



000717

Trappes, le 29 JUIN 2023

Le Directeur départemental  
des services d'incendie et de secours  
des Yvelines

à

Monsieur le Maire  
B.P. n°275  
78506 SARTROUVILLE Cedex

Groupement Prévention/RCCI

Affaire suivie par : Adjudant-chef Franck MANSY  
Tél : 01.30.65.61.43  
Mail : [prevention.nord@sdis78.fr](mailto:prevention.nord@sdis78.fr)  
Dossier n° 67135

**OBJET** : Dossier : Ensemble immobilier – ALTAREA COGEDIM IDF  
(#103791/1 ; #103791/2 ; #103791/3 et #103791/5)  
Affaire : Construction d'un ensemble immobilier de 344 logements et  
d'établissements recevant du public  
Adresse : 1-15 avenue Jean Jaurès

**REF.** : Permis de construire n° 07858622G1063 du 5 août 2022 complété le 2 mars  
2023 et le 9 mai 2023  
Code de l'urbanisme  
Code de la construction et de l'habitation  
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des  
bâtiments d'habitation  
Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité  
contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du  
public  
Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation du règlement de sécurité  
contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du  
public  
Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pris par  
arrêté préfectoral n° DDSIS-2017-033 du 4 août 2017  
Procès-verbal n°67154 de la sous-commission départementale de sécurité  
relatif à la construction d'un magasin et d'une pharmacie en date du 29 juin  
2023  
Procès-verbal n°67155 de la sous-commission départementale de sécurité  
relatif à la construction d'un parc de stationnement en date du 29 juin 2023

Suite à la réception en date du 10 mai 2023, mes services ont étudié pour  
avis le dossier cité en référence.

Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- Des bâtiments à usage d'habitation collectives (halls A, D, E, et F) à  
R+4+attique et R+5+attique totalisant 111 logements (#103791/1) ;
- Une résidence seniors à R+4+combles et R+5+combles (halls B et C)  
totalisant 83 logements, des locaux de services et des locaux communs  
recevant du public (#103791/2) ;
- Une résidence étudiante à R+4+combles (halls G et H) totalisant 151  
logements, des locaux de services et des locaux communs d'une surface  
inférieure à 50 m<sup>2</sup> (#103791/3) ;

Nombre de pages : 10

- Un groupement d'exploitations composé d'un magasin et d'une pharmacie, susceptible d'être classé en établissement recevant du public, et faisant l'objet du procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité n°67154 cité en référence (#103791/4) ;

- Un local commercial de 139 m<sup>2</sup> susceptible d'être classé en établissement recevant du public (#103791/5) ;

- Un parc de stationnement de 319 emplacements à R-1 et R-2 dont le 1<sup>er</sup> niveau de sous-sol est accessible au public (151 emplacements) et faisant l'objet du procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité n°67155 cité en référence (#103791/6).

Les bâtiments à usage d'habitations collectives (halls A, D, E et F):

Les bâtiments sont organisés de la façon suivante :

- Hall A :
  - Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée, 1 local 2 roues, 1 local poubelles et 1 local poussettes ;
  - R+1 à R+4 : 7 logements ;
  - R+5 : 5 logements ;
  - Attique : 4 logements.
  
- Halls D, E et F :
  - Rez-de-chaussée 1 hall d'entrée desservant les halls D, E et F, 1 local poussettes, 1 local poubelles et 1 local transformateur ;
    - Hall D :
      - R+1 ; 1 hall d'entrée et 4 logements ;
      - R+2 à R+4 : 4 logements ;
      - Attique : 3 logements ;
    - Hall E :
      - R+1 : 1 hall desservant les halls D et F et 5 logements ;
      - R+2 à R+4 : 5 logements ;
      - Attique : 2 logements.
    - Hall F :
      - R+1 ; 1 hall d'entrée et 8 logements ;
      - R+2 à R+4 : 7 logements ;
      - Attique : 4 logements.

La desserte du hall A est assurée par l'avenue Maurice Berteaux présentant les caractéristiques d'une voie-engins, l'accès à la cage d'escalier se faisant directement depuis cette voie.

La desserte du hall E est assurée par la rue Jean Jaurès présentant les caractéristiques d'une voie-engins, l'accès à la cage d'escalier se faisant directement depuis cette voie.

La desserte des halls D et F est assurée par une voie-engins couverte en impasse accessible depuis la rue Jean Jaurès et présentant les caractéristiques d'une voie-engins munie d'une aire de retournement. Cette voie couverte est désenfumée **sans plus de précision**.

La distance à parcourir pour accéder à la cage d'escalier des halls D et F est inférieure à 50 mètres depuis cette voie-engins.

Le plancher bas du niveau le plus haut de chaque bâtiment est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours.

Les niveaux en étages de chaque bâtiment sont desservis par une cage d'escalier enclouée et désenfumée en partie haute au moyen d'un exutoire de 1 m<sup>2</sup>, avec commande manuelle au rez-de-chaussée.

Les escaliers desservant les niveaux en étages des bâtiments sont dissociés, au rez-de-chaussée, de ceux desservant les niveaux de sous-sol.

Dans les étages, la distance à parcourir pour gagner l'escalier, depuis la porte palière de tout logement est inférieure à 15 mètres.

Les circulations horizontales de chaque niveau sont désenfumées naturellement par des conduits collectifs équipés 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, dont le déclenchement est asservi à des détecteurs sensibles aux fumées et gaz de combustion du niveau concerné. La distance horizontale entre deux bouches n'excède pas 10 mètres dans le cas d'un parcours rectiligne et 7 mètres dans le cas contraire. Toute porte palière de logement non située entre une amenée d'air et une évacuation de fumée est située à moins de 5 mètres d'une bouche.

Toutes les cages d'escaliers des bâtiments disposent d'une colonne sèche se trouvant au droit de chaque sortie d'escalier.

#### Résidence seniors (halls B et C) :

- Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée, 1 local transformateur, 1 local 2 roues et 1 local poubelles ;
- Entresol : 1 local de stockage, 2 locaux 2 roues, 1 local entretien, 1 local linge sale, 1 local linge propre, 1 local informatique et 1 vestiaire ;
- R+1 : 11 logements, 2 bureaux, 1 cuisine d'une puissance supérieure à 20 kW, 1 salle de restauration de 82 m<sup>2</sup>, 1 salle d'animation de 26 m<sup>2</sup>, 1 salle de bien-être de 52 m<sup>2</sup> et 1 salon bibliothèque de 47 m<sup>2</sup>.
- R+2 : 8 logements desservis par la cage d'escalier B et 11 logements desservis par la cage d'escalier C ;
- R+3 : 8 logements desservis par la cage d'escalier B et 11 logements desservis par la cage d'escalier C ;
- R+4 : 8 logements desservis par la cage d'escalier B et 11 logements desservis par la cage d'escalier C ;
- R+5 : 7 logements desservis par la cage d'escalier B et 4 logements desservis par la cage d'escalier C ;
- Combles : 4 logements desservis par la cage d'escalier B.

La desserte du bâtiment est assurée par la rue Jean Jaurès présentant les caractéristiques d'une voie-engins, l'accès aux cages d'escalier se faisant directement depuis cette voie.

Le plancher bas du niveau le plus haut de chaque bâtiment est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours.

Les niveaux en étages de chaque bâtiment sont desservis par une cage d'escalier enclouée et désenfumée en partie haute au moyen d'un exutoire de 1 m<sup>2</sup>, avec commande manuelle au rez-de-chaussée.

Les escaliers desservant les niveaux en étages des bâtiments sont dissociés, au rez-de-chaussée, de ceux desservant les niveaux de sous-sol.

Dans les étages, la distance à parcourir pour gagner l'escalier, depuis la porte palière de tout logement est inférieure à 15 mètres.

Les circulations horizontales de chaque niveau sont désenfumées naturellement par des conduits collectifs équipés 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, dont le déclenchement est asservi à des détecteurs sensibles aux fumées et gaz de combustion du niveau concerné. La distance horizontale entre deux bouches n'excède pas 10 mètres dans le cas d'un parcours rectiligne et 7 mètres dans le cas contraire. Toute porte palière de logement non située entre une amenée d'air et une évacuation de fumée est située à moins de 5 mètres d'une bouche.

Toutes les cages d'escaliers des bâtiments disposent d'une colonne sèche se trouvant au droit de chaque sortie d'escalier.

Chaque logement est équipé d'un détecteur autonome avertisseur de fumées.

**La résidence n'est pas équipée d'un téléphone accessible en permanence ni d'un moyen d'alarme sonore audible en tout point.**

**Les caractéristiques d'isolement du local de stockage se situant au niveau entresol ne sont pas précisées.**

Les locaux collectifs susceptibles de constituer des établissements recevant du public concernent la salle de restauration et la salle de bien-être. Situés au R+1 de la résidence, ces locaux sont exclusivement réservés à l'usage des résidents.

L'effectif pouvant être admis en simultané dans ces locaux collectifs représente un total de 155 personnes.

L'accès aux locaux collectifs se fait depuis le hall de la résidence et par une baie accessible sur la façade principale débouchant dans un espace d'attente sécurisé.

Ils sont isolés des autres parties de la résidence par des parois et des planchers coupe-feu de degré 1 heure, ainsi que par une porte coupe-feu de degré ½ heure munie d'un ferme-porte.

La cuisine d'une puissance supérieure à 20 kW est isolée par des parois et un plancher haut coupe-feu de degré de 1 heure et une porte coupe-feu de degré ½ heure munie d'un ferme-porte. **Toutefois, les dispositions relatives aux coupures des énergies et de ventilation ne sont pas précisées.**

**Les issues de secours de la salle de restauration débouchant sur la terrasse ne s'ouvrent pas dans le sens de l'évacuation.**

**La salle de bien-être ne dispose pas d'une 2<sup>ème</sup> issue de secours.**

L'équipement d'alarme prévu est de type 4.

L'évacuation des personnes à mobilité réduite est prévue par l'aide humaine. A cette fin, il est créé une aire d'attente en extérieur dans les parties communes sur la dalle.

La résidence étudiante (halls G et H) :

- Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée, 1 local transformateur, 1 local 2 roues, 1 local entretien et 1 local poubelles ;
- Entresol : 1 local 2 roues, 1 bureau, 1 espace commun de 39 m<sup>2</sup> et 1 salle de sport de 39 m<sup>2</sup>;
- R+1 : 35 logements desservis par les 2 cages d'escalier ;
- R+2 : 35 logements desservis par les 2 cages d'escalier ;
- R+3 : 35 logements desservis par les 2 cages d'escalier ;
- R+4 : 19 logements desservis par la cage d'escalier G et 10 logements desservis par la cage d'escalier H ;
- Combles : 10 logements desservis par la cage d'escalier G et 7 logements desservis par la cage d'escalier H.

La desserte du hall G est assurée par la rue Jean Jaurès présentant les caractéristiques d'une voie-engins, l'accès aux cages d'escalier se faisant directement depuis cette voie.

La desserte du hall H est assurée par une voie interne couverte en impasse accessible depuis le rue Jean Jaurès présentant les caractéristiques d'une voie-engins en impasse. Cette voie couverte est désenfumée **sans plus de précision.**

Le plancher bas du niveau le plus haut de chaque bâtiment est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours.

Les niveaux en étages de chaque bâtiment sont desservis par une cage d'escalier enclouée et désenfumée en partie haute au moyen d'un exutoire de 1 m<sup>2</sup>, avec commande manuelle au rez-de-chaussée.

Les escaliers desservant les niveaux en étages des bâtiments sont dissociés, au rez-de-chaussée, de ceux desservant les niveaux de sous-sol.

Dans les étages, la distance à parcourir pour gagner l'escalier, depuis la porte palière de tout logement est inférieure à 15 mètres.

Les circulations horizontales de chaque niveau sont désenfumées naturellement par des conduits collectifs équipés 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, dont le déclenchement est asservi à des détecteurs sensibles aux fumées et gaz de combustion du niveau concerné. La distance horizontale entre deux bouches n'excède pas 10 mètres dans le cas d'un parcours rectiligne et 7 mètres dans le cas contraire. Toute porte palière de logement non située entre une amenée d'air et une évacuation de fumée est située à moins de 5 mètres d'une bouche.

Toutes les cages d'escaliers des bâtiments disposent d'une colonne sèche se trouvant au droit de chaque sortie d'escalier.

**La résidence n'est pas équipée d'un téléphone accessible en permanence ni d'un moyen d'alarme sonore audible en tout point.**

**Les caractéristiques d'isolement du local de stockage se situant au niveau entresol ne sont pas précisées.**

Le local commercial de 139 m<sup>2</sup> :

Il est desservi par la rue Jean Jaurès.

Il est isolé :

- du futur magasin en mitoyenneté par des parois coupe-feu de degré 3 heures ;
- des habitations en superposition et en mitoyenneté par des parois et un plancher haut coupe-feu de degré 1 heure ;
- du parc de stationnement par un plancher bas coupe-feu de degré 1h30.

Son aménagement sera à la charge du preneur et fera l'objet d'une demande d'autorisation ultérieure.

Pour l'ensemble du projet :

**La défense extérieure contre l'incendie du projet n'est pas précisée.**

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire connaître que le classement des bâtiments est le suivant :

- Le bâtiment à usage d'habitation correspondant aux halls A, D, E et F est classé en 3<sup>ème</sup> famille B ;
- La résidence seniors de 83 logements correspondant aux halls B et C est classée en logement-foyer de la 3<sup>ème</sup> famille B;
- La salle de restauration et la salle de bien-être de la résidence seniors sont classées en établissement recevant du public de types N et L de la 5<sup>ème</sup> catégorie ;
- La résidence étudiante de 151 logements correspondant aux halls G et H est classée en logement-foyer de la 3<sup>ème</sup> famille B;
- Le local commercial de 139 m<sup>2</sup>, livré en coque brute, est susceptible d'être classé en établissement recevant du public de la 5<sup>ème</sup> catégorie.

L'étude des documents permet de relever les observations suivantes :

Pour ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation (halls D et F) :

Les caractéristiques du désenfumage de la voie-engins couverte ne sont pas précisées.

Pour ce qui concerne la résidence seniors:

- Il n'est pas prévu de téléphone accessible en permanence ni de moyen d'alarme sonore audible en tout point;
- Les caractéristiques d'isolement du local de stockage se situant au niveau entresol ne sont pas précisées ;
- Les dispositions relatives aux coupures des énergies et de ventilation de la grande cuisine ne sont pas précisées ;
- Les issues de secours de la salle de restauration débouchant sur la terrasse ne s'ouvrent pas dans le sens de l'évacuation ;
- La salle de bien-être ne dispose pas d'une 2<sup>ème</sup> issue de secours.

Pour ce qui concerne la résidence étudiante :

- Il n'est pas prévu de téléphone accessible en permanence ni de moyen d'alarme sonore audible en tout point;
- Les caractéristiques d'isolement du local de stockage se situant au niveau entresol ne sont pas précisées ;

Pour ce qui concerne le local commercial :

Le projet prévoit l'aménagement d'un futur établissement recevant du public dans un local livré en coque brute.

Pour ce qui concerne l'ensemble du projet :

**La défense extérieure contre l'incendie du projet n'est pas précisée.**

Je vous propose d'inviter le pétitionnaire à respecter les prescriptions suivantes :

Pour ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitations (halls D et F) et la résidence étudiante (hall H) :

1°) Assurer le désenfumage de la voie-engins couverte desservant les halls D, F et H en réalisant un balayage efficace afin de garantir en toute circonstance l'accès des secours dans de bonnes conditions.

De plus, les installations de désenfumage devront être réalisées dans le respect des dispositions édictées dans la prescription n°1 du procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité n°67154 du 29 juin 2023 (articles R.142-1 du CCH, 3.3 et 4 de l'arrêté modifié du 31 janvier 1986).

Pour ce qui concerne la résidence senior:

2°) Doter chaque niveau du logement-foyer d'un moyen d'alarme sonore audible en tout point du niveau, qui doit pouvoir être actionné à chaque niveau depuis les circulations communes. Des dispositifs sonores doivent être placés à chaque niveau du bâtiment (article 69 de l'arrêté modifié du 31 janvier 1986).

3°) Assurer le fonctionnement de l'alarme incendie dans les bâtiments même en cas de coupure générale électrique (article 69 de l'arrêté modifié du 31 janvier 1986).

4°) Permettre l'alerte des services publics de secours et de lutte contre l'incendie par un téléphone relié au réseau public, accessible en permanence et fonctionnant même en cas de coupure générale électrique (article 69 de l'arrêté modifié du 31 janvier 1986).

5°) S'assurer que le local de stockage situé au niveau entresol soit isolé par des parois et un plancher haut coupe-feu de degré 1 heure et une porte coupe-feu de degré ½ heure munie d'un ferme-porte (article R.142-1 du code de la construction et de l'habitation).

6°) Equiper la grande cuisine d'un dispositif d'arrêt d'urgence par énergie. Elle doit être placée à l'intérieur du local et à proximité soit de l'accès, soit du bloc cuisson et des appareils de remise en température. La commande du dispositif d'arrêt d'urgence de chaque îlot de cuisson est placée dans l'îlot concerné (article PE 15 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

7°) S'assurer que les dispositifs d'arrêt d'urgence de l'énergie électrique ne coupent pas les circuits d'éclairage ni les dispositifs de ventilation contribuant à l'évacuation des fumées en cas d'incendie. Le dispositif d'arrêt d'urgence de l'alimentation en gaz peut être réalisé à l'aide d'une électrovanne. Dans ce cas, l'électrovanne est à réarmement manuel et sa commande peut être commune avec celle du dispositif d'arrêt d'urgence de l'énergie électrique visé ci-dessus. Si l'alimentation en gaz du local ne dessert que des appareils de cuisson et des appareils de remise en température, le dispositif d'arrêt d'urgence tient lieu d'organe de coupure prévu à l'article GZ 15 (article PE 15 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

8°) Equiper la grande cuisine d'un système de ventilation naturel ou mécanique qui doit permettre l'amenée d'air et l'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses.

L'amenée d'air ne peut être mécanique que si l'évacuation est mécanique.

Le circuit d'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Les hottes ou autres dispositifs de captation doivent être construits en matériaux MO ou A2-51, do; les conduits doivent être non poreux, construits en matériaux MO ou A2-s1, do, être stables au feu de degré 1/4 d'heure ou E 15.

- Les hottes ou les dispositifs de captation doivent comporter des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés.

À l'intérieur du bâtiment, les conduits doivent être installés dans une gaine rétablissant le degré coupe-feu des parois suivantes :

- parois d'isolement entre niveaux;
- parois d'isolement des établissements tiers (article PE 16 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

9°) Inverser le sens d'ouverture des portes d'une des issues de secours de la salle de restauration afin que celles-ci s'ouvrent dans le sens de l'évacuation (article PE 11 § 2 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

10°) Créer une deuxième issue de secours dans la salle de bien-être ou limiter à 19 personnes sont accès (article PE 11 § 3 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié).

11°) Fournir annuellement au maire, pour information des services de la préfecture, le groupe iso ressource (GIR) et le groupe iso ressource moyen pondéré (GMP) mis à jour des résidents du logement-foyer, afin de s'assurer que celui-ci ne relève pas de la réglementation des établissements recevant du public du type J.

Pour ce qui concerne la résidence étudiante :

12°) Doter chaque niveau du logement-foyer d'un moyen d'alarme sonore audible en tout point du niveau, qui doit pouvoir être actionné à chaque niveau depuis les circulations communes. Des dispositifs sonores doivent être placés à chaque niveau du bâtiment (article 69).

13°) Assurer le fonctionnement de l'alarme incendie dans les bâtiments même en cas de coupure générale électrique (article 69 de l'arrêté modifié du 31 janvier 1986).



14°) Permettre l'alerte des services publics de secours et de lutte contre l'incendie par un téléphone relié au réseau public, accessible en permanence et fonctionnant même en cas de coupure générale électrique (article 69 de l'arrêté modifié du 31 janvier 1986).

15°) S'assurer que le local de stockage situé au niveau entresol soit isolé par des parois et un plancher haut coupe-feu de degré 1 heure et une porte coupe-feu de degré ½ heure munie d'un ferme-porte (article R.142-1 du code de la construction et de l'habitation).

Pour ce qui concerne le local commercial :

16°) Réaliser le local recevant du public, susceptible d'un classement en 5<sup>ème</sup> catégorie, conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 Juin 1990 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 5<sup>ème</sup> catégorie.

17°) Solliciter l'autorisation de Monsieur le Maire de SARTROUVILLE avant tout aménagement des locaux recevant du public (article R.122-8 du code de la construction et de l'habitation).

Pour ce qui concerne l'ensemble du projet :

18°) Assurer la défense extérieure contre l'incendie de l'ensemble du projet de la manière suivante :

- a) Mettre en place des poteaux d'incendie normalisés de 100 mm ;
- b) S'assurer que le réseau d'eau fournisse au moins 2.000 litres par minute sous une pression dynamique minimale de 1 bar sans dépasser 8 bars.
- c) Implanter les poteaux d'incendie en respectant les distances suivantes :
  - 60 mètres au plus entre le raccord d'alimentation des colonnes sèches de **chaque bâtiment** et l'hydrant le plus proche, par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir ;
  - 100 mètres au plus entre la rampe du **parc de stationnement couvert du projet** et l'hydrant le plus proche, par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir ;
  - 150 mètres au plus entre l'accès à l'établissement recevant du public susceptible d'être classé en 5<sup>ème</sup> catégorie et l'hydrant le plus proche, par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir ;
  - 100 mètres au plus entre l'accès de **l'établissement recevant du public de type M de la 2<sup>ème</sup> catégorie (magasin) du projet** et l'hydrant le plus proche, par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir ;
  - 200 mètres au plus entre chaque hydrant par les voies de desserte ;
  - 5 mètres au plus du bord de la chaussée.

19°) Réceptionner les moyens de défense extérieure contre l'incendie dès leur mise en eau. Préalablement à la visite de réception, le Service départemental d'incendie et de secours ([deci@sdis78.fr](mailto:deci@sdis78.fr)) devra être sollicité pour l'attribution d'un numéro au(x) point(s) d'eau.

Un procès-verbal de réception établi par l'installateur, accompagné d'un plan de récolement de l'installation doit parvenir au Service départemental d'incendie et de secours ([deci@sdis78.fr](mailto:deci@sdis78.fr)) dans les 2 jours suivant la visite.

Lorsque la défense extérieure contre l'incendie nécessite la mise en œuvre simultanée de plusieurs points d'eau incendie sous pression, le procès-verbal doit être complété par des mesures de débits simultanés ou par une attestation du gestionnaire du réseau d'eau sur le débit minimal fourni par le réseau.

20°) Équiper **chaque logement du projet** d'au moins un détecteur de fumée normalisé (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique (article R.142-2 du code de la construction et de l'habitation).

La responsabilité de l'installation incombe au propriétaire et l'entretien du détecteur de fumée normalisé visé à l'article R.142-2 du code de la construction et de l'habitation incombe à l'occupant (article R.142-3 du code de la construction et de l'habitation).

21°) Veiller à ce que les dispositifs de fermeture des espaces communs n'empêchent pas l'approche des engins de secours et l'accès des sapeurs-pompiers aux cages d'escalier :

- soit par la présence d'un gardiennage 24 heures sur 24 ou d'une personne qui assure l'accueil des secours ;
- soit par la mise en place d'un système de fermeture décondamnable avec les clés multifonctions des sapeurs-pompiers, suivant la norme NF S 61-580 ;
- soit par la mise en place du système VIGIK en code national "service d'urgence".

En tout état de cause, en l'absence d'une personne pouvant donner accès aux dispositifs de commande et, en cas d'urgence, les sapeurs-pompiers seraient amenés à fracturer ces protections sans aucun recours de la part de la copropriété (article R.142-1 du Code de la construction et de l'habitation).

**Nota :**

**Au vu de la complexité du projet et de ses nombreuses cages d'escaliers, il est recommandé d'indiquer clairement sur les façades par des panneaux inaltérables les différents accès et les emplacements des colonnes sèches.**

De plus, au vu de l'intégration d'une couverture végétale sur les attiques des bâtiments, le service d'incendie recommande la souscription d'un contrat d'entretien auprès d'une personne qualifiée afin d'effectuer un nettoyage, un entretien et un arrosage régulier des végétaux en toiture.

P.O. le chef du groupement Prévention



Lieutenant-colonel Sébastien FRÉMONT