



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
Unité départementale des Hauts-de-Seine**

Service Risques et installations classées
de Paris et des Hauts-de-Seine
167-177 avenue Joliot Curie
BP 102
92013 Nanterre Cedex

Nanterre, le 26/03/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 21/03/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

LAMY Immobilier

Agence IGH & GRANDS ENSEMBLES

50 rue Etienne Marcel
75002 Paris

Références : ACP PPA
Code AIOT : 0006520304

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 21/03/2025 dans l'établissement Chaufferie Route de la reine implanté 130-140, route de la reine 92100 Boulogne-Billancourt. L'inspection a été annoncée le 13/03/2025. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Du fait - entre autres - d'un contentieux européen en cours sur la qualité de l'air dans plusieurs zones dont Paris, la révision du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Île-de-France a été lancée de manière anticipée. Le nouveau PPA 2025-2030 a été signé le 9 janvier 2025. Il met en place un plan d'actions visant à mieux surveiller les installations soumises à déclaration, en complément des contrôles périodiques réalisés par des organismes agréés. Afin de participer à la bonne mise en oeuvre de ce plan d'actions dès 2025, des inspections d'installations soumises à la rubrique 2910 [DC] sont réalisées, centrées sur la bonne réalisation des contrôles périodiques et le respect de leurs VLE.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Chaufferie Route de la reine
- 130-140, route de la reine 92100 Boulogne-Billancourt
- Code AIOT : 0006520304
- Régime : Déclaration avec contrôles
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'installation de combustion est constituée de 3 chaudières installées dans une chaufferie au niveau R-2 de la résidence utilisées pour la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire d'un ensemble d'immeubles de logements. Elle fonctionne annuellement. Attenant à la chaufferie, se trouvent deux groupes électrogènes de secours. La puissance thermique nominale totale est de 5,39 MW.

Thèmes de l'inspection :

- AR – 1, AIR, ACP

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
1	Conformité aux rubriques ICPE	Code de l'environnement du 16/10/2007, article R.511-9	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	1 mois
2	Registre MCP	Code de l'environnement du 18/12/2018, article R. 515-114 et R. 515-115EtR.515-116	Mise en demeure, respect de prescription	15 jours
3	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2	Mise en demeure, respect de prescription, Demande d'action corrective	1 mois
4	Mesure périodique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3.I et 6.3.II	Mise en demeure, respect de prescription, Demande d'action corrective	1 mois
6	Combustible	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.13	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
7	VLE (zone PPA)	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.2.9	Demande de justificatif à l'exploitant, Mise en demeure, respect de prescription	1 mois
8	Evaluation de la conformité aux VLE	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3.VI	Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription	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 :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
5	Livret de chaufferie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.7	Sans objet

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

L'exploitant Lamy-Immobilier n'a pas déclaré le changement d'exploitant à la Préfecture ni fait réaliser les contrôles périodiques et la mesure des rejets atmosphériques réglementaires.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Conformité aux rubriques ICPE

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 16/10/2007, article R.511-9
Thème(s) : Situation administrative, Classement ICPE
Prescription contrôlée : La colonne " A " de l'annexe au présent article constitue la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.
Constats : La chaufferie est utilisée pour la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire d'un ensemble d'immeubles de logements. Elle fonctionne annuellement. Cette chaufferie est exploitée par le syndic de copropriété Lamy-immobilier - Agence IGH & GRANDS ENSEMBLES. Par courrier du 14/03/2016, la société NEXITY LAMY a déclaré être l'exploitant. Aucune information n'a été transmise à l'inspection concernant le changement d'exploitant depuis. L'exploitant présent le jour de l'inspection n'a pas été en mesure d'indiquer quand avait eu lieu le changement d'exploitant. => L'exploitant devra déclarer à la Préfecture le changement d'exploitant. L'exploitant indique que le site est constitué au niveau R-2 de : <ul style="list-style-type: none">- une chaufferie équipée de 3 chaudières au gaz (deux de 1790 kW et une de 640 kW),- dans un local contigu, un groupe électrogène de secours (appelé « confort » par l'exploitant) pour l'éclairage des parties communes de la résidence (586,96 kW) et sa cuve de fioul d'une capacité de 1500l (double peau),- dans un autre local contigu, un groupe électrogène de secours pour le système de désenfumage et système incendie (586,96 kW) et sa cuve de fioul d'une capacité de 1500l (double peau). L'ensemble de ces 5 appareils de combustion étant raccordé à la même cheminée d'évacuation de gaz de combustion sur le même établissement, est considéré comme une unique installation de combustion de puissance thermique nominale total de 5393,92 kW soit 5,39 MW. Cette installation relève d'un classement sous le régime de la déclaration avec contrôles au titre de la rubrique 2910-A2 de la nomenclature des ICPE. L'exploitant indique que la chaufferie et le GE de confort sont exploités par Lamy-Immobilier, mais que le GE de secours est géré par le syndic Lefèvre et Ducharme. Or suite à l'inspection réalisée le 12/04/2016, l'exploitant avait indiqué dans son courrier du 03/10/2016 de réponse aux constats, que les groupes électrogènes avaient une puissance thermique chacun de 454 kW et qu'un des groupes électrogènes était dédié au Monoprix et géré à l'époque par Nexity Boulogne. Les informations sur la puissance des groupes électrogènes et l'utilisation d'un deux GE ne correspondent pas aux informations transmises en 2016. => L'exploitant devra préciser ces éléments (usage des GE, puissance thermique nominale) en transmettant notamment la fiche technique des GE.

Les 3 chaudières et les deux groupes électrogènes sont raccordés à la même cheminée et sont donc considérés comme une seule installation de combustion classable sous la rubrique 2910, soumise au régime de la déclaration avec contrôle.

=> L'inspection propose donc à Lamy-Immobilier de se déclarer exploitant au titre des ICPE de l'ensemble des appareils de combustion de l'installation.

Pour rappel, un courrier préfectoral du 15/12/1981 indiquait à l'exploitant de l'époque que ses installations fonctionnaient au bénéfice de droits acquis.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

Proposition de délais : 1 mois

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 18/12/2018, article R. 515-114 et R. 515-115EtR.515-116
Thème(s) : Actions régionales, Recensement installations MCP
Prescription contrôlée : R. 515-114 : I. L'exploitant d'une installation de combustion moyenne communique à l'autorité compétente les informations suivantes : <ul style="list-style-type: none">- le nom et le siège social de l'exploitant et l'adresse du lieu où l'installation est implantée ;- la puissance thermique nominale de l'installation de combustion moyenne, exprimée en MW thermiques ;- le type d'installation de combustion moyenne (moteur diesel, turbine à gaz, moteur à double combustible, autre moteur ou autre installation de combustion moyenne) ;- le type et la proportion des combustibles utilisés, selon les catégories de combustibles établies à l'annexe II de la directive (UE) 2015/2193 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 relative à la limitation des émissions de certains polluants dans l'atmosphère en provenance des installations de combustion moyennes ;- la date de début d'exploitation de l'installation de combustion moyenne ou, lorsque la date exacte de début d'exploitation est inconnue, la preuve que l'exploitation a débuté avant le 20 décembre 2018 ;- le secteur d'activité de l'installation classée ou l'établissement dans lequel elle est exploitée (code NACE) ;- le nombre prévu d'heures d'exploitation annuelles de l'installation de combustion moyenne et la charge moyenne en service ;- dans le cas où l'installation de combustion moyenne fonctionne moins de 500 heures par an dans des conditions fixées par un arrêté du ministre chargé des installations classées, un engagement à ne pas dépasser cette durée maximale de fonctionnement. » II. Ces informations sont communiquées : 1° Pour les installations mises en service avant le 20 décembre 2018 : <ul style="list-style-type: none">- au plus tard le 31 décembre 2023 pour les installations de puissance supérieure à 5 MW ; [...] 2° Pour les autres installations, avant l'autorisation, l'enregistrement ou la déclaration mentionnés aux articles L. 512-1, L. 512-7 et L. 512-8. » R.515-115 : [...] Il actualise les informations demandées à l'article R. 515-114, en tenant compte, le cas échéant, des demandes de l'autorité administrative compétente. R.515-116 : I . Les informations prévues à l'article R. 515-114 « , le cas échéant actualisées dans les cas prévus à l'article R. 515-115, » sont communiquées à l'autorité administrative compétente par voie électronique selon des modalités définies par un arrêté du ministre chargé des installations classées.
Constats :

L'exploitant devra compléter les informations relatives à son installation dans le registre MCP (installation de combustion moyenne > 5MW) disponible au lien suivant (liste mise à jour tous les mois) :

<https://aida.ineris.fr/inspection-icpe/air/combustion/installations-combustion-inferieures-a-50-mw>

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription

Proposition de délais : 15 jours

N° 3 : 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 : L'exploitant indique qu'aucun contrôle périodique n'a été réalisé depuis le 24/11/2016 et transmet le jour de l'inspection le rapport de contrôle complémentaire du 19/06/2017 qui a permis de lever la non-conformité majeure. => Il est demandé à l'exploitant de faire réaliser le contrôle périodique. Les contrôles périodiques doivent être réalisés tous les 5 ans.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription, Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

N° 4 : Mesure périodique

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3.I et 6.3.II
Thème(s) : Actions régionales, Mesure périodique des rejets dans l'air
Prescription contrôlée : I. L'exploitant fait effectuer [...] 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, NO _x 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. II. - La mesure des poussières n'est pas exigée lorsque les combustibles consommés sont exclusivement des combustibles gazeux ou du fioul domestique. La mesure des oxydes de soufre n'est pas exigée si le combustible est du gaz naturel, du biométhane, fioul domestique ou de la biomasse exclusivement ligneuse faisant partie de la biomasse telle que définie au a) de la définition de biomasse.
Constats : L'exploitant indique ne pas avoir fait réaliser de mesures des rejets atmosphériques sur ces chaudières depuis au moins deux ans. Il est demandé à l'exploitant de faire réaliser le contrôle des rejets atmosphériques. Pour mémoire, les appareils de combustion de puissance thermique nominale inférieure à 1 MW ne sont pas soumis aux dispositions de l'arrêté sus-visé (art. 1). En revanche, en ce qui concerne les chaudières de moins de 1 MW, il convient d'appliquer les VLE de l'arrêté du 2/10/2009 relatif au contrôle des chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 KW et inférieure à 20 MW.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription, Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

N° 5 : Livret de chaufferie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.7
Thème(s) : Actions régionales, Livret de chaufferie
Prescription contrôlée : Les résultats des contrôles et des opérations d'entretien des installations de combustion comportant des chaudières sont portés sur le livret de chaufferie.
Constats : Les résultats des contrôles et des opérations d'entretien des installations de combustion comportant des chaudières sont portés sur le livret de chaufferie mis à disposition dans la chaufferie. Ce livret regroupe les informations sur les contrôles de combustion, de température, du bon fonctionnement des trois chaudières, des contrôles énergétiques, du relevé mensuel des compteurs à gaz, de la consommation en eau pour les appoints d'eau de la chaudière, des interventions de maintenance sur les chaudières.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Combustible

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.13
Thème(s) : Actions régionales, Alimentation en combustible
Prescription contrôlée : [...] Un dispositif de coupure, indépendant de tout équipement de régulation de débit, est placé à l'extérieur des bâtiments « ou du local » s'il y en a, pour permettre d'interrompre l'alimentation en combustible des appareils de combustion. Ce dispositif, clairement repéré et indiqué dans des consignes d'exploitation, est placé : - dans un endroit accessible rapidement et en toutes circonstances ; - à l'extérieur et en aval du poste de livraison et/ou du stockage du combustible. [...]
Constats : Un dispositif de coupure du gaz sous forme de bouton poussoir est installé à l'extérieur du local de la chaufferie, dans le sas d'accès à la chaufferie. L'emplacement de ce dispositif de coupure du gaz devra être vérifié par les pompiers afin qu'ils puissent indiquer si son emplacement permet un accès en sécurité en cas de nécessité.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 3 mois

N° 7 : VLE (zone PPA)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.2.9
Thème(s) : Actions régionales, Périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère (PPA)
Prescription contrôlée : Lorsque les installations visées aux points 6.2.4, 6.2.5 et 6.2.6 de la présente annexe sont situées dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère tel que prévu à l'article R. 222-13 du code de l'environnement, un arrêté préfectoral peut renforcer l'ensemble des dispositions du présent arrêté, et notamment : <ul style="list-style-type: none">- abaisser les valeurs limites prévues aux points 6.2.4, 6.2.5 et 6.2.6 de la présente annexe ; et/ou- anticiper la date d'application de ces valeurs limites ; et/ou- prévoir une fréquence plus élevée des mesures des émissions atmosphériques prévues au point 6.3 de la présente annexe.
Constats : L'exploitant indique ne pas avoir fait réaliser de mesures des rejets atmosphériques depuis au moins deux ans. Il est demandé à l'exploitant de faire réaliser le contrôle des rejets atmosphériques. Les valeurs des mesures devront être conformes au PPA.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 1 mois

N° 8 : Evaluation de la conformité aux VLE

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3.VI
Thème(s) : Actions régionales, Evaluation de la conformité aux VLE
Prescription contrôlée : VI. - Les valeurs limites d'émission sont considérées comme respectées si les résultats de chacune des séries de mesures ne dépassent pas les valeurs limites d'émission.
Constats : L'exploitant indique ne pas avoir fait réaliser de mesures des rejets atmosphériques depuis au moins deux ans. Il est demandé à l'exploitant de faire réaliser le contrôle des rejets atmosphériques.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective, Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 1 mois