PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Unité départementale du Val-de-Marne
Service risques et installations classées (SRIC)
12/14 rue des Archives
94011 Créteil CEDEX
sric.ud94.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Créteil, le 24/03/2025

Rapport de l'inspection des installations classées

Visite d'inspection du 14/03/2025

Contexte et constats

publié sur GÉORISQUES

RESIDENCE LES TILLEULS
RUE FRANCOIS VILLON
94000 Créteil

Références : DRIEAT/UD94/PADVME/2025/AH/N°120
Code AIOT : 0100034766

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 14/03/2025 dans l'établissement RESIDENCE LES TILLEULS implanté RUE FRANCOIS VILLON 94000 Créteil.
La visite d'inspection a été réalisée dans le cadre de l'action régionale 2025 : Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- RESIDENCE LES TILLEULS
- RUE FRANCOIS VILLON 94000 Créteil
- Code AIOT : 0100034766 Installation : Avec Titre ☑ Sans Titre ☐
- Régime : DC
- Statut Seveso : NON SEVESO
- IED : Non IED

La chaufferie de la résidence des Tilleuls située sur la commune de Créteil est destinée à la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire pour un ensemble immobilier de 236 logements.

La chaufferie est composé de 2 chaudières :

- Chaudière UtraGas@ 2 de 800 kW mise en service en juillet 2021 ;
- Chaudière UtraGas@ 2 de 1000 kW mise en service en juillet 2021.

La chaufferie est la propriété de CDC HABITAT et est exploitée par la société PROCHALOR.

La déclaration de bénéfice des droits acquis de la chaufferie a été réalisée le 12/09/2019.

Thèmes de l'inspection : AR - 1 | Air

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 examende 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 ;
- 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 suite administrative » : 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 des constats hors points de contrôle

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 présente inspection (1)	Proposition de délais
1	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2	Mise en demeure, respect de prescription	3 Mois
2	Détection de gaz - Détection d'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.16	Mise en demeure, respect de prescription	3 Mois
3	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2	Demande d'action corrective	6 Mois
6	Valeurs Limites d'Emissions VLE	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3	Mise en demeure, respect de prescription	3 Mois
7	Cuvettes de rétention	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.10	Demande d'action corrective	15 Jours
8	Modification de l'installation	Code de l'environnement du 20/03/2025, article R. 512-54	Demande de justificatif à l'exploitant	15 Jours

(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
4	Valeurs Limites d'Emissions VLE	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.2.4	
5	Valeurs Limites d'Emissions VLE - Chaudières	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Point II de l'article 6.2.4	

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

Il apparait lors de l'inspection plusieurs non-conformités liées à la conduite administrative de l'installation et au risque accidentel :

- non mise à disposition du contrôle périodique ;

- absence de déclaration de modification de l'installation pour la mise en service de nouvelles chaudières en 2021 ;

- vérification réglementaire des extincteurs non exhaustive ;

- dépassement du délai de contrôle des rejets atmosphériques par un organisme agréé ou COFRAC ;

- absence de détection de gaz ;

- absence de rétention pour des produits susceptibles de polluer l'environnement.

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 : Lors de la visite, il n'a pas été mis à disposition de l'inspection des installations classées un rapport de contrôle périodique de moins de 5 ans.	
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : Transmettre un contrôle périodique des installations classées de moins de 5 ans. Si le dernier contrôle date de plus de 5 ans, procéder à un nouveau contrôle périodique et transmettre le justificatif auprès de l'inspection.	
Respect de la prescription :	
Type de suites proposées :	Avec suites
Proposition de suites :	Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais :	3 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 de l'établissement se trouve en sous-sol et sans surveillance permanente.

De ce fait, l'installation doit être équipée d'un dispositif de détection de gaz qui 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).

Il apparaît que l'exploitant n'a pas mis en place de dispositif de détection de gaz.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit mettre en place un dispositif de détection de gaz qui coupe l'arrivée du combustible et interrompt l'alimentation électrique. Ce même dispositif doit permettre à la mise en sécurité de toute l'installation en cas de dépassement de 30% de la LIE (Limite Inférieure d'Explosivité) du gaz.

Respect de la prescription :	
Type de suites proposées :	Avec suites
Proposition de suites :	Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais :	3 Mois

N° 3 : 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 m3/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 : L'installation dispose de 3 extincteurs. Cependant, seuls les 2 extincteurs à proximité de l'entrée ont été contrôlés le 24/09/2024.	
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit réaliser la vérification de tous ses appareils d'extinction.	
Respect de la prescription :	
Type de suites proposées :	Avec suites
Proposition de suites :	Demande d'action corrective
Proposition de délais :	6 Mois

N° 4 : Valeurs Limites d'Emissions VLE

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.2.4
Thème(s) : Actions régionales Conditions de référence
Prescription contrôlée : 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.
Constats : L'installation est équipée de 2 chaudières de 800 kW et de 1 MW. Cette prescription réglementaire s'applique uniquement pour la chaudière de 1 MW qui possède une puissance thermique nominale totale de l'installation de 1 MW. En effet, la puissance thermique nominale totale de l'installation correspond à la somme de tous les appareils de puissance thermique nominale supérieure ou égale à 1 MW. De ce fait, l'exploitant a transmis à l'inspection des installations classées le contrôle des rejets atmosphériques de la chaudière de 1 MW.
Respect de la prescription : ✓
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites :

N° 5 : Valeurs Limites d'Emissions VLE - Chaudières

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article Point II de l'article 6.2.4

Thème(s) : Actions régionales Nouvelles – Ptotale>5MW - > 500 h/an

Prescription contrôlée :

II. - Les valeurs limites d'émission suivantes s'appliquent sous réserve des renvois entre parenthèses aux installations de combustion fonctionnant plus de 500 heures par an et : [...]

- nouvelles, à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

[...]

Installation de combustion de puissance thermique nominale totale inférieure à 5 MW fonctionnant au gaz naturel :

SO2 : /

NOx : 100 mg/Nm^3

Poussières : /

CO : 100 mg/Nm^3

Constats :

La chaudière de 1 MW mise en service en 2021 fonctionnant au gaz naturel doit respecter l'article ci-dessus.

La concentration en NO_x est de 72.2 mg/Nm^3 avec une incertitude de 10.9 mg/Nm^3 soit inférieure à la valeur limite d'émission de 100mg/Nm^3.La concentration en CO est de 2,11 mg/Nm^3 soit inférieure à la valeur limite d'émission de 100 mg/Nm^3.

Respect de la prescription :

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites :

N° 6 : Valeurs Limites d'Emissions VLE

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3
Thème(s) : Actions régionales Mesure périodique de la pollution rejetée
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. 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. [...]
Constats : L'exploitant doit réaliser un contôle de ces rejets atmosphériques au minimum tous les 3 ans. L'exploitant a transmis le rapport du contrôle des rejets atmosphériques de la chaudière de 1 MW réalisé par le BUREAU VERITAS le 09/12/2021. Ce rapport datant de plus de 3 ans, l'installation est non-conforme à cette prescription.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit réaliser le contrôle des rejets atmosphériques de la chaudière de 1 MW. Ce contrôle doit être réalisé tous les trois ans.
Respect de la prescription : !
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 3 Mois

N° 7 : Cuvettes de rétention

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.10

Thème(s) : Risques chroniques Pollution

Prescription contrôlée :

Tout stockage de produits liquides susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir ;- 50 % de la capacité globale des réservoirs associés.

Le stockage sous le niveau du sol n'est autorisé que dans des réservoirs en fosse maçonnée ou assimilés (réservoirs à double paroi avec détection de fuite). L'étanchéité des réservoirs est contrôlable.

Les réservoirs fixes aériens ou enterrés sont munis de jauges de niveau. Les réservoirs enterrés sont munis de limiteurs de remplissage.

Les capacités intermédiaires ou nourrices alimentant les appareils de combustion sont munies de dispositifs permettant d'éviter tout débordement. Elles sont associées à des cuvettes de rétention répondant aux dispositions du présent point. Leur capacité est strictement limitée au besoin de l'exploitation.

Lorsque le stockage est constitué exclusivement de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 litres, admis au transport, le volume minimal de la rétention est égal soit à la capacité totale des récipients si cette capacité est inférieure à 800 litres, soit à 20 % de la capacité totale avec un minimum de 800 litres si cette capacité excède 800 litres.

La capacité de rétention est étanche aux produits qu'elle pourrait contenir et résiste à l'action physique et chimique des fluides. Il en est de même pour le dispositif d'obturation, s'il existe, qui est maintenu fermé en conditions normales. Des réservoirs ou récipients contenant des produits susceptibles de réagir dangereusement ensemble ne sont pas associés à la même cuvette de rétention.

Les déchets récupérés en cas d'accident ne peuvent être rejetés que dans des conditions conformes au présent arrêté ou sont gérés comme les déchets.

Les dispositions du présent point ne s'appliquent pas aux bassins de traitement des eaux résiduaires.

Constats :

Lors de l'inspection, il a été observé l'absence de rétention pour des produits chimiques susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol.

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

L'exploitant doit mettre ses produits chimiques sur rétention.

Respect de la prescription : 

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites :	Demande d'action corrective
Proposition de délais :	15 Jours

N° 8 : Modification de l'installation

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 20/03/2025, article R. 512-54	
Thème(s) : Situation administrative	Modification ICPE
Prescription contrôlée : [...] II. - 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. III. - Les nouvelles déclarations prévues aux I et II sont soumises aux mêmes formalités que les déclarations initiales.	
Constats : L'inspection a observé que les chaudières ont été mise en place en juillet 2021 alors que la déclaration de bénéfice des droits date de 2019. De ce fait, l'installation initiale a été modifiée, or le préfet n'a pas été mis au courant de cette modification.	
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit réaliser la déclaration de modification de son installation sur l'application web : https://demarches.service-public.fr/pro_mademarche/DICPE/demarche?execution=e3s1	
Respect de la prescription :	
Type de suites proposées :	Avec suites
Proposition de suites :	Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais :	15 Jours