

Unité départementale de Seine-Saint-Denis  
7 esplanade Jean Moulin  
Bâtiment André Malraux  
BP 189  
93003 BOBIGNY

Bobigny, le 13/06/2022

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 21/04/2022

### **Contexte et constats**

Publié sur 

### **IMMOBILIÈRE 3F**

14 rue des Hêtres  
93160 NOisy le Grand

Références : [0006523274](#)

#### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 21/04/2022 dans l'établissement IMMOBILIÈRE 3F implanté 14 rue des hêtres 93160 NOisy le Grand. L'inspection a été annoncée le 05/04/2022. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- IMMOBILIÈRE 3F
- 14 rue des hêtres 93160 NOisy le Grand
- Code AIOT dans GUN : 0006523274
- Régime : 2910 [DC]<sup>1</sup>
- Statut Seveso : Non Seveso
- Non IED - MTD

La chaufferie située au 14 rue des hêtres date des années 1970 est localisée en sous-sol d'un immeuble d'habitation. Lors de l'inspection du 21 avril 2022, le gardien a expliqué que cette chaufferie permet de fournir de l'eau chaude sanitaire et du chauffage à une résidence située à cheval sur le département de la Seine-Saint-Denis (Noisy-le-Grand : 11 immeubles pour 102 logements) et celui du Val-de-Marne (Villiers-sur-Marne : 4 immeubles pour 63 logements).

Dans un courrier du 13 mars 1997, la société ELYO COFRETH (exploitant à l'époque) a déclaré une régularisation de son exploitation à Monsieur le Préfet. Cette déclaration fait suite à la modification

<sup>1</sup> Déclaration avec contrôle périodique prévu par l'article L 512-11 du CE

de la rubrique n°2910 de la nomenclature des ICPE. Dans ce même courrier, l'exploitant informe Monsieur le Préfet que son installation est équipée de 3 générateurs d'une puissance totale de 2,78 MW.

Un courrier émanant du service technique d'inspection des installations classées, en date du 28 avril 1997, acte le bénéfice de l'antériorité de cette chaufferie. Ce même courrier demande à l'exploitant de transmettre à l'Inspection les plans à jour des installations ainsi qu'un dossier technique.

Par un courrier en date du 15 octobre 2001, la société ELYO COFRETH indique que le propriétaire de la chaufferie est désormais la société Immobilière 3F, et que les travaux de remise en conformité de la chaufferie incombent maintenant à cette société.

Par un courrier du 25 octobre 2013, la société Immobilière 3F déclare à Monsieur le Préfet la succession de la chaufferie située 14 rue des hêtres à Noisy-le-Grand. Dans ce même courrier, la société Immobilière 3F transmet également un plan de situation de la chaufferie.

Toutefois la déclaration de changement d'exploitant a été faite en ligne par la société Immobilière 3F le 29 mars 2017 (preuve de dépôt n°2017/0051).

Par un courrier du 11 septembre 2013, la société Immobilière 3F demande à déroger à une prescription au motif que la chaufferie située en sous-sol ne dispose pas d'un accès de plain-pied d'une surface supérieure à 4 m<sup>2</sup>.

Par un courrier du 27 juin 2017, la société Immobilière 3F transmet au bureau de l'environnement de la préfecture de la Seine-Saint-Denis un plan de situation dans un rayon de 100 mètres, un plan d'ensemble représentant les bâtiments à 35 mètres de la chaufferie, ainsi que les plans des réseaux enterrés. Toutefois, le réseau gazier n'a pas été joint à ce courrier et est toujours manquant au dossier à ce jour.

Lors de l'inspection du 21/04/2022, l'Inspection a consulté le rapport des rejets atmosphériques établi par l'organisme APAVE le 29/10/2019. Ainsi l'Inspection a constaté que la chaufferie est constituée des installations suivantes :

- une chaudière de 850 kW installée en 1990
- une chaudière de 1080 kW installée en 1990
- un chaudière de 540 kW installée en 2017.

Ainsi, l'installation est constituée de 3 chaudières au gaz d'une puissance totale de 2,47 MW.

**Les thèmes de visite retenus sont les suivants :**

- Situation administrative
- Risque incendie
- Consignes d'exploitation
- Rejets atmosphériques

## 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.

À 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 :

- « avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L.171-7 et L.171-8 du code de l'environnement, des suites administratives. Dans certains cas, des prescriptions complémentaires peuvent aussi être proposées
- « susceptible de suites administratives » : lorsqu'il n'est pas possible en fin d'inspection de statuer sur la conformité, ou pour des faits n'engageant pas la sécurité et dont le retour à la conformité peut être rapide, l'exploitant doit transmettre à l'inspection des installations classées dans un délai court les justificatifs de conformité. Dans le cas contraire, il sera proposé à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L.171-7 et L.171-8 du code de l'environnement, des suites administratives.
- « sans suite administrative ».

## 2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

L'Inspection a constaté que le plan du réseau gazier est manquant au fond de dossier de l'exploitation.

Par un courrier du 11 septembre 2013, la société Immobilière 3F demande à déroger à une prescription au motif que la chaufferie située en sous-sol ne dispose pas d'un accès de plain-pied d'une surface supérieure à 4 m<sup>2</sup>. Après analyse, l'Inspection conclut que cette prescription ne relève pas de la réglementation des installations classées.

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 :**

Nom du point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Propositions de suites de l'inspection des installations classées à l'issue de la <u>précédente</u> inspection (1)
Dossier installations classées	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.3	/	Lettre de suite préfectorale
Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2	/	Lettre de suite préfectorale
Installations électriques	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7	/	Lettre de suite préfectorale

(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 :**

Nom du point de contrôle	Référence réglementaire	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2	/	Sans objet
Consignes d'exploitation	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.6	/	Sans objet
Exploitation	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.7	/	Sans objet
Mesure périodique pollution rejetée	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3	/	Sans objet
Propreté	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.4	/	Sans objet
Contrôle de l'accès	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.2	/	Sans objet
efficacité énergétique	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.9	/	Sans objet

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

L'Installation est propre et régulièrement entretue, toutefois , le rapport du dernier contrôle périodique de moins de 5 ans, ainsi que celui des vérifications des installations électriques n'ont pas pu être présentés à l'Inspection.

L'Inspection a également constaté des non-conformités relevés dans les rapports des rejets atmosphériques et de l'efficacité énergétique.

### **2-4) Fiches de constats**

## Point de contrôle n°1 : Dossier installations classées

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

**Thème(s) :** Situation administrative, dossier ICPE

**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, sur 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 ;
- 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.

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

**Constats :** Le dossier transmis au bureau de l'environnement de la préfecture de la Seine-Saint-Denis et reçu le 4 juillet 2017 contient les plans des réseaux alentour à l'installation. Toutefois le réseau gazier n'a pas été communiqué. Celui-ci n'était pas en la possession du gardien, ni de l'opérateur Engie.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Lettre de suite préfectorale

## Point de contrôle n°2 : Contrôle périodique

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2

**Thème(s) :** Situation administrative, 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'Inspection a demandé à consulter le rapport du dernier contrôle périodique. Celui-ci n'était pas disponible. Le gardien et l'opérateur Engie n'ont pas été en mesure d'expliquer à l'Inspection si ce contrôle a été réalisé depuis moins de 5 ans.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Lettre de suite préfectorale

## Point de contrôle n°3 : Installations électriques

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7

**Thème(s) :** Risques accidentels, installations électriques

**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'Inspection a demandé à consulter le rapport de la dernière vérification des installations électriques. Le gardien et l'opérateur d'Engie n'ont pas été en mesure de le communiquer à l'Inspection, ni d'indiquer si celui-ci a été réalisé.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Lettre de suite préfectorale

## Point de contrôle n°4 : Moyens de lutte contre l'incendie

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2

**Thème(s) :** Risques accidentels, 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.

[...]

Ces matériels sont maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an.

[...]

**Constats :** L'Inspection a pu consulter le dernier rapport de vérification des extincteurs en date du 4 avril 2022. Ce contrôle a été réalisé par la société Dubernar SAS.

L'Inspection a par ailleurs contrôler par sondage 3 extincteurs. Ceux-ci présentaient une date de vérification en cohérence avec la date du dernier dernier contrôle, à savoir avril 2022.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Sans objet

## Point de contrôle n°5 : Consignes d'exploitation

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.6

**Thème(s) :** Risques accidentels, Consignes d'exploitation

**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 prévoient notamment :

- les modes opératoires ;
- la fréquence de contrôle des dispositifs de sécurité et de traitement des pollutions et nuisances générées par l'installation ;
- les instructions de maintenance et de nettoyage, la périodicité de ces opérations et les consignations nécessaires avant de réaliser ces travaux ;
- 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'Inspection a pu consulter les consignes d'exploitation concernant les installations de combustion. Ces consignes sont présentes dans le local et accessibles au personnel.

Ces consignes abordent les thèmes suivants:

- La surveillance des installations,
- L'entretien des installations,
- les consignes en cas d'incident.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :** Sans objet

## Point de contrôle n°6 : Exploitation

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.7
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Livret de chaufferie
<b>Prescription contrôlée :</b> Les résultats des contrôles et des opérations d'entretien des installations de combustion comportant des chaudières sont portés sur le livret de chaufferie. En outre, la tenue du livret de chaufferie est réalisée conformément à l'annexe de l'arrêté du 2 octobre 2009 susvisé.
<b>Constats :</b> Le livret de chaufferie existe sous forme dématérialisé. L'Inspection a pu le consulter sur la tablette de l'agent d'Engie. Ainsi l'Inspection a consulté le livret pour la date du 09/12/2021.  Par ailleurs, l'agent d'Engie a présenté à l'Inspection les tickets de combustion issus des 3 chaudières. Ces tickets ont été édités le 6 avril 2022. Toutefois, le jour de l'inspection, les informations n'étaient pas reportées dans le livret.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Sans objet

## Point de contrôle n°7 : Mesure périodique pollution rejetée

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 6.3
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, Mesure périodique de pollution rejetée
<b>Prescription contrôlée :</b> 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 <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> , poussières, NO <sub>x</sub> 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. [...]
<b>Constats :</b> L'Inspection a pu consulter le rapport du dernier contrôle des rejets atmosphériques réalisé par l'APAVE le 29/10/2019.  Le rapport faisant mention pour chaque chaudière de 2 écarts normatif à la norme ISO 10780 pour les longueurs droites amont et aval insuffisantes.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Sans objet

### Point de contrôle n°7 : Propreté

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.4
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, propreté
<b>Prescription contrôlée :</b> Les locaux sont maintenus propres et régulièrement nettoyés, notamment de manière à éviter les amas de matières dangereuses ou polluantes et de poussières. Le matériel de nettoyage est adapté aux risques présentés par les produits et poussières.
<b>Constats :</b> Lors de la visite, l'Inspection a constaté que le local chaufferie est propre et bien tenu.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Sans objet

### Point de contrôle n°8 : Contrôle de l'accès

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.2
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, contrôle de l'accès
<b>Prescription contrôlée :</b> Les personnes étrangères à l'établissement, à l'exception de celles désignées par l'exploitant, n'ont pas un accès libre aux installations, nonobstant les dispositions prises en application du point 2.5, alinéa 1.
<b>Constats :</b> L'Inspection a constaté que l'accès au local chaufferie est limité aux personnes possédant la clé du dit local.
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Sans objet

### Point de contrôle n°9 : efficacité énergétique

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 3.9
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, efficacité énergétique
<b>Prescription contrôlée :</b> L'exploitant d'une chaudière mentionnée à l'article R. 224-21 du code de l'environnement fait réaliser un contrôle de l'efficacité énergétique conformément aux articles R. 224-20 à R. 224-41 du code de l'environnement ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté du 2 octobre 2009 susvisé.
<b>Constats :</b> L'Inspection a pu consulter le rapport du dernier contrôle d'efficacité énergétique réalisé par l'APAVE le 29/10/2019.
Ce rapport conclu à la non-conformité des installations thermiques pour les motifs suivants: - Les caractéristiques des chaudières ne sont pas reportées dans les livrets - Il n'existe pas de mesures de rendement réalisées tous les 3 mois - Les rapports des années précédentes ne sont pas reportés dans les livrets
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b> Sans objet