

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

Créteil, le 19/03/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 06/03/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

VAL DE FRANCE 2 (IMMO de FRANCE)

20 RUE TREILHARD
75008 Paris

Références : DRIAT/UD94/PADVME/YBC/2025/N°103
Code AIOT : 0100034611

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 06/03/2025 dans l'établissement VAL DE FRANCE 2 (IMMO de FRANCE) implanté 8 - 20 BOULEVARD DE LA LIBERATION 94300 Vincennes. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection du 6 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 :

- VAL DE FRANCE 2 (IMMO de FRANCE)
- 8 - 20 BOULEVARD DE LA LIBERATION 94300 Vincennes
- Code AIOT : 0100034611

- 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 équipés de brûleurs. La chaufferie est installée sur la terrasse de l'immeuble.

-Chaudière n°1 de marque Atlantic Guillot type Optimagaz d'une puissance de 455 kW année 2010 ;
 -Chaudière n°2 de marque Atlantic Guillot type Optimagaz d'une puissance de 490 kW année 2011 ;
 -Chaudière n°3 de marque Atlantic Guillot type Optimagaz d'une puissance de 490 kW année 2011.

L'installation est classée sous la rubrique 2910-A-2 [DC] pour une puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion de 1,435 MW. L'exploitant a transmis un CERFA de déclaration du bénéfice des droits acquis le 30/12/2019.

Lors de la visite l'inspection a constaté que la chaudière de 455 kW est neutralisée et est en train d'être démantelée. L'exploitant compte la mettre à l'arrêt.

De ce fait, les démarches de mise à l'arrêt d'une installation classée doivent être réalisées, 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 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
1	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2	Demande d'action corrective	2 mois
2	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2	Demande d'action corrective	2 mois
4	Contrôle des émissions polluantes (Articles R224-41-1 à R224-41-3)	Code de l'environnement du 10/03/2025, article R.224-41-1 à 3	Demande d'action corrective	2 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
3	Surveillance des rejets atmosphériques	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3.I	Sans objet

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

L'inspection a constaté, lors de la visite, 3 non-conformités:

- l'absence de la réalisation du contrôle périodique ;
- le manque d'un extincteur et d'une détection incendie dans le local chaufferie ;
- l'absence de la réalisation du contrôle des rejets atmosphériques.

Considérant que l'exploitant est en train de réduire la puissance de son installation de combustion, l'exploitant doit soit réaliser les démarches de mise à l'arrêt de son installation classée définies à l'article R512-66-1 du code de l'environnement, soit lever les non-conformités constatées lors de cette visite.

Pour information, la notification de cessation d'activité définie à l'article R512-66-1 devra être réalisée sur le site internet "service-public.fr".

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Contrôle périodique

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 : Depuis la déclaration de bénéfice des droits acquis, l'exploitant n'a pas réalisé de contrôle périodique de son installation.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit réaliser un contrôle périodique de la chaufferie conformément à l'article 1.1.2 de l'arrêté ministériel du 3 août 2018.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 2 mois

N° 2 : 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: -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.
Constats : Lors de la visite, l'inspection a constaté que sur les 2 extincteurs exigés par la réglementation, seul un était présent. De plus, le local ne dispose pas d'une détection incendie. Le point de contrôle relatif aux "Moyens de lutte contre l'incendie" est non conforme.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit ajouter un extincteur dans le local. L'exploitant doit mettre en place une détection incendie.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 2 mois

N° 3 : Surveillance des rejets atmosphériques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3.I
Thème(s) : Actions régionales, Surveillance des rejets atmosphériques
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 O ₂ , SO ₂ , 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.
Constats : L'installation, étant composée de chaudières dont la puissance nominale est inférieure à 1 MW, n'est pas soumise à la disposition ci-dessus.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Contrôle des émissions polluantes (Articles R224-41-1 à R224-41-3)

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 10/03/2025, article R.224-41-1 à 3
Thème(s) : Risques chroniques, Contrôle des émissions polluantes (Articles R224-41-1 à R224-41-3)
Prescription contrôlée : <u>Article R224-41-1</u> 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. <u>Article R224-41-2</u> 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. <u>Article R224-41-3</u> 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'exploitant n'a pas réalisé de mesures permettant d'évaluer les concentrations de polluants atmosphériques émises par les chaudières.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit réaliser les mesures permettant d'évaluer les concentrations de polluants atmosphériques émises par les chaudières.

Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 2 mois