date d'arrêt définitif des installations un mois au moins avant celle-ci, ainsi que la liste des terrains concernés. Il est donné récépissé sans frais de cette notification. Un arrêté du ministre chargé des installations classées fixe le modèle national de cette notification et précise les conditions dans lesquelles elle est transmise par voie électronique. II. - La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues, ainsi que le calendrier associé, pour assurer, dès l'arrêt définitif des installations concernées, la mise en sécurité telle que définie à l'article R. 512-75-1, des terrains concernés du site. III. - Lorsque la mise en sécurité est achevée, l'exploitant en informe par écrit le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, le ou les propriétaires des terrains concernés et l'inspection des installations

classées pour la protection de l'environnement.

Si l'installation relève des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement définies à l'article R. 512-66-3, l'attestation prévue à l'article L. 512-12-1 est jointe à cette information. Cette attestation est établie par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine. Le référentiel auquel doit se conformer cette entreprise et les modalités d'audit mises en œuvre par les organismes certificateurs, accrédités à cet effet, pour délivrer cette certification, ainsi que les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et notamment les exigences attendues permettant de justifier des compétences requises, sont définis par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Constats :

La chaufferie qui était classée 2910-A-2 [DC] était constituée de 3 chaudières. Ces trois chaudières ont été démantelées et remplacées par 3 chaudières de puissance thermique 275 kW chacune. La puissance totale de l'installation est donc de 825kW et n'est donc plus classée 2910.

L'exploitant a réalisé, par télédéclaration du 17/03/2025, une notification de cessation d'activité. De plus lors de la visite, l'inspection a constaté que toutes les anciennes installations ont été démantelées et qu'aucun déchet n'est présent. La mise en sécurité a donc été réalisée.

Type de suites proposées : Sans suite