




Affaire suivie par :  
L'adjutant-chef  
Martial Payen

Paris, le 6 novembre 2023 – D-2023-020197  
N° HAY.0365 – 30/10/2023 – A-2023-020013

Le général de division Joseph Dupré la Tour  
ommandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris

Arrivé: 2023.005981	V. DESPOT
Construction d'un ensemble immobilier - 2 à 4	
Reçu: 16/11/2023	
Rep: 16/12/2023	
DGS/PDU	

à

Mairie de l'Hay-les-Roses  
41, rue Jean Jaurès  
94240 L'HAY-LES-ROSES

**OBJET** : construction d'un ensemble immobilier – 2 à 24, rue de Lallier – rue de Bicêtre – rue Paul Hochart – rue Michel Tognini – 94240 L'HAY-LES-ROSES.

**RÉFÉRENCE** : votre dossier du 26 octobre 2023 (AT n° 094 038 22 W 0016, AT n° 094 038 22 W 0017, AT n° 094 038 22 W 0018, AT n° 094 038 22 W 0019, AT n° 094 038 22 W 0020, AT n° 094 038 22 W 0021 et n° PC n° 094 03822 W 1069 déposés le 29 décembre 2022 ou 10 octobre 2023).

**PLANS** : datés du 22 décembre 2022.

**NOTICE DE SÉCURITÉS ERP** : datées du 20 et 22 décembre 2022.

Par transmission de référence, vous m'avez communiqué un dossier concernant le projet situé aux adresses mentionnées en objet.

#### **Description de l'ensemble immobilier**

Le projet est composé de la manière suivante :

- un bâtiment à usage d'habitation **A / zone 1** (R+5 / 25 logements) ;
- un bâtiment à usage d'habitation **B / zone 1** (R+5 / 20 logements) ;
- un bâtiment à usage d'habitation **C / zone 1** (R+5 / 41 logements) ;
- un bâtiment à usage d'habitation **A / zone 2** (R+5 / 11 logements) ;
- un bâtiment à usage d'habitation **B / zone 2** (R+5 / 35 logements) ;
- un bâtiment à usage d'habitation **C / zone 2** (R+5 / 39 logements) ;
- un bâtiment à usage de bureaux **D / zone 2** (R+4) ;
- un restaurant (brasserie) totalisant 249,10 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment à usage de bureaux D, ainsi que sa réserve de 95,90 m<sup>2</sup> située au second sous-sol du parc de stationnement zone 2 ;
- une crèche de 375 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée des bâtiments A et B / zone 1 ;
- une maison de la santé de 379 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée du bâtiment C / zone 2 ;
- un local à usage de commerce de 353,70 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée du bâtiment B / zone 2 ;
- un laboratoire de 116 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée du bâtiment D / zone 2 ;
- un local d'activité à usage de bureaux de 92 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée du bâtiment C / zone 1 ;
- une aire de livraison d'un emplacement ;

- un parc de stationnement de deux niveaux en sous-sol des bâtiments de la zone 1 de 130 emplacements dont 5 emplacements situés au premier sous-sol dédiés aux travailleurs ;
- un parc de stationnement deux niveaux en sous-sol des bâtiments de la zone 2 de 153 emplacements dont 24 emplacements situés au premier sous-sol dédiés aux travailleurs ;
- un local transformateur isolé au rez-de-chaussée du bâtiment A de la zone 1 ;
- un local transformateur isolé au rez-de-chaussée du bâtiment A de la zone 2.

Situés dans la zone 1, les bâtiments d'habitation A, B, C, la crèche, le local d'activité à usage de bureaux accessibles, depuis la rue de Lallier, sont desservis par une voie échelle.

Situés dans la zone 2, les bâtiments d'habitation B, C, le restaurant, le commerce, la maison de santé accessibles, depuis la rue de Lallier, sont desservis par une voie échelle.

Situés dans la zone 2, le bâtiment d'habitation A, le bâtiment à usage de bureaux D et le laboratoire accessible, depuis la rue de Bicêtre, sont desservis par une voie échelle.

### Réglementations applicables

#### Habitation

Les dispositions générales de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatives au risque particulier d'incendie sont applicables, notamment le règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI), et les obligations de desserte du projet. Par ailleurs, ce projet relève des dispositions constructives de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

#### Code du travail

Le bâtiment D à usage de bureaux qui n'est pas destiné à recevoir du public, est soumis notamment aux dispositions générales des articles R. 111-2 et R. 111-5 du code de l'urbanisme, relatives notamment aux conditions de desserte du projet, ainsi que celles relatives à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) précisé par les articles R. 2225-1 à 10 du code général des collectivités territoriales.

Par ailleurs, régi par le code du travail, il relève plus particulièrement des dispositions spécifiques à la protection contre l'incendie, du décret 2008-244 du 7 mars 2008, 4<sup>ème</sup> partie, livre II titres I.

Les dispositions générales de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatives au risque particulier d'incendie sont applicables, notamment le règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI), et les obligations de desserte du projet.

#### Classements

Les bâtiments A / zone 1 et B / zone 1 sont classés en 3<sup>e</sup> famille A, le bâtiment C / zone 1 est classé en 3<sup>e</sup> famille B.

Les bâtiments B / zone 2 et C / zone 2 sont classés en 3<sup>e</sup> famille B, le bâtiment A / zone 2 est classé en 3<sup>e</sup> famille A.

En outre, le projet abrite, au niveau des rez-de-chaussée des bâtiments, zone 1 et 2, six établissements recevant du public de la 5<sup>e</sup> catégorie livrés en coques brutes. Ces établissements devront notamment respecter les dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié, portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

#### Étude et avis

Les bâtiments sont classés en risque courant important conformément au RIDDECI, pris par arrêté préfectoral n° 2017-00251 du 5 avril 2017. Deux points d'eau incendie, bouches ou poteaux d'incendie, d'un débit minimal de 60 m<sup>3</sup>/h branchés sur le réseau d'eau sous pression, doivent assurer un débit simultané de 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures.

### Code du travail :

Sollicité pour me prononcer sur le respect des dispositions générales applicables en l'espèce, j'ai l'honneur de vous faire savoir que j'émetts un **avis favorable** aux conditions de desserte et de défense extérieure contre l'incendie.

En outre, toute dispense aux règles de prévention d'incendie et d'évacuation des lieux de travail ne peut être accordée que par la direction régionale et interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DRIEETS), seule autorité compétente pour se prononcer. Aussi, les éventuelles demandes de dérogation doivent lui être transmises directement.

### Habitation :

Après examen du dossier, je vous fais savoir que j'émetts un **avis favorable** à ce projet en ce qui concerne les conditions de desserte des engins de lutte contre l'incendie et la défense extérieure contre l'incendie.

Cet avis est subordonné à la réalisation des mesures suivantes relatives aux règles d'urbanisme susmentionnées :

1) Aménager la rue Paul Hochart, la rue de Bicêtre et la rue de Lallier pour la mise en station des échelles aériennes, parallèles aux façades des bâtiments **A, D / zone 2** et **A, B / zone 1**, à une distance comprise entre 1 et 8 mètres de cette façade.

Dans le cas présent :

- la bande de roulement aura une largeur minimale de 4 mètres (hors stationnement) et une force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- la pente sera inférieure à 10 % ;
- la résistance au poinçonnement sera de 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>.

2) Implanter, selon les dispositions de la norme NF S 62-200, une bouche ou poteau d'incendie DN 100 d'un débit minimal de 60 m<sup>3</sup>/h, conforme à la norme NF EN 14339/CN ou NF EN 14384/CN.

Dans le cas présent, ce PEI se situera **rue de Lallier entre les bâtiments B et C / zone 2**, côté projet.

3) S'assurer du dimensionnement du réseau d'adduction d'eau de manière à obtenir un débit simultané de 120 m<sup>3</sup>/h, indépendamment des besoins spécifiques des bâtiments implantés sur le site, à partir de deux PEI conformément au chapitre 2 paragraphe 2.3 du RIDDECI. La vitesse de l'eau ne doit jamais dépasser 3 m/s à l'intérieur des canalisations.

4) Demander un numéro pour ce PEI créé au bureau prévention de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris - groupe DECI (mail : [bureauprevention.deci@pompiersparis.fr](mailto:bureauprevention.deci@pompiersparis.fr)) conformément au chapitre 4, paragraphe 1 du RIDDECI. Cette demande devra être réalisée au commencement des travaux d'implantation.

5) Signaler ou identifier chaque PEI conformément au chapitre 4 paragraphe 2 du RIDDECI. La signalisation devra être positionnée pour la visite de réception.

6) Réaliser la visite de réception du PEI et établir un procès-verbal conformément au chapitre 4 paragraphe 1.2 du RIDDECI.

7) Transmettre au bureau prévention de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris - groupe DECI (mail : [bureauprevention.deci@pompiersparis.fr](mailto:bureauprevention.deci@pompiersparis.fr)) l'attestation de conformité et le procès-verbal de réception du PEI et l'attestation du débit simultané, afin que la reconnaissance opérationnelle initiale puisse être effectuée.

8) S'assurer que les raccords d'alimentation des colonnes sèches sont implantés à moins de 60 mètres d'une bouche ou d'un poteau d'incendie conformément aux attendus de l'avis cité en historique. Ceux-ci doivent se trouver à l'extérieur du bâtiment, à une distance maximale

de 10 mètres de l'entrée du bâtiment desservant la cage d'escalier accueillant la canalisation verticale, conformément à la norme NF S 61-759-1.

En outre, il conviendrait d'appeler l'attention du pétitionnaire sur le respect des dispositions, du décret 2008-244 du 7 mars 2008 précité, de l'arrêté du 5 août 1992, de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié et de l'arrêté du 31 janvier 1986 précité, notamment celles des articles suivants :

- Article PE 14 : les ERP de plus de 300 m<sup>2</sup> doivent être désenfumés.
- Article n° 25 : le dispositif d'ouverture de l'évacuation de fumées doit être asservi à un détecteur autonome déclencheur dans un bâtiment classé en 3<sup>e</sup> famille A.
- Article n° 78 : il est interdit d'implanter un local d'activité dans un parc de stationnement dédié à l'habitation. Dans le cas présent, la réserve du restaurant, située au second sous-sol du parc, doit être supprimée.
- Article n° 87 : au second sous-sol de la zone 1, il manque une issue de secours dans le parc de stationnement. Dans le cas présent, l'emplacement le plus éloigné est mesuré à plus de 25 mètres de l'issue de secours (bâtiment A / emplacement n° 2062).
- Article n° 89 : le parc de stationnement doit être désenfumé mécaniquement.
- Article n° 97 :
  - au premier sous-sol de la zone 1, le local TGBT ne doit pas s'ouvrir directement dans le volume du sas d'ascenseur ;
  - au premier sous-sol du parc de stationnement de la zone 1, il manque un sas d'isolement entre le volume de cave et le sas d'ascenseur.
- Art. R. 4227-34 : un système d'alarme sonore générale doit être installé dans les niveaux dédiés aux travailleurs du bâtiment D / zone 2.

Par ailleurs, les pièces jointes ne précisent pas la présence d'installations dédiées à la recharge électrique pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Les textes en vigueur en habitation ne prévoient aucune disposition particulière dans ce domaine.

Toutefois, il existe des dispositions spécifiques à ce type d'installation dans le guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement couverts ouverts au public (version 2 – janvier 2018).

Le cas échéant, l'application de ces dispositions permettrait de prendre en compte les risques liés aux installations de charges pour véhicules électriques et d'atteindre un niveau de sécurité acceptable pour la protection des personnes.

Enfin, si la puissance totale cumulée des installations de charge est supérieure à 600 kW, le parc relève des installations classées pour la protection de l'environnement sous la rubrique 2925-2. En complément des dispositions indiquées ci-avant, il conviendrait de transmettre un dossier à l'autorité administrative compétente et, a minima, d'installer un système d'extinction automatique à eau adapté au risque dans l'ensemble du parc.

Signature numérique de Lieutenant-colonel Fabien Moigne  
Chef du bureau prévention  
Date : 2023.11.06 16:20:57 +01'00'