

Unité départementale des Alpes-Maritimes et du Var
244 Avenue de l'Infanterie de Marine BP 50520
83070 Toulon

Toulon, le 20/10/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 22/09/2025

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

Carrefour Property
centre commercial Carrefour Ollioules
83190 Ollioules

Références : D-UD83-2025-0484 ; Code AIOT : 0006405328

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 22/09/2025 dans l'établissement Carrefour Property implanté Centre commercial Carrefour Ollioules 83190 Ollioules. L'inspection a été annoncée le 23/07/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette inspection s'inscrit dans le cadre d'une opération de contrôle menée en septembre 2025 sur l'ensemble de la région Provence-Alpes Côte d'Azur par l'Inspection des Installations Classées et concerne la gestion du risque légionelle associé à l'exploitation des tours aéroréfrigérantes. L'objet de cette inspection est de contrôler le respect de certaines prescriptions réglementaires applicables à ce type d'installations et de rappeler aux industriels les enjeux sanitaires liés à leur exploitation.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Carrefour Property
- Code AIOT : 0006405328
- Régime : Déclaration avec contrôle périodique
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société Carrefour Property, syndic du centre commercial Carrefour Ollioules, assure l'exploitation de la tour aéroréfrigérante (TAR) permettant de climatiser les locaux du centre. À ce titre, elle bénéficie d'un récépissé de changement d'exploitant d'une installation classée soumise au régime de la déclaration du 18/10/2016.

Thème de l'inspection : AR – 8 légionelles

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
4	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7 I.3.e)	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
1	Informations générales du site	Autre du 17/07/2025, article Néant	Sans objet
2	Implantation, aménagement	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.2.1	Sans objet
3	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7 I .1. a)	Sans objet
5	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7. II.1.	Sans objet
6	Prévention des accidents et pollutions	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7. II.2.	Sans objet
7	Produits Chimiques	Arrêté Ministériel du 19/05/2004, article Art. 10	Sans objet

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

Les rapports d'analyses du circuit d'eau de la tour aéroréfrigérante (TAR) présentés le jour de l'inspection ne permettent pas de s'assurer que le prélèvement a bien été effectué en respectant un délai de 48h après le dernier traitement choc et que ce traitement a effectivement été réalisé. Ce

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Informations générales du site

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 22/09/2025, article R.511-9	
Thème(s) : Situation administrative, Informations générales de l'installation	
Prescription contrôlée : Situation administrative de l'installation relevant de la rubrique 2921 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) :	
Libellé de la rubrique	Régime
1. Installations de refroidissement évaporatif par dispersion d'eau dans un flux d'air généré par ventilation mécanique ou naturelle : b) La puissance thermique évacuée maximale étant inférieure à 3 000 kW	Déclaration avec contrôle périodique
Constats : La société Carrefour Property exploite une tour aéroréfrigérante (TAR) d'une puissance de 767 kW soumise au régime de la déclaration conformément du présent article. À ce titre, elle bénéficie d'un récépissé de déclaration n° D83-2016/011-112 du 18 octobre 2016.	
Type de suites proposées : Sans suite	

N° 2 : Implantation, aménagement

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.2.1
Thème(s) : Risques chroniques, Règles d'implantation
Prescription contrôlée : a) Les rejets d'air potentiellement chargé d'aérosols ne sont effectués ni au droit d'une prise d'air ni au droit d'ouvrants. Les points de rejets sont aménagés de façon à éviter l'aspiration de l'air chargé de gouttelettes dans les conduits de ventilation d'immeubles avoisinants ou les cours intérieures ; b) L'installation est implantée à une distance minimale de 8 mètres de toute ouverture sur un local occupé.
Constats : La TAR est située en toiture du centre commercial. L'accès à cette installation est sécurisé via une première porte munie d'un digicode puis une seconde porte équipée d'une serrure. Les rejets d'air potentiellement chargés d'aérosols ne sont effectués ni au droit d'une prise d'air ni au droit d'ouvrants. Il n'y a pas d'immeubles ou de cours intérieures dans un environnement proche. L'installation n'est pas implantée à proximité d'une ouverture donnant sur un local occupé.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7 I .1. a)
Thème(s) : Risques chroniques, Analyses Méthodiques des Risques
<p>Prescription contrôlée : Une analyse méthodique des risques de prolifération et de dispersion des légionelles (AMR) est menée sur l'installation. Cette analyse consiste à identifier tous les facteurs de risques présents sur l'installation et les moyens de limiter ces risques. [...]</p> <p>L'AMR analyse de façon explicite les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- la description de l'installation et son schéma de principe, ses conditions d'aménagement ;- les points critiques liés à la conception de l'installation ;- les modalités de gestion des installations de refroidissement, les différents modes de fonctionnement et configurations hydrauliques de l'installation : conduite en fonctionnement normal ou intermittent, arrêts complets ou partiels, redémarrages, interventions relatives à la maintenance ou l'entretien, changement dans le mode d'exploitation, incidents, etc. ;- les situations d'exploitation pouvant conduire à un risque de concentration élevée en légionelles dans l'eau du circuit de refroidissement, [...] <p>Dans l'AMR sont analysés les éventuels bras morts de conception ou d'exploitation, et leur criticité évaluée notamment en fonction de leur volume, et du caractère programmé ou aléatoire du passage en circulation de l'eau qu'ils contiennent. Le risque de dégradation de la qualité d'eau dans le circuit d'eau d'appoint est également évalué.</p> <p>[...]</p> <p>Sur la base de l'AMR sont définis :</p> <ul style="list-style-type: none">- les actions correctives portant sur la conception ou l'exploitation de l'installation à mettre en œuvre pour minimiser le risque de prolifération et de dispersion des légionelles, les moyens mis en œuvre et les échéances de réalisation associés ;- un plan d'entretien et un plan de surveillance adaptés à la gestion du risque pour l'installation ;- les procédures spécifiques d'arrêt et de redémarrage, telles que définies au point c ci-dessous. <p>En cas de changement de stratégie de traitement ou de modification significative de l'installation, ou encore dans les cas décrits au point II.1 et II.2 b, et a minima une fois tous les deux ans, l'analyse méthodique des risques est revue par l'exploitant, pour s'assurer que tous les facteurs de risque liés à l'installation sont bien pris en compte, suite aux évolutions de l'installation ou des techniques et des connaissances concernant les modalités de gestion du risque de dispersion et de prolifération des légionelles.</p>
<p>Constats : L'exploitant a mis à disposition de l'inspection une AMR révisée en date du 1^{er} novembre 2023 par l'organisme Qualleo Environnement. L'obligation de mise à jour à minima biannuelle de l'AMR est respectée.</p> <p>Ce document est conforme aux dispositions du présent article.</p> <p>Les préconisations de l'AMR relatives à la mise à jour du schéma de l'installation ont été suivies d'une action corrective en 2024.</p> <p>L'exploitant a indiqué à l'inspection que l'AMR serait revue avant le 1er novembre 2025 afin de poursuivre le respect de la fréquence biannuelle réglementaire de révision de ce document.</p>
Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7 I.3.a), d), e)
Thème(s) : Risques chroniques, Transmission des résultats à l'IIC
Prescription contrôlée : 3-a) Fréquence des prélèvements en vue de l'analyse de la concentration en Legionella pneumophila : La fréquence des prélèvements et analyses des Legionella pneumophila est au minimum bimestrielle pendant la période de fonctionnement de l'installation. 3-d) Résultats de l'analyse des légionelles : Les résultats sont présentés selon la norme « NF T90-431 (version 2020) » ou toute autre méthode reconnue par le ministère en charge des installations classées. Les résultats sont exprimés en unité formant colonies par litre d'eau (UFC/L). L'exploitant demande au laboratoire chargé de l'analyse que les souches correspondant aux résultats faisant apparaître une concentration en Legionella pneumophila ou en Legionella species supérieures ou égales à 100 000 UFC/L soient conservés pendant trois mois par le laboratoire. Le rapport d'analyse fournit les informations nécessaires à l'identification de l'échantillon : (...) - nature (dénomination commerciale et molécules) et concentration cible pour les produits de traitements utilisés dans l'installation (biocides oxydants, non oxydants biodispersants, anticorrosion...); - date de la dernière injection de biocide, nature (dénomination commerciale et molécule) et dosage des produits injectés. 3-e) Les résultats d'analyses de concentration en Legionella pneumophila sont transmis à l'inspection des installations classées dans un délai de trente jours à compter de la date des prélèvements.
Constats : L'entreprise Carrefour Property mandate le laboratoire BIOFAQ pour réaliser les prélèvements et les analyses de l'eau de circuit de sa TAR. Les analyses de la concentration en legionella pneumophila sont réalisées mensuellement. Les résultats de ces analyses sont transmis dans les délais de 30 jours réglementaires à l'inspection via le serveur GIDAF. Les rapports d'analyses présentés le jour de la visite ne comportent pas d'indication sur la date du dernier traitement choc ; il est donc impossible de s'assurer que le prélèvement a bien été effectué en respectant un délai de 48h après le dernier traitement choc et que ce traitement a effectivement été réalisé.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : Les rapports d'analyses doivent systématiquement mentionner la date du dernier traitement choc réalisé en amont du prélèvement.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 2 mois

N° 5 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7. II.1.
Thème(s) : Risques chroniques, Actions à mener en cas de prolifération de légionelles (105 UFC/L)
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>a) Dès réception de ces résultats, l'exploitant en informe immédiatement l'inspection des installations classées par télécopie et par courriel avec la mention : "Urgent & important, tour aérorefrigérante, dépassement du seuil de 100 000 unités formant colonies par litre d'eau".</p> <p>[...] En application de la procédure correspondante, il arrête immédiatement la dispersion via la ou les tours dans des conditions compatibles avec la sécurité [...], et met en œuvre des actions curatives [...]. Il procède également à la recherche de la ou des causes de dérive et à la mise en place d'actions correctives correspondantes, avant toute remise en service de la dispersion. Les conclusions de cette recherche et la description de ces actions sont tenues à la disposition de l'inspection des installations classées.</p> <p>[...] Si la cause de dérive n'est pas identifiée, l'exploitant procède à la révision complète de l'AMR, dans un délai de quinze jours ;</p> <p>b) A l'issue de la mise en place de ces actions curatives et correctives, l'exploitant en vérifie l'efficacité, en réalisant un nouveau prélèvement pour analyse de la concentration en Legionella pneumophila selon la norme NF T90-431 (version 2020). Un délai d'au moins quarante-huit heures et d'au plus une semaine par rapport à la mise en œuvre de ces actions est respecté ;</p> <p>c) Dès réception des résultats de ce nouveau prélèvement, ceux-ci sont communiqués à l'inspection des installations classées.</p> <p>Des prélèvements et analyses en Legionella pneumophila selon la norme NF T90-431 (version 2020) sont ensuite effectués tous les quinze jours pendant trois mois ;</p> <p>d) L'AMR, les plans d'entretien et de surveillance sont remis à jour, [...];</p> <p>e) Un rapport global sur l'incident est transmis à l'inspection des installations classées dans les meilleurs délais et en tout état de cause ne dépassant pas deux mois à compter de la date de l'incident, [...].</p> <p>Si le dépassement est intervenu dans une situation de cas groupés de légionelloses telle que décrite au point III du présent article, le délai de transmission du rapport est ramené à dix jours. Les plans d'entretien, de surveillance et l'analyse méthodique des risques actualisés sont joints au rapport d'incident ainsi que la fiche de la stratégie de traitement définie au point I. [...]</p> <p>[...]</p>
<p>Constats : Les éléments déclarés mensuellement sur GIDAF montrent que le seuil de 10⁵ UFC/l de Legionella pneumophila n'a pas été dépassé ces 2 dernières années.</p> <p>La procédure visant les actions à mener en cas de prolifération de légionelles au-dessus du seuil de 10⁵ UFC/L est intégrée à l'AMR. Cette procédure répond aux exigences du présent article.</p>
Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Prévention des accidents et pollutions

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article Annexe I art.3.7. II.2.
Thème(s) : Risques chroniques, Actions à mener en cas de prolifération de légionelles (103 UFC/L)
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>a) Cas de dépassement ponctuel :</p> <p>[...], l'exploitant met en œuvre des actions curatives permettant un abattement rapide de la concentration en <i>Legionella pneumophila</i> [...] l'exploitant réalise une nouvelle analyse de la concentration en <i>Legionella pneumophila</i> [...].</p> <p>b) Cas de dépassements multiples consécutifs :</p> <p>Au bout de deux analyses consécutives mettant en évidence une concentration en <i>Legionella pneumophila</i> supérieure ou égale à 1 000 UFC/L et inférieure à 100 000 UFC/L, l'exploitant procède à des actions curatives, [...] l'exploitant réalise une nouvelle analyse des légionelles [...]</p> <p>Au bout de trois analyses consécutives mettant en évidence une concentration en <i>Legionella pneumophila</i> supérieure ou égale à 1 000 UFC/L et inférieure à 100 000 UFC/L, l'exploitant en informe l'inspection des installations classées, [...], précisant la date des dérives et les concentrations en <i>Legionella pneumophila</i> correspondantes, les causes de dérives identifiées et les actions curatives et correctives précédemment mises en œuvre. Il procède à nouveau à des actions curatives[...] met en place des actions correctives et procède à la révision de l'AMR existante en prenant en compte le facteur de risque à l'origine de cette dérive.</p> <p>La mise en place d'actions curatives et correctives et la vérification de leur efficacité sont renouvelées tant que la concentration mesurée en <i>Legionella pneumophila</i> est supérieure ou égale à 1 000 UFC/L.</p> <p>Des prélèvements et analyses en <i>Legionella pneumophila</i> selon la norme NF T90-431 (version 2020) sont effectués tous les quinze jours jusqu'à obtenir trois mesures consécutives présentant une concentration en <i>Legionella pneumophila</i> inférieure à 1 000 UFC/L. [...]</p>
<p>Constats : Le seuil de 10³ UFC/l de <i>Legionella pneumophila</i> dans le circuit des tours aéroréfrigérantes n'a pas été dépassé durant ces 2 dernières années.</p> <p>La procédure visant les actions à mener en cas de prolifération de légionelles au-dessus du seuil de 10³ UFC/L est intégrée à l'AMR. Cette procédure répond aux exigences du présent article.</p>
Type de suites proposées : Sans suite

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 19/05/2004, article Art. 10
Thème(s) : Risques chroniques, Produits Chimiques
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>L'étiquette d'un produit biocide doit porter de manière lisible et indélébile les indications suivantes rédigées en français :</p> <p>a) L'identité de toute substance active biocide contenue dans le produit et sa concentration en unités métriques ; [...]</p> <p>d) Les utilisations autorisées du produit biocide ;</p> <p>e) Les instructions d'emploi et la dose à appliquer pour chaque usage autorisé, exprimée en unités métriques ; [...]</p> <p>h) Des instructions pour l'élimination en toute sécurité du produit biocide et de son emballage, comportant le cas échéant une interdiction de réutiliser l'emballage ; [...]</p> <p>l) Des indications concernant les mesures de précaution à prendre pendant l'utilisation, le stockage et le transport ;</p> <p>[...]</p> <p>Les indications requises aux points a, b, d et, le cas échéant, g et m, doivent figurer sur l'étiquette du produit. Les indications requises aux points c, e, f, h, i, j, k, l et n peuvent figurer sur un autre endroit de l'emballage ou faire l'objet d'une notice explicative qui accompagne l'emballage et en fait partie intégrante.</p>
<p>Constats : Afin de lutter contre la prolifération des légionelles dans les circuits d'eau de la TAR, l'exploitant injecte le biocide non oxydant « A-CID SAD » fourni par le fabricant Alliance Production. L'étiquetage des contenants de biocides visualisés le jour de l'inspection n'est pas conforme aux prescriptions du présent article. L'exploitant a indiqué qu'aucune notice explicative n'était jointe systématiquement à l'emballage.</p> <p>Sont notamment absentes,</p> <ul style="list-style-type: none"> • les instructions pour l'élimination en toute sécurité du produit biocide et de son emballage, comportant le cas échéant une interdiction de réutiliser l'emballage ; • les indications concernant les mesures de précaution à prendre pendant le stockage et le transport ; <p>Cette non-conformité n'est pas de la responsabilité de l'exploitant mais du fournisseur.</p>
<p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</p> <p>Cette non-conformité n'incombe pas à l'exploitant.</p> <p>L'inspection informera le distributeur de la non-conformité et vérifiera si ces mentions figurent sur une notice qui accompagne le produit comme le permettent les dispositions de l'article 10 de l'arrêté ministériel du 19/05/2004.</p>
Type de suites proposées : Sans suite