

FONCIA PARIS RIVE DROITE

19 rue de la tour
75116 PARIS

Rambouillet, le 21/02/2022

N/Réf. : CMO / 26.01.NA01 ICPE Residence les Ormes.docx

Votre interlocuteur : Nicolas Asnar

Assistante : Sophie Caldeira

RAPPORT D'AUDIT

Chaufferie collective ICPE

Concerne :

SYNDICAT DE COPROPRIETE

RESIDENCES LES ORMES

6-12 AVENUE JEAN MOULIN

93100 MONTREUIL



SOMMAIRE

1	CONDITIONS GENERALES DE L'AUDIT	4
1.1	OBJET	4
1.2	CONDITIONS DE L'AUDIT	4
2	OBSERVATIONS	5
2.1	DECLARATION	5
2.2	CONFORMITE DES INSTALLATIONS.....	5
3	AVERTISSEMENT	6
3.1	LES LIMITES DE NOTRE INTERVENTION	6
3.2	PRESENTATION DU RAPPORT	6
4	CARACTERISTIQUES GENERALES	7
4.1	DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	7
4.2	IMPLANTATION DE LA CHAUFFERIE	7
4.3	SITUATION DE LA CHAUFFERIE.....	7
4.4	FLUIDE CALOPORTEUR	7
4.5	ARCHITECTURE DE L'INSTALLATION.....	7
4.6	NOMBRE DE CIRCUITS.....	7
4.7	TYPE D'EMISSION DU CHAUFFAGE DES LOCAUX	7
4.8	PUISSANCE CALORIFIQUE INSTALLEE	7
4.9	COMBUSTIBLE.....	8
5	REFERENTIEL REGLEMENTAIRE.....	9
5.1	RESPONSABILITE	9
5.2	DEFINITION.....	9
5.3	LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT « I.C.P.E. ».....	9
5.4	LES TEXTES CONCERNANT LES CHAUFFERIES.....	10
5.5	L'ASPECT « SANITAIRE ».....	10
5.6	L'OBLIGATION DE MISE EN CONFORMITE.....	10
6	CONTROLES (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 1)	11
6.1	CONTROLES PERIODIQUES	11
6.2	CONTENU DE LA DECLARATION	11
6.3	DOSSIER INSTALLATIONS CLASSEES	11
6.4	APPAREILS FONCTIONNANT MOINS DE 500 HEURES PAR AN.....	11
6.5	INSTALLATIONS EXPLOITEES DANS LES ZONES NON-INTERCONNECTEES	11
6.6	MODIFICATION D'UNE INSTALLATION DECLAREE	11
7	IMPLANTATION-AMENAGEMENT (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 2)	12
7.1	IMPLANTATION	12
7.1.1	<i>Implantation à moins de 10 mètres de Tiers ou de stockages aériens.....</i>	<i>12</i>
7.2	INTEGRATION DANS LE PAYSAGE	12
7.3	INTERDICTION D'ACTIVITES AU-DESSUS DES INSTALLATIONS	12
7.4	REACTION AU FEU	12
7.5	RESISTANCE AU FEU (CHAUFFERIE NE RESPECTANT PAS LES DISTANCES D'IMPLANTATION DE 10 METRES « ART. 2.1 »).....	13
7.6	DESENFUMAGE.....	13
7.7	EXPLOSION	13
7.8	ACCESSIBILITE.....	13
7.9	VENTILATION.....	14
7.10	INSTALLATIONS ELECTRIQUES.....	14
7.11	MISE A LA TERRE DES EQUIPEMENTS.....	15
7.12	RETENTION DES AIRES ET LOCAUX DE TRAVAIL	15
7.13	ISSUES.....	16

*LA DEUXIEME ISSU ETAIT IMPOSSIBLE A OUVRIR DEPUIS L'INTERIEUR DE LA CHAUFFERIE, LE BLOC DE SECURITE EST A REPENDRE, IL ETAIT HORS SERVICE. 16

7.14 ALIMENTATION EN COMBUSTIBLE GAZ..... 16

7.15 CONTROLE DE LA COMBUSTION..... 17

7.16 AMENAGEMENTS PARTICULIERS 18

7.17 DETECTION DE GAZ & DETECTION D'INCENDIE..... 18

8 EXPLOITATION – ENTRETIEN (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 3) 20

8.1 ENTREPRISE DE MAINTENANCE 20

8.2 SURVEILLANCE DE L'EXPLOITATION..... 20

8.3 CONTROLE DE L'ACCES..... 20

8.4 CONNAISSANCE DES PRODUITS - ETIQUETAGE..... 20

8.5 PROPETE..... 20

8.6 ETAT DES STOCKS DES PRODUITS..... 20

8.7 CONSIGNES D'EXPLOITATION..... 21

8.8 ENTRETIEN ET TRAVAUX..... 21

8.9 EFFICACITE ENERGETIQUE 22

9 RISQUES - (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 4) 23

9.1 LOCALISATION DES RISQUES 23

9.2 MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE 23

9.3 MOYENS D'EXTINCTION PARTICULIERS..... 24

9.4 MATERIELS UTILISABLES EN ATMOSPHERES EXPLOSIBLES 24

9.5 PERMIS D'INTERVENTION - PERMIS DE FEU..... 24

9.6 CONSIGNES DE SECURITE 25

9.7 CONSIGNES D'EXPLOITATION..... 25

9.8 INFORMATION DU PERSONNEL 25

10 EAU (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 5) 26

10.1 CONNEXITE AVEC DES OUVRAGES SOUMIS A LA NOMENCLATURE EAU EN APPLICATION DES ARTICLES L. 214-1 A L. 214-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 26

10.2 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE 26

10.3 PRELEVEMENTS 26

10.4 RESEAU DE COLLECTE ET EAUX PLUVIALES..... 26

10.5 MESURE DES VOLUMES REJETES 26

10.6 VALEURS LIMITES DE REJET 27

10.7 INTERDICTION DES REJETS EN NAPPE..... 27

10.8 PREVENTION DES POLLUTIONS ACCIDENTELLES 27

10.9 MESURE PERIODIQUE DE LA POLLUTION REJETEE 27

11 AIR. – ODEURS (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 6) 29

11.1 CAPTAGE ET EPURATION DES REJETS A L'ATMOSPHERE 29

11.2 COMBUSTIBLES UTILISES GAZ..... 29

11.3 MESURE PERIODIQUE DE LA POLLUTION REJETEE 29

11.4 SURVEILLANCE DE LA PERFORMANCE DES SYSTEMES DE TRAITEMENT 29

11.5 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS 29

11.6 EQUIPEMENT DES CHAUFFERIES GAZ..... 30

11.7 LIVRET DE CHAUFFERIE..... 30

12 DECHETS (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 7) 31

12.1 OBSERVATIONS..... 31

12.2 GESTION DES DECHETS 31

12.3 CONTROLES DES CIRCUITS..... 31

12.4 ENTREPOSAGE DES DECHETS 31

12.5 DECHETS NON DANGEREUX 31

12.6 DECHETS DANGEREUX 32

12.7 BRULAGE..... 32

12.8	EPANDAGE.....	32
13	BRUIT ET VIBRATIONS (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 8).....	33
13.1	VALEURS LIMITES DE BRUIT	33
13.2	VEHICULES - ENGIN DE CHANTIER	33
13.3	MESURE DE BRUIT	33
14	DECLARATION ADMINISTRATIVE	34
14.1	APPLICATION REGLEMENTAIRE.....	34
14.2	RAPPEL DE L'ARRETE DU 3 AOUT 2018.....	34
14.2.1	<i>Conformité de l'installation à la déclaration.....</i>	<i>34</i>
14.2.2	<i>Contenu de la déclaration</i>	<i>34</i>
14.3	AIDE A LA DECLARATION	34
15	PRINCIPALES INSTALLATIONS TECHNIQUES	36
15.1	PRINCIPE HYDRAULIQUE.....	36
15.2	TYPE DE REGULATION DE LA TEMPERATURE DU FLUIDE CALOPORTEUR	36
15.2.1	<i>Régime de fonctionnement individuel des chaudières (température)</i>	<i>36</i>
15.2.2	<i>Régime de fonctionnement général des chaudières</i>	<i>36</i>
15.3	CHAUDIÈRES.....	36
15.4	BRULEURS	36
15.5	DISPOSITIFS DE SECURITE.....	36
15.5.1	<i>Sécurité de chauffe (température)</i>	<i>36</i>
15.5.2	<i>Sécurité de circulation du fluide dans les chaudières (débit d'eau)</i>	<i>36</i>
15.5.3	<i>Sécurité d'excès de pression du fluide dans les chaudières</i>	<i>36</i>
15.5.4	<i>Sécurité de manque de pression du fluide dans les chaudières.....</i>	<i>36</i>
15.6	DISPOSITIF D'EXPANSION DU FLUIDE CALOPORTEUR	37
15.7	MESURAGE DES QUANTITES D'EAU	37
15.8	OBSERVATIONS.....	37
16	CONCLUSIONS	38
17	ANNEXE - DOSSIER INSTALLATIONS CLASSEES (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 1.3).....	39
18	ANNEXE : AIDE A LA DECLARATION (IMPRIME 15274*02).....	40

1 CONDITIONS GENERALES DE L'AUDIT

1.1 Objet

Le présent rapport rend compte de notre mission d'audit technique portant essentiellement sur la chaufferie collective fonctionnant au gaz naturel du réseau public.

L'objectif principal est la situation de cette chaufferie face à l'arrêté du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et contrôle au titre de la rubrique 2910.

1.2 Conditions de l'audit

La visite a été faite le 26/01/2022.

2 OBSERVATIONS

2.1 Déclaration

Cette installation existante, de puissance thermique comprise entre 1 et 2 MW, qui après avoir été régulièrement mise en service est soumise à déclaration, doit être déclarée dans l'année suivant la publication du décret, soit au plus tard le 20/12/2019.

Vous devez faire la déclaration en ligne. En annexe, vous trouverez toutes les informations vous permettant d'effectuer la déclaration près du service des installations classées.

La déclaration ICPE était à faire avant le 20/12/2019.

2.2 Conformité des installations

Les installations se devaient d'être conformes aux textes les concernant avant cette nouvelle réglementation.

Concernant les installations mises en service avant le 20 décembre 2018, dont la puissance thermique nominale totale est inférieure ou égale à 2 MW au 19 décembre 2018, une mise en conformité portant sur certaines dispositions est à effectuer suivant un calendrier défini. Nous apportons pour chaque obligation la date limite de conformité.

3 AVERTISSEMENT

3.1 Les limites de notre intervention

Notre examen est visuel et ne porte pas sur les caractéristiques fonctionnelles et dimensionnelles des installations qui restent du domaine de l'entreprise de maintenance.

Un point important de la réglementation concerne la protection de l'environnement, qu'il s'agisse des rejets dans l'atmosphère ou des rejets d'eau polluée ou de produits polluants, sans préjudice des nuisances de bruits, etc. Notre rôle n'est pas d'effectuer des mesures mais de rappeler les obligations de maintenance et de contrôles périodiques et la conformité des équipements.

L'état des matériels composant la chaufferie n'est traité que superficiellement, point en dehors de notre mission.

Nous n'avons pas contrôlé l'efficacité des appareils et matériels, tant dans leur mode de fonctionnement que dans la mise en œuvre de leurs dispositifs de sécurité. Ce travail reste celui de l'entreprise de maintenance.

La partie « combustible » n'est traitée que pour ce qu'elle est concernée par le nouvel arrêté.

3.2 Présentation du rapport

Notre rapport suit la chronologie de l'arrêté du 3 août 2018 et chaque paragraphe est parfois complété par d'autres textes.

Les prescriptions d'ordre réglementaires figurent sous forme de tableau comprenant en première ligne :

- Article : numéro de l'article du texte concerné ;
- Règle : énoncé de la prescription réglementaire de l'arrêté du 3 août 2018 ; éventuellement référence d'un autre texte.
- Délai : date limite fixée par l'arrêté du 3 août 2018 pour répondre à la prescription ;
- Etat :
 - C = conforme ;
 - NC = non conforme ;
 - SC = semble conforme, appréciation de l'expert en fonction de l'examen visuel pouvant souffrir d'imprécision en l'absence des documents référentiels concernés (par exemple portant sur le comportement au feu d'une paroi) ;
 - SO = Sans objet.

Après certains sous-titres figurent parfois quelques lignes descriptives relatives au sujet abordé, sous forme de lignes à puces, comme par exemple :

- ❖ Le réseau de collecte est de type séparatif : oui

C'est représentatif du contenu des contrôles techniques obligatoires qui seront effectués par le contrôleur agréé. Les prescriptions dont le non-respect constitue une non-conformité majeure entraînant l'information du préfet par le contrôleur agréé dans les conditions prévues à l'article R. 512-59-1 du code de l'environnement sont repérées par la mention " le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure ".

4 CARACTERISTIQUES GENERALES

4.1 Description de l'ensemble immobilier

Date de construction : 1973
 Nombre de bâtiments : 2
 Nombre de logements : 148
 Commerces : non.

4.2 Implantation de la chaufferie

Elle est dans l'emprise d'un immeuble d'habitations.

4.3 Situation de la chaufferie

En sous-sol : La cote de la sous-face du plancher haut est supérieure à 1 m de la cote du point le plus bas du sol à l'extérieur du bâtiment et au plus proche du local.

4.4 Fluide caloporteur

C'est une installation de chauffage par eau surchauffée à basse température, la température de l'eau dépassant la température d'ébullition de l'eau sous pression ambiante sans excéder 110 °C.

4.5 Architecture de l'installation

CHAUFFERIE				
	⇓	⇓	⇓	⇓
	Circuit de chauffage régulé	Circuit de chauffage constant	Distribution d'eau chaude sanitaire	Sous-stations
Nombre>	1	1	1	1

4.6 Nombre de circuits

	Circuit de chauffage régulé	Circuit de chauffage constant	Distribution d'eau chaude sanitaire	Sous-stations
Depuis la chaufferie	1	1	1	1

4.7 Type d'émission du chauffage des locaux

Le chauffage des locaux est assuré par convection et radiation au moyen de radiateurs.

4.8 Puissance calorifique installée

La puissance thermique nominale des chaudières fixée et garantie par le constructeur, exprimée en pouvoir calorifique inférieur (PCI) susceptible d'être consommée en marche continue, exprimée en kW :

Chaudière N°1	Chaudière N°2	Total
720	720	1440

C'est une installation classée pour la protection de l'environnement « ICPE » relevant de la rubrique 2910-A.2« installations de combustion » soumise à déclaration avec contrôle.

4.9 Combustible

Gaz naturel du réseau public à une pression de 300 mbar.

5 REFERENTIEL REGLEMENTAIRE

5.1 Responsabilité

L'exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est le seul responsable de son installation depuis sa création jusqu'à sa mise à l'arrêt ou son transfert.

A cette fin, il doit démontrer qu'il respecte en permanence les prescriptions techniques d'exploitation et ne crée pas de conséquences irréversibles en termes d'environnement ou de sécurité. Ces obligations s'imposent :

- ❖ Au cours de la vie de son installation ;
- ❖ Lors de son transfert ;
- ❖ A la fin de la vie de son installation (obligation de remise en état) ;
- ❖ Après son arrêt définitif (obligation de surveillance si nécessaire).

L'exploitant peut déléguer sa responsabilité ou sous-traiter à un prestataire extérieur tout ou partie de ses activités, mais reste dans tous les cas le seul responsable du fonctionnement de son installation. Il est le seul qualifié à effectuer les démarches administratives auprès de la préfecture.

La réglementation en vigueur impose notamment le contrôle périodique, par un organisme agréé, du respect des prescriptions applicables.

5.2 Définition

Dans le décret n° 2018-704 du 3 août 2018, la dénomination « exploitant » désigne le syndicat de copropriété représenté par son mandataire le syndic.

5.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement « I.C.P.E. »

Les installations dont les nuisances éventuelles ou les risques importants de pollution des sols ou d'accidents qu'elles présentent pour l'environnement sont soumises à la réglementation « ICPE » (installations classées pour la protection de l'environnement). Une nomenclature définit les obligations auxquelles elles sont soumises, par ordre décroissant du niveau de risque : régimes d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration. Les installations de combustion sont ainsi classées sous la rubrique 2910.

Le décret n° 2018-704 du 3 août 2018 modifie la nomenclature des installations classées et certaines dispositions du code de l'environnement avec :

- L'abaissement à 1 MW du seuil minimal de puissance pour le classement des installations (contre 2 MW auparavant pour la 2910-A et 0,1 MW pour la 2910-B);
- Le classement des installations utilisant des combustibles «classiques» sous la 2910-A;

L'installation concernée rentre dans la rubrique :

Désignation de la rubrique n°2910	Rég. *
A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale est :	
2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW	DC

* Rég. : DC = déclaration et contrôle.

5.4 Les textes concernant les chaufferies

Le texte relatif aux chaufferies (local contenant des appareils à combustion sous chaudière), sous-stations et installations, est l'arrêté du 23/06/1978 modifié relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitations, de bureaux ou recevant du public.

Viennent ensuite les règles inhérentes aux chaufferies classées pour la protection de l'environnement et essentiellement l'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 : il fixe les prescriptions générales applicables aux appareils de combustion consommant des combustibles déterminés, dans des installations de combustion de puissance supérieure ou égale à 1 MW et inférieure à 20 MW. Les installations existantes bénéficient de l'antériorité et ne sont soumises qu'à certaines obligations.

5.5 L'aspect « sanitaire »

La partie sanitaire est traitée par le code de santé publique et le règlement sanitaire communal ou départemental. On peut utilement se rapprocher de la circulaire ministérielle modifiée du 09/08/1978 portant règlement sanitaire type et ses annexes ainsi que du guide technique n° 1 bis.

5.6 L'obligation de mise en conformité

Il faut considérer qu'une chaufferie existante doit être au moins conforme aux textes en vigueur lors de sa création ou de la date des derniers travaux importants.

La mise en conformité aux textes les plus récents d'une chaufferie existante devient obligatoire quand il y a rénovation ou du moins travaux d'importance, en cas de remplacement des chaudières par exemple. Elle est fortement conseillée dans tous les cas et du moins en ce qui concerne les dispositions de protection des biens et des personnes, en faisant la part de ce qui est économiquement réalisable eu égard à l'importance des insuffisances et des conséquences possibles. C'est pour cela que l'on parle généralement de *mise en sécurité*. En règle générale, tout ce qui n'occasionne pas de travaux immobiliers importants est à réaliser.

Les travaux concernant des défauts qui en feraient une installation à *risques*, telle qu'une insuffisance notable de ventilation, sont à exécuter sans délais.

Concernant l'application de la réglementation sur les installations classées, l'obligation de l'exploitant (ici du propriétaire) est de trois ordres :

1. **Déclaration** aux services publics compétents ;
2. **Réalisation des travaux de mise en conformité** prévus par l'arrêté du 3 août 2018 et obligatoires dans le cadre d'un calendrier fixé par les dispositions réglementaires et échelonnés sur 4 années ;
3. **Faire exploiter et contrôler l'installation** suivant les prescriptions réglementaires avec notamment des contrôles périodiques.

6 CONTROLES (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 1)

6.1 Contrôles périodiques

Art.	Règle	Etat
1.1.2	L'installation est soumise à des contrôles périodiques par un organisme agréé 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...	*
1.1.2	Le délai maximal pour la réalisation du premier contrôle est défini à l'article R. 512-58 du code de l'environnement.	*
	Règle – du code de l'environnement	
R512-58	Lorsqu'une installation non classée ou, relevant du régime de la déclaration sans contrôle périodique et régulièrement mise en service, vient à être soumise à l'obligation de contrôle périodique en vertu d'un décret modifiant la nomenclature des installations classées, l'exploitant procède à ce contrôle au plus tard deux ans après la date à laquelle l'arrêté mentionné au premier alinéa est rendu applicable à cette installation.	

* Le premier contrôle périodique par un organisme agréé est à faire avant le 20/12/2020.

6.2 Contenu de la déclaration

Art.	Règle	Délai	Etat
1.2	La déclaration précise les mesures prises relatives aux conditions d'utilisation, d'épuration et d'évacuation des eaux résiduaires et des émanations de toutes natures ainsi que d'élimination des déchets et résidus en vue de respecter les dispositions du présent arrêté.	5/08/2019	*

* Va être pris en compte dans la déclaration.

6.3 Dossier installations classées

Art.	Règle	Délai	Etat
1.3	L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les documents suivants : ...		*

* Voir en annexe : « ANNEXE - DOSSIER INSTALLATIONS CLASSEES »

6.4 Appareils fonctionnant moins de 500 heures par an

Sans objet.

6.5 Installations exploitées dans les zones non-interconnectées

Sans objet.

6.6 Modification d'une installation déclarée

Art.	Règle	Etat
1.6	Modification d'une installation déclarée avant le 1er janvier 1998 ou d'une installation de puissance thermique nominale totale inférieure ou égale à 2 MW au 19 décembre 2018 mise en service avant le 20 décembre 2018 Les dispositions des points 2.1 à 2.5, 2.11 et 2.15 de la présente annexe ne s'appliquent pas en cas de remplacement d'appareils de combustion ou de modification si elles concernent des dispositions constructives.	*

* S'applique en cas de travaux importants.

7 IMPLANTATION-AMENAGEMENT (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 2)

7.1 Implantation

- ❖ Distance entre l'installation et les limites de propriété (m) : - 10 m
- ❖ Implantation des appareils de combustion destinés à la production d'énergie dans un local réservé à cet usage : oui

7.1.1 Implantation à moins de 10 mètres de Tiers ou de stockages aériens

Art.	Règle	Délai	Etat
2.1	Les appareils de combustion destinés à la production d'énergie doivent être implantés dans un local uniquement réservé à cet usage	20/12/2019	C
2.1	Lorsque les appareils de combustion sont placés en extérieur, des capotages, ou tout autre moyen équivalent, sont prévus pour résister aux intempéries.	20/12/2019	SO

L'implantation de cette installation existante ne peut être remise en cause. Toutefois, sa situation, à moins de 10 mètres de locaux nécessite un comportement au feu particulier du local et des moyens de lutte contre l'incendie appropriés.

7.2 Intégration dans le paysage

Art.	Règle	Délai	Etat
2.2	L'ensemble du site est maintenu en bon état de propreté (peinture, plantations, engazonnement...).	20/12/2019	C

7.3 Interdiction d'activités au-dessus des installations

- ❖ Présence de bâtiments occupés par des tiers, habités ou à usage de bureaux au-dessus des installations : oui

Art.	Règle	Délai	Etat
2.3	Les installations ne sont pas surmontées de bâtiments occupés par des tiers, habités ou à usage de bureaux, à l'exception de locaux techniques. Elles ne sont pas implantées en sous-sol de ces bâtiments.		NC

L'implantation de cette installation existante ne peut être remise en cause.

7.4 Réaction au feu

Art.	Règle	Délai	Etat
2.4.1	Les murs extérieurs sont construits en matériaux A2 s1 d0 (ancien M0).	20/12/2019	C
2.4.1	Le sol des locaux est incombustible (de classe A1 fl) (ancien M0).	20/12/2019	C
2.4.1	Les autres matériaux sont B s1 d0 (ancien M1).	20/12/2019	NC
2.4.1	La couverture satisfait la classe et l'indice BROOF (t3) (temps de passage du feu au travers de la toiture supérieur à trente minutes).	20/12/2019	C
2.4.1	Les isolants thermiques sont de classe A2 s1 d0 (ancien M0). A défaut, le système "support de couverture + isolants" est de classe B s1 d0 (ancien M1) et l'isolant, unique, a un PCS inférieur ou égal à 8,4 MJ/kg.	20/12/2019	NC

Un des murs du local est recouvert d'un matériau de doublage sur sa face intérieure. Ce matériau est dégradé et n'est pas incombustible.

Sans dossier technique de construction, c'est une appréciation avec une marge d'erreur.

7.5 Résistance au feu (chaufferie ne respectant pas les distances d'implantation de 10 mètres « Art. 2.1 »)

Art.	Règle	Délai	Etat
2.4.2	L'ensemble de la structure est R60 (résistant au feu 60 mn)	20/12/2019	C
2.4.2	Les parois, couverture et plancher haut sont REI 120 (coupe-feu de degré 2 heures)	20/12/2019	NC
2.4.2	Les portes intérieures sont EI 30 (coupe-feu de degré 1/2 heure) et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique	20/12/2019	SO
2.4.2	Les portes donnant vers l'extérieur EI 30 (coupe-feu de degré 1/2 heure) au moins	20/12/2019	C

Un des murs du local est recouvert d'un matériau de doublage sur sa face intérieure. Ce matériau est dégradé et n'est pas incombustible.

Sans dossier technique de construction, c'est une appréciation avec une marge d'erreur.

7.6 Désenfumage

Art.	Règle	Délai	Etat
2.4.3	Les locaux sont équipés en partie haute de dispositifs permettant l'évacuation des fumées et gaz de combustion dégagés en cas d'incendie.	20/12/2019	NC
2.4.3	Les commandes d'ouverture manuelle sont placées à proximité des accès.	20/12/2019	NC
2.4.3	Le système de désenfumage est adapté aux risques particuliers de l'installation.	20/12/2019	NC

La chaufferie utilise un combustible gazeux. Il y'a peu de potentiel calorifique risquant de générer des fumées. A notre avis, ce dispositif n'est pas nécessaire. Soumettre à l'appréciation de l'inspecteur des ICPE.

7.7 Explosion

Art.	Règle	Délai	Etat
2.4.4	Les locaux où sont utilisés des combustibles susceptibles de provoquer une explosion sont conçus de manière à limiter les effets de l'explosion à l'extérieur du local	20/12/2019	NC

7.8 Accessibilité

Art.	Règle	Délai	Etat
2.5	L'installation est accessible pour permettre l'intervention des services d'incendie et de secours. Elle est desservie, sur au moins une face, par une voie-engin ou par une voie-échelle si le plancher haut du bâtiment est à une hauteur supérieure à 8 mètres par rapport à cette voie.	20/12/2019	SC

Sans dossier technique de construction, c'est une appréciation avec une marge d'erreur.

2.5	Des aires de stationnement sont aménagées pour accueillir les véhicules assurant l'approvisionnement en combustible et, le cas échéant, l'évacuation des cendres et des mâchefers.	20/12/2019	C
2.5	Un espace suffisant est aménagé autour des appareils de combustion, des organes de réglage, de commande, de régulation, de contrôle et de sécurité pour permettre une exploitation normale des installations.	20/12/2019	C

7.9 Ventilation

- ❖ Présence d'ouvertures en parties haute : oui
- ❖ Présence d'ouvertures en parties basses : oui
- ❖ Présence d'un dispositif mécanique d'aération : non

Art.	Règle	Délai	Etat
2.6	Les locaux sont convenablement ventilés pour notamment éviter la formation d'une atmosphère explosible ou toxique.	20/12/2024	C
2.6	La ventilation assure en permanence, y compris en cas d'arrêt de l'équipement, notamment en cas de mise en sécurité de l'installation, un balayage de l'atmosphère du local, compatible avec le bon fonctionnement des appareils de combustion, au moyen d'ouvertures en parties haute et basse permettant une circulation efficace de l'air ou par tout autre moyen équivalent.	20/12/2024	C
Règle (Arrêté du 23 juin 1978)			
11	Les prises d'air accessibles au public doivent être protégées par un grillage à mailles d'au plus 10 mm ou par tout dispositif analogue destiné à s'opposer à l'introduction de corps étrangers.	Juin 1978	C
11	Les dispositifs d'introduction et d'évacuation d'air doivent être conçus et établis pour satisfaire aux conditions ci-après : - Ne pas provoquer de gêne au voisinage de la chaufferie ; - Être protégés de l'action des vents extérieurs ; - Eviter tout siphonnage entre le dispositif d'introduction d'air et le dispositif d'évacuation d'air ou le conduit de fumée ; - Réaliser en chaufferie un balayage efficace de l'atmosphère ; - Ne pas provoquer en chaufferie de courant d'air froid, direct, gênant pour le personnel de conduite et pour le bon fonctionnement des brûleurs ; - Faire en sorte qu'en l'absence de vent la dépression en chaufferie par rapport à l'extérieur ne dépasse pas 2,5 pascals ; - Faire en sorte qu'en l'absence de vent la température ambiante moyenne en chaufferie ne dépasse pas 30 degrés C tant que la température extérieure reste inférieure à 15 degrés C.	Juin 1978	SC

L'examen a porté sur les parties visibles. La vérification de l'efficacité (vacuité des conduits et orifices) est à faire annuellement par l'entreprise chargée de l'entretien.

7.10 Installations électriques

- ❖ Présence de rapport justifiant que les installations électriques sont entretenues en bon état et vérifiées : non

Art.	Règle	Délai	Etat
2.7	Les matériaux utilisés pour l'éclairage naturel ne produisent pas, lors d'un incendie, de gouttes enflammées.	20/12/2022	*

En l'absence des PV de certification des appareillages, il est impossible de se prononcer. Toutefois, au vu des installations il semble que ce point soit conforme.

2.7	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.	20/12/2022	SO
2.7	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.	20/12/2022	C
Règle (Arrêté du 23 juin 1978)			
14	Deux dispositifs de commande, l'un pour les circuits d'éclairage électrique, l'autre pour tous les autres circuits électriques doivent être placés à l'extérieur du local. Chaque dispositif doit être convenablement repéré par une plaque qui précise le sens de la manœuvre. Chaque dispositif de commande doit être constitué par un interrupteur à coupure omnipolaire ou un dispositif d'arrêt d'urgence.	Juin 1978	C
14	Les dispositifs de commande des circuits électriques doivent être placés dans un endroit facilement accessible en toute circonstance et parfaitement signalé.	Juin 1978	C
14	Les dispositifs électriques de coupure doivent fonctionner suivant le principe de la sécurité positive. **	Juin 1978	C

* Voir le paragraphe « CONCLUSIONS », tableau des contrôles.

** A vérifier par l'entreprise qui assure la maintenance.

Notre intervention n'a pas porté sur l'efficacité et les performances des dispositifs mais seulement sur leur présence.

7.11 Mise à la terre des équipements

Art.	Règle	Délai	Etat
2.8	Les équipements métalliques (réservoirs, cuves, canalisations) sont mis à la terre, compte tenu notamment de la nature explosive ou inflammable des produits.	20/12/2022	*

* A vérifier par l'entreprise qui assure la maintenance.

7.12 Rétention des aires et locaux de travail

- ❖ Étanchéité des sols (par examen visuel :
 - Nature du matériau : ciment
 - Absence de fissures : oui
- ❖ Capacité des aires et locaux à recueillir les eaux et matières répandues (présence de seuils par exemple) : bonne

Art.	Règle	Délai	Etat
2.9	Le sol des aires et des locaux de stockage ou de manipulation des matières dangereuses pour l'homme ou susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol est étanche et incombustible.	20/12/2022	SO
2.9	Le sol des aires et des locaux de stockage ou de manipulation des matières dangereuses pour l'homme ou susceptibles de créer une pollution de l'eau est équipé de façon à pouvoir recueillir les eaux de lavage et les matières répandues accidentellement.	20/12/2022	SO
2.9	Les matières recueillies sont, de préférence, récupérées et recyclées ou, en cas d'impossibilité, traitées.	20/12/2022	*

* Sans objet pour ce type d'exploitation.

7.13 Issues

Art.	Règle	Délai	Etat
2.11	Les installations sont aménagées pour permettre une évacuation rapide du personnel dans deux directions opposées.	20/12/2019	C*
2.11	L'emplacement des issues offre au personnel des moyens de retrait en nombre suffisant.	20/12/2019	C
2.11	Les portes s'ouvrent vers l'extérieur et peuvent être manœuvrées de l'intérieur en toutes circonstances.	20/12/2019	C
2.11	L'accès aux issues est balisé.	20/12/2019	C*

*La deuxième issue était impossible à ouvrir depuis l'intérieur de la chaufferie, le bloc de sécurité est à reprendre, il était hors service.

7.14 Alimentation en combustible gaz

- ❖ Repérage des réseaux d'alimentation en combustible avec des couleurs normalisées : oui
- ❖ Présence d'un dispositif de coupure, indépendant de tout équipement de régulation de débit (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : oui
- ❖ Positionnement du dispositif de coupure à l'extérieur des bâtiments et en aval du poste de livraison (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : oui
- ❖ Accessibilité du dispositif de coupure : bonne
- ❖ Signallement du dispositif de coupure : oui
- ❖ Présence d'un affichage indiquant le sens de la manœuvre ainsi que les positions ouverte et fermée du dispositif de coupure : non
- ❖ Présence de deux vannes automatiques redondantes, placées en série sur la conduite d'alimentation en gaz (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : non
- ❖ Présence d'un asservissement des deux vannes automatiques à au moins deux capteurs de détection de gaz et à un pressostat (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : non
- ❖ Présence d'un organe de coupure rapide sur chaque appareil de combustion au plus près de celui-ci (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : oui (l'organe de coupure rapide doit être abaissé pour la chaudière n°1)

Art.	Règle	Délai	Etat
2.13	Les réseaux d'alimentation en combustible sont conçus et réalisés de manière à réduire les risques en cas de fuite notamment dans des espaces confinés.	20/12/2022	C
2.13	Les canalisations sont en tant que de besoin protégées contre les agressions extérieures (corrosion, choc, température excessive...),	20/12/2022	C
2.13	Les canalisations sont repérées par les couleurs normalisées.	20/12/2022	C
2.13	La coupure de l'alimentation de gaz est assurée par deux vannes automatiques (1) redondantes, placées en série sur la conduite d'alimentation en gaz. Ces vannes sont asservies chacune à des capteurs de détection de gaz (2) et un pressostat (3).	20/12/2022	NC
2.13	Les deux vannes automatiques assurent la fermeture de l'alimentation en combustible gazeux lorsqu'une fuite de gaz est détectée.	20/12/2022	NC
2.13	Toute la chaîne de coupure automatique (détection, transmission du signal, fermeture de l'alimentation de gaz) est testée périodiquement.	20/12/2022	SO
2.13	La position ouverte ou fermée de ces organes est clairement identifiable par le personnel d'exploitation.	20/12/2022	C
2.13	Le parcours des canalisations à l'intérieur des locaux où se trouvent les appareils de combustion est aussi réduit que possible.	20/12/2022	C
2.13	Un organe de coupure rapide équipe chaque appareil de combustion au plus près de celui-ci.	20/12/2022	C
Art.	Arrêté du 23 juin 1978	Délai	Etat
14	Un dispositif de coupure rapide de l'alimentation en gaz doit être placé à l'extérieur du local pour permettre l'arrêt de l'admission du gaz.	Juin 1978	C
14	Le dispositif extérieur d'arrêt de l'admission du gaz doit être conforme à l'arrêté du 2 août 1977.	Juin 1978	*

(1) Vanne automatique : son niveau de fiabilité est maximum

(2) Capteur de détection de gaz : une redondance est assurée par la présence d'au moins deux capteurs.

(3) Pressostat : ce dispositif permet de détecter une chute de pression dans la tuyauterie. Son seuil est aussi élevé que possible, compte tenu des contraintes d'exploitation.

* La conformité des installations liées à l'utilisation du gaz n'a pas été contrôlée ; elle est censée être conforme puisque vérifiée avant la mise en gaz initiale.

Notre intervention n'a pas porté sur l'efficacité et les performances des dispositifs mais seulement sur leur présence.

7.15 Contrôle de la combustion

- ❖ Présence de dispositifs sur les appareils de combustion permettant, d'une part, de contrôler leur bon fonctionnement et, d'autre part, en cas de défaut, de mettre en sécurité l'appareil concerné et au besoin l'installation : oui
- ❖ Pour les appareils de combustion sous chaudières utilisant un combustible gazeux, présence d'un dispositif de contrôle de flamme entraînant la mise en sécurité des appareils et l'arrêt de l'alimentation en combustible en cas de défaut de fonctionnement (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : oui

Art.	Règle	Délai	Etat
2.14	Les appareils de combustion sont équipés de dispositifs permettant, d'une part, de contrôler leur bon fonctionnement et, d'autre part, en cas de défaut, de mettre en sécurité l'appareil concerné et au besoin l'installation.	20/12/2022	C
2.14	Les appareils de combustion sous chaudières utilisant un combustible gazeux comportent un dispositif de contrôle de la flamme. Le défaut de son fonctionnement entraîne la mise en sécurité des appareils et l'arrêt de l'alimentation en combustible.	20/12/2022	C

7.16 Aménagements particuliers

- ❖ Il existe un cas de communication entre le local chaufferie et d'autres locaux : non
- ❖ En présence d'un sas, il est fermé par deux portes pare-flammes 1/2 heure entre le local chaufferie contenant les appareils de combustion utilisant des gaz et d'autres locaux : so

Art.	Règle	Délai	Etat
2.15	La communication entre le local chaufferie contenant les appareils de combustion utilisant du gaz et d'autres locaux, si elle est indispensable, s'effectue par un sas fermé.	20/12/2019	SO
2.15	La communication du sas s'effectue au moyen de deux portes pare-flammes 1/2 heure.	20/12/2019	SO
Règle (Arrêté du 23 juin 1978)			
5	Dans le cas d'un sas, seule la porte permettant le passage du sas vers le bâtiment peut posséder un verrouillage de l'extérieur.	Juin 1978	SO

7.17 Détection de gaz & Détection d'incendie

- ❖ Pour les installations utilisant un combustible gazeux, exploitées sans surveillance permanente, présence d'un dispositif de détection de gaz (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : oui
- ❖ Pour les installations utilisant un combustible gazeux, implantées en sous-sol, présence d'un dispositif de détection de gaz possédant les critères décrits ci-dessus (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : oui
- ❖ Pour les installations implantées en sous-sol, présence d'un dispositif de détection d'incendie (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : non
- ❖ Présence d'un plan repérant ce dispositif : non
- ❖ Présence des résultats de contrôles des dispositifs de détection d'incendie : non

Art.	Règle	Délai	Etat
2.16	Un dispositif de détection de gaz, déclenchant, selon une procédure préétablie, une alarme en cas de dépassement des seuils de danger, est mis en place dans les installations utilisant un combustible gazeux et exploitées sans surveillance humaine permanente	20/12/2022	C
2.16	Un dispositif de détection d'incendie, déclenchant, selon une procédure préétablie, une alarme en cas de dépassement des seuils de danger, est mis en place dans les installations utilisant un combustible gazeux implantées en sous-sol et exploitées sans surveillance humaine permanente	20/12/2022	NC
2.16	Ce dispositif coupe l'arrivée du combustible et interrompt l'alimentation électrique, à l'exception de l'alimentation des matériels et des équipements destinés à fonctionner en atmosphère explosive, de l'alimentation en très basse tension et de l'éclairage de secours, sans que cette manœuvre puisse provoquer d'arc ou d'étincelle pouvant déclencher une explosion. Un dispositif de détection d'incendie équipe les installations implantées en sous-sol.	20/12/2022	NC

Notre intervention n'a pas porté sur l'efficacité et les performances des dispositifs mais seulement sur leur présence.

8 EXPLOITATION – ENTRETIEN (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 3)

8.1 Entreprise de maintenance

L'exploitant a confié la maintenance à :

Entreprise : PROCHALOR
 Adresse : 9, boulevard de la libération
 CP & ville : 93284 Saint Denis
 Date d'effet du contrat : 01/10/2016
 Durée : 10 ans
 Date de fin du contrat : 30/9/2026

8.2 Surveillance de l'exploitation

Art.	Règle	Délai	Etat
3.1	L'exploitation se fait sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une personne nommément désignée par l'exploitant et ayant une connaissance de la conduite de l'installation et des dangers et inconvénients des produits utilisés ou stockés dans l'installation.	20/12/2020	C

8.3 Contrôle de l'accès

- ❖ Présence d'une barrière physique (exemple, clôture, fermeture à clé...) interdisant l'accès libre aux installations : oui

Art.	Règle	Délai	Etat
3.2	Les personnes étrangères à l'établissement, à l'exception de celles désignées par l'exploitant, n'ont pas un accès libre aux installations.	20/12/2020	C

8.4 Connaissance des produits - étiquetage

- ❖ Utilisation de produits chimiques (traitement d'eau, acides...) : oui
 - Présence des fiches de données de sécurité : non
 - Présence et lisibilité des noms des produits et symboles de danger sur les fûts, réservoirs et emballages : oui

Art.	Règle	Délai	Etat
3.3	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.	20/12/2020	NC

8.5 Propreté

Art.	Règle	Délai	Etat
3.4	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.	20/12/2019	NC

8.6 Etat des stocks des produits

- ❖ Utilisation de produits chimiques (traitement d'eau, acides...) : oui
 - Présence de l'état des stocks (la nature et la quantité) de produits dangereux : oui
 - Présence de l'état (la nature et la quantité) des combustibles consommés : oui

- ❖ Adéquation entre la nature du combustible déclaré et le combustible utilisé le jour du contrôle : oui
- ❖ Présence du plan général des stockages : non
- ❖ Présence de matières dangereuses non nécessaires à l'exploitation à l'intérieur des locaux abritant des appareils de combustion : non

Art.	Règle	Délai	Etat
3.5	L'exploitant tient à jour un registre indiquant la nature et la quantité des produits dangereux détenus et de combustibles consommés, auquel est annexé un plan général des stockages. Ce registre est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées et des services d'incendie et de secours.	20/12/2019	NC

8.7 Consignes d'exploitation

- ❖ Présence des consignes d'exploitation portant notamment sur :
 - Les modes opératoires : non
 - La fréquence de vérification des dispositifs de sécurité et de traitement des pollutions et nuisances qui en résultent : non
 - Les instructions de maintenance et de nettoyage, la périodicité de ces opérations et les consignations nécessaires avant de réaliser ces travaux : non
 - Les conditions de stockage des produits : non
 - La fréquence de contrôles de l'étanchéité et de l'attachement des réservoirs et de vérification des dispositifs de rétention : non
 - Les modalités d'entretien, de contrôle et d'utilisation des équipements de régulation et des dispositifs de sécurité : non
 - Les consignes pour les démarrages et les arrêts : les phases de démarrage et d'arrêt des installations de combustion sont aussi courtes que possible : non

Art.	Règle	Délai	Etat
3.6	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.	20/12/2019	NC
3.6	Les démarrages et les arrêts font l'objet de consignes d'exploitation écrites.	01/01/2019	NC

8.8 Entretien et travaux

Art.	Règle	Délai	Etat
3.7	L'exploitant veille au bon entretien des dispositifs de réglage, de contrôle, de signalisation et de sécurité.	20/12/2020	C
3.7	Ces vérifications et leurs résultats sont consignés par écrit.	20/12/2020	C
3.7	Toute tuyauterie susceptible de contenir du gaz fait l'objet d'une vérification annuelle d'étanchéité qui est réalisée sous la pression normale de service.	20/12/2020	C

On devrait retrouver la mention de ces interventions sur le livret de chaufferie.

8.9 Efficacité énergétique

- ❖ Réalisation du contrôle périodique de l'efficacité énergétique selon l'arrêté du 2 octobre 2009 susvisé (respect du délai, réalisation par organisme agréé, présence du rapport et vérification du respect des dispositions relatives notamment aux rendements minimaux, à l'équipement, au livret de chaufferie et au bon état des installations destinées à la distribution de l'énergie thermique) : non

Art.	Règle	Délai	Etat
3.9	L'exploitant d'une chaudière mentionnée d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible liquide ou gazeux, ou par du charbon ou du lignite, 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.	20/12/2019	*
Code de l'environnement			
R 224-21	Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible liquide ou gazeux, ou par du charbon ou du lignite.		
R 224-31	L'exploitant d'une chaudière mentionnée à l'article R. 224-21 doit faire réaliser un contrôle périodique de l'efficacité énergétique de celle-ci par un organisme accrédité dans les conditions prévues par l'article R. 224-37.	2009	*
R 224-35	La période entre deux contrôles ne doit pas excéder deux ans. Les chaudières neuves font l'objet d'un premier contrôle périodique dans un délai de deux ans à compter de leur installation.	2009	*
R 224-36	Lorsque la chaudière contrôlée n'est pas conforme aux obligations prévues aux articles R. 224-22 à R. 224-29, l'exploitant auquel incombe l'obligation en cause est tenu de prendre les mesures nécessaires pour y remédier dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de contrôle.		
R 224-41-1	Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kW et inférieure à 1 MW, et celles de puissance supérieure ou égale à 1 MW et inférieure à 2 MW lorsque leurs émissions ne sont pas périodiquement contrôlées en application des dispositions prises pour l'application du titre Ier du livre V du présent code.		
R 224-41-2	L'exploitant fait réaliser des mesures permettant d'évaluer les concentrations de polluants atmosphériques émises dans l'atmosphère par la chaudière dans des conditions définies par arrêté du ministre chargé de l'énergie et du ministre chargé de l'environnement.	2009	*
R 224-41-3	Les mesures prévues par l'article R. 224-41-2 sont réalisées, dans les conditions et selon la périodicité, définies aux articles R. 224-31 à R. 224-37. Lorsque la chaudière est également soumise aux dispositions du paragraphe 2, les mesures sont réalisées dans le cadre du contrôle périodique mentionné à l'article R. 224-31.		

* Nous n'avons pas de traçabilité sur site de ces contrôles obligatoires. Ils sont à mettre en œuvre si ce n'est déjà fait.

9 RISQUES - (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 4)

9.1 Localisation des risques

- ❖ Présence d'un plan général de la chaufferie et des stockages indiquant les différentes zones de danger : non
- ❖ Présence d'une signalisation des risques dans les zones de danger, conforme aux indications du plan : non

Art.	Règle	Délai	Etat
4.1	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.	20/12/2020	NC
4.1	L'exploitant dispose d'un plan général de la chaufferie et des stockages indiquant ces risques.	20/12/2020	NC

9.2 Moyens de lutte contre l'incendie

- ❖ Présence d'un moyen d'alerte des services d'incendie et de secours : non
- ❖ Présence d'un système de détection automatique d'incendie : non
- ❖ Présence et implantation des appareils d'incendie (bouches poteaux) (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : voir l'article suivant
- ❖ Présence et implantation de deux extincteurs au moins par appareil de combustion (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : oui
- ❖ Présence d'une mention : " ne pas utiliser sur flamme gaz " auprès des extincteurs : oui
- ❖ Présentation d'un justificatif de la vérification annuelle de ces matériels : oui

Art.	Règle	Délai	Etat
4.2	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.	20/12/2020	C
4.2	Les extincteurs sont accompagnés d'une mention : " Ne pas utiliser sur flamme gaz ".	20/12/2020	C
4.2	Les agents d'extinction sont appropriés aux risques à combattre et compatibles avec les matières présentes dans les locaux.	20/12/2020	C
4.2	Un moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours.	20/12/2020	NC
4.2	Des plans des locaux facilitant l'intervention des services d'incendie et de secours, avec une description des dangers pour chaque local.	20/12/2020	NC
4.2	Un système de détection automatique d'incendie.	20/12/2020	NC
4.2	Le personnel est formé à la mise en œuvre de l'ensemble des moyens de secours contre l'incendie.	20/12/2020	C
Règle (Arrêté du 23 juin 1978)			
20	Il doit être conservé, au voisinage immédiat de la porte en un endroit facilement accessible, un extincteur à poudre polyvalente de classe minimum 5 A - 34 B accompagné d'un panneau précisant "Ne pas utiliser sur flamme gaz".	Juin 1978	C

9.3 Moyens d'extinction particuliers

L'arrêté du 3 août 2018 stipule en son article 4.2 que :

Ces moyens peuvent être complétés en fonction des dangers présentés et de la ressource en eau disponible :

- d'un ou plusieurs appareils d'incendie (prises d'eau, poteaux par exemple) d'un réseau public ou privé, implantés de telle sorte que, d'une part, tout point de la limite des locaux se trouve à moins de 100 mètres d'un appareil et que, d'autre part, tout point de la limite des locaux se trouve à moins de 200 mètres d'un ou plusieurs appareils permettant de fournir un débit minimal de 60 m³/h pendant une durée d'au moins deux heures. A défaut, une réserve d'eau destinée à l'extinction est accessible en toutes circonstances et à une distance du stockage ayant recueilli l'avis des services départementaux d'incendie et de secours ;

- de robinets d'incendie armés, répartis dans les locaux visés au premier alinéa du point 2.4.2 en fonction de ses dimensions et situés à proximité des issues. Ils sont disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances sous deux angles différents. Ils sont utilisables en période de gel.

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

Il est impossible de nous prononcer sur ce point. Nous incitons donc l'exploitant, c'est-à-dire le syndicat de copropriété représenté par son mandant le syndic, à interroger le service incendie des services départementaux d'incendie (SDIS) afin que ces derniers se prononcent à la fois sur la nécessité de tels moyens de secours et sur la situation (géographique et de capacité) des matériels déjà en place sur le réseau public.

La date limite de mise en place du dispositif est le 20/12/2020.

9.4 Matériels utilisables en atmosphères explosibles

L'arrêté du 3 août 2018 stipule en son article 4.3 que :

Dans les parties de l'installation visées au point 4.1 et recensées " atmosphères explosibles ", les installations électriques, mécaniques, hydrauliques et pneumatiques sont conformes aux dispositions du livre V titre V chapitre VII du code de l'environnement partie législative et partie réglementaire et plus particulièrement les articles R. 557-7-1 à R. 557-7-9. Elles sont réduites à ce qui est strictement nécessaire aux besoins de l'exploitation et sont entièrement constituées de matériels utilisables dans les atmosphères explosives.

Les canalisations électriques ne sont pas une cause possible d'inflammation et sont convenablement protégées contre les chocs, contre la propagation des flammes et contre l'action des produits présents dans la partie de l'installation en cause.

Le classement en zones a été utilisé pour déterminer le niveau de sécurité nécessaire pour du matériel électrique installé dans des atmosphères explosives gazeuses puis a été appliquée aux atmosphères explosives poussiéreuses.

Notre appréciation est que nous ne sommes pas en présence d'une installation en " atmosphère explosible ". Nous sommes enclins à penser que ce sera aussi l'appréciation des contrôles à venir.

La date limite de mise en place du dispositif est le 20/12/2020.

9.5 Permis d'intervention - permis de feu

L'arrêté du 3 août 2018 prescrit en son article 4.4 les dispositions à prendre lors de travaux de réparation ou d'aménagement conduisant à une augmentation des risques (emploi d'une flamme ou d'une source chaude, purge des circuits...).

La date limite de mise en place du dispositif est le 20/12/2019.

9.6 Consignes de sécurité

Des consignes de sécurité indiquent notamment :

- ❖ L'interdiction d'apporter du feu sous une forme quelconque, dans les parties de l'installation visées au point 4.1 (stockage de matières...) " incendie " et " atmosphères explosives " : non
- ❖ L'obligation du " permis d'intervention " ou du " permis de feu " pour les parties de l'installation visées au point 4.1 (stockage de matières...) : non
- ❖ Les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation : non
- ❖ 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 (rejet d'eaux résiduaires dans une nappe souterraine) : non
- ❖ Les conditions de conservation et de stockage des produits, notamment les précautions à prendre pour l'emploi et le stockage de produits incompatibles : non
- ❖ Les moyens d'extinction à utiliser en cas d'incendie : non
- ❖ La procédure d'alerte, avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours, etc. : non
- ❖ Les modalités de mise en œuvre des dispositifs d'isolement du réseau de collecte des eaux de ruissellement, prévues au point 2.12 : non
- ❖ L'obligation d'informer l'inspection des installations classées en cas d'accident : non

Art.	Règle	Délai	Etat
4.5	Des consignes précisant les modalités d'application des dispositions du présent arrêté sont établies et affichées dans les lieux fréquentés par le personnel.	20/12/2020	NC

9.7 Consignes d'exploitation

Art.	Règle	Délai	Etat
4.6	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.	20/12/2020	NC

Voir paragraphe ci-dessus « EXPLOITATION – ENTRETIEN (ARRETE DU 3 AOÛT 2018 ART. 3) » et sous-paragraphe « Consignes d'exploitation ».

9.8 Information du personnel

Art.	Règle	Délai	Etat
4.7	Les consignes de sécurité et d'exploitation sont portées à la connaissance du personnel d'exploitation. Elles sont régulièrement mises à jour.	20/12/2020	NC

10 EAU (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 5)

10.1 Connexité avec des ouvrages soumis à la nomenclature Eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement

L'arrêté du 3 août 2018 prescrit des dispositions en son article 5.1.1.

Sans objet pour ce site.

10.2 Compatibilité avec le SDAGE

L'arrêté du 3 août 2018 prescrit des dispositions en son article 5.1.2.

Sans objet pour ce site.

10.3 Prélèvements

L'arrêté du 3 août 2018 prescrit des dispositions en son article 5.2 concernant les prélèvements d'eau dans le milieu naturel.

Sans objet pour ce site.

10.4 Réseau de collecte et eaux pluviales

- ❖ Le réseau de collecte est de type séparatif : oui
- ❖ Les eaux pluviales collectées sont traitées par un dispositif adéquat avant rejet : non (mais elles ne présentent pas de pollution spécifique due à l'activité)
- ❖ Présentation des fiches de suivi du nettoyage des équipements : sans objet
- ❖ Si solution alternative appliquée aux eaux pluviales non polluées : justification de la compatibilité avec les objectifs du SDAGE (du SAGE s'il existe) : sans objet

Art.	Règle	Délai	Etat
5.4	Le réseau de collecte est de type séparatif permettant d'isoler les eaux résiduaires polluées des eaux pluviales non susceptibles d'être polluées.	20/12/2022	C
5.4	Les points de rejet des eaux résiduaires sont en nombre aussi réduit que possible et aménagés pour permettre un prélèvement aisé d'échantillon et l'installation d'un dispositif de mesure du débit.	20/12/2022	SO

10.5 Mesure des volumes rejetés

L'arrêté du 3 août 2018 en son article 5.5 stipule que :

La quantité d'eau rejetée est mesurée journallement ou à défaut, évaluée à partir d'un bilan matière sur l'eau, tenant compte notamment de la mesure des quantités d'eau prélevées dans le réseau de distribution publique ou dans le milieu naturel.

Sans objet eu égard au type d'exploitation.

La date limite de mise en place du dispositif est le 20/12/2024.

10.6 Valeurs limites de rejet

L'arrêté du 3 août 2018 en son article 5.6 stipule que :

Sans préjudice de l'autorisation de déversement dans le réseau public (art. L. 1331-10 du code de la santé publique), les rejets d'eaux résiduaires font l'objet, en tant que de besoin, d'un traitement permettant de respecter les valeurs limites suivantes, contrôlées, sauf stipulation contraire de la norme, sur effluent brut non décanté et non filtré, sans dilution préalable ou mélange avec d'autres effluents ...

Il est à noter que les eaux rejetées sont plus proches des eaux dites « domestiques » que « industrielles ». Ce sont essentiellement les eaux du circuit de chauffage en cas de vidange et pour faible partie les eaux de lavage des sols. L'entreprise de maintenance se doit de respecter les valeurs limites de rejets suivantes :

- ❖ pH : 5,5-8,5 (9,5 en cas de neutralisation alcaline).
- ❖ Température : < 30°C sauf si la température en amont dépasse 30 °C. Dans ce cas, la température des effluents rejetés ne doit pas être supérieure à la température de la masse d'eau amont. Pour les installations raccordées, la température des effluents rejetés peut aller jusqu'à 50 °C, sous réserve que l'autorisation de raccordement ou la convention de déversement le prévoit ou sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

La date limite de mise en place du dispositif est le 20/12/2019.

10.7 Interdiction des rejets en nappe

L'arrêté du 3 août 2018 en son article 5.7 stipule que :

Le rejet direct ou indirect, même après épuration, d'eaux résiduaires dans une nappe souterraine est interdit.

L'entreprise de maintenance se doit de renvoyer les eaux usées dans le réseau public d'évacuation.

La date limite de mise en place du dispositif est le 20/12/2019.

10.8 Prévention des pollutions accidentelles

L'arrêté du 3 août 2018 en son article 5.8 stipule que :

Des dispositions sont prises pour qu'il ne puisse pas y avoir en cas d'accident (rupture de récipient, cuvette, etc.) déversement de matières dangereuses dans les égouts publics ou le milieu naturel. Leur évacuation éventuelle après un accident se fait soit dans les conditions prévues au point 5.6 de la présente annexe, soit comme des déchets dans les conditions prévues au point 7 de la présente annexe.

La nature de l'exploitation ne présente pas de risques particuliers.

10.9 Mesure périodique de la pollution rejetée

L'arrêté du 3 août 2018 en son article 5.9 stipule que :

Une mesure des concentrations des différents polluants visés au point 5.6 de la présente annexe est effectuée au moins tous les trois ans par un organisme agréé par le ministre chargé de l'environnement.

La nature de l'exploitation n'engendre pas de rejets de polluants autres que le dioxyde d'azote. Il nous semble inutile d'effectuer ces mesures d'autant que l'installation est soumise au contrôle de la combustion tous les deux ans par un organisme agréé.

La date limite de mise en place du dispositif est le 20/12/2024.

11 AIR. – ODEURS (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 6)

11.1 Captage et épuration des rejets à l'atmosphère

Art.	Règle	Délai	Etat
6.1	Le débouché des cheminées a une direction verticale et ne comporte pas d'obstacles à la diffusion des gaz (chapeaux chinois...).	20/12/2022	C

11.2 Combustibles utilisés gaz

- ❖ Conformité des combustibles utilisés avec ceux figurant dans le dossier de déclaration (le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure) : gaz naturel (conforme)

Art.	Règle	Délai	Etat
6.2.1	Les combustibles à employer correspondent à ceux figurant dans le dossier de déclaration et aux caractéristiques préconisées par le constructeur des appareils de combustion.	20/12/2019	C

11.3 Mesure périodique de la pollution rejetée

Art.	Règle	Délai	Etat
6.3	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...	20/12/2020	*

* Il appartient à l'entreprise assurant la maintenance de procéder aux analyses des produits de combustion et de s'assurer de respecter les valeurs prescrites.

11.4 Surveillance de la performance des systèmes de traitement

- ❖ Présence d'un dispositif de traitement des émissions de SO₂ : non
- ❖ Présence d'un dispositif de traitement des poussières : non
- ❖ Présence d'un dispositif de traitement des NO_x : non
- ❖ Présence des éléments attestant du bon fonctionnement des dispositifs de traitement : sans objet

Art.	Règle	Délai	Etat
6.4	Lorsque l'installation met en œuvre des dispositifs de traitement des gaz de combustion aux fins du respect des VLE, l'exploitant conserve une trace du bon fonctionnement continu de ce dispositif ou conserve des informations le prouvant.	20/12/2020	SO

En l'absence de traitement, il est nécessaire de respecter les valeurs limites d'émission (VLE) de polluants.

11.5 Entretien des installations

Art.	Règle	Délai	Etat
6..5	Le réglage et l'entretien de l'installation se fera soigneusement et aussi fréquemment que nécessaire, afin d'assurer un fonctionnement ne présentant pas d'inconvénients pour le voisinage. Ces opérations porteront également sur les conduits d'évacuation des gaz de combustion et, le cas échéant, sur les appareils de filtration et d'épuration.	20/12/2019	C

11.6 Equipement des chaufferies gaz

Art.	Règle	Délai	Etat
6..6	L'installation et les appareils de combustion qui la composent sont équipés des appareils de réglage des feux et de contrôle, nécessaires à l'exploitation en vue de réduire la pollution atmosphérique.	20/12/2019	C
Règle (Code de l'environnement Art.)			
R224.26	L'exploitant d'une chaudière doit disposer des appareils de contrôle suivants, en état de bon fonctionnement :		
R224.26	1° Un indicateur de la température des gaz de combustion à la sortie de la chaudière ;		NC
R224.26	2° Un analyseur portatif des gaz de combustion donnant la teneur en dioxyde de carbone ou en dioxygène, pour une chaudière d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 10 MW, automatique dans les autres cas ;		NC
R224.26	4° Un déprimomètre indicateur pour une chaudière de puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 2 MW, enregistreur dans les autres cas ;		NC
R224.26	5° Un indicateur permettant d'estimer l'allure de fonctionnement, pour une chaudière dont la puissance nominale est supérieure à 400 kW et inférieure à 2 MW, un indicateur du débit de combustible ou de fluide caloporteur dans les autres cas ;		NC
R224.26	6° Un enregistreur de pression de vapeur, pour une chaudière de puissance nominale supérieure à 2 MW ;		SO
R224.26	7° Un indicateur de température du fluide caloporteur, pour une chaudière d'une puissance nominale comprise entre 400 kW et 2 MW, enregistreur dans les autres cas.		C

11.7 Livret de chaufferie

- ❖ Présence du livret de chaufferie indiquant les résultats des contrôles et opérations d'entretien des installations de combustion comportant des chaudières : oui

Art.	Règle	Délai	Etat
6..7	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.	20/12/2019	NC

12 DECHETS (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 7)

12.1 Observations

Il est à noter que ce type d'exploitation ne génère quasiment pas de déchets.

12.2 Gestion des déchets

Art.	Règle	Délai	Etat
7.1	L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement, et l'exploitation de ses installations pour : - en priorité, prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets ; - assurer une bonne gestion des déchets de son entreprise ...	20/12/2019	C

12.3 Contrôles des circuits

Art.	Règle	Délai	Etat
7.2	L'exploitant est tenu aux obligations de registre, de déclaration de production et de traitement de déchets et de traçabilité (bordereau de suivi, document de transfert transfrontalier) dans les conditions fixées par la réglementation...	20/12/2019	SO

12.4 Entreposage des déchets

Art.	Règle	Délai	Etat
7.3	Les déchets produits par l'installation sont entreposés dans des conditions prévenant les risques de pollution (prévention des envols, des ruissellements, des infiltrations dans le sol, des odeurs...). Toutes les dispositions sont prises pour assurer l'évacuation régulière des déchets produits, notamment les cendres et les suies issues des installations de combustion...	20/12/2019	SO

12.5 Déchets non dangereux

Art.	Règle	Délai	Etat
7.4	Les déchets non dangereux (par exemple bois, papier, verre, textile, plastique, caoutchouc, etc.) et non souillés par des produits toxiques ou polluants sont récupérés, valorisés ou traités en s'assurant que la personne à qui ils sont remis est autorisée à les prendre en charge. Les seuls modes de traitement autorisés pour les déchets d'emballage sont la valorisation par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux utilisables ou de l'énergie...	20/12/2019	SO

12.6 Déchets dangereux

Art.	Règle	Délai	Etat
7.5	Les déchets dangereux sont traités dans des installations réglementées à cet effet au titre du Code de l'environnement, dans des conditions propres à assurer la protection de l'environnement. L'exploitant émet un bordereau de suivi dès qu'il remet ces déchets à un tiers et est en mesure d'en justifier le traitement. Les documents justificatifs sont conservés 5 ans.	20/12/2019	SO

12.7 Brûlage

Art.	Règle	Délai	Etat
7.6	Le brûlage des déchets liquides, solides et gazeux à l'air libre est interdit.	20/12/2019	SO

12.8 Epannage

Art.	Règle	Délai	Etat
7.7	Les cendres issues de la combustion de biomasse par voie sèche ou humide sous l'équipement de combustion peuvent être épanchées, dans la limite d'un volume annuel de 2 000 tonnes/an. L'épandage de tout autre déchet, des eaux résiduaires et des boues est interdit.	20/12/2019	SO

13 BRUIT ET VIBRATIONS (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 8)

13.1 Valeurs limites de bruit

L'arrêté du 3 août 2018 en son article 8.1 stipule que :

Pour les installations de combustion existantes déclarées avant le 1er janvier 1997, la date de la déclaration est remplacée, dans la définition ci-dessus des zones à émergence réglementée, par la date du présent arrêté. L'installation est construite, équipée et exploitée de façon telle que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits aériens ou solidiens susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne pour sa tranquillité...

Il appartient à l'entreprise chargée de la maintenance de respecter l'obligations pour ce qui concerne ses activités. En cas de réclamation du voisinage, une étude acoustique sera nécessaire.

La date limite d'application est le 20/12/2022.

13.2 Véhicules - engins de chantier

L'arrêté du 3 août 2018 en son article 8.2 stipule que :

Les émissions sonores des véhicules, matériels et engins de chantier qui peuvent être utilisés à l'intérieur de l'installation sont présumés répondre aux exigences réglementaires (notamment les engins de chantier sont conformes à un type homologué). L'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.), gênant pour le voisinage, est interdit, sauf si son emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

Il appartient à l'entreprise chargée de la maintenance de respecter l'obligations pour ce qui concerne ses activités.

La date limite d'application est le 20/12/2022.

13.3 Mesure de bruit

L'arrêté du 3 août 2018 en son article 8.4 stipule que :

Une mesure du niveau de bruit et de l'émergence est effectuée un an au maximum après la mise en service de l'installation. Les mesures sont effectuées selon la méthode définie en annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 susvisé. Ces mesures sont effectuées dans des conditions représentatives du fonctionnement de l'installation sur une durée d'une demi-heure au moins.

Une mesure des émissions sonores peut être effectuée aux frais de l'exploitant par un organisme qualifié, notamment à la demande de l'inspection des installations classées.

La date limite d'application est le 20/12/2022.

14 DECLARATION ADMINISTRATIVE

14.1 Application réglementaire

Cette installation existante, de puissance comprise entre 1 et 2 MW, qui après avoir été régulièrement mise en service, est soumise à déclaration, en vertu du décret n° 2018-704 du 3 août 2018 relatif à la modification de la nomenclature des installations classées, **peut continuer à fonctionner sans cette déclaration, à la seule condition que l'exploitant se soit déjà fait connaître du préfet ou se fasse connaître de lui dans l'année suivant la publication du décret.**

Le préfet peut exiger la production de l'ensemble des pièces mentionnées pour une déclaration initiale (article R513-2 du code de l'environnement).

L'exploitant doit respecter les prescriptions générales applicables à l'installation classée définies par arrêté ministériel ou préfectoral, en se limitant aux dispositions de ces arrêtés applicables aux installations existantes (c'est à dire, sans prendre en compte les dispositions applicables aux nouvelles installations, sauf si des dispositions transitoires sont prévues par les nouveaux textes avec notamment un échéancier de mise en œuvre).

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines prescriptions applicables à l'installation, il doit en faire la demande au préfet qui statue par arrêté (article R512-52 du code de l'environnement). L'absence de réponse dans un délai maximum de 3 mois (à partir de la réception du dossier et des éventuels compléments demandés) vaut refus (cf. décret n°2014-1273 du 30 octobre 2014). Le déclarant ne peut exploiter ses installations selon les dispositions modificatives qu'il sollicite tant qu'il n'a pas obtenu l'autorisation préfectorale.

Le préfet peut également imposer à l'exploitant à tout moment, par arrêté de prescriptions spéciales (articles L512-12 et R512-52 du code de l'environnement), des dispositions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés par la législation des installations classées à l'article L511-1.

14.2 Rappel de l'arrêté du 3 août 2018

14.2.1 Conformité de l'installation à la déclaration

L'installation est implantée, réalisée et exploitée conformément aux plans et autres documents joints à la déclaration, sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous.

14.2.2 Contenu de la déclaration

La déclaration précise les mesures prises relatives aux conditions d'utilisation, d'épuration et d'évacuation des eaux résiduaires et des émanations de toutes natures ainsi que d'élimination des déchets et résidus en vue de respecter les dispositions du présent arrêté.

14.3 Aide à la déclaration

Vous trouverez en « ANNEXE : AIDE A LA DECLARATION (IMPRIME 15274*02) » les renseignements de notre ressort.

Vous trouverez les informations détaillées et formulaire sur « <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R42638> ».

Vous devez faire la déclaration en ligne.

- Dans un navigateur : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R42920>
- Puis :



- Puis :



Dans la première partie de l'onglet « activité du site »



Vous devez écrire dans le cadre « veuillez décrire l'activité exercée sur le site » :

L'ensemble immobilier a été construit en 1973. Il comprend 2 bâtiments composés de 148 logements.

La chaufferie collective est dans un local spécifique, en sous-sol dans l'emprise d'un bâtiment d'habitations.

Le combustible utilisé est le gaz naturel du réseau public.

La chaufferie assure la production de chaleur pour le chauffage et le réchauffage d'eau chaude sanitaire des logements.

15 PRINCIPALES INSTALLATIONS TECHNIQUES

15.1 Principe hydraulique

Les chaudières sont raccordées en boucle ouverte équilibrée. Les pompes de réseau assurent la circulation de l'eau.

15.2 Type de régulation de la température du fluide caloporteur

15.2.1 Régime de fonctionnement individuel des chaudières (température)

Le système de régulation dit « en cascade » assure la régulation de chaque chaudière.

15.2.2 Régime de fonctionnement général des chaudières

De type « cascade » à action sur chaque brûleur et sur une vanne motorisée de retour d'eau de chaque chaudière.

15.3 Chaudières

Paramètre	N°1	N°2
Marque	Hoval	Hoval
Type	Ultragas	Ultragas
Foyer	Pressurisé	Pressurisé
Echangeur	En acier	En acier
Année	2017	2017
Puissance (kW)	720	720

15.4 Brûleurs

Paramètre	N°1	N°2
Marque	Hoval	Hoval
Genre	A prémélange	A prémélange
Mode	Modulant	Modulant
Bas NOx	Oui	Oui
Année	2017	2017

15.5 Dispositifs de sécurité

15.5.1 Sécurité de chauffe (température)

Elle est assurée par un thermostat à réarmement manuel après déclenchement.

15.5.2 Sécurité de circulation du fluide dans les chaudières (débit d'eau)

Il ne semble pas y avoir de dispositif de sécurité de la circulation du fluide caloporteur dans les chaudières.

15.5.3 Sécurité d'excès de pression du fluide dans les chaudières

Elle est assurée au moyen d'au-moins une soupape en sortie chaque chaudière.

15.5.4 Sécurité de manque de pression du fluide dans les chaudières

Elle est assurée au moyen d'au-moins d'un pressostat.

15.6 Dispositif d'expansion du fluide caloporteur

Le dispositif, qui sert à compenser les variations de volume que subit la masse d'eau de l'installation suite aux fluctuations de température et à maintenir la pression dans l'installation quand celle-ci est complètement refroidie, est du type « installation en communication avec l'atmosphère ».

15.7 Mesurage des quantités d'eau

Un compteur d'eau du circuit de chauffage est souhaitable afin de maîtriser les volumes d'eau injectés et de pouvoir apprécier l'utilité d'un détartrage de chaudière par exemple. Le relevé du compteur doit être reporté sur le livret de chaufferie.

Un compteur d'eau volumétrique existe totalisant les apports de fluide caloporteur dans l'installation.

Un compteur d'eau volumétrique existe totalisant les consommations d'eau à usage sanitaire.

15.8 Observations

A l'examen visuel de cette chaufferie, les installations sont globalement en bon état apparent.

16 CONCLUSIONS

Nous avons énuméré l'état de cette installation vis-à-vis des prescriptions de l'arrêté du 3 août 2018 en y précisant la date limite d'application.

Nous vous invitons :

1. A effectuer la déclaration dans les meilleurs délais.
2. A faire effectuer les contrôles périodiques suivant le tableau :

Nature	Fréquence	Avant le	Contrôleur
Conformité de l'installation aux prescriptions	5 ans	20/12/20	Organisme agréé
L'efficacité énergétique	2 ans	(1)	Organisme agréé
Contrôle des émissions polluantes	2 ans	(1)	Organisme agréé
Mesure périodique de la pollution rejetée par les rejets à l'atmosphère	3 ans	20/12/20	Organisme agréé
Mesure périodique de la pollution rejetée par les rejets d'eaux	3 ans	20/12/24	Organisme agréé
Mesure de bruit	1 fois	20/11/22	Professionnel
Installations électriques	1 an (2)	(3)	Professionnel

(1) Cette obligation est ancienne. Si aucun contrôle de moins de 2 ans n'a été effectué, il est urgent de le faire.

(2) Le délai entre deux vérifications peut être porté à deux ans par le chef d'établissement si le rapport précédent ne présente aucune observation ou si, avant l'échéance, le chef d'établissement a fait réaliser les travaux de mise en conformité de nature à répondre aux observations contenues dans le rapport de vérification.

(3) Cette obligation est ancienne. Si aucun contrôle de moins d'un an n'a été effectué, il est urgent de le faire.

1. A faire effectuer la mise en conformité des installations avec les prescriptions de l'arrêté du 3 août 2018 avant la date limite d'application.
2. A actualiser le contrat de maintenance afin de le mettre en harmonie avec les nouvelles obligations.

Nous pouvons vous assister pour ce qui concerne :

1. Une consultation d'entreprises sur les travaux à effectuer en les regroupant par année.
2. La mise au point du contrat de maintenance.

Rédigé le 03/02/2022

17 ANNEXE - DOSSIER INSTALLATIONS CLASSEES (ARRETE DU 3 AOUT 2018 ART. 1.3)

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 : contrôles périodiques par des organismes agréés ;
 - 2.7 : les éléments justifiant que ses installations électriques sont entretenues en bon état et vérifiées ;
 - 2.16 : résultats des contrôles de la détection de gaz – détection d'incendie ;
 - 3.5 : registre d'état des stocks des produits ;
 - 3.6 : consignes d'exploitation ;
 - 3.7 : consignation des opérations d'entretien et de travaux ;
 - 3.8 : les procédures de reconnaissance et de gestion des anomalies de fonctionnement ainsi que celles relatives aux interventions du personnel et aux vérifications périodiques du bon fonctionnement de l'installation et des dispositifs assurant sa mise en sécurité ;
 - 4.1 : plan général de la chaufferie et des stockages indiquant les risques ;
 - 4.2 : plans des locaux facilitant l'intervention des services d'incendie et de secours, avec une description des dangers pour chaque local ; justificatif de la vérification annuelle des matériels de lutte contre l'incendie ;
 - 4.5 : consignes de sécurité ;
 - 4.6 : consignes d'exploitation ;
 - 5.1.2 : compatibilité avec le SDAGE : résultats des mesures hebdomadaires ;
 - 5.9 : résultats des mesures périodique de la pollution rejetée ;
 - 7.5 : déchets dangereux.
- ❖ Un relevé du nombre d'heures d'exploitation par an de l'installation calculé tel qu'indiqué au point 1.8 de l'annexe de l'arrêté du 3 août 2018, 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 ;

18 ANNEXE : AIDE A LA DECLARATION (IMPRIME 15274*02)

Nous portons les informations de notre domaine de compétence.

1- DECLARANT

Il s'agit de renseigner toutes les informations administratives.

2- INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT L'INSTALLATION

...

Adresse de l'installation

SYNDICAT DE COPROPRIETE

6-12 avenue Jean Moulin

93100 MONTREUIL

Description générale de l'installation (présentation de l'activité exercée sur le site...) :

L'ensemble immobilier a été construit en 1973. Il comprend 2 bâtiments composés de 148 logements.

La chaufferie collective est dans un local spécifique, en sous-sol dans l'emprise d'un bâtiment d'habitations.

Le combustible utilisé est le gaz naturel du réseau public.

La chaufferie assure la production de chaleur pour le chauffage et le réchauffage d'eau chaude sanitaire des logements.

Sur le site de l'installation, le déclarant exploite déjà au moins :

- une installation classée relevant du régime d'autorisation : Oui Non
- une installation classée relevant du régime d'enregistrement : Oui Non
- une installation classée relevant du régime de déclaration : Oui Non

3- IMPLANTATION DE L'INSTALLATION

L'installation est implantée sur le territoire de plusieurs départements : Oui Non

L'installation est implantée sur le territoire de plusieurs communes : Oui Non

3 – NATURE ET VOLUME DES ACTIVITES

Renseigner la liste des rubriques objet du bénéfice des droits acquis :

Numéro de la rubrique	Alinéa	Désignation de la rubrique	Capacité de l'activité	Unité	Régime
2910	A2	Combustion	1,440	MW	DC

4 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES

...

Demande de modification de certaines prescriptions applicables à l'installation : Oui Non

Fait à.... Le....

Signature du déclarant

<p style="text-align: center;">INFORMATIONS CONCERNANT L'INSTALLATION (Joindre à la déclaration)</p>

SITE CONCERNE

SYNDICAT DE COPROPRIETE

Adresse : 6-12 avenue Jean Moulin

CP et ville : 93100 Montreuil

IMPLANTATION

S'agissant d'une déclaration concernant une installation devenue classée par modification du seuil réglementaire, cette installation de combustion est déjà implantée.

La chaufferie est en sous-sol de l'immeuble desservi par cette dernière et surmontée par des locaux habités.

DESCRIPTION DE L'EXPLOITATION

Ensemble immobilier à usage principal d'habitations :

- Date de construction : 1973
- Nombre de bâtiments : 2
- Nombre de logements : 148

TYPE D'EXPLOITATION

Installation de combustion équipée de chaudières (générateur de chaleur directe). La puissance thermique nominale des chaudières fixée et garantie par le constructeur, exprimée en pouvoir calorifique inférieur (PCI) susceptible d'être consommée en marche continue, exprimée en kW :

N°1	N°2	Total
720	720	1440

La puissance thermique nominale totale réelle (MW) est de : 1,440

Le fluide caloporteur est de l'eau surchauffée à basse température, la température de l'eau dépassant la température d'ébullition de l'eau sous pression ambiante sans excéder 110 °C.

L'usage est le chauffage des locaux et la production d'eau chaude à usage sanitaire.

TRAITEMENT DES EAUX POLLUEES

Les eaux polluées sont de deux natures :

- Les eaux du réseau de chauffage : ce sont des eaux polluées de type « domestiques », sans polluants spécifiques. L'entreprise intervenante à comme consigne de respecter les valeurs maximales admissibles de température renvoyées à l'égout public.
- Les eaux résiduelles sont limitées à l'eau de lavage au jet. Elles sont renvoyées à l'égout public.

Les eaux pluviales ne sont pas mélangées et ne risquent pas de pollution particulière du fait de l'exploitation.

COMBUSTIBLE

Le combustible employé est le gaz naturel du réseau public a une pression de 300mbar.

TRAITEMENT DES EFFLUENTS GAZEUX

Les contrôles règlementaires portant sur la combustion ne sont pas effectués. Ils vont l'être.

ELIMINATION DES DECHETS ET RESIDUS

Il n'y a pas à proprement parler de déchets issus de l'exploitation, en tout cas aucuns déchets industriels dangereux, excepté de très faibles volumes de suie évacués en ordures ménagères.

DISPOSITIONS PREVUES EN CAS DE SINISTRE

A ce jour aucun plan n'a été établi.

Nous demandons à l'entreprise da maintenance de proposer une procédure écrite sur ce point.