

## Assemblées générales 2016

### 2 questions au responsable unique de sécurité (RUS)

- La société GIFFARD, responsable unique de sécurité (RUS), est appelée à renseigner, sur la base de son rapport « *Recensement des installations techniques du poste central de sécurité* » du 6 novembre 2015, la nature des équipements pour 10 catégories d'alarme :
- obligation règlementaire de sécurité incendie ?
  - relié à un SSI (système de sécurité incendie) règlementaire?

#### Préambule

Dans le cadre d'une mise à jour modificative des statuts de l'association, un projet négocié de répartition des charges, sous la forme d'une nouvelle grille N°3, est proposé aux copropriétaires. Il prévoit l'affectation des charges du service de détection incendie dans les alarmes de fonctionnement.

Dans ce contexte, il a été demandé au Responsable unique de sécurité (RUS)<sup>1</sup>, de réaliser la photographie des installations existantes de sécurité et de fonctionnement technique.

La répartition des charges afférentes est l'affaire de Loiselet & Daigremont, en tant que directeur de l'ASL, sur la base des règlements « CRUHs », les cahiers des règles d'usage et d'habitation (CRUHs), en vigueur.

Les CRUHs connaissent deux types d'alarmes :

- Les alarmes de fonctionnement : art. 37.4.1 c)
- Les alarmes de détection incendie : art. 37.4.1 d)

**L'objectif des questions posées ici est de permettre une correcte répartition des charges en fonction des règles existantes. L'objet de cette note n'est ni de supprimer ou de débrancher des alarmes, ni de modifier les règles existantes de répartition des charges, ni de changer l'organisation de la sécurité incendie.**

Le contrat du 20 septembre 2012 de la société GIFFARD précise dans les obligations du responsable unique de sécurité que ce dernier doit apporter: "**La réponse à toute requête du Client sur les obligations réglementaires.**"

#### INDEX

- A. ALARMES DES IMMEUBLES D'HABITATION
- B. QUESTIONS

#### ANNEXES

- C. « CLASSEMENT » DU QUARTIER DE L'HORLOGE
- D. « ZONE GEOGRAPHIQUE » DU QUARTIER DE L'HORLOGE
- E. RELEVÉ DES ALARMES
- F. PUPITRE ET TABLEAU SYNOPTIQUE

24 juin 2016

Collectif du Quartier de l'Horloge - q2h@free.fr

1. Dans les bâtiments ERP du 1er groupe comprenant plusieurs exploitations insuffisamment isolées entre elles et ne relevant pas d'une même direction locale, il a été jugé nécessaire d'imposer une direction unique responsable de la sécurité incendie afin de garantir une efficacité pérenne des actions de prévention et des mesures de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique (Art. R. 123-21 du CCH).

## A. ALARMES DES IMMEUBLES D'HABITATION

- *Loiselet Daigremont Entreprises a été interrogé afin de renseigner la catégorie de chaque alarme :*
  - des bureaux, 58 points,
  - des commerces et des parkings, 327 points.
- *La société Giffard est interrogée afin de déterminé pour chaque catégorie d'alarme :*
  - *Obligation règlementaire de sécurité incendie* -> *oui/non*
  - *Reliée à un SSI règlementaire* -> *oui/non*

		GRILLES "ALARMES"			
N°	ALARMES Catégories	Type	Critères selon Giffard	Obligation règlementaire de sécurité incendie oui / non	Relié à un SSI règlementaire oui / non
1	Skydôme (lanterneau)		2 - "exploitation"		
2	Armoire SG élec.		2 - "exploitation"		
3	ECS (Eau chaude sanitaire)		1 - "indispensable"		
4	Colonne Chauffage		1 - "indispensable"		
5	Ascenseurs défaut		3 - "confort"		
6	Ascenseurs cabine		3 - "confort"		
7	VMC logements (Ventilations)		2 - "exploitation"		
8	Vide ordures		2 - "exploitation"		
9	Cameras		3 - "confort"		
10	Détection Incendie (DI)		1 - "indispensable"		

à remplir par la société Giffard

Les critères « indispensable », « exploitation » et « confort » ne correspondent pas à une évaluation de la sécurité incendie. Des arguments d'autorité sont demandés pour pouvoir affecter les charges afférentes (telle loi, tel arrêté, etc.).

### NOTA :

La grille « alarme » fait état d'un total de 573 « alarmes » (dont 4 caméras à 66 points) :

- 188 pour les 10 copropriétés d'habitation et des 3 immeubles HLM,
- 58 alarmes pour l'administration du Centre Georges Pompidou (immeuble de bureaux),
- 327 pour les 3 copropriétés des SOCOPARs 2, 3A et 3B (commerces et parkings).

**Seule la catégorie (Skydôme, armoire élec., caméra, ascenseurs, vide-ordure, etc.) des 188 alarmes des immeubles d'habitation est connue. Les 58 alarmes des bureaux et les 327 alarmes des commerces ne sont pas identifiées !**

## B. QUESTIONS

### QUESTION N°1 (Loiselet & Daigremont)

---

*Il est souvent fait mention à un « classement » de l'établissement, concernant l'ensemble du « quartier ».*

- **Nous demandons la transmission d'un document attestant du classement du « quartier ».**

#### Notre avis :

Il n'existe aucun classement du Quartier de l'Horloge dans son ensemble. (Voir Annexe C) Tous les établissements sont classés individuellement par la Préfecture de Police. En l'absence de ce document il faut confirmer qu'il n'existe pas.

### QUESTION N°2 (Loiselet & Daigremont)

---

- **L'assemblée générale, afin de pouvoir débattre en connaissance de cause, a besoin connaître précisément le nombre d'alarmes et leurs fonctions.**

#### Notre avis :

Les immeubles d'habitation disposent de 10 types d'alarme différents. Mis en place par le promoteur à la construction, ils sont garants du bon fonctionnement technique des habitations. Les alarmes sont supervisées par le « facility manager » DALKIA. Ces alarmes de « synthèse » sont des alarmes de fonctionnement qui signalent les défauts.

### QUESTION N°3 (Société Giffard)

---

- **Les charges du service de sécurité incendie seront affectées à la nouvelle grille. Il est ainsi nécessaire de confirmer pour chaque alarme si elle fait l'objet d'une obligation réglementaire de sécurité incendie.**

#### Notre avis :

Le contrat de la société Giffard du 20 septembre 2012 prévoit bien dans les obligations du responsable unique de sécurité de donner "La réponse à toute requête du Client sur les obligations réglementaires."

### QUESTION N°4 (Société Giffard)

---

- **Le projet de résolution fait aussi état de « l'évolution de l'utilité du SSI ». Ainsi, il convient aussi de renseigner le client sur les alarmes des immeubles d'habitation effectivement reliée à un SSI (service de sécurité incendie).**

#### Notre avis :

De la lecture du rapport « Recensement des installations techniques du poste central de sécurité » du 6 novembre 2015 de la société Giffard, responsable unique de sécurité, nous pouvons tirer les conclusions suivantes :

#### 1. Asservissement à la détection incendie (Installation N°15):

- **Les immeubles d'habitation n'ont pas d'installations asservies reliées au poste central de sécurité (PCS).**

#### 2. Alarmes techniques synoptiques et pupitres

- **Le tableau synoptique est l'outil de surveillance du fonctionnement des alarmes techniques pour DALKIA.**

#### 3. Reports d'alarmes SSI et CMSI (Installations n° 12-A, 12-B, 12-C, 12 D et 12-E)

- Immeuble de bureaux. (DI) Administration du Centre Georges Pompidou (CNAC)
- LEROY-MERLIN (S.S.I)
- FLUNCH (DI)
- LEROY MERLIN (C.M.S.I.)
- Cinéma MK2 (DI)

- **Les immeubles d'habitations ne sont pas reliés à un SSI.**

## ANNEXES

### C. « CLASSEMENT » DU QUARTIER DE L'HORLOGE (QUESTION N°1)

*Il est souvent fait mention à un « classement » de l'établissement, concernant l'ensemble du « quartier ».*

➤ ***Nous demandons la transmission d'un document attestant du classement du « quartier ».***

La Préfecture de Police, soit la Délégation permanente de la commission de sécurité composée des pompiers, de l'architecte de sécurité et du laboratoire central (DPCS), classe les bâtiments, dans le cadre des instructions des permis de construire et de l'exploitation des établissements recevant du public (Règlement de sécurité contre l'incendie et relatif aux établissements recevant du public), en différents types et catégories en fonction de leurs caractéristiques de taille, de destination, d'usage et de risque, de l'effectif du public et du personnel. L'activité est désignée par une lettre.

La Préfecture de Police connaît le groupement d'établissement recevant du public (ERP) de 1ère catégorie de type M, L, N, X, W et PS situés dans le Quartier de l'Horloge, c'est-à-dire des commerces, cinémas, discothèques, restaurants, écoles et parkings et les commerces Leroy Merlin, Flunch, MK2, etc.

Le groupement d'ERP a le numéro : **ISEPR N° 03.000.0571 - 1ère cat. Type M, N, L, X, W et PS.**

Chacun des autres établissements dispose aussi de son identifiant :

ISEPR N° 03.000.1062 - Parc de stationnement Type PS,

ISEPR N° 03.000.0770 - Restaurant Flunch,

ISEPR N° 03.000.0541 - MK2 Beaubourg. Il y a aussi Leroy Merlin, Chicha Bar, etc.

Les décisions concernant les permis de construire des habitations sont définitives<sup>1</sup>.

*« Les règles applicables à la construction des bâtiments d'habitation sont celles relevant de l'arrêté du 10 septembre 1970 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie, les bâtiments ayant été construits avant 1982. »*

Extrait du courrier du 20 mai 2010 de la Préfecture de Police.

(Sous-direction de la sécurité du public, Bureau des établissements recevant du public.)

L'ensemble de ces documents ne fait jamais état d'un « classement » pour l'ensemble du « quartier ».

- La **notice de sécurité incendie** ne prévoit aucun service de sécurité incendie pour les immeubles d'habitation des rue Rambuteau et Saint-Martin. Mais uniquement pour les commerces et parkings.
- Les bâtiments d'habitation en super structure sont isolés des parkings par des « **coupe-feu de degré 4 heures** » et du centre commercial par des « **coupe-feu de degré 3 heures** ».

Selon le Ministère de l'Intérieur, **les locaux qui peuvent être assimilés au domicile privé ne sont pas des ERP.**

Les copropriétés d'habitation ne sont ainsi pas « classables ». L'avis du service des architectes de sécurité du 19 décembre 1977 précise : Type : Habitation ; Catégorie : 3<sup>e</sup> famille. Effectif du public : n/a

#### **NOTA :**

Certains immeubles d'habitation jouissent de parties communes (galerie 30.70) appartenant aux commerces classés ERP (SOCOPARs 2, 3A et 3B) et participent à ce titre uniquement, en raison des servitudes dont ils bénéficient, aux frais liés à la sécurité incendie.

1. Arrêté du 12 septembre 1978, déclaration d'achèvement de travaux du 25 juillet 1983, certificat de conformité du 8 mars 1985. Avis favorable du Service des Architectes de Sécurité du 9 décembre 1977, prescriptions de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de la Ville de Paris du 5 janvier 1978.

## D. « ZONE GEOGRAPHIQUE » DU QUARTIER DE L'HORLOGE

*La sécurité incendie concerne l'ensemble des bâtiments du « quartier ». (Déclaration AG 17.12.1980)*

Le concept de « zone géographique » s'applique difficilement en droit.

- **La sécurité incendie de chaque immeuble pris individuellement est définie par des textes de loi différents entraînant des mesures de sécurité différentes.**

**Habitation :** Arrêté du 10 septembre 1970 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. Car, les immeubles construits ont été construits avant 1982 et n'ont pas fait l'objet de travaux modificatifs.

**ERP :** Arrêté du 25 juin 1980 (et du 22 juin 1990 modifié) portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP).

- **Le profil juridique de chaque immeuble est défini par :**

- la destination (Code de l'urbanisme),
  - « **habitation** » : logement, hébergement ;
  - « **commerce et activités de service** » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
  - « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- un numéro de parcelle (Cadastre), sur lequel ils sont édifiés : AU 103 ; (et 81, 85, 99),
- un acte de propriété, les biens, construits sur un foncier unique, sont décrits en « volumes ».
- un mode de gestion, Loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, Ordonnance 2004 et décret 2006 pour les ASL, ou en indivision (pleine propriété).

- **Les immeubles hors du périmètre de l'ASL QH**

4 immeubles sont présents dans la « zone géographique » du Quartier de l'Horloge sans pourtant être soumis aux règles de l'ASL:

- Ecole maternelle Brantôme, 5 rue Brantôme
- Crèche de la Ville de Paris, 21 rue Brantôme
- Centre médico-psychologique, 14 rue Brantôme
- Immeuble 3F, bailleur social, 7-9 rue du Grenier St-Lazare

L'école, la crèche et le CMP bénéficient chacun d'un raccordement au central des alarmes de fonctionnement ! Ils jouissent ainsi des services de surveillance de DALKIA.

- **L'assemblée générale (AG) de l'ASL, conformément à l'art. 33. du CRUH 2, décide dès 1980 (sic) de mettre fin au gardiennage complémentaire trop coûteux.**

La particularité du Quartier de l'Horloge est l'existence d'une association syndicale libre (ASL) regroupant un ensemble de 1151 biens répartis dans 15 copropriétés. **Une notice de sécurité définit les mesures de sécurité incendie pour chaque destination des bâtiments : habitation, commerces, équipement, etc.** (Plusieurs permis de construire ont été déposés par la Compagnie Générale de Développement Immobilier (COGEDIM), la branche de promotion immobilière de la banque de Paris et des Pays-Bas (futur PARIBAS), représentée par M. Gerard Mousset.)

L'AG du 17 décembre 1980 réagit à l'application de l'arrêté du 25 juin 1980 concernant les règles de sécurité incendie applicables aux ERP. En effet, les pompiers particuliers sont une obligation pour les seuls établissements ERP. La réglementation précise le nombre de pompiers présents pendant les heures d'ouverture des commerces.

Il est ainsi décidé : "**Il n'y a plus (...) de gardiennage spécifique complémentaire à la sécurité obligatoire**".

## E. RELEVÉ DES ALARMES

Les 15 assemblées générales des immeubles, des commerces, puis de l'ASL vont débattre de l'approbation d'une **nouvelle grille de répartition N°3 alarme**.

### **Projet de résolution (extrait) :**

« Il a été établi par le RUS un rapport technique concernant la présence et le fonctionnement des points d'alarme dans les différentes copropriétés de l'association syndicale libre, afin que soient mise à jour la grille relative au point d'alarme.

L'assemblée générale connaissance prise de ce rapport et de la grille jointe à la convocation décide :

- D'approuver la grille de répartition des charges n°3 jointe à la convocation, laquelle tient compte de l'évolution de l'utilité du SSI pour les différents membres de l'ASL.
- De réaffecter les charges du service de sécurité incendie conformément à cette grille, laquelle sera également jointe au procès-verbal. »

- **L'assemblée générale, afin de pouvoir débattre en connaissance de cause, a besoin connaître précisément le nombre d'alarmes et leurs fonctions. (Question N°2)**

Malheureusement il n'est actuellement pas possible de rapprocher le rapport « alarmes techniques » du 30 novembre 2015 de la société Giffard de la grille « alarme » du 20 mai 2016 fournie par Loiselet & Daigremont. Des compléments d'informations à l'étude du RUS sont nécessaires pour chacune des 10 alarmes présentes dans les immeubles d'habitations.

**Le critère « indispensable » doit être justifié par des arguments d'autorités (tel arrêté, telle loi.)**

- N° (numéro) ; Critère (1. indispensable; 2. exploitation 3. Confort)

Les alarmes existantes dans les immeubles d'habitation sont de 10 catégories différentes:

- |                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. Skydôme (lanterneau)       | 6. Ascenseur cabine             |
| 2. Armoire SG élec.           | 7. VMC logements (ventilation). |
| 3. ECS (eau chaude sanitaire) | 8. Vide - ordure                |
| 4. Colonne Chauffage          | 9. Caméra                       |
| 5. Ascenseur défaut           | 10. Détection incendie          |

- **Les charges du service de sécurité incendie seront affectées à la nouvelle grille. Il est ainsi nécessaire de confirmer pour chaque alarme si elle fait l'objet d'une obligation réglementaire de sécurité incendie. (Question N°3) - Obligation réglementaire de sécurité incendie (oui/non).**

En tant que Responsable unique de sécurité (RUS) du groupement des ERP sis dans le Quartier de l'Horloge la société Giffard a eu accès aux permis de construire, aux notices de sécurité, aux certificats de conformités et aux différents avis de la BSPP, du BERP et de la Préfecture de Police, et aux études techniques Smout et Casso. Le contrat du 20 septembre 2012 spécifie dans les obligations du responsable unique de sécurité "La réponse à toute requête du Client sur les obligations réglementaires."

- **Le projet de résolution fait aussi état de « l'évolution de l'utilité du SSI ». Ainsi, il convient aussi de renseigner le client sur les alarmes des immeubles d'habitation effectivement reliée à un SSI (service de sécurité incendie) réglementaire. (Question N°4)**

### Notre avis :

Le synoptique central des alarmes, qui contrôle les défauts de fonctionnement des équipements techniques, fait partie des installations générales d'origine mais n'a pas le rôle de SSI réglementaire.

Sa surveillance fait d'ailleurs l'objet d'un contrat direct avec la société DALKIA « facility manager » :

« Dalkia France est tenue d'assurer une **permanence qualifiée** sur les installations » avec du « personnel techniquement qualifié, expérimenté, habilité et sobre pour l'exécution des **opérations de conduite, de surveillance, entretien, maintenance et réglage des installations.** »

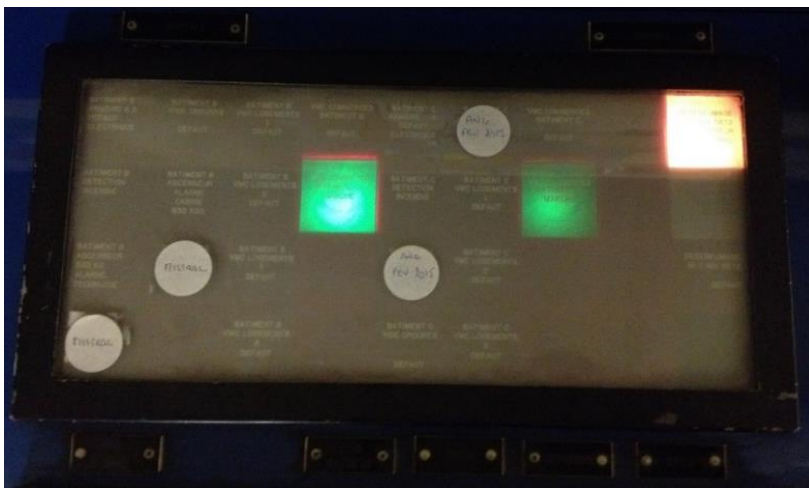


**F. PUPITRE ET TABLEAU SYNOPTIQUE DES ALARMES DE FONCTIONNEMENT**  
 « Bien commun » des commerces, bureaux, parkings public et privés et des habitations.

➤ **INSTALLATIONS SURVEILLEES PAR LA SOCIETE DALKIA (Gestionnaire technique)**  
 Matériel à l'état d'origine (1982), en partie mis hors service et masqué par du papier.



Vue du pupitre (horizontal) et du tableau synoptique (vertical) des alarmes de fonctionnement.



Détail du pupitre : platine de voyants lumineux des **alarmes « privées »** située dans les copropriétés. Les pastilles blanches et le papier masquent des alarmes hors service. Sauf les caméras, toutes les alarmes des habitations (page 2), dont une alarme de détection incendie (DI), sont reportées sur cette platine.



Extrait des contrats, **hors ASL QH**, du gestionnaire technique, le « facility manager » DALKIA pour les copropriétés:

- Prise en charges des terminaux privés des alarmes de VMC (ventilation), DI (détection incendie), chauffage, ECS (eau chaude sanitaire), etc.

## G. SECURITE ET SSI DES COMMERCES

- **INSTALLATIONS SURVEILLEES PAR LES POMPIERS PARTICULIERS (Sécurité incendie)**  
Matériel récent présenté en commissions de sécurité tous les 3 ans (2016).



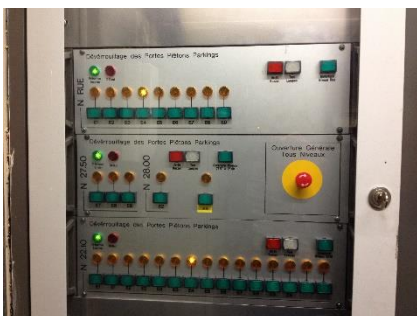
Détection incendie commerce, portes coupe-feu.



Alarmes SPRINKLER



Schéma des zonings SPRINKLER



Portes DAS piétons parkings



Alarmes locaux techniques



Détection gaz parkings



Report SSI : Centre Pompidou, Flunch, Leroy Merlin, MK2.



Ventilation parkings



Positions porte coupe-feu et moteur de désenfumage