



La Sécurité Incendie en Copropriété



ARC / Copropriété Services

12 mai 2022

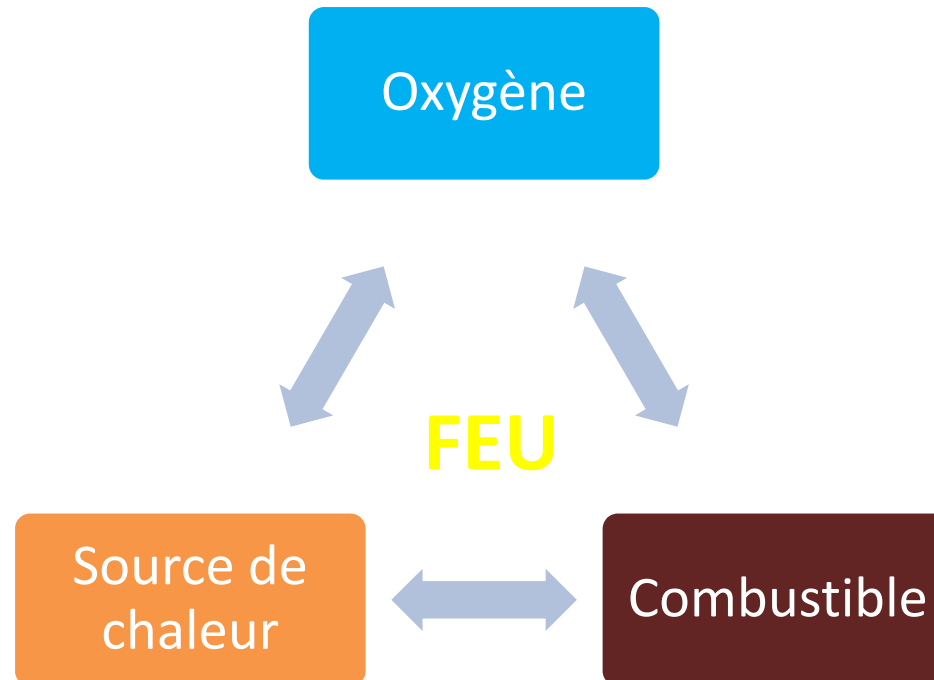


Sommaire

- 1. Incendies en copropriété : notions élémentaires**
- 2. Le classement des immeubles d'habitations**
- 3. IMH et IGH, des catégories à part**
- 4. Quelles sont les dispositions préventives ou de lutte obligatoires**
- 5. Le cas particulier des parkings de copropriété**

Incendies en copropriété : notions élémentaires

Pour que le feu existe, il faut la réunion de trois éléments :





Incendies en copropriété : notions élémentaires

Les différents types de feux rencontrés

CLASSE A, Les feux secs ou solides : bois, papier, carton, tissu

Ces feux peuvent généralement être éteints par :

- Un extincteur ABC (eau + additif ou à poudre polyvalentes) en attaquant les flammes par le bas ;
- Une couverture anti-feu ;
- Une simple couverture humide, en cas de feu localisé (étouffement du feu).

CLASSE B, Les feux gras : huiles essences, graisses

Ces feux peuvent généralement être éteints par :

- Un extincteur à poudre polyvalente ou à eau pulvérisée + additif, à CO₂ ;
- Un étouffement du feu par jet de sable, terre, ou couverture humide. Dans ce cas ne jamais utiliser d'eau (sauf avec additif).

CLASSE C, Les feux de gaz : butane, propane

Un seul moyen : couper l'arrivée de gaz (compteur, bouteille, robinet).



Incendies en copropriété : notions élémentaires

3 éléments sont importants en sécurité incendie :

- **La prévention**
- **La protection passive**
- **La protection active**

La prévention

- La prévention est un ensemble de mesures qui vise à assurer la sécurité des personnes,
- Permettre aux secours d'intervenir,
- Limiter les risques d'extension du feu.



Incendies en copropriété : notions élémentaires

La protection passive

Cela consiste en la prise en compte de la résistance au feu des matériaux dans le bâtiment :

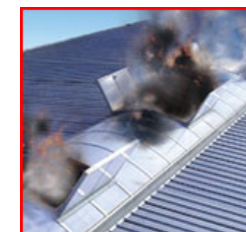
- Résistance au feu de la structure (éléments porteurs, planchers, enveloppe).
- Résistance au feu des revêtements de façades
- Résistance au feu des couvertures
- Résistance au feu des parois séparatives avec les celliers/caves et locaux à risques (chaufferie...), trémies d'ascenseur, accès au sous-sol, vide-ordures, conduits et gaines
- Résistance au feu des parois entre logements contigus
- Résistance au feu des dégagements (circulations, escaliers)

Incendies en copropriété : notions élémentaires



La protection active

Les protections initiales sont dites « actives » lorsqu'elles mettent en œuvre des dispositifs dynamiques (détection, alarmes, désenfumage, sprinklers) ou font intervenir l'action humaine pour éteindre le début d'incendie (robinet d'incendie armé...).



Elles ont pour objectif premier de permettre l'évacuation des personnes dans les meilleurs délais et de faciliter l'intervention rapide des secours.

Le feu doit être détecté au plus tôt pour être combattu efficacement.

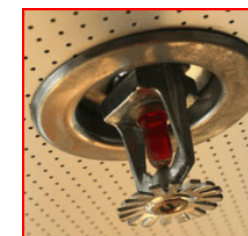


Il se dit que pour éteindre un feu sec naissant, il faut :

un verre d'eau durant la première minute,

un seau d'eau au cours de la deuxième minute,

une citerne d'eau au bout de la troisième minute.



Le classement des immeubles d'habitation

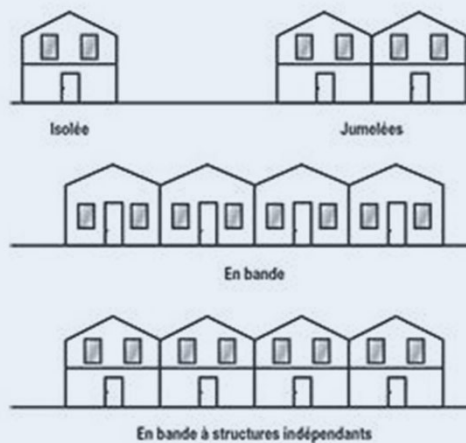
Les immeubles sont classées en « familles »

La définition de ces familles est contenue dans l'arrêté du 31/01/1986, consolidé au 13/09/2019.

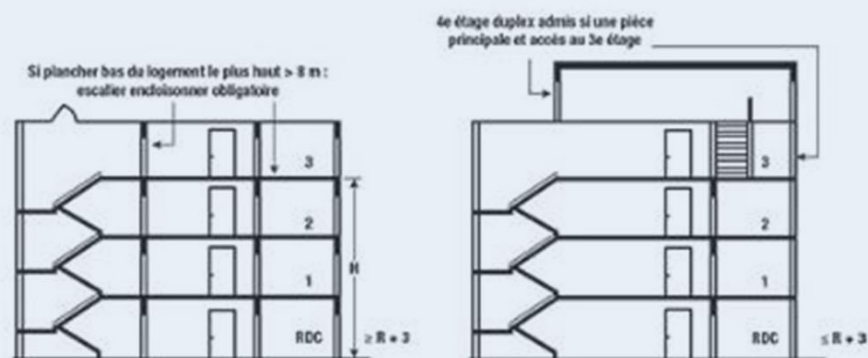
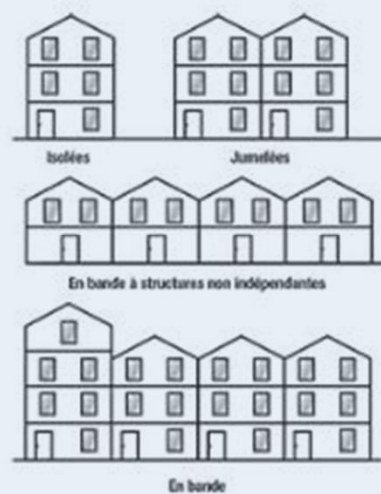
FAMILLES D'HABITATION			
1 ^{ère} famille	individuelle	Habitations isolées En bande à structure non indépendante (r+0) Ou en bande à structure indépendante de celles voisines (r+1)	Niveaux
			≤ R+1 R+0 R+1
2 ^{ème} famille		Habitations isolées jumelées En bande à structure non indépendante En bande à structure indépendante	>R+1 R+1 >R+1
3 ^{ème} famille	collective	Habitations collectives	≤ R+3
3 ^{ème} famille	A	3 conditions simultanées : R+7 maxi ; Distance entre porte palière et évacuation < 10m ; accès escalier atteint par voie d'échelle de pompiers	Max R+7 (dernier plancher à <28m de hauteur)
	B	Immeuble <28m de hauteur et ne satisfaisant pas au moins une des obligations précédentes mais dont les accès sont à moins de 50m d'une voie ouverte à la circulation	Max R+7 (dernier plancher à <28m de hauteur)
4 ^{ème} famille		Immeubles ne satisfaisant pas aux obligations de la 3 ^{ème} famille Immeuble dont le logement le plus élevé est compris entre 28 et 50m et ne comportant pas d'autres locaux que d'habitation (sinon IGH).	>28m et < 50m

Le classement des immeubles d'habitation

1^{ère} famille



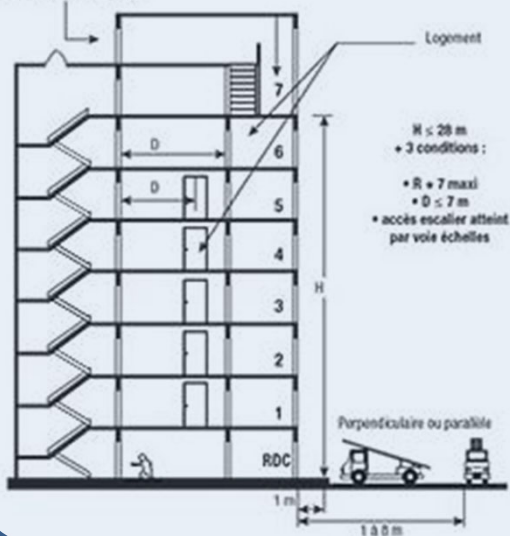
2^{ème} famille



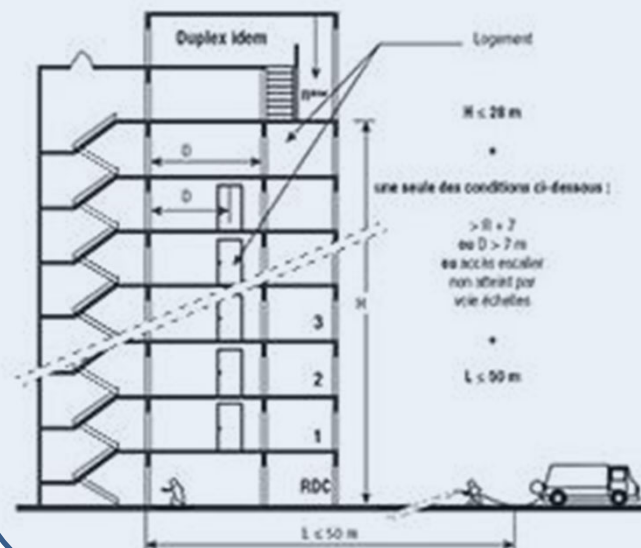
Le classement des immeubles d'habitation

3ème famille A

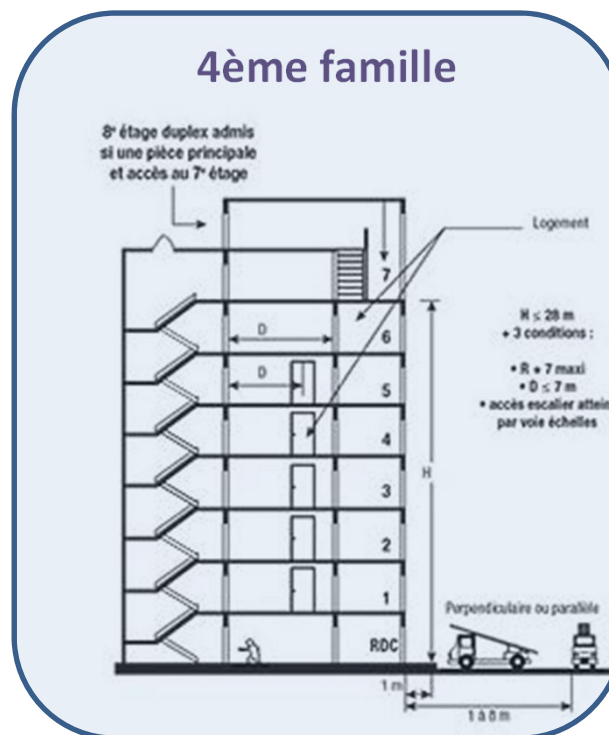
8^e étage duplex admis
si une pièce principale
et accès au 7^e étage



3ème famille B



Le classement des immeubles d'habitation





IMH et IGH, des catégories à part



Il existe d'autres catégories d'immeubles : les **IMH**, Immeubles de Moyenne Hauteur et les **IGH**, Immeubles de Grande Hauteur. Nous ne ferons que survoler aujourd'hui ces catégories d'immeubles.

Les **IMH** sont les immeubles dont les planchers bas du dernier étage est supérieur à 28m de hauteur mais qui ne sont pas des IGH. C'est une réglementation récente (décret n°2019-461 du 16 mai 2019) qui a introduit cette nouvelle catégorie. Un arrêté ministériel doit introduire des règles concernant les travaux de ravalement et d'entretien et des dispositions visant à renforcer les visites de type « commission de sécurité ». A ce jour cet arrêté n'a pas encore été publié.

Les **IGH** sont les immeubles dont les planchers bas du dernier étage est situé à plus de 50m de hauteur par rapport au sol (il y a d'autres catégories d'IGH pour les bâtiments à usage autre que d'habitation).



IMH et IGH, des catégories à part



La réglementation concernant les **IGH** est nettement plus stricte et apparaissent trois notions particulières :

➤ Les **vérifications réglementaires**

- Semestriellement : contrôle des ascenseur et des monte-charge.
- Annuellement : les moyens de secours, de détection, de prévention contre l'incendie
- Tous les 3 ans : les installations électriques des parties communes.
- Tous les 5 ans : les paratonnerres.

A l'issue de ces vérifications un rapport est remis avec la liste des désordres constatés et la copropriété est tenue d'y remédier.



IMH et IGH, des catégories à part



➤ Le mandataire de sécurité

- Le mandataire et son suppléant sont des personnes physiques dont le rôle attribué est de suivre tous les aspects liés à la sécurité incendie de l'IGH. Il accueille et organise le passage des commissions de sécurité, il est le seul interlocuteur des autorités, il s'assure des obligations de maintenance et que les contrôles des organismes agréés (Véritas, Apave, Socotec...) sont respectés, il s'assure que les remarques des organismes et des différents rapports sont suivies d'effet.
- Il vise les dossiers techniques en cas de travaux...

Le mandataire se rend régulièrement sur le site pour s'assurer du respect des normes. Il est agréé auprès de la Préfecture et sa nomination est nominative (ainsi que celle de son suppléant). Ils sont responsables de l'établissement dont ils ont la charge et leur responsabilité civile peut être engagée.



IMH et IGH, des catégories à part



- **La commission de sécurité**
 - Elle effectue des visites de contrôle où sont notamment visés le registre de sécurité (obligatoire) et les recommandations des organismes de contrôle. A l'issue de la visite, un procès verbal est dressé qui constate la bonne exécution des prescriptions et éventuellement des mesures nouvelles proposées.



Quelles sont les dispositions préventives ou de lutte obligatoires ?



- **Les extincteurs**
- **Les éclairages et blocs de secours**
- **Système de désenfumage**
- **Colonnes sèches**
- **Colonne de terre**
- **Moyens de détection d'alarme et de lutte contre l'incendie dans certains parkings**



Quelles sont les dispositions préventives ou de lutte obligatoires ?



Le comportement au feu des matériaux

Il va de M0 (non combustible) à M4 (facilement inflammable).

La résistance au feu des matériaux (entre ¼ d'heure et 6 heures).

Les portes coupe-feu



Le cas particulier des parkings de copropriété



SECURITE INCENDIE EN PARKING D'HABITATION COLLECTIVE

REGLEMENTATION

- **Arrêté du 19 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP).**
- **Arrêté du 31/01/1986 consolidé au 13/09/2019**

En règle générale, aussi bien pour les parkings que pour les autres parties de la copropriété, il faut se reporter à la date d'obtention du permis de construire de l'immeuble pour savoir quelles sont les obligations en matière de lutte contre l'incendie. Les renforcements survenus ne sont pas rétroactifs.

Le principe général, tel qu'énoncé dans la circulaire du 13 décembre 1982, est que l'on ne peut pas dégrader, lors de travaux, le niveau de sécurité incendie.



Le cas particulier des parkings de copropriété



Moyens de lutte contre les incendies à prévoir obligatoirement dans tous les types de parkings :

- un extincteur portatif pour 15 véhicules
- une caisse de 100 L de sable meuble à chaque étage du parking, à proximité de la rampe de circulation + un seau à fond rond+pelle



Le cas particulier des parkings de copropriété



Moyens de lutte contre les incendies à prévoir obligatoirement dans les parcs de stationnement de plus de 3 étages :

- des colonnes sèches de 65 millimètres au niveau des cages d'escalier (ou, à défaut, dans les sas)
- 1 prise de 65 millimètres et 2 prises de 40 millimètres à chaque étage
- l'installation de ces deux dispositifs doit respecter les exigences de la norme NF S 61 759
- le raccord de l'alimentation de la colonne sèche doit obligatoirement être prévu à 100 mètres maximum d'une prise d'eau normalisée dont l'accès doit se faire par un cheminement praticable et accessible par les sapeurs-pompiers



Le cas particulier des parkings de copropriété



Moyens de lutte contre les incendies à prévoir obligatoirement à partir du 3^{ème} niveau (pour les parkings de plus de 3 étages et ne disposant pas d'un système de détection automatique) et à partir du 6^{ème} niveau pour les parkings comptant 6 étages et plus, en plus des dispositions précisées ci-avant :

- **un réseau d'extinction automatique à eau pulvérisée doit être prévu sur tout le parking (il faut compter un diffuseur pour 12 m² au sol avec un débit de 3,5 L par minute et par m² pendant 1 heure sur une surface de 200 m²)**
- **l'alimentation en eau provient d'une source unique qui ne doit pas être impactée par le gel**



Le cas particulier des parkings de copropriété



Moyens de lutte contre les incendies à prévoir obligatoirement dans tous les parcs de stationnement de plus de 100m² ou de + de 10 véhicules si parc mixte habitation/ERP:

- **Blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES)**

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES PARTICULIERES

- **Les parcs de stationnement sont des volumes à risques et font l'objet d'un chapitre spécifique. D'une manière générale ils sont isolés par des parois et planchers CF 2 h.**
- **Les communications s'effectuant par des sas équipés de deux portes PF ½ h s'ouvrant vers l'intérieur du sas.**



Le cas particulier des parkings de copropriété



LES PLANS D'EVACUATION

L'article 100 de l'arrêté du 21/01/1980 fait obligation d'afficher, dans les halls d'entrée, à proximité des accès aux escaliers et ascenseurs :

- Les plans des sous-sols et rez-de-chaussée
- Numéro de téléphone des secours
- Les consignes particulières à chaque type d'immeuble doivent être afficher dans les parcs de stationnement (NF S 60303)

EXTINCTEURS EN COPROPRIÉTÉ

Types d'extincteurs \ Types de locaux	À eau pulvérisée avec additif	Poudre ABC Polyvalente	C02
Escalier	✓		
Local poubelles	✓		
Parking	✓	✓	
Ascenseurs			✓
Chaufferie		✓	

Pour toutes questions relatives à la sécurité incendie ou demande d'audit de sécurité ou de travaux, veuillez contacter :

Copropriété-Services, la coopérative technique de l'ARC

01.40.30.42.82

technique@arc-copro.fr

Merci pour votre attention !