

Unité départementale de Seine-Saint-Denis  
7 esplanade Jean Moulin  
BP189  
93003 Bobigny

Bobigny, le 02/05/2025

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

Visite d'inspection du 04/04/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur  **RISQUES**

### **Régie Immobilière de la Ville de Paris**

13, avenue de la porte d'Italie  
75013 Paris

Références :  
Code AIOT : 0100289215

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 04/04/2025 dans l'établissement Régie Immobilière de la Ville de Paris implanté 150 rue Henri Barbusse 93300 Aubervilliers. L'inspection a été annoncée le 12/03/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite est réalisée dans le cadre de l'action régionale de contrôle des chaufferies à déclaration avec contrôle périodique (conformité au Plan de Protection de l'Atmosphère).

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- Régie Immobilière de la Ville de Paris
- 150 rue Henri Barbusse 93300 Aubervilliers
- Code AIOT : 0100289215
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La RIVP exploite sur son site du 150, rue Henri Barbusse à Aubervilliers, une chaufferie au gaz destinée à l'alimentation en eau chaude de la résidence.

#### Thèmes de l'inspection :

- Air
- AR – 1 (PPA)

### 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 inspection</u> <sup>(1)</sup> | Proposition de délais |
|----|-----------------------------------|---|--|-----------------------|
| 1  | Contrôle périodique               | Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2               | Demande d'action corrective  | 2 mois                |
| 4  | Moyens de lutte contre l'incendie | Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2                 | Demande de justificatif à l'exploitant   | 1 mois                |
| 6  | Mesure périodique                 | Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3.I, II, IV et VI | Demande d'action corrective  | 2 mois                |
| 7  | Alimentation en combustible       | Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.13.               | Demande de justificatif à l'exploitant   | 1 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 |
|----|--|---|-------------------|
| 2  | Détection de gaz. - Détection d'incendie | Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.16.     | Sans objet        |
| 3  | Contrôle de l'accès                      | Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.2       | Sans objet        |
| 5  | VLE Chaudières                           | Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.2.4.III | Sans objet        |

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

La RIVP a réalisé des travaux de mise en conformité sur sa chaufferie (détection gaz, détection incendie....) mais doit transmettre des justificatifs et réaliser le contrôle périodique et le contrôle des rejets atmosphériques de ses installations.

### 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 |
| <b>Prescription contrôlée :</b>   |

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 :**

Les chaudières actuelles (puissance thermique 2 x 550 kW) ont été installées en 2017 (d'après le rapport de vérification de l'efficacité énergétique réalisé par Socotec). L'obligation de réaliser un contrôle périodique est devenue applicable au 20 décembre 2019 (délai d'un an à partir du 20 décembre 2018 pour les installations de moins de 2 MW mises en services avant le 20 décembre 2018).

Lors de la visite l'exploitant ne disposait pas du rapport de contrôle périodique.

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

L'exploitant doit faire réaliser le **contrôle périodique** prévu aux articles R.512-55 à 60 du code de l'environnement et le transmettre à réception au préfet.

**Type de suites proposées :** Avec suites

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

**Proposition de délais :** 2 mois

#### **N° 2 : Détection de gaz. - Détection d'incendie**

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

**Thème(s) :** Risques accidentels, Incendie

#### **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 :**

La chaufferie est équipée d'une détection gaz (un détecteur au niveau de la ventilation haute, et un au-dessus de chaque chaudière) avec une centrale de détection gaz.

**Type de suites proposées :** Sans suite**N° 3 : Contrôle de l'accès**

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.2

**Thème(s) :** Actions régionales, Contrôle de l'accès

**Prescription contrôlée :**

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.

**Constats :**

Les installations sont situées en sous-sol (non surmontées de bâtiment) et accessibles uniquement à partir des caves des habitations. La porte de la chaufferie est fermée à clefs et seul le personnel autorisé peut y accéder.

**Type de suites proposées :** Sans suite**N° 4 : Moyens de lutte contre l'incendie**

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2

**Thème(s) :** Actions régionales, Moyens de lutte contre l'incendie

**Prescription contrôlée :**

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 moyens peuvent être complétés en fonction des dangers présentés et de la ressource en eau disponible :

- d'un ou plusieurs appareils d'incendie (prises d'eau, poteaux par exemple) d'un réseau public ou privé, implantés de telle sorte que, d'une part, tout point de la limite des locaux se trouve à moins de 100 mètres d'un appareil et que, d'autre part, tout point de la limite des locaux se trouve à moins de 200 mètres d'un ou plusieurs appareils permettant de fournir un débit minimal de 60 m<sup>3</sup>/h pendant une durée d'au moins deux heures. A défaut, une réserve d'eau destinée à l'extinction est accessible en toutes circonstances et à une distance du stockage ayant recueilli l'avis des services départementaux d'incendie et de secours ;
- de robinets d'incendie armés, répartis dans les locaux visés au premier alinéa du point 2.4.2 en fonction de ses dimensions et situés à proximité des issues. Ils sont disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances sous deux angles différents. Ils sont utilisables en période de gel.

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 chaufferie dispose d'extincteurs mais l'exploitant ne disposait pas du dernier rapport de contrôle.

Les installations disposent d'une détection incendie (déTECTEURS au-dessus des chaudières et dans la chaufferie).

Un plan de sécurité est affiché.

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

L'exploitant doit transmettre le dernier rapport de contrôle des extincteurs et le dernier rapport de contrôle des déTECTIONS incendie.

**Type de suites proposées :** Avec suites

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

**Proposition de délais :** 1 mois

N° 5 : VLE Chaudières

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.2.4.III

**Thème(s) :** Actions régionales, Déclaration AVANT 01/01/2014 - Pt >5MW - > 500h/an – à compter du 01/01/25

**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 enregistrées 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 enregistrées 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.

Polluants : SO2 (mg/Nm3) / NOx (mg/Nm3) / Poussières (mg/Nm3) / CO (mg/Nm3)

Biomasse solide :

P  $\geq$  5 : 200 / 650 / 50 / 250

Autres combustibles solides :

P  $\geq$  5 : 1 100 / 550 / 50 / 200

Fioul domestique :

P  $\geq$  5 : - / 150 (3) / - / 100

Autres combustibles liquides :

5  $\leq$  P  $<$  10 : 350 / 550 / 30 / 100

P  $\geq$  10 : 350 / 500 (1) / 30 / 100

Gaz naturel, Biométhane :

5  $\leq$  P  $<$  10 : - / 150 / - / 100

P  $\geq$  10 : - / 120 (2) / - / 100

Gaz de pétrole liquéfiés :

P  $\geq$  5 : 5 / 150 / - / 100

Renvoi Conditions Valeur limite d'émission (mg/Nm3)

(1) Installation dont plus de 50 % de la puissance totale est fournie par des générateurs à tubes de fumée. NOx : 550

(2) Installation dont plus de 50 % de la puissance totale est fournie par des générateurs à tubes de fumée. NOx : 150

(3) Appareils de combustion fonctionnant moins de 1 500 heures par an. NOx : 200

**Constats :**

Les valeurs limite d'émissions (VLE) prévues au 6.2.4 III ne seront applicables qu'au 1er janvier 2030. Il n'y a par ailleurs pas de VLE applicables au titre du Plan de Prévention de l'Atmosphère pour les installations existantes de moins de 2 MW. Les chaudières ont puissance thermique 2 x 550 kW.

L'exploitant ne dispose pas de résultats d'analyse des émissions atmosphériques des installations par un organisme certifié.

Le rapport de contrôle Socotec réalisé en mars 2023 au titre de l'efficacité énergétique (arrêté du

2 octobre 2009) indique toutefois des concentrations en NOx au rejet de 78 et 47 mg/m<sup>3</sup> (conformes aux valeurs prévues par l'arrêté de 2009 et aux VLE ICPE).

**Type de suites proposées :** Sans suite

#### N° 6 : Mesure périodique

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3.I, II, IV et VI

**Thème(s) :** Actions régionales, Mesure périodique des rejets dans l'air

**Prescription contrôlée :**

I. L'exploitant fait effectuer [...] 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 O<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, 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.

...

IV. - Le premier contrôle est effectué quatre mois au plus tard après la mise en service de l'installation. A cette occasion, les teneurs en composés organiques volatils (hors méthane) et en formaldéhyde sont déterminées lorsque ces polluants sont réglementés.

...

VI. - Les valeurs limites d'émission sont considérées comme respectées si les résultats de chacune des séries de mesures ne dépassent pas les valeurs limites d'émission.

**Constats :**

L'exploitant ne dispose pas de rapport d'analyse des rejets atmosphériques par un organisme certifié. Les contrôles doivent être réalisés tous les 3 ans.

Le rapport Socotec de contrôle de l'efficacité énergétique (contrôle prévu par l'arrêté du 2 octobre 2009) de mars 2023 comprend des résultats d'analyses qui indiquaient des rejets de 78 et 47 mg/m<sup>3</sup> en NOx pour les chaudières.

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

L'exploitant doit faire réaliser des analyses de ses rejets atmosphériques et transmettre, à réception, les résultats au préfet.

**Type de suites proposées :** Avec suites

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

**Proposition de délais :** 2 mois

#### N° 7 : Alimentation en combustible

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.13.

**Thème(s) :** Risques accidentels, Incendie

**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 « ou du local » 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. « Ce dispositif vient s'ajouter au dispositif de coupure générale. »

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.

**Constats :**

L'annexe II C de l'arrêté ministériel du 3 août 2018 spécifie que les alinéas 2, 3, 4 et 5 de la prescription (vanne de coupure gaz) ne sont pas applicables aux installations existantes de moins de 2MW.

Lors de la visite il est constaté que les installations sont équipées :

-à l'entrée de la chaufferie, d'un arrêt de l'alimentation gaz, d'un arrêt de l'alimentation électrique,  
-à l'extérieur, de 2 électrovannes.

Par ailleurs l'exploitant indique la présence de l'autre côté du bâtiment, d'une vanne barrage gaz (pompier).

Lors de la visite il n'a pas pu être identifié de pressostat sur le réseau d'alimentation gaz.

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

L'exploitant doit confirmer la présence d'un pressostat sur le circuit d'alimentation en gaz (transmettre le schéma d'alimentation gaz) ou transmettre les éléments montrant qu'il va mettre en place le pressostat (en précisant le délai indicatif des travaux avec commande ou devis à l'appui)

**Type de suites proposées :** Avec suites

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

**Proposition de délais :** 1 mois