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
12-14 rue des Archives
94000 Créteil

Créteil, le 07/04/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 10/03/2026

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

SDC LE HAMEAU

5 RUE PAUL GAUGUIN
94000 Créteil

Références : DRIEAT-IF/UD94/SRIC/PADVME/2026/AH/N°137GR
Code AIOT : 0100308821

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 10/03/2026 dans l'établissement SDC LE HAMEAU implanté 5 RUE PAUL GAUGUIN 94000 Créteil. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

L'inspection a été réalisée suite au contrôle périodique de l'installation réalisé le 20 février 2025 montrant plusieurs non-conformités majeures à l'arrêté ministériel du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SDC LE HAMEAU
- 5 RUE PAUL GAUGUIN 94000 Créteil
- Code AIOT : 0100308821
- Régime : DC

La chaufferie de la SDC LE HAMEAU assure le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire pour un ensemble immobilier.

Elle est composée de 3 chaudières à gaz.

N° chaudière	Marque	Numéro de série	Puissance	Année
Générateur n°1	GUILLOT	142880427	1,163 MW	2004
Générateur n°2	GUILLOT	101980727	1,163 MW	2004
Générateur n°3	VIESSMAN	7745705700047106	0,620 MW	2007

L'installation est également équipée d'une unité de co-génération d'environ 0,120 MW.

La chaufferie a une puissance totale d'environ 3,066 MW.
La chaufferie fonctionne en continu toute l'année.

La chaudière est la propriété du syndicat de copropriété géré par le CABINET MASSON et exploitée par la société CIEC.
Le CABINET MASSON a réalisé la déclaration de bénéfice des droits acquis le 09/03/2026 pour sa chaufferie. L'exploitant au titre des ICPE est la SDC LE HAMEAU.

Il est à noter que la chaufferie utilisait du fioul pour son installation. Le fioul n'est plus utilisé mais la cuve enterrée de 100 m^3 est toujours présente sur site sans information sur la vidange, le dégazage et l'inertage.

La réglementation applicable à l'établissement est notamment :

- Arrêté du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910 [NOR : TREP1726498A] ;
- Récépissé de déclaration du 12 mars 1976 pour les rubriques 153 bis-2° et 255-3°.

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 :

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
Dossier installations classées	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.3	Demande d'action corrective	1 mois
Installations électriques	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7	Demande d'action corrective	3 mois
Connaissance des produits - étiquetage	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.3	Demande d'action corrective	2 mois
Localisation des risques	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.1	Demande d'action corrective	2 mois
Mesure périodique de la pollution rejetée	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3	Demande d'action corrective	4 mois
Consignes d'exploitation	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.6	Demande d'action corrective	1 mois
Consignes de sécurité	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.5	Demande d'action corrective	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 :

Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la présente inspection
Cuvettes de rétention	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.10	Sans objet

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

L'inspection, qui s'est déroulée, suite au contrôle périodique réalisé par le bureau d'étude SOCOTEC, a permis de relever un manque important de connaissance de l'installation de combustion par l'exploitant.
L'exploitant a commencé à se conformer à la réglementation en réalisant des contrôles de son installation et a permis ainsi de lever certaines de non-conformités majeures relevées dans le rapport SOCOTEC de 2025.
Cependant, il est apparu lors de l'inspection que plusieurs non-conformités relevées lors du contrôle périodique n'ont pas été levées.
De plus, l'inspection n'a contrôlé que certaines des prescriptions de l'arrêté ministériel du 03/08/2018. Il appartient à l'exploitant de mettre son installation pleinement en conformité avec toutes les prescriptions s'imposant à son installation ; il pourra pour cela s'appuyer sur le dernier contrôle périodique fait en plus du présent rapport.
Aussi, l'exploitant doit s'informer sur la mise en sécurité de l'ancienne cuve de fioul présente sur site.

2-4) Fiches de constats

N° 1 **:** Cuvettes de rétention

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.10
Thème(s) : Risques chroniques, Eau
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 la présence de produits susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol. Ces produits étaient mis sur rétention. La non-conformité majeure du rapport Socotec n° EN1D1/25/129 du 03/03/2025 visant la « Présence de produits chimiques pour l'entretien des chaudières présentes et sans rétentions le jour du contrôle » est ainsi levée. Par ailleurs, il apparaît qu'aucun déchet dangereux n'a été observé sur site lors de la présente visite. La non-conformité majeure du rapport Socotec n° EN1D1/25/129 du 03/03/2025 visant la « Absence des BSD attestant l'élimination des déchets dangereux produits par l'exploitation (chiffons souillés, bidons de PC vides, nettoyage SHC, etc.) » est sans objet.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Dossier installations classées

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.3

Thème(s) : Situation administrative, Instruction

Prescription contrôlée :

L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les documents suivants :
- les plans de l'installation tenus à jour ;
- la preuve du dépôt de déclaration et les prescriptions générales ;
- les arrêtés préfectoraux relatifs à l'installation concernée, pris en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, s'il y en a ;
- les résultats des mesures sur les effluents gazeux et liquides et le bruit, les rapports des visites et un relevé de tout dysfonctionnement ou toute panne du dispositif antipollution secondaire, « pendant une période d'au moins six ans » ;
- un relevé des mesures prises en cas de non-respect des valeurs limites d'émission des rejets atmosphériques « pendant une période d'au moins six ans »;
- les documents prévus aux points 1.1.2, 2.7, 2.16, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.2, 4.5, 4.6, 5.1.2, 5.9 et 7.5 ;
- un relevé du nombre d'heures d'exploitation par an de l'installation, sur une période d'au moins six ans ;
- l'engagement de l'exploitant à faire fonctionner son ou ses appareils de combustion moins de 500 heures par an, si pertinent ;
- le détail du calcul de la hauteur de cheminée ;
- un relevé du type et des quantités de combustible utilisé dans l'installation, à conserver pendant une période d'au moins six ans.

Les données transmises par l'exploitant, sur demande du préfet, en vue de l'application de l'article R. 515-116-1 du code de l'environnement, sont les suivantes :
- la preuve du dépôt de la déclaration et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'installation concernée, pris en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, s'il y en a ;
- les résultats de la surveillance des rejets atmosphériques de l'installation de combustion et le traitement de ces résultats de manière à permettre la vérification du respect de la valeur limite d'émission ;
- le relevé du bon fonctionnement continu du dispositif antipollution secondaire permettant le respect des valeurs limites d'émission ;
- le relevé du nombre d'heures d'exploitation ;
- le relevé du type et des quantités de combustible utilisé dans l'installation ;
- le relevé de tout dysfonctionnement ou toute panne du dispositif antipollution secondaire ;
- le relevé des cas et des mesures prises en cas de non-respect des valeurs limites d'émission citées aux points 6.2.4, 6.2.5 et 6.2.7 de l'annexe I au présent arrêté.

Ce dossier est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.

Constats :
Lors de l'inspection, l'exploitant a indiqué que le dossier installations classées est disponible sur le réseau de l'exploitant.
Cependant celui n'a pas pu être constaté vu l'absence d'accès à un ordinateur lors de l'inspection.
L'exploitant doit toujours avoir à disposition de l'inspection le dossier d'installations classées, comme décrit dans l'article ci-dessus.

La non-conformité majeure du rapport Socotec sus-mentionné visant l'« Absence de dossier de déclaration pour comparer le combustible qui a été déclaré au combustible utilisé » est maintenue.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit mettre en place un dossier au niveau de l'installation, accessible à l'inspection des installations classées, qui comprend l'ensemble des éléments décrits dans l'article 1.3 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018. Ce dossier doit être tenu à jour en permanence.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

N° 3 **:** Installations électriques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7
Thème(s) : Risques accidentels, Incendie
Prescription contrôlée : L'exploitant tient à la disposition de l'inspection des installations classées les éléments justifiant que ses installations électriques sont entretenues en bon état et vérifiées. Les matériaux utilisés pour l'éclairage naturel ne produisent pas, lors d'un incendie, de gouttes enflammées. Le chauffage de l'installation et de ses annexes ne peut être réalisé que par eau chaude, vapeur produite par un générateur thermique ou autre système présentant un degré de sécurité équivalent. Un ou plusieurs dispositifs, placés à l'extérieur, permettent d'interrompre en cas de besoin l'alimentation électrique de l'installation, à l'exception de l'alimentation des matériels destinés à fonctionner en atmosphère explosive. Le respect des normes NF C 15-100 (2015) et NF C 14-100 (2008) est présumé répondre aux exigences réglementaires définies au présent article.
Constats : L'exploitant réalise le contrôle de ces installations électriques en interne mais n'a pas été en mesure de justifier auprès de l'inspection que les installations électriques sont entretenues en bon état et vérifiées. La non-conformité du rapport Socotec sus-mentionné visant l'« Absence du rapport de vérification des installations électriques » est maintenue.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit faire contrôler les installations électriques de l'exploitation, conformément à l'article 2.7 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois

N° 4 **:** Connaissance des produits - étiquetage

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.3
Thème(s) : Risques chroniques, Produits chimiques

Prescription contrôlée : Sans préjudice des dispositions du code du travail, l'exploitant garde à sa disposition des documents lui permettant de connaître la nature et les risques des produits dangereux présents dans l'installation, en particulier les fiches de données de sécurité. « Les fûts, réservoirs et autres emballages portent en caractères très lisibles le nom des produits et, s'il y a lieu, les symboles de danger conformément à la réglementation relative à l'étiquetage des substances et mélanges chimiques dangereux. »
Constats : Lors de l'inspection, il n'a pas été observé la présence des fiches de données de sécurité des produits présents sur site. La non-conformité du rapport Socotec sus-mentionné visant l'« Absence des FDS des produits chimiques vus le jour du contrôle » est maintenue.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit tenir à disposition les fiches de données de sécurité des produits présents sur site, conformément à l'article 3.3 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 2 mois

N° 5 **:** Localisation des risques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.1
Thème(s) : Risques accidentels, Air
Prescription contrôlée : L'exploitant recense, sous sa responsabilité, les parties de l'installation qui, en raison des caractéristiques qualitatives et quantitatives des matières mises en œuvre, stockées, utilisées ou produites, sont susceptibles d'être à l'origine d'un sinistre pouvant avoir des conséquences, directes ou indirectes, sur les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement. L'exploitant dispose d'un plan général des ateliers et des stockages indiquant ces risques.
Constats : L'exploitant ne dispose pas de plan à jour de l'installation (cf. planche photographique). La non-conformité du rapport Socotec sus-mentionné visant l'« Absence d'un plan de localisation des dangers » est maintenue.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit mettre en place et transmettre un plan de l'installation à jour, conformément à l'article 4.1 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 2 mois

N° 6 : Mesure périodique de la pollution rejetée

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3
Thème(s) : Risques chroniques, Air
Prescription contrôlée : 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 : Lors de l'inspection, l'exploitant avait mis à disposition de l'inspection le contrôle des rejets atmosphériques réalisé le 04/02/2025 par la société SOCOTEC. Il apparaît des résultats conformes pour la chaudière 2. Cependant, aucun contrôle n'a été réalisé pour la chaudière 1. L'exploitant a indiqué que cette chaudière n'est pas utilisée depuis plusieurs années. Cependant, si un équipement n'est pas mis à l'arrêt ou déclaré comme ayant cessé, l'exploitant doit réaliser le contrôle de cet appareil à minima toutes les 5 ans ou avant 1500 heures d'utilisation. Dans l'attente de positionnement, les non-conformités majeures visant l'« Absence de rapport sur les émissions atmosphériques » et l'« Absence de rapport sur les émissions atmosphériques » sont maintenues.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit réaliser le contrôle des rejets atmosphériques pour la chaudière n°1 conformément à l'article 6.3 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018 ou réaliser la déclaration de cessation d'activité partielle concernant cet équipement sur le site entreprendre.service-public.gouv.fr.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 4 mois

N° 7 : Consignes d'exploitation

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.6
Thème(s) : Risques accidentels, Air
Prescription contrôlée : Les opérations comportant des manipulations dangereuses et la conduite des installations (démarrage et arrêt, fonctionnement normal, entretien...) font l'objet de consignes d'exploitation

écrites. Ces consignes, portées à la connaissance du personnel, prévoient notamment : - les modes opératoires ; - la fréquence de vérification des dispositifs de sécurité et de traitement des pollutions et nuisances qui en résultent ; - les instructions de maintenance et de nettoyage, la périodicité de ces opérations et les consignations nécessaires avant de réaliser ces travaux ; - les conditions de stockage des produits ; - la fréquence de contrôles de l'étanchéité et de l'attachement des réservoirs et de vérification des dispositifs de rétention ; - les modalités d'entretien, de contrôle et d'utilisation des équipements de régulation et des dispositifs de sécurité ; - les consignes pour les démarrages et les arrêts : les phases de démarrage et d'arrêt des installations de combustion sont aussi courtes que possible.
Constats : L'exploitant n'a pas mis en place sur le site de consignes d'exploitation pour la conduite de l'installation. La non-conformité du rapport Socotec sus-mentionné visant l'« Absence des consignes d'exploitation telles qu'énoncées au point 3.6 » est maintenue.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit mettre en place des consignes d'exploitation écrites qui doivent être disponibles sur site, conformément à l'article 3.6 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

N° 8 **:** Consignes de sécurité

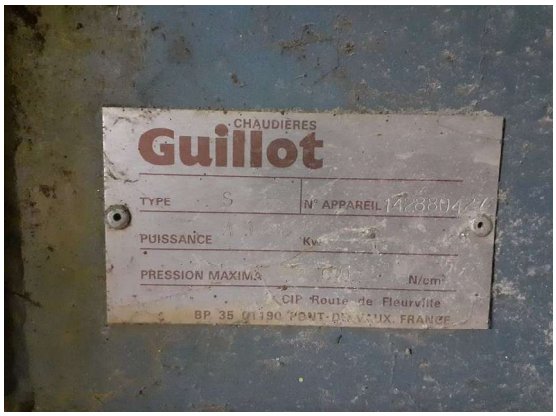
Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.5
Thème(s) : Risques accidentels, Sécurité
Prescription contrôlée : Sans préjudice des dispositions du code du travail, des consignes précisant les modalités d'application des dispositions du présent arrêté sont établies et affichées dans les lieux fréquentés par le personnel. Ces consignes indiquent notamment : - l'interdiction d'apporter du feu sous une forme quelconque, dans les parties de l'installation visées au point 4.1 " incendie " et " atmosphères explosives " ; - l'obligation du " permis d'intervention " ou du " permis de feu " pour les parties de l'installation visées au point 4.1 ; - les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation ; - les mesures à prendre en cas de fuite sur un récipient ou une canalisation contenant des substances dangereuses, notamment les conditions de rejet prévues au point 5.7 ; - les conditions de conservation et de stockage des produits, notamment les précautions à prendre pour l'emploi et le stockage de produits incompatibles ; - les moyens d'extinction à utiliser en cas d'incendie ; - la procédure d'alerte, avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours, etc. ; - les modalités de mise en œuvre des dispositifs d'isolement du réseau de collecte, prévues au point 2.11 ;

- l'obligation d'informer l'inspection des installations classées en cas d'accident.
Constats : Lors de l'inspection, il n'a pas été observé la présence de consignes de sécurité pour la conduite de l'installation. La non-conformité du rapport Socotec sus-mentionné visant l'« Absence des consignes de sécurité énoncées au point 4.5 » est maintenue.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit mettre en place et afficher les consignes de sécurité pour une bonne conduite de l'installation, conformément à l'article 4.5 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

Planche Photographique



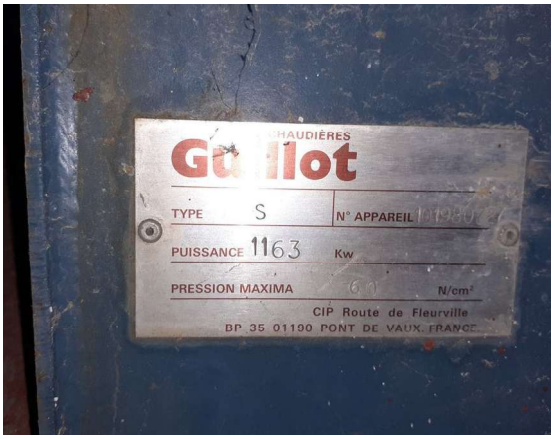
Chaudière n°1



Plaque signalétique de la chaudière n°1



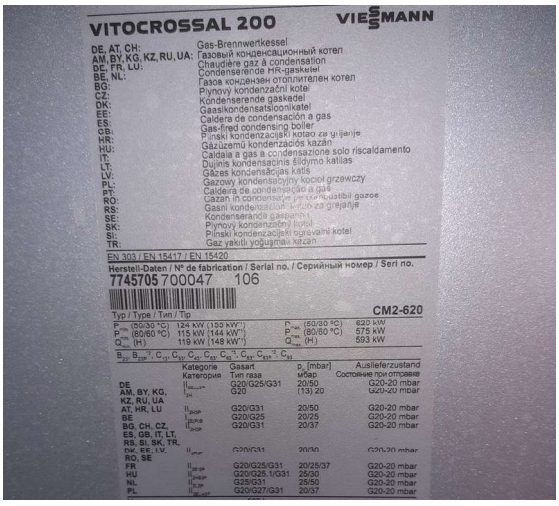
Chaudière n°2



Plaque signalétique de la chaudière n°2



Chaudière n°3



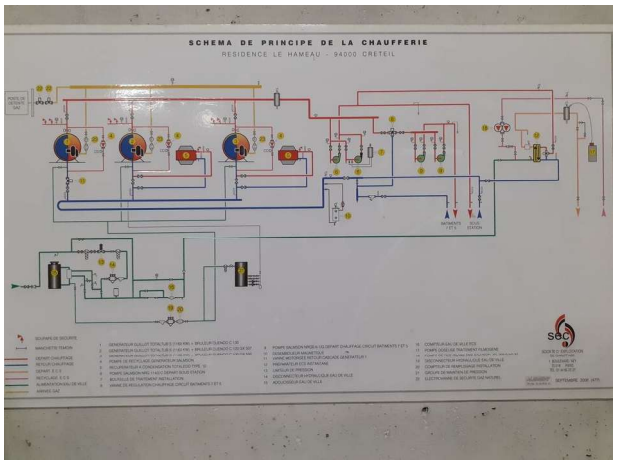
Plaque signalétique de la chaudière n°3



Installation de cogénération



Ancien réseau de fioul de l'installation



Plan de l'installation non mise à jour



Produits mis sur rétention