



**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
77547 Savigny-le-Temple

Savigny-le-Temple, le 07/03/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 12/02/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

STAYCITY PARIS MARNE LA VALLEE

2, Allée de l'Orme Rond
Avenue des Golfs
77700 Bailly-Romainvilliers

Références : E/25-0614
Code AIOT : 0100285492

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 12/02/2025 dans l'établissement STAYCITY PARIS MARNE LA VALLEE implanté 2, Allée de l'Orme Rond, Avenue des Golfs 77700 BAILLY-ROMAINVILLIERS. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'objet de l'inspection consistait à vérifier le classement des activités de la société, en particulier au titre des rubriques n° 1185 (Gaz à effet de serre) et n° 2910 (Installations de combustion) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- STAYCITY PARIS MARNE LA VALLEE
- 2, Allée de l'Orme Rond, Avenue des Golfs 77700 BAILLY-ROMAINVILLIERS
- Code AIOT : 0100285492
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société STAYCITY est située à proximité de Disneyland Paris. Elle propose des locations d'appartements et de villas. Elle n'est pas connue de nos services.

Thèmes de l'inspection :

- Situation administrative
- REACH

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> ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Rubrique 1185	Code de l'environnement, article R. 511-9	Demande d'action corrective	3 mois
3	Contrôle périodique Rubrique 1185	Arrêté Ministériel du 04/08/2014, Annexe I point 1.1.2	Demande de justificatif à l'exploitant	6 mois
7	Étiquetage CLP	Règlement européen du 31/12/2008, article 17	Demande de justificatif à l'exploitant	3 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	Rubrique 2910	Code de l'environnement, article R. 511-9	Sans objet
4	Rubriques de la Fiche de données de sécurité (FDS)	Règlement européen du 18/12/2006, article 31.6	Sans objet
5	Accès des travailleurs à l'information	Règlement européen du 18/12/2006, article 35	Sans objet
6	Fiches de données de sécurité	Règlement européen du 18/12/2006, article 37.5	Sans objet

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

La société STAYCITY dispose d'appareils de climatisation contenant un fluide frigorigène (gaz à effet de serre fluoré), dont la quantité cumulée est supérieure à 300 kg. Cette activité relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n° 1185, la société STAYCITY doit régulariser sa situation administrative.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Rubrique 1185

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R. 511-9
Thème(s) : Situation administrative, Classement ICPE
Prescription contrôlée : Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 1. Fabrication, conditionnement et emploi autres que ceux mentionnés au 2 et à l'exclusion du nettoyage à sec de produits textiles visé par la rubrique 2345, du nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces visés par la rubrique 2564, de la fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'hydrocarbures halogénés visée par la rubrique 3410-f et de l'emploi d'hexafluorure de soufre dans les appareillages de connexion à haute tension. Le volume des équipements susceptibles de contenir des fluides étant : a) Supérieure à 800 l b) Supérieure à 80 l, mais inférieure ou égale à 800 l 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation. a) Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg b) Équipements d'extinction, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 200 kg 3. Stockage de fluides vierges, recyclés ou régénérés, à l'exception du stockage temporaire. 1) Fluides autres que l'hexafluorure de soufre : la quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant : a) en récipient de capacité unitaire supérieure ou égale à 400 l b) supérieure à 1 t et en récipients de capacité unitaire inférieure à 400 l 2) Cas de l'hexafluorure de soufre : la quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 150 kg quel que soit le conditionnement
Constats : Lors de l'inspection, l'exploitant a présenté un classeur dans lequel sont répertoriées toutes les installations frigorifiques du site, de capacité unitaire supérieure à 2 kg de fluide. La quantité cumulée de fluide présente dans l'installation calculée est de 309,9 kg. L'installation relève de la rubrique 1185-2-a) de la nomenclature des ICPE. L'exploitant doit donc régulariser sa situation administrative.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit régulariser la situation administrative de son établissement en effectuant une déclaration initiale au titre de la rubrique n° 1185-2-a), directement en ligne via le site internet : https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R42920
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois

N° 2 : Rubrique 2910

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R. 511-9
Thème(s) : Situation administrative, Classement ICPE
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 2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW 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 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
Constats : Le site dispose d'une chaufferie gaz, uniquement utilisée pour la production d'eau chaude. La puissance totale des quatre appareils de combustion est de 419 kW. L'installation de combustion ne relève pas de la rubrique 2910.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Contrôle périodique Rubrique 1185

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 04/08/2014, Annexe I point 1.1.2
Thème(s) : Risques accidentels, 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 ».

Constats :

Les installations n'étant pas déclarées, l'exploitant n'a pas fait réaliser le contrôle périodique par un organisme agréé.

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

L'exploitant doit faire réaliser un contrôle périodique de ses équipements frigorifiques ou climatiques par un organisme agréé, dans les 6 mois qui suivent leur mise en service.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 6 mois

N° 4 : Rubriques de la Fiche de données de sécurité (FDS)

Référence réglementaire : Règlement européen du 18/12/2006, article 31.6

Thème(s) : Produits chimiques, Fiche de données de sécurité (FDS)

Prescription contrôlée :

La fiche de données de sécurité est datée et contient les rubriques suivantes:

- 1) identification de la substance/du mélange et de la société/ l'entreprise;
- 2) identification des dangers;
- 3) composition/informations sur les composants;
- 4) premiers secours;
- 5) mesures de lutte contre l'incendie;
- 6) mesures à prendre en cas de dispersion accidentelle;
- 7) manipulation et stockage;
- 8) contrôle de l'exposition/protection individuelle;
- 9) propriétés physiques et chimiques;
- 10) stabilité et réactivité;
- 11) informations toxicologiques;
- 12) informations écologiques;
- 13) considérations relatives à l'élimination;
- 14) informations relatives au transport;
- 15) informations relatives à la réglementation;
- 16) autres informations.

Constats :

Lors de l'inspection, l'exploitant a indiqué que l'eau de la piscine était traitée avec un produit contenant de l'acide sulfurique et un produit contenant du chlore.

Par la suite, l'exploitant a transmis les fiches de données de sécurité des produits :

- PURISSIMEAU - pH Minus Liquid (acide sulfurique) commercialisé par la société HYDRAPRO. Cette FDS a été rédigée en français, mise à jour le 30/01/2024, et comporte l'ensemble des rubriques requises par le règlement REACH.

- CHLORILONG (acide chlorhydrique) commercialisé par la société BAYROL. Cette FDS a été rédigée en français, mise à jour le 09/04/2015, et comporte l'ensemble des rubriques requises par le règlement REACH.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Accès des travailleurs à l'information

Référence réglementaire : Règlement européen du 18/12/2006, article 35

Thème(s) : Produits chimiques, Accès des travailleurs aux informations

Prescription contrôlée :

Les employeurs donnent à leurs travailleurs et aux représentants de ceux-ci accès aux informations transmises conformément aux articles 31 et 32 et portant sur les substances ou les mélanges que ces travailleurs utilisent ou auxquels ils peuvent être exposés dans le cadre de leur travail.

Constats :

Lors de l'inspection, les fiches de données de sécurité étaient disponibles dans le local de stockage des produits de traitement, situé sous la piscine.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Fiches de données de sécurité

Référence réglementaire : Règlement européen du 18/12/2006, article 37.5

Thème(s) : Produits chimiques, Connaissance des produits chimiques

Prescription contrôlée :

Tout utilisateur en aval identifie, met en œuvre et, le cas échéant, recommande des mesures appropriées visant à assurer une maîtrise valable des risques identifiés de l'une des façons suivantes :

a) dans la ou les fiches de données de sécurité qui lui ont été transmises ; [...]

Constats :

Lors de la visite, l'inspection a constaté que les bidons de produit chimique sont placés sur rétention, dans un local spécialement dédié, fermé à clé. Seuls les personnels techniques en charge de la piscine ont accès au local.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : Étiquetage CLP

Référence réglementaire : Règlement européen du 31/12/2008, article 17

Thème(s) : Produits chimiques, Contenu des étiquettes

Prescription contrôlée :

Règles générales

1. Une substance ou un mélange classé comme dangereux et contenu dans un emballage est revêtu d'une étiquette comportant les éléments suivants:

a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du ou des fournisseurs;

b) la quantité nominale de la substance ou du mélange dans l'emballage mis à la disposition du grand public, sauf si cette quantité est précisée ailleurs sur l'emballage;

- c) les identificateurs de produit conformément à l'article 18;
- d) s'il y a lieu, les pictogrammes de danger conformément à l'article 19;
- e) s'il y a lieu, les mentions d'avertissement conformément à l'article 20;
- f) s'il y a lieu, les mentions de danger conformément à l'article 21;
- g) s'il y a lieu, les conseils de prudence conformément à l'article 22;
- h) s'il y a lieu, une section réservée à des informations supplémentaires conformément à l'article 25.

2. L'étiquette est rédigée dans la ou les langues officielles du ou des États membres dans lequel ou lesquels la substance ou le mélange est mis sur le marché, sauf si le ou les États membres concerné(s) en disposent autrement.

Les fournisseurs peuvent utiliser sur leurs étiquettes plus de langues que celles qui sont prescrites par les États membres, à condition que les mêmes renseignements apparaissent dans toutes les langues utilisées.

Constats :

Lors de la visite, l'inspection a constaté que les étiquettes des bidons de produit chimique sont fortement détériorées, ce qui ne permet pas de s'assurer qu'elles respectent le règlement CLP.

Selon l'exploitant, le fournisseur de produits chimiques stocke les bidons à l'extérieur de ses locaux, ce qui explique l'état des étiquettes.



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

L'exploitant doit se rapprocher de son fournisseur afin qu'il lui fournisse des bidons respectant la réglementation en termes d'étiquetage CLP. Il justifiera des démarches engagées auprès de ce dernier.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois