PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement de
Provence Alpes Côte d'Azur**

Unité départementale des Alpes-Maritimes et du Var
Tour Hermès, 64-66 route de Grenoble,
06200 Nice

Nice, le 11/07/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 20/06/2024

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

CDS GESTION

51 BOULEVARD VICTOR HUGO
06000 NICE

Références : 2024_455
Code AIOT : 0006405512

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 20/06/2024 dans l'établissement CDS GESTION implanté 51 BOULEVARD VICTOR HUGO 06000 NICE. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

La visite d'inspection a eu lieu dans le cadre des manifestations de grande ampleur à venir sur Nice et ses environs afin de prévenir tout risque sanitaire en lien avec les installations classées au titre de la rubrique 2921 de la nomenclature ICPE.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- CDS GESTION
- 51 BOULEVARD VICTOR HUGO 06000 NICE
- Code AIOT : 0006405512
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'immeuble "Le Splendid" est connu des services de l'Etat pour la présence d'une installation classée à déclaration relevant de la rubrique 2921 de la nomenclature ICPE.

Thèmes de l'inspection :

- Légionelles / prévention légionellose

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 présente inspection (1)	Proposition de délais
2	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 01/01/2016, article R.512-66-1	Demande d'action corrective	8 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
1	Situation administrative	Code de l'environnement du 16/10/2007, article R.511-9	Sans objet

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

L'installation classée au titre de la réglementation ICPE a été démantelée et remplacée par un groupe froid non classé au titre des ICPE entre 2016 et 2017. Néanmoins, la cessation d'activité n'a pas été déclarée conformément à l'article R.512-66-1 du code de l'environnement.

2-4) Fiches de constats

N° 1 **:** Situation administrative

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 16/10/2007, article R.511-9

Thème(s) : Situation administrative, Situation administrative vis à vis de la rubrique n° 2921-1

Prescription contrôlée :

Article R511-9
La colonne " A " de l'annexe au présent article constitue la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Plus particulièrement la rubrique N° 2921-1
Refroidissement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air généré par ventilation mécanique ou naturelle, ou récupération de la chaleur par dispersion d'eau dans des fumées émises à l'atmosphère (installations de) :

1. Installations de refroidissement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air généré par ventilation mécanique ou naturelle :	
a) La puissance thermique évacuée maximale étant supérieure ou égale à 3 000 kW	**(E)**
b) La puissance thermique évacuée maximale étant inférieure à 3 000 kW	**(DC)**

Constats :
L'immeuble "Le Splendid" à Nice bénéficie d'une déclaration n°12852 du 18/11/2005 complétée le 23/01/2006 pour une installation de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (tour aéroréfrigérante de circuit ouvert d'une puissance de 983kW). Cette déclaration a été réalisée par le syndic de copropriété URBANIA NICE BELVEDERE IMMOBILIER à Nice. Par courrier du 03/11/2011 complété le 09/02/2012, le cabinet TABONI s'est substitué au syndic URBANIA en tant qu'exploitant de l'installation classée (dossier n°14021 - récépissé du 20/02/2012).

Lors de la visite, le syndic CDS GESTION, 51 bd victor Hugo à Nice nous indique avoir repris la gestion de l'immeuble en qualité de syndic de copropriété en remplacement de l'entreprise TABONI. Aucune déclaration de changement d'exploitant n'a été effectuée à notre connaissance.
Lors de la visite terrain, l'Inspection n'a pas constaté la présence d'une tour aéroréfrigérante, notamment en toiture de l'immeuble ou dans la cour à l'arrière du bâtiment. Seule la présence d'un groupe froid de marque TRANE fonctionnant avec le fluide réfrigérant R410a (60kg) est constatée dans un local technique dans la cour à l'arrière du bâtiment. Le représentant de CDS GESTION indique que des travaux ont eu lieu avant la reprise de la copropriété par CDS GESTION et nous a transmis :

- une lettre d'engagement de travaux pour la remise à niveau technique de la chaufferie et de la production frigorifique (marché du 11/03/2016) mentionnant dans le cahier des clauses techniques la mise en place "d'un groupe frigorifique neuf fonctionnant au fluide R410a[...] qui sera à condensation par air", installé "en lieu et place de la tour aéroréfrigérante" ;
- le PV de réception de ces travaux du 04/08/2017.

Ainsi l'installation classée sous la rubrique 2921 n'existe plus. Il a été rappelé à l'exploitant ses obligations de déclaration de cessation d'activité (cf point suivant). La nouvelle installation n'est pas classée au titre des ICPE (notamment quantité de fluide R410a inférieure au seuil de la rubrique 1185). L'exploitant est néanmoins soumis aux dispositions concernant les fluides frigorifiques, notamment le règlement européen F-Gaz.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 **:** Cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/01/2016, article R.512-66-1

Thème(s) : Situation administrative, Cessation d'activité

Prescription contrôlée :

Article R512-66-1Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 01 juin 2022

I. - Lorsqu'une installation classée soumise à déclaration est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt un mois au moins avant celui-ci. Il est donné récépissé sans frais de cette notification. Un arrêté du ministre chargé des installations classées fixe le modèle national de cette notification et précise les conditions dans lesquelles elle est transmise par voie électronique.

Constats :

L'exploitant n'a pas déclaré officiellement la cessation d'activité de son installation classée. L'Inspection a transmis par courriel du 20/06/2024 puis du 27/06/2024 le lien vers le formulaire en ligne pour effectuer cette démarche.
Le jour de la visite aucune trace de tour aéroréfrigérant n'a été constatée. D'après le PV de travaux transmis par l'exploitant, la tour aéroréfrigérante a été démantelée entre 2016 et 2017.
L'exploitant devra déclarer officiellement la cessation d'activité.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 8 jours