



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Unité départementale de Seine-et-Marne
14 rue de l'Aluminium
77 547 Savigny-le-Temple

Savigny-le-Temple, le 02/06/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 06/05/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

CDC Habitat

33, Avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

Référence : E/25- 1410
Code AIOT : 0006512798

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 06/05/2025 dans l'établissement CDC Habitat – Chaufferie de la Résidence « La Renardière » implanté Avenue de Panas 77 680 Roissy-en-Brie. L'inspection a été annoncée le 23/04/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite a été réalisée dans le cadre de l'action régionale 2025 PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère), de l'action nationale 2025 MCP (Combustion), mais également au regard de non-conformités persistantes constatées lors du dernier contrôle périodique ICPE réalisé en 2019.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- CDC Habitat – Chaufferie de la Résidence « La Renardière »
- Avenue de Panas 77 680 Roissy-en-Brie
- Code AIOT : 0006512798
- Régime : Déclaration avec contrôle périodique
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

CDC Habitat est un bailleur social qui a la charge de plusieurs résidences d'habitation. Dans ce cadre, il exploite des chaudières pour fournir en eau chaude sanitaire et en chauffage collectif la résidence « La Renardière ».

La chaufferie, composée de plusieurs chaudières, est installée avenue de Panas à Roissy en Brie.

Elle bénéficie du récépissé de déclaration n°15 810 au titre de la rubrique 2910, en date du 08 août 2007, délivré à la société OSICA. Les sociétés OSICA, SNI et EFIDIS ayant fusionné en 2019, la chaufferie est désormais exploitée par la société CDC Habitat.

Thèmes de l'inspection :

- Air
- AN2025 Combustion
- AR2025 Plan de Protection de l'Atmosphère
- 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
2	Modification des installations	Code de l'Environnement, article R. 512-54-II	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
3	Inscription au registre MCP	Code de l'Environnement, articles R.515-114, R.515-115 et R.515-116	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
4	Contrôle périodique ICPE 2910	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2	Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant, Mise en demeure, respect de prescription	1 mois
5	Comportement au feu des bâtiments – Désenfumage	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.4.3	Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription	6 mois
7	Installations électriques	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7	Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
9	Accessibilité	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, articles 3.2 et 2.11	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription	1 mois
10	Détections de gaz et d'incendie - Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, articles 2.16 et 4.2	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription	1 mois
12	Valeurs Limites d'Émission (VLE)	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, articles 6.2.4 et 6.2.10 Arrêté inter-préfectoral n° IDF-2025-0121 du 09 janvier 2025	Mise en demeure, respect de prescription, Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	6 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	Autre information
1	Situation Administrative (classement rubrique 2910)	Code de l'Environnement, article R. 511-9 – Annexe 4	Sans objet
6	Ventilation	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.6	Sans objet
8	Surveillance de l'exploitation	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.1	Sans objet
11	Mesure périodique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, articles 6.3.I et 6.3.II	Sans objet

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

L'inspection du 06 mai 2025 a permis de relever des non-conformités notamment relatives à la sécurité incendie de l'installation et au respect des valeurs limites d'émission des chaudières. Il est proposé à M. le Préfet de Seine et Marne de mettre en demeure l'exploitant d'effectuer les actions correctives et/ou d'apporter les justificatifs nécessaires dans les plus brefs délais et en tout état de cause ne dépassant pas les délais octroyés dans les fiches de constats.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation Administrative (classement rubrique 2910)

Référence réglementaire : Code de l'Environnement, article R. 511-9 – Annexe 4

Thème(s) : Situation administrative, Classement au regard de la rubrique 2910

Prescription contrôlée :

Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes

A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du Code de l'Environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion (*) est :

1. Supérieure ou égale à 20 MW, mais inférieure à 50 MW (E)
2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW (DC)

B. Lorsque sont consommés seuls ou en mélange des produits différents de ceux visés en A, ou de la biomasse telle que définie au b) ii) ou au b) iii) ou au b) v) de la définition de la biomasse :

1. Uniquement de la biomasse telle que définie au b) ii) ou au b) iii) ou au b) v) de la définition de la biomasse, le biogaz autre que celui visé en 2910-A, ou un produit autre que la biomasse issu de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du Code de l'Environnement, avec une puissance thermique nominale supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 50 MW (E)

2. Des combustibles différents de ceux visés au point 1 ci-dessus, avec une puissance thermique nominale supérieure ou égale à 0,1 MW, mais inférieure à 50 MW (A)

Constats :

Lors de la visite d'inspection, le nouvel exploitant CDC Habitat a indiqué que la chaufferie de la Résidence « La Renardière » était équipée de :

- Deux chaudières gaz, de marque Atlantic Guillot, d'une puissance nominale de 1,6 MW chacune ;
- D'une chaudière biomasse, de marque Compte R, d'une puissance nominale de 2,5 MW.

La puissance thermique nominale totale est de 5,7 MW. Par conséquent, cette installation est bien classée au titre de la rubrique ICPE 2910 et relève du régime de déclaration avec contrôle périodique (DC).

Type de suites proposées : Sans suites

N° 2 : Modification des installations

Référence réglementaire : Code de l'Environnement, article R. 512-54-II

Thème(s) : Situation administrative, Modification des installations

Prescription contrôlée :

Toute modification apportée par le déclarant à l'installation, à son mode d'exploitation ou à son voisinage, entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet. Un arrêté du ministre chargé des installations classées fixe le modèle national de déclaration de ces modifications et précise les conditions dans lesquelles cette déclaration est transmise par voie électronique.

S'il estime que la modification est substantielle, le préfet invite l'exploitant à déposer une nouvelle déclaration.

Une modification est considérée comme substantielle, outre les cas où sont atteints des seuils quantitatifs et des critères fixés par arrêté du ministre chargé des installations classées, dès lors qu'elle est de nature à entraîner des dangers ou inconvénients significatifs pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1.

Constats :

Lors de l'inspection, l'exploitant a indiqué que les sociétés OSICA, SNI (Société Nationale Immobilière) et EFIDIS ont fusionné en 2019, créant ainsi la société CDC Habitat. Ce changement d'exploitant n'était pas connu de l'Inspection des installations classées et a été réalisé a posteriori le 07 mai 2025 (télédéclaration).

Dans le dossier de modification déposé en 2007, la société OSICA mentionnait :

- trois chaudières existantes, de marque Guillot :
 - deux chaudières gaz d'une puissance thermique nominale de 1,5 MW chacune, installées respectivement en 1972 et 2002 ;
 - une chaudière Fioul de puissance thermique nominale de 1,5 MW, installée en 1989.
- l'ajout d'une quatrième chaudière, fonctionnant avec de la biomasse, d'une puissance thermique nominale de 2,5 MW.

Cette modification a conduit à délivrer le récépissé de déclaration n° 15 810 en date du 08 août 2007.

Lors de la visite d'inspection, le nouvel exploitant CDC Habitat a indiqué que la chaufferie était constituée de :

- deux chaudières gaz, de marque Atlantic Guillot, d'une puissance nominale de 1,6 MW chacune, qui auraient été installées en 2006 ;
- d'une chaudière biomasse, de marque Compte R, d'une puissance nominale de 2,5 MW, installée le 23 octobre 2008, comme en atteste le PV d'installation émis par la société Compte R.

Or, d'après les plaques signalétiques, apposées sur les équipements, l'une des deux chaudières gaz a été fabriquée en 2009. Elle n'a donc pas pu être installée en 2006 et a vraisemblablement été remplacée, sans que l'inspection en ait été informée.

De fait, les changements apportés aux chaudières gaz et la suppression de la chaudière fioul ayant eu lieu a priori à partir de 2009, l'exploitant aurait dû effectuer une déclaration de modification de ses installations.

Le 26 novembre 2021, la CDC Habitat a déposé une déclaration de modification pour les chaudières gaz qui a été jugée incohérente par l'Inspection des Installations Classées, le changement d'exploitant entre OSICA et CDC Habitat n'ayant pas été déclaré en 2019. À ce jour, la situation administrative des activités n'est pas régularisée.

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

L'exploitant doit procéder à la régularisation administrative de sa chaufferie en effectuant une déclaration de modification des installations directement en ligne, via le site internet :

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R42920>

Il indiquera notamment les dates de mise en service de chacune des chaudières.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 3 : Inscription au registre MCP

Référence réglementaire : Code de l'Environnement, articles R. 515-114, R. 515-115 et R. 515-116

Thème(s) : Actions régionales, Recensement installations MCP

Prescription contrôlée :

Article R. 515-114 :

I. L'exploitant d'une installation de combustion moyenne communique à l'autorité compétente les informations suivantes :

- le nom et le siège social de l'exploitant et l'adresse du lieu où l'installation est implantée ;
- la puissance thermique nominale de l'installation de combustion moyenne, exprimée en MW thermiques ;
- le type d'installation de combustion moyenne (moteur diesel, turbine à gaz, moteur à

double combustible, autre moteur ou autre installation de combustion moyenne) ;

- le type et la proportion des combustibles utilisés, selon les catégories de combustibles établies à l'annexe II de la directive (UE) 2015/2193 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 relative à la limitation des émissions de certains polluants dans l'atmosphère en provenance des installations de combustion moyennes ;
- la date de début d'exploitation de l'installation de combustion moyenne ou, lorsque la date exacte de début d'exploitation est inconnue, la preuve que l'exploitation a débuté avant le 20 décembre 2018 ;
- le secteur d'activité de l'installation classée ou l'établissement dans lequel elle est exploitée (code NACE) ;
- le nombre prévu d'heures d'exploitation annuelles de l'installation de combustion moyenne et la charge moyenne en service ;
- dans le cas où l'installation de combustion moyenne fonctionne moins de 500 heures par an dans des conditions fixées par un arrêté du ministre chargé des installations classées, un engagement à ne pas dépasser cette durée maximale de fonctionnement. »

II. Ces informations sont communiquées :

1° Pour les installations mises en service avant le 20 décembre 2018 :

- au plus tard le 31 décembre 2023 pour les installations de puissance supérieure à 5 MW ;
- au plus tard le 31 décembre 2028 pour les installations de puissance supérieure ou égale à 1 MW et inférieure ou égale à 5 MW.

2° Pour les autres installations, avant l'autorisation, l'enregistrement ou la déclaration mentionnés aux articles L. 512-1, L. 512-7 et L. 512-8. »

Article R. 515-115 :

Dans les conditions prévues aux articles R. 181-46, R. 512-46-23 et R. 512-54, l'exploitant porte à la connaissance de l'autorité administrative compétente, avant sa réalisation, toute modification prévue de l'installation de combustion moyenne qui serait susceptible d'avoir une incidence sur les valeurs limites d'émission applicables. Il actualise les informations demandées à l'article R. 515-114, en tenant compte, le cas échéant, des demandes de l'autorité administrative compétente.

Article R. 515-116 :

I. Les informations prévues à l'article R. 515-114 «, le cas échéant actualisées dans les cas prévus à l'article R. 515-115, » sont communiquées à l'autorité administrative compétente par voie électronique selon des modalités définies par un arrêté du ministre chargé des installations classées.

Constats :

La puissance thermique nominale totale étant de 5,7 MW, la chaufferie doit faire l'objet d'un recensement au titre de la directive MCP.

La chaufferie ayant été mise en service avant 2018, ce recensement aurait dû avoir lieu au plus tard le 31 décembre 2023. Or, après consultation du registre MCP, il ressort que l'exploitant n'a pas effectué les démarches adhoc.

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

L'exploitant doit effectuer la télédéclaration de ses installations relevant de la directive MCP via le site internet suivant :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/installations-de-combustion-moyennes-mcp-recueil-d>

Il doit également fournir le justificatif attestant cet enregistrement sur le registre MCP.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois

N° 4 : Contrôle périodique ICPE 2910

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2

Thème(s) : Actions régionales, Vérification de la réalisation du 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 :

Le dernier contrôle périodique ICPE de la chaufferie a été effectué le 26/04/2019 par la société APAVE. Ce contrôle recensait 9 non-conformités majeures et 34 autres non-conformités.

À la suite de ce contrôle, la société APAVE a notifié l'Inspection, par courrier en date du 16 novembre 2020, de la non réalisation du contrôle complémentaire dans le délai d'un an réglementairement requis, conformément à l'article R. 512-59-1 du Code de l'Environnement.

Suite au courrier de relance de l'inspection en date du 04 décembre 2020, le contrôle périodique complémentaire a finalement été réalisé le 16 décembre 2020. À l'issue de ce contrôle, l'APAVE indiquait la persistance de 7 non-conformités majeures.

L'exploitant a indiqué le jour de l'inspection que certaines non-conformités n'auraient pas été corrigées.

En outre, afin de respecter la périodicité quinquennale, l'exploitant aurait dû faire procéder à un nouveau contrôle périodique en 2024. Ce dernier n'a pas été réalisé à ce jour.

La démarche est toutefois bien initiée comme en attestent les échanges par courriel entre le Bureau Veritas et CDC Habitat, en date du 12 mai 2025, suite à la visite d'inspection. Ce contrôle serait programmé pour le 24 juin 2025.

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

L'exploitant doit :

- justifier la levée de toutes les non-conformités majeures observées lors du contrôle périodique réalisé en 2019,
- justifier la réalisation du prochain contrôle périodique (devis signé).

Si ce contrôle conduit de nouveau à la persistance de non-conformités majeures, l'exploitant devra communiquer l'échéancier des actions correctives prévues à l'organisme de contrôle, ainsi qu'à l'Inspection. Un contrôle complémentaire sera alors réalisé par l'organisme de contrôle pour attester la levée de toutes les non-conformités majeures constatées.

Compte-tenu du non-respect de la périodicité des contrôles périodiques, l'Inspection propose à M. le Préfet de Seine et Marne de mettre en demeure l'exploitant d'effectuer un contrôle périodique sous un mois.

Type de suites proposées : Avec suites

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

Proposition de délais : 1 mois

N° 5 : Comportement au feu des bâtiments – Désenfumage

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.4.3

Thème(s) : Actions régionales, Désenfumage

Prescription contrôlée :

Les locaux sont équipés en partie haute de dispositifs permettant l'évacuation des fumées et gaz de combustion dégagés en cas d'incendie (par exemple lanterneaux en toiture, ouvrants en façade ou tout autre moyen équivalent). Les commandes d'ouverture manuelle sont placées à proximité des accès. Le système de désenfumage est adapté aux risques particuliers de l'installation.

Constats :

Lors de l'inspection, l'absence de dispositifs de désenfumage a été constatée dans le bâtiment d'origine construit en 1972 (chaufferie gaz) et dans l'extension construite en 2007 (chaufferie biomasse).

D'après le A) de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 03/08/2018, l'article 2.4.3 n'est pas applicable aux installations existantes déclarées avant le 1er janvier 1998. Cette prescription ne s'applique pas à la chaufferie gaz.

En revanche, d'après le B) de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 03/08/2018, l'article 2.4.3 s'applique aux installations existantes déclarées après le 1er janvier 1998 et mises en service avant le 20 décembre 2018. Cette prescription s'applique donc à la chaufferie biomasse. Cette dernière n'est donc pas conforme à la réglementation.

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

L'exploitant doit mettre en place un système de désenfumage dans le local biomasse.

Étant donné qu'il s'agit d'un élément de sécurité incendie, l'Inspection propose à M. le Préfet de Seine et Marne de mettre en demeure l'exploitant de procéder à la mise en place de ce dispositif, sous 6 mois.

Type de suites proposées : Avec suites

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

Proposition de délais : 6 mois

N° 6 : Ventilation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.6

Thème(s) : Risques accidentels, Ventilation

Prescription contrôlée :

Sans préjudice des dispositions du Code du Travail, les locaux sont convenablement ventilés pour notamment éviter la formation d'une atmosphère explosible ou toxique.

La ventilation assure en permanence, y compris en cas d'arrêt de l'équipement, notamment en cas de mise en sécurité de l'installation, un balayage de l'atmosphère du local, compatible avec le bon fonctionnement des appareils de combustion, au moyen d'ouvertures en parties hautes et basse permettant une circulation efficace de l'air ou par tout autre moyen équivalent.[...]

Constats :

Pour les deux locaux, il a été constaté la présence d'une ventilation en partie basse et en partie haute.

Dans le bâtiment de la chaudière biomasse, la ventilation basse est assurée par une porte ajourée (cf. point n°9).

Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : Installations électriques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7
Thème(s) : Risques accidentels, 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. [...] Un ou plusieurs dispositifs, placés à l'extérieur, permettent d'interrompre en cas de besoin l'alimentation électrique de l'installation, à l'exception de l'alimentation des matériels destinés à fonctionner en atmosphère explosive. Le respect des normes NF C 15-100 (2015) et NF C 14-100 (2008) est présumé répondre aux exigences réglementaires définies au présent article.
Constats : L'exploitant a présenté le dernier contrôle des installations électriques datant de janvier 2021. Ce compte-rendu ne fait mention d'aucune non-conformité. Il a toutefois été rappelé à l'exploitant que les contrôles des installations électriques doivent être effectués une fois par an. L'inspection prend note que la démarche pour le prochain contrôle a été initié, comme l'atteste le bon de commande communiqué par l'exploitant en date du 13/05/25. Ce contrôle sera effectué par le Bureau Veritas.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit transmettre le rapport du contrôle périodique des installations électriques pour l'année 2025, accompagné, le cas échéant, d'un échéancier de réalisation des travaux.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 3 mois

N° 8 : Surveillance de l'exploitation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.1
Thème(s) : Autre, Surveillance de l'exploitation
Prescription contrôlée : L'exploitation se fait sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une personne nommément désignée 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.
Constats : CDC habitat a délégué cette surveillance à la société CRAM qui est également en charge de la maintenance des chaufferies.

Les locaux des chaufferies sont accessibles à un technicien de maintenance ainsi qu'à un ingénieur d'exploitation mobilisés par cette société.

La société a indiqué que le personnel est habilité à la conduite de chaufferie à vapeur, « habiligaz », au travail en zone ATEX et à la manipulation des dispositifs anti-incendie (extincteurs).

De plus, le technicien de maintenance effectue une ronde quotidienne des installations.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 9 : Accessibilité

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, articles 3.2 et 2.11

Thème(s) : Autre, Contrôle de l'accès

Prescription contrôlée :

Article 3.2 Contrôle de l'accès

Les personnes étrangères à l'établissement, à l'exception de celles désignées par l'exploitant, n'ont pas un accès libre aux installations, nonobstant les dispositions prises en application du point 2.5, alinéa 1.

Article 2.11. Issues

Les installations sont aménagées pour permettre une évacuation rapide du personnel dans deux directions opposées. L'emplacement des issues offre au personnel des moyens de retrait en nombre suffisant. Les portes s'ouvrent vers l'extérieur et peuvent être manœuvrées de l'intérieur en toutes circonstances. L'accès aux issues est balisé.

Constats :

Lors de la visite, l'inspection a constaté que les locaux étaient accessibles par des portes fermées à clefs en permanence.

Toutefois, l'un des accès, du côté de la chaufferie biomasse, était bloqué avec un pied de biche.



Figure 1: Présence d'un pied de biche sur l'un des accès de la chaufferie biomasse

La société CRAM, en charge du suivi de la chaufferie, a indiqué qu'il y avait eu du vandalisme et que la porte avait été forcée. Les opérateurs ont bloqué cette porte pour empêcher les personnes extérieures d'y accéder.

Dans la mesure où cet accès sert également d'issue de secours, il ne peut en aucun cas être condamné depuis l'intérieur, conformément à l'article 2.11 de l'arrêté ministériel du 03 août 2018.

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

L'exploitant doit :

- justifier la réparation de la serrure et, si nécessaire, le remplacement de la porte de la chaufferie (qui est également une issue de secours),
- justifier des actions mises en œuvre (éventuellement des moyens supplémentaires de surveillance) pour éviter les intrusions et prévenir tout risque d'accident sur le site.

À cet effet, l'Inspection propose à Monsieur le Préfet de Seine et Marne de mettre en demeure l'exploitant de réparer, voire remplacer la serrure et/ou la porte de la chaufferie, sous 1 mois.

Type de suites proposées : Avec suites

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

Proposition de délais : 1 mois

N° 10 : Détections de gaz et d'incendie - Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, articles 2.16 et 4.2

Thème(s) : Risques accidentels, Moyens de détection et de lutte contre l'incendie

Prescription contrôlée :

Article 2.16 Détection de gaz - Détection d'incendie

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.[..]

Article 4.2 Moyens de lutte contre l'incendie

Les locaux visés au premier alinéa du point 2.4.2 sont équipés de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment :

- 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 moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours ;
- de plans des locaux facilitant l'intervention des services d'incendie et de secours, avec une description des dangers pour chaque local ;
- 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.

Le personnel est formé à la mise en œuvre de l'ensemble des moyens de secours contre l'incendie.

Constats :

Le local abritant les chaudières gaz est équipé d'une détection de gaz se déclenchant à 20 % de la LIE. Celle-ci permet un asservissement des électrovannes et assure la coupure d'alimentation du combustible en cas de détection de gaz dans l'air ambiant.

Lors de la visite, l'inspection n'a pas constaté la présence d'un système de détection automatique d'incendie dans le local de la chaufferie biomasse. À noter que le dossier de déclaration de 2007 indiquait que ce local serait équipé d'un dispositif d'extinction automatique d'incendie. Ce dispositif n'a pas été installé mais n'est pas requis par la réglementation.

Deux extincteurs sont présents dans le local des chaudières gaz et trois dans le local de la chaufferie biomasse. L'écriteau « Ne pas utiliser sur flamme gaz » est bien apposé dans le local des chaudières gaz.

Les extincteurs ont été contrôlés par la société RIF Incendie le 05 juin 2024 mais ce contrôle ne concerne pas le détecteur de gaz.

Les murs des locaux sont constitués de parpaing et l'accès se fait par des portes métalliques. En outre, certains accès font office de ventilation basse (portes ajourées, cf. point n°6).

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

L'exploitant doit mettre en œuvre les moyens de lutte incendie appropriés, notamment un système de détection automatique d'incendie dans le local de la chaufferie biomasse.

Au regard des constats effectués en inspection, il est proposé à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne de mettre en demeure l'exploitant, sous 1 mois, de disposer des moyens de lutte contre l'incendie requis, notamment un système de détection automatique d'incendie dans le local de la chaufferie biomasse.

Type de suites proposées : Avec suites

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

Proposition de délais : 1 mois

N° 11 : Mesure périodique

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, articles 6.3.I et 6.3.II

Thème(s) : Actions régionales, Mesure périodique des rejets dans 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, NOx 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.

II. – La mesure des poussières n'est pas exigée lorsque les combustibles consommés sont exclusivement des combustibles gazeux ou du fioul domestique. La mesure des oxydes de soufre n'est pas exigée si le combustible est du gaz naturel, du biométhane, fioul domestique ou de la biomasse exclusivement ligneuse faisant partie de la biomasse telle que définie au a) de la définition de biomasse.

Constats :

La puissance thermique nominale totale des installations étant supérieure à 5 MW, le contrôle des valeurs limites d'émissions (VLE) doit être réalisé tous les deux ans.

Le dernier contrôle périodique des rejets atmosphériques a été effectué par l'organisme agréé APAVE, les 21 et 22/02/2024.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 12 : Valeurs Limites d'Émissions (VLE)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, articles 6.2.4 et 6.2.10
Arrêté inter-préfectoral n° IDF-2025-0121 du 09 janvier 2025

Thème(s) : Actions régionales, VLE

Prescription contrôlée :

Article 6.2.4 Valeurs limites d'émission

Le volume des effluents gazeux est exprimé en mètres cubes normaux (Nm³), rapportés aux conditions normales de température (273,15 K) et de pression (101,3 kPa) après déduction de la vapeur d'eau (gaz secs).

Les concentrations en polluants sont exprimées en milligrammes par mètre cube (mg/Nm³) sur gaz sec.

Le débit des effluents gazeux ainsi que les concentrations en polluants sont rapportés à une teneur en oxygène dans les effluents en volume de 6 % dans le cas des combustibles solides, de 3 % dans le cas des combustibles liquides et gazeux.[...]

Article 6.2.10 Conformité aux VLE

En cas de non-respect des valeurs limites d'émission prévues au point 6.2 du présent arrêté, l'exploitant prend les mesures nécessaires pour assurer le rétablissement de la conformité dans les plus brefs délais. L'exploitant conserve un relevé des mesures prises pour rétablir la conformité.

Constats :

Le dernier contrôle des rejets atmosphériques datant de février 2024, les valeurs limites d'émission (VLE) prises en référence dans le présent rapport sont les suivantes :

- dans l'arrêté du 03 août 2018 relatif à la rubrique 2910 ;
- dans l'arrêté inter-préfectoral n° IDF-2025-0121 du 09 janvier 2025, relatif à l'approbation et à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France (Quatrième PPA).

L'arrêté inter-préfectoral n°IDF-2018-01-31-007 du 31 janvier 2018, relatif à l'approbation et à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France (Troisième PPA) étant désormais abrogé, les VLE prises en référence sont celles du nouvel arrêté n° IDF-2025-0121 du 09 janvier 2025 relatif à l'approbation et à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France (Quatrième PPA). En ce qui concerne les chaudières de l'établissement, les VLE sont inchangées.

En l'absence des dates de mise en service précises, les années de fabrication des chaudières sont retenues comme référence (pour le gaz, la plus récente a été retenue). Dans le cas de l'existence de plusieurs valeurs limites entre les deux textes, la VLE la plus restrictive s'applique. De même, dans le cas d'une date charnière en milieu d'année et en l'absence de date précise de mise en service, la valeur limite la plus restrictive s'applique.

Pour rappel, les informations pertinentes dans le cadre de l'installation contrôlée sont :

- Puissance thermique nominale totale de l'installation : 5,7 MW (gaz + biomasse)
- Durée de fonctionnement supérieure à 500 h par an
- Chaudières Gaz – dates de mise en service, inconnues. Année retenue par défaut, en accord avec l'exploitant : 2009
- Chaudière Biomasse – date de mise en service : 31 octobre 2008
- Dates de mesure des rejets atmosphériques (APAVE) : 21 et 22 février 2024

Les valeurs retenues de l'arrêté du 03 août 2018, s'appliquant à l'installation, sont les suivantes :

Combustible	Polluants					
	SO ₂ (mg/Nm ³)*	NOx (mg/Nm ³)*	Poussières (mg/Nm ³)*	CO (mg/Nm ³)*	Dioxines et Furanes (ng I-TEQ/Nm ³)**	COV (mg/Nm ³ ***)
Biomasse (solide)	225	750	50	NA	0,1	50
Gaz naturel	NA	150	NA	NA	NA	NA

(* : Installations existantes de puissance nominale totale supérieure ou égale à 5 MW, fonctionnant plus de 500 h par an, à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté du 03 août 2018 et jusqu'au 31 décembre 2024.

** : Installations utilisant un combustible solide.

*** : Installations déclarées après le 1^{er} janvier 1998 utilisant de la biomasse.

NA : Aucune valeur définie ou valeur Non Applicable en raison de la date de mise en service.)

Les valeurs retenues de l'arrêté inter-préfectoral n° IDF-2025-0121 du 09 janvier 2025 (PPA IDF 4), s'appliquant à l'installation, sont les suivantes :

Combustible	Polluants					
	SO ₂ (mg/Nm ³)	NOx (mg/Nm ³)*	Poussières (mg/Nm ³)	CO (mg/Nm ³)**	Dioxines et Furanes (ng I-TEQ/Nm ³)	COV (mg/Nm ³)**
Biomasse (solide)	NA	500	NA	375	NA	75
Gaz naturel	NA	150	NA	NA	NA	NA

(* : Installations déclarées après le 1^{er} avril 2008 utilisant de la biomasse et dont la puissance nominale totale est comprise entre 2 et 20 MW.

** : Installations avec une puissance thermique nominale supérieure à 300 kW, mises en service postérieurement au 1^{er} avril 2008 et utilisant de la biomasse.

NA : Aucune valeur définie ou valeur Non Applicable en raison de la date de mise en service.)

Les valeurs mesurées par l'organisme accrédité (APAVE) sont les suivantes :

Combustible	Polluants					
	SO ₂ (mg/Nm ³)	NOx (mg/Nm ³)	Poussières (mg/Nm ³)	CO (mg/Nm ³)	Dioxines et Furanés (ng I-TEQ/Nm ³)	COV (mg/Nm ³)
Biomasse (solide)	99,3	518	294	1575	0,019	64,5
Chaudière 1 (GAZ)	NA	109	NA	4,2	NA	NA
Chaudière 2 (GAZ)	NA	92	NA	2,1	NA	NA

L'organisme de contrôle a pris uniquement l'arrêté du 3 août 2018 comme référence, sans tenir compte des valeurs plus restrictives définies dans le cadre du PPA. Seul l'écart pour la concentration en poussières a été détecté. Pour le paramètre COV, le dépassement de la valeur seuil définie dans l'arrêté du 3 août 2018 n'a pas été notifié à l'exploitant.

Au regard de ces différentes valeurs seuils, l'exploitant ne respecte pas les VLE pour les NOx, les Poussières, le CO et les COV pour la chaufferie Biomasse.

Lors de la visite, l'exploitant a indiqué vouloir équiper l'installation biomasse de systèmes de filtrations en sortie des cheminées, compte-tenu du dépassement des émissions en poussières observées lors du dernier contrôle de l'APAVE. Toutefois, aucune mesure n'est engagée à ce jour.

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

L'exploitant doit proposer des mesures permettant de respecter les VLE conformément à l'article 6.2.10 de l'arrêté ministériel du 8 août 2018, accompagnées, le cas échéant, d'un échéancier de mise en œuvre de ces mesures. Un contrôle a posteriori des rejets atmosphériques devra être réalisé par un laboratoire accrédité pour valider le respect des VLE.

À cet effet, l'exploitant devra s'assurer, lors du prochain contrôle, que l'organisme prenne en compte les dispositions du nouvel arrêté inter-préfectoral n° IDF-2025-0121 relatif à l'approbation et à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France du 9 janvier 2025.

Au regard des dépassements constatés, l'Inspection propose à M. le Préfet de Seine et Marne de mettre en demeure l'exploitant de respecter, sous 6 mois, les valeurs limites d'émissions atmosphériques applicables à ses installations de combustion.

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 : 6 mois