

  
**ALTAREA COGEDIM IDF**  
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS  
810 928 135 RCS PARIS - APE 6832A

  
**(SARL H.G.O.N.)**  
ARCHITECTES ASSOCIÉS  
10 RUE DU COLBEE 75006 PARIS  
T 01 46 26 2000  
RCS B 418 294 946

## NOTICE DE SÉCURITÉ

-----

**LOGEMENTS, COMMERCES  
ET PARKINGS ANNEXES**

**AVENUE MAURICE BERTEAUX  
AVENUE PASTEUR  
SARTROUVILLE (78)**

Établie le 27 juillet 2022

## I – PRESENTATION ET CLASSEMENT

Le projet porte sur la construction d'un ensemble immobilier sur une parcelle desservie par l'avenue Maurice Berteaux et par l'avenue Pasteur sur la commune de SARTROUVILLE (78500) et comportant :

- Des habitations collectives en R+5 à R+5+2A au plus (bâtiment A, avec plusieurs cages dénommées A1, A2, A3, A4, A5 et A6) accessibles depuis l'avenue Maurice Berteaux (cages A1 à A5) et depuis l'avenue Pasteur (cage A6) formant voies d'accès des secours desservant les halls ;
- Un parc de stationnement annexe des habitations du bâtiment A, établi sur 2 niveaux en sous-sol et accessible par rampe depuis l'avenue Pasteur formant voie d'accès des secours ;
- Des habitations collectives en R+4 à R+5+2A au plus (bâtiment B, avec plusieurs cages dénommées B1, B2, B3, B4 et B5) accessibles depuis l'avenue Maurice Berteaux formant voies d'accès des secours desservant les halls ;
- Un parc de stationnement annexe des habitations du bâtiment B, établi sur 2 niveaux en sous-sol et accessible par rampe depuis l'avenue Maurice Berteaux formant voie d'accès des secours ;
- Des locaux commerciaux de pied d'immeubles, formant chacun un établissement indépendant isolé par rapport aux tiers contigus et/ou superposés au moyen de parois et planchers coupe-feu de degré 2 h au moins sans intercommunication. Ces locaux seront livrés non aménagés, classés chacun en 5<sup>ème</sup> catégorie et soumis aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié (articles PE). Il appartiendra aux futurs preneurs de déposer auprès des autorités compétentes les dossiers des aménagements projetés.

Les habitations collectives de l'ensemble des cages des bâtiments A et B (ne répondant pas à l'ensemble des conditions requises pour un classement en 3<sup>ème</sup> A) se trouvent classées en **3<sup>ème</sup> famille B** et présentent les particularités suivantes :

- Elles se trouvent desservies par des escaliers communs, avec le niveau du plancher bas du dernier niveau habitable desservi par les escaliers communs situé à moins de 28 m de hauteur par rapport au niveau d'accès des secours ;
- Le débouché au rez-de-chaussée de chaque cage d'escaliers desservant les habitations se trouve situé à moins de 50 m de la voie-engins desservant le hall concerné. Cette distance est mesurée le long de cheminements praticables par les dévidoirs des secours (cheminements de 1m80 de largeur, sans marche ni pente de plus de 10 %).

Le tableau suivant récapitule les classements proposés :

<b>Cage</b>	<b>Nombre de niveaux</b>	<b>Voie de desserte</b>	<b>Classement</b>
A1	R+5+2A	Avenue Maurice Berteaux	3 <sup>ème</sup> B
A2	R+5+2A	Avenue Maurice Berteaux	3 <sup>ème</sup> B
A3	R+5+2A	Avenue Maurice Berteaux	3 <sup>ème</sup> B
A4	R+5	Avenue Maurice Berteaux	3 <sup>ème</sup> B
A5	R+5	Avenue Maurice Berteaux	3 <sup>ème</sup> B
A6	R+5	Avenue Pasteur	3 <sup>ème</sup> B
B1	R+5+2A	Avenue Maurice Berteaux	3 <sup>ème</sup> B
B2	R+5+2A	Avenue Maurice Berteaux	3 <sup>ème</sup> B
B3	R+4+C	Avenue Maurice Berteaux	3 <sup>ème</sup> B
B4	R+4	Avenue Maurice Berteaux	3 <sup>ème</sup> B
B5	R+5	Avenue Maurice Berteaux	3 <sup>ème</sup> B
Commerces	Rez-de-chaussée	Avenue Maurice Berteaux	5 <sup>ème</sup> catégorie chacun
Parking A	R-2/R-1	Avenue Pasteur	31 janvier 1986
Parking B	R-2/R-1	Avenue Maurice Berteaux	31 janvier 1986

Les voies de desserte se trouvent reliées aux halls d'accès des habitations au moyen de cheminements de 1m80 de largeur (1m40 au droit des portails situés le long des cheminements), sans marche ni pente de plus de 10 %.

La voie publique desservant les habitations, les commerces et les rampes d'accès des parkings annexes des habitations respecte notamment les dispositions suivantes :

- Largeur de la chaussée : supérieure ou égale à 3 m, bandes réservées au stationnement exclues ;
- Force portante : calculée pour un véhicule de 160 KN avec un maximum de 90 KN par essieu, ceux-ci étant distants de 3m60 au minimum ;
- Pente inférieure à 10 % ;
- Etc.

Les dispositifs prévus pour interdire l'accès aux halls depuis le domaine public (portes et portails) seront rendus amovibles, sécables ou décondamnables par les moyens usuels des sapeurs-pompiers (clef spéciale des sapeurs-pompiers avec carré mâle de 6 mm ou triangle femelle de 12 mm de côté, barre à mine, coupe-boulon, masse, etc.).

Le référentiel technique applicable aux habitations sera principalement le suivant :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié ;
- Arrêté du 23 juin 1978 modifié (chaufferies et sous-stations collectives) ;
- Normes françaises homologuées portant sur les colonnes sèches (NF S 61-759) ;
- Avis des autorités compétentes.

## **II – STRUCTURES ET ENVELOPPE**

Les habitations collectives seront isolées par rapport aux parcs de stationnement annexes et par rapport aux commerces de pied d'immeuble au moyen de parois et planchers coupe-feu de degré 2 heures au moins. Les éléments participant à la tenue mécanique de ces parois et planchers d'isolement seront stables au feu de degré 2 heures au moins.

Les éléments porteurs verticaux des habitations collectives classées en 3<sup>ème</sup> B seront stables au feu de degré 1 h au moins. Les planchers intermédiaires seront coupe-feu de degré 1 h au moins.

Les habitations collectives seront recoupées - de façade à façade - tous les 45 m au plus au moyen de parois coupe-feu de degré 1h30 au moins. Les éventuels blocs-portes mis en œuvre au droit de ces recoupements seront coupe-feu de degré ½ h au moins avec ferme-portes.

Les parois verticales de l'enveloppe de chaque logement collectif, à l'exclusion des façades, seront coupe-feu de degré ½ h au moins. Les blocs-portes palières des logements collectifs seront pare-flammes de degré ¼ d'heure au moins.

La conception des façades et de leurs revêtements respectera les dispositions des articles 11, 12 et 13 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié le 7 août 2019.

La règle dite du « C+D » sera respectée au droit des façades des habitations collectives classées en 3<sup>ème</sup> B. Une valeur supérieure ou égale à 0m80 sera respectée (pour une Masse Combustible Mobilisable de la façade - menuiseries exclues - inférieure à 80 MJ/m<sup>2</sup>). Cette valeur sera portée à 1m30 si la Masse Combustible Mobilisable devait dépasser 130 MJ/m<sup>2</sup>.

Les matériaux d'isolation et leur mise en œuvre à l'intérieur des logements répondront aux dispositions du « Guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitation du point de vue des risques en cas d'incendie » édictées par les cahiers du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B.).

Le tableau suivant récapitule les dispositions à respecter :

	<b>Stabilité au feu STR principales</b>	<b>Planchers intermédiaires</b>	<b>Parois enveloppes logements (hormis façades)</b>	<b>Portes palières logements</b>
<b>Habitations en 3<sup>ème</sup> B</b>	1 h	CF 1 h	CF ½ h	PF ¼ h

	<b>« C + D » en façade</b>	<b>Locaux techniques et locaux communs</b>	<b>Isolement parkings, commerces</b>
<b>Habitations en 3<sup>ème</sup> B</b>	Valeur allant de 0m80 à 1m30 en fonction de la MCM	Parois CF 1 h ; portes d'accès depuis circulation commune CF ½ h avec FP	CF 2 h

### **III – DEGAGEMENTS**

Les dimensions des escaliers communs desservant les habitations collectives et de leurs accès permettront le transport - en position horizontale - depuis l'extérieur de chaque bâtiment jusqu'aux portes palières des logements du brancard normalisé tel que l'exige l'article R.111-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (gabarit de référence horizontal de 1m97 x 0m57).

Les escaliers communs (y compris ceux desservant les sous-sols) disposeront d'une largeur minimale de 1m20 et comporteront une main courante de chaque côté (largeur entre mains

courantes supérieure ou égale à 1 m). Une seule main courante (côté extérieur) sera prévue au droit des escaliers hélicoïdaux dont le noyau central dispose d'un diamètre inférieur à 0m40.

Les volées d'escaliers seront réalisées en matériaux incombustibles. Les volées d'escaliers desservant les étages seront dissociées au rez-de-chaussée (niveau d'accès des secours) par rapport à celles desservant les sous-sols.

Les escaliers desservant les niveaux des habitations classées en 3<sup>ème</sup> B seront protégés par encloisonnement (avec désenfumage par exutoire de 1 m<sup>2</sup> de surface en projection horizontale) et associés - à chaque étage - à des circulations horizontales protégées. A chaque étage, les accès aux escaliers s'effectuent au travers de portes pare-flammes de degré ½ heure et dotées de ferme-portes.

La distance - mesurée au droit des circulations horizontales encloisonnées desservant les habitations classées en 3<sup>ème</sup> B à chaque étage - entre la porte palière du logement le plus éloigné et l'accès à l'escalier protégé reste inférieure à 15 m.

La distance - mesurée au droit des circulations horizontales encloisonnées desservant les habitations classées en 3<sup>ème</sup> B au rez-de-chaussée - entre la porte palière du logement le plus éloigné et la sortie en façade du hall reste inférieure à 15 m, OU, le logement concerné dispose d'une sortie sur l'extérieur permettant aux occupants d'évacuer et aux secours d'accéder sans devoir passer par le hall.

Les circulations horizontales palières desservant les logements respecteront les dispositions suivantes pour ce qui concerne le comportement au feu de leurs revêtements : M1 au moins, pour les plafonds et faux-plafonds ; M2 au moins, pour les revêtements muraux ; M3 au moins, pour les revêtements de sol.

Le désenfumage des circulations horizontales encloisonnées desservant les logements de chaque cage classée en 3<sup>ème</sup> B sera assuré d'une façon naturelle en respectant les dispositions suivantes :

- Mise en place de conduits collectifs dont les bouches, fermées en temps normal, seront dotées de volets coupe-feu de degré 1 heure pour les évacuations des fumées et pare-flammes de degré 1 heure pour les amenées d'air ;
- La section libre minimale de chaque conduit collectif et de chaque bouche sera supérieure ou égale à 20 dm<sup>2</sup> ;
- Les distances horizontales entre les bouches de nature différente seront inférieures ou égales à 10 mètres en parcours rectiligne (et inférieures ou égales à 7 mètres dans le cas contraire) ;
- Toute porte palière d'un logement - desservi par une circulation encloisonnée - non située entre une bouche d'amenée d'air et une bouche d'évacuation des fumées sera située à moins de 5 m d'une bouche ;

- La partie basse de la bouche d'évacuation sera située à plus de 1,80 mètre au-dessus du plancher de la circulation ;
- La partie haute de la bouche d'amenée d'air sera à moins de 1 mètre au-dessus du plancher de la circulation ;
- Le rapport des côtés des conduits et des bouches sera inférieur ou égale à 2 ;
- Les débouchés des amenées d'air seront implantés dans des zones non susceptibles d'être enfumées ;
- Les conduits d'évacuation des fumées déboucheront en toiture au-dessus de tout obstacle ou à une distance horizontale supérieure à la hauteur de cet obstacle avec un maximum de 8 mètres. Le conduit sera ouvert sur 3 côtés au moins ;
- Un système de détection automatique d'incendie sera installé, avec mise en place de détecteurs dans les circulations horizontales enclouées. Les détecteurs seront distants de moins de 10 mètres de toute porte palière de logement ;
- L'ouverture des volets de désenfumage à chaque niveau sera asservie à la sensibilisation d'au moins un des détecteurs du niveau concerné. Une commande manuelle, placée à chaque niveau dans l'escalier, assurera la même fonction ;
- Le principe de l'interverrouillage des volets entre niveaux sera respecté (annulation de l'automatisme dans les niveaux situés au-dessus du niveau sinistré, avec maintien de la possibilité d'ouverture depuis les commandes manuelles situées à chaque niveau).

Chaque cage d'escaliers desservant des habitations classées en 3<sup>ème</sup> B sera dotée d'une colonne sèche dont le raccord d'alimentation sera ramené en façade et implanté à moins de 60 mètres d'un point d'eau (disposition à valider par les services de sécurité dans le cadre de l'instruction). Le raccord de la colonne sèche de la cage concernée sera disposé à moins de 10 m de part et d'autre de son accès situé en façade du rez-de-chaussée.

Chaque cage d'escaliers protégés desservant les habitations classées en 3<sup>ème</sup> B ne comportera que ses propres installations. Chaque cage sera dotée d'un éclairage de sécurité fixe assuré par des Blocs Autonomes admis à la marque NF (BAEH disposant d'une autonomie 6 heures pour un flux lumineux de 10 lumens au moins).

Le tableau suivant récapitule les principales dispositions portant sur les dégagements de la cage classée en 3<sup>ème</sup> B :

	<b>Solution</b>	<b>Autre</b>
<b>Habitations en 3<sup>ème</sup> B</b>	« Escalier protégé » + « circulation horizontale encloisonnée naturellement » + « circulation désenfumée »	Colonne sèche + éclairage de sécurité par blocs autonomes BAEH dans escaliers

Les cages d'ascenseurs seront encloisonnées (parois CF de même degré que la stabilité au feu des structures). Les ascenseurs mis en œuvre seront conformes aux dispositions de la norme NF EN 81-70 (accessibles aux handicapés, tout handicap).

Les débouchés au rez-de-chaussée des escaliers encloisonnés desservant les étages respecteront les dispositions de l'article 29 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié.

#### **IV – CONDUITS ET GAINES**

Les parois des gaines abritant des canalisations réalisées en matériaux autres que M1 du point de vue de leur réaction au feu seront coupe-feu de degré 1 heure au moins. Les trappes de visite aménagées dans ces gaines seront coupe-feu de degré ½ heure au moins.

Les conduits de ventilation seront réalisés en matériaux incombustibles et mis en œuvre dans des gaines dont les parois seront coupe-feu de degré 1 heure au moins.

Le fonctionnement des moteurs de ventilation desservant les habitations sera réputé assuré en permanence (alimentation électrique ne traversant pas des locaux à risques d'incendie et protégée de façon à ne pas être affectée par un incident survenant sur les autres circuits ; moteurs de catégorie 4).

#### **V – AUTRES**

Tous les logements seront dotés de DAAF en application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et celles de l'arrêté du 5 février 2013.

La défense extérieure (implantation des bouches et/ou poteaux d'incendie) sera définie par les services de sécurité compétents dans le cadre de l'instruction. Elle respectera, au moins, les dispositions minimales suivantes :

- Débit minimal : 180 m<sup>3</sup>/h ;
- Nombre d'hydrants : 3 de 100 mm ;
- Distance maximale entre un hydrant et le raccord de la colonne sèche de toute cage d'escalier classée en 3<sup>ème</sup> B (disposé à +/- 10 m de part et d'autre de l'accès au hall concerné) : 60 m ;

- Distance maximale entre un hydrant et l'accès à un parking ou à un commerce : 100 m ;
- Distance maximale entre hydrants : 200 m ;
- Durée minimale d'application des besoins en eau : 2 heures (à 1 bar de pression dynamique).

Il sera affiché dans les halls d'entrée :

- Les consignes à respecter en cas d'incendie ;
- Le plan du rez-de-chaussée et les plans des étages du bâtiment concerné.

Toute chaufferie ou sous-station collective réalisée dans le cadre des travaux respectera les dispositions des textes suivants :

- Arrêté du 23 juin 1978 modifié (Titres I ou II) ;
- DTU applicables.

Il sera prévu notamment :

- L'isolation du local au moyen de parois et planchers coupe-feu de degré 2 h au moins et bloc-porte d'accès coupe-feu de degré 1 h au moins s'ouvrant dans le sens de l'évacuation et doté d'un ferme-porte (ou sas doté de 2 portes pare-flammes de degré ½ h avec ferme-portes et ouvrant dans le sens de l'évacuation) ;
- La mise en place d'une ventilation basse et d'une ventilation haute du local (sur l'extérieur du bâtiment) dimensionnées en fonction de la puissance installée ;
- Etc.

## **VI – PARC DE STATIONNEMENT**

Texte de référence : arrêté du 31 janvier 1986 modifié.

Les parois et planchers séparant les parkings par rapport aux habitations, aux commerces et à leurs locaux annexes seront coupe-feu degré 2 h au moins. Les éléments de structure participant à la stabilité mécanique de ces parois et planchers seront rendus stables au feu de degré 2 h au moins.

Le parking de plus de 3000 m<sup>2</sup> sera recoupé en 2 compartiments d'une surface unitaire de moins de 3000 m<sup>2</sup> au moyen de parois coupe-feu de degré 1 h et blocs-portes coupe-feu de degré ½ h à fermeture automatique asservie à des DAD placés de part et d'autre du plan de la porte concernée et doublés par une commande manuelle.

Les issues de chaque parking seront disposées - à chaque niveau - de façon à avoir moins de 40 m à parcourir de tout point pour en atteindre une lorsque le choix entre 2 issues existe, moins de 25 m à parcourir dans le cas contraire.

Les escaliers et sorties desservant les parkings déboucheront : soit directement à l'extérieur, soit dans les halls au rez-de-chaussée des cages. Dans ce dernier cas, leurs accès s'effectuent depuis le parking concerné au travers de sas dotés chacun de 2 portes pare-flammes de degré ½ h avec ferme-portes et ouvrant dans le sas concerné.

Les accès depuis les parkings aux ascenseurs s'effectuent au travers de sas dotés chacun de 2 portes pare-flammes de degré ½ h avec ferme-portes et ouvrant dans le sas concerné.

Les portes formant sorties des parkings comporteront une fermeture à clé mais seront ouvrables sans clé depuis l'intérieur du parking.

Les accès aux issues seront maintenus dégagés sur une largeur minimale de 1m20.

Chaque parking sera ventilé mécaniquement sur la base d'un débit de renouvellement de plus de 600 m<sup>3</sup>/h par véhicule. La ventilation (gainés et moteurs) sera indépendante par niveau.

Les allées de circulation des piétons auront une hauteur supérieure ou égale à 2m20 et, ponctuellement, une hauteur de 2 m au moins.

Chaque parking sera doté d'un éclairage de sécurité réalisé par Blocs Autonomes conformes aux normes françaises les visant et admis à la marque NF-AEAS. Il sera constitué par des couples de blocs autonomes, l'un placé en partie haute, l'autre placé en partie basse, assurant un flux lumineux d'au moins 5 lumens par m<sup>2</sup> le long des circulations utilisables par les piétons et près des issues. Les blocs placés en partie basse seront situés à moins de 0,50 m du sol et seront protégés contre les chocs.

L'autonomie des blocs de balisage mis en œuvre sera d'une heure au moins (BAES type 60 lumens, 1 heure).

Les éventuels locaux techniques implantés dans les volumes des parkings seront isolés au moyen de parois coupe-feu de degré 1 heure au moins et blocs-portes d'accès coupe-feu de degré ½ heure et dotés de ferme-portes.

La défense contre l'incendie sera assurée dans chaque parking par :

- Des extincteurs portatifs polyvalents de type 13A - 21B, répartis à raison d'un appareil pour 15 véhicules ;
- Une caisse de 100 litres de sable meuble munie d'un seau à fond rond, placée près de l'accès du parking.

Prises de recharge de véhicules électriques :

En cas de mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques ou hybrides, les dispositions du Guide PS daté de janvier 2018 seront respectées par analogie.