

ETC

*2 services spécialisés en Etudes et Expertises :
Installations thermiques, fluides et prévention de la légionellose
Sécurité contre l'incendie et installations électriques*

AUDIT DE LA CENTRALE DU SYSTEME DE SECURITE INCENDIE



AFFAIRE	SYNDIC
Parc de stationnement	Cabinet GERLOGE
Rue de Kabylie / Rue G. Rebbufa Boulevard de la Villette / Rue de Tanger	2, Rue Gounod
75019 PARIS	75017 PARIS

Référence : 17.12.06 E -BE100 - PS LA VILETTE - AUDIT SSI-V1

76, rue du Clos Batant - 78120 RAMBOUILLET
SARL. au capital de 10.000 € - RCS Versailles - Siret 341 839 785 000 50 - APE 7112 B
☎ 01.34.84.79.01 - 📠 01.34.84.72.01 - bureau@giffard-etc.com

Sommaire

1. ENTITES REPRESENTEES	3
2. OBJET DE LA MISSION.....	4
3. DESCRIPTIF	5
3.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	5
3.2 DESCRIPTIF DU PARC DE STATIONNEMENT	6
4. RELEVES TECHNIQUES.....	7
4.1 SYSTEME DE SECURITE INCENDIE	7
4.2 CONSIGNES DE SECURITE & D'INCENDIE ET REGISTRE D'EXPLOITATION	13
4.3 ENTRETIEN ET MAINTENANCE	13
5. CONCLUSION.....	15

1. ENTITES REPRESENTEES

Le site est une ASL (Association Syndicale Libre) regroupant trois entités.

Le parc de stationnement est situé aux niveaux R-4, R-3 et R-2.

ENTITES REPRESENTEES

SCI THOMAS

- Syndic : Cabinet GERLOGE représenté par Mr. AUBRY.
- Loge / gardien : non déterminé.

FRANCE HABITAT

- Syndic : Représenté par Mr. DERRER
- Loge / gardien : non déterminé.

RIVP

- Syndic : non représenté

2. OBJET DE LA MISSION

Nous rappelons que la mission a pour objet la réalisation d'un audit concernant les installations techniques de la centrale SSI, permettant à la maîtrise d'ouvrage d'avoir un état précis de la situation. Nous rappelons que la demande concerne les niveaux R-3 et R-4 du parc de stationnement.

Il est précisé que le but de cet audit est d'avoir un aperçu général du niveau de sécurité et de prévention contre l'incendie. C'est un document d'aide à la décision. Ce n'est pas une vérification périodique d'installation au sens de l'examen obligatoire (généralement annuel) de certaines installations techniques.

Toutefois, lors de notre visite il a été précisé par le représentant du maître d'ouvrage que cet audit devait porter plus précisément sur l'état du Système de Sécurité Incendie (SSI) qui pose de nombreux problèmes de fonctionnement.

Nous rappelons que ce diagnostic du Système de Sécurité Incendie est destiné à des parcs de stationnement anciens, érigés selon des textes applicables au moment de leur construction, il ne se veut pas une transposition fidèle de la réglementation actuelle. C'est pourquoi les principes d'actions correctrices proposés et les commentaires joints constituent des recommandations utiles (et non des prescriptions réglementaires) permettant ainsi aux gestionnaires et exploitants, d'améliorer le niveau général de sécurité.

En effet, les modes de construction, les technologies et les textes relatifs à la sécurité incendie ayant considérablement évolués depuis la réalisation des immeubles, il convient, à travers un état instantané, de proposer des solutions techniquement et économiquement acceptables pour chacun.

Une étude technique de détails et description avec consultation d'entreprises sur cahier des charges est indispensable, en cas de suite favorable aux propositions d'amélioration.

3. DESCRIPTIF

3.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE

La réglementation dans les parcs de stationnement a évolué ces dernières années. Il existait notamment plusieurs configurations pour les parcs de stationnement couverts.

On peut distinguer particulièrement :

- ✓ Les parcs de stationnement couverts en annexe des immeubles de bureaux, qui dépendent en général du Code du Travail (à partir de 1975).
- ✓ Les parcs de stationnement couverts intégrés aux Etablissements Recevant du Public (ERP), qui sont assujettis à la réglementation de ces derniers (à partir de 2006).
- ✓ Les parcs de stationnement couverts en annexe des bâtiments d'habitations, qui sont régis en règle générale par la réglementation liée à ce type d'établissement (à partir de 1986).
- ✓ Les parcs de stationnement couverts considérés comme des établissements classés et qui dépendaient d'une réglementation spécifique (installations classées). Cette dernière a été supprimé avec l'arrivée de nouveaux textes et notamment l'arrêté du 9 mai 2006 qui régit pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), les parcs de stationnement.

Il faut toutefois souligner que sur le plan des règles techniques applicables, ce sont celles de l'arrêté préfectoral spécifique au site ou du permis de construire, qui ont été édictées en son temps, qui restent appropriées (tant qu'il n'y a pas de travaux).

3.2 DESCRIPTIF DU PARC DE STATIONNEMENT

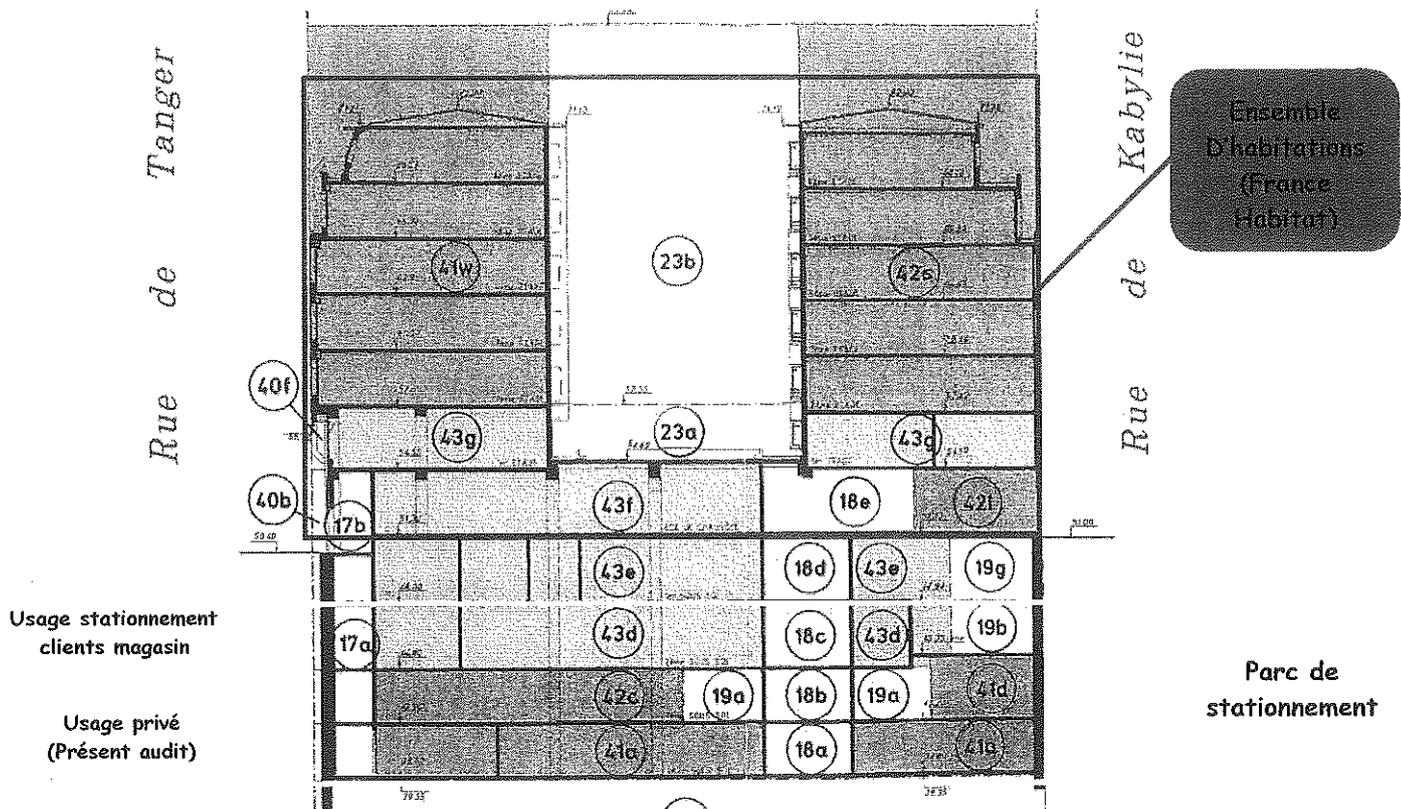
Concernant le parc de stationnement couvert, ce dernier est composé de trois niveaux en infrastructure et est situé sous le domaine de la résidence habitation (FRANCE HABITAT et RIVP). Ce parc de stationnement est à usage privé pour les niveaux R-4 et R-3 et à usage commercial (Parking clients d'un magasin) pour le niveau R-2.

Le parc de stationnement a été construit aux alentours de 1998.

L'entrée « véhicules » est située au n° 13 de la rue Gaston Rebuffat.

L'accès « piétons » se fait par la rue de Kabylie, la rue de Tanger.

COUPE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER



Les niveaux concernés par notre analyse sont ceux des entités RIVP, France HABITATION et SCI THOMAS (usage privé). La capacité de remisage de ces deux niveaux (R-4 et R-3) est de 78 places de stationnement.

Bien que dans l'usage le parc de stationnement soit divisé en deux, Il existe qu'un seul système de sécurité incendie, pour l'ensemble du parc.

4. RELEVES TECHNIQUES

Nous rappelons qu'il s'agit uniquement des installations techniques liées au Système de Sécurité Incendie du parc de stationnement des niveaux R-4 et R-3. Nos commentaires figurent *en caractères italiques gras*.

4.1 SYSTEME DE SECURITE INCENDIE

A l'intérieur du parc, il est interdit :

- ✓ De constituer des dépôts de matières combustibles ou de produits inflammables, y compris dans les alvéoles de remisage.
- ✓ D'ajouter du carburant dans les réservoirs des véhicules.
- ✓ De fumer ou d'apporter des feux nus.

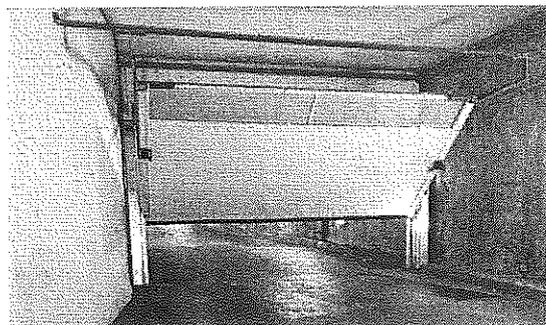
MOYENS D'ALERTE ET D'ALARME

Ils doivent être constitués par :

- ✓ Un système de détection automatique d'incendie, raccordé à un poste de gardiennage :
 - A partir du troisième niveau si le parc comporte au plus cinq niveaux au-dessous du niveau de référence et qu'il n'est pas équipé d'un système d'extinction automatique.
 - A tous les niveaux si le parc comporte six niveaux et plus au-dessous du niveau de référence.
 - A partir du cinquième niveau au-dessus du niveau de référence.
- ✓ Une liaison téléphonique urbaine pour appeler le service de secours incendie le plus proche.

Un système permettant de donner l'alarme si le parc comporte cinq niveaux et plus au-dessus du niveau de référence ou trois niveaux et plus au-dessous.

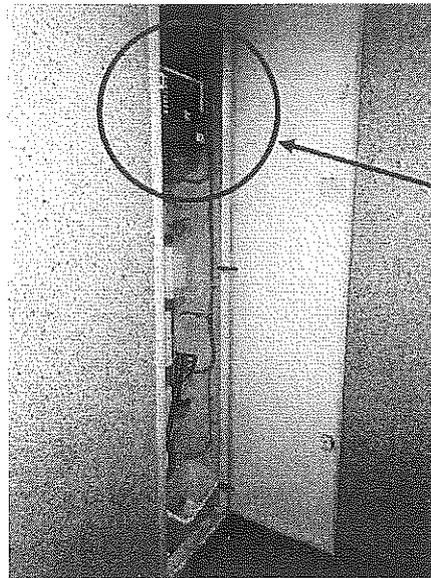
Nous avons relevé que le Système de Sécurité Incendie (SSI) existant est généralisé à l'ensemble du parc de stationnement (tous les niveaux), cela s'explique par le fait que les deux entités (privée et commerciale) ne soient pas séparées par des parois coupe-feu. La seule séparation physique entre le niveau R-2 et les niveaux R-3/R-4 est la porte motorisée.



EQUIPEMENTS CENTRAUX

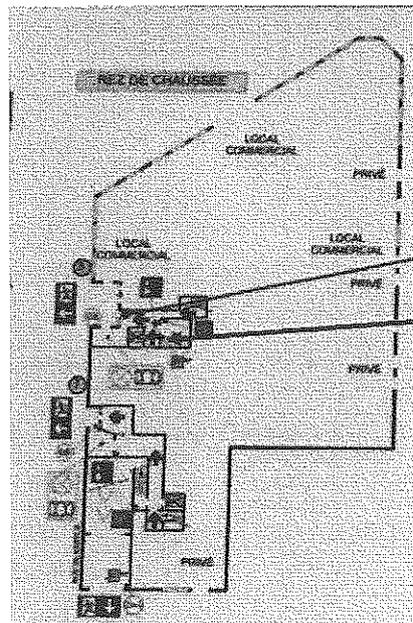
Le parc de stationnement dispose d'un Système de Sécurité Incendie (SSI) de catégorie A avec détection automatique d'incendie.

L'équipement central de marque « ANELEC » est installé dans un placard technique situé au RDC de l'immeuble d'habitation au 5 rue de Kabylie.
Ce placard technique est destiné aux courants forts et courants faibles et au SSI.
Il est à signaler que ce placard n'est pas résistant au feu et n'est pas fermé à clé (accessible).



Equipement
centrale SSI

Placard technique logeant le SSI



Emplacement
placard
technique

Plan niveau RDC

Article R. 123-11 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

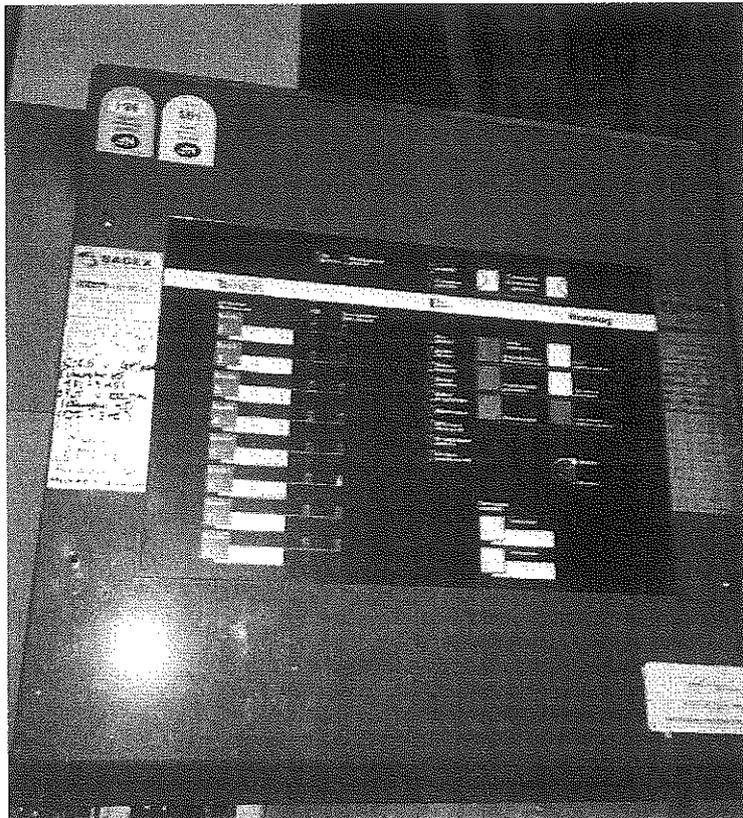
L'établissement doit être doté de dispositifs d'alarme et d'avertissement, d'un service de surveillance et de moyens de secours contre l'incendie appropriés aux risques.

De plus, le fait que la centrale SSI soit implantée dans un placard technique, aucun report n'est présent chez le gardien ou autres personnes susceptibles de donner l'alerte.

Le système de sécurité incendie n'est surveillé par aucune personne. Or la réglementation impose qu'un Système de Sécurité Incendie de catégorie A (notre cas) soit en permanence surveillé par un personnel formé.

Le Système de Sécurité Incendie est constitué d'un ECS (Equipement de Contrôle et de Signalisation) de référence commerciale « MONOLOGUE » datant de 1999.

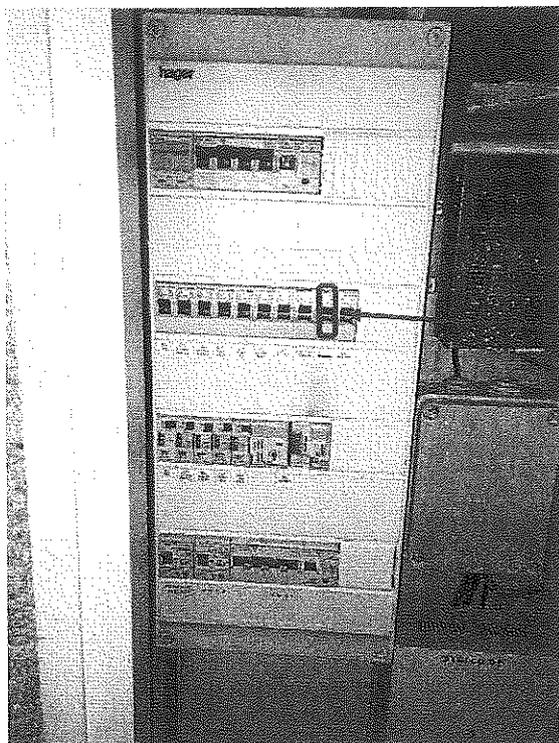
Lors de notre visite, l'installation présentait de nombreuses anomalies entraînant globalement un non-fonctionnement du système en cas de besoin (défaut système sur la ligne détection automatique d'incendie niveau R-3, dérangement liaison sur la ligne de détection automatique d'incendie niveau R-2).



ECS MONOLOGUE de marque ANELEC

Le Système de Sécurité Incendie serait maintenu par la société SAGEX sous la référence : Immeuble 3869.

L'équipement central est alimenté depuis un tableau électrique situé dans ce même placard technique.



*Alimentation du SSI
depuis le tableau services
généraux situé dans le
placard technique*

Tableau électrique services généraux

Il est à noter que l'alimentation électrique d'un Système de Sécurité Incendie doit être issue en amont de la coupure générale et en câble CR1, ce qui n'est pas le cas de cette alimentation existante.

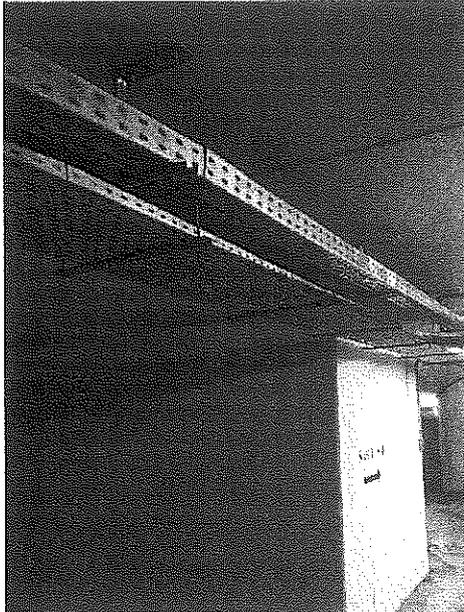
LIAISONS SSI

La distribution des équipements qui composent le Système de Sécurité Incendie chemine de la manière suivante :

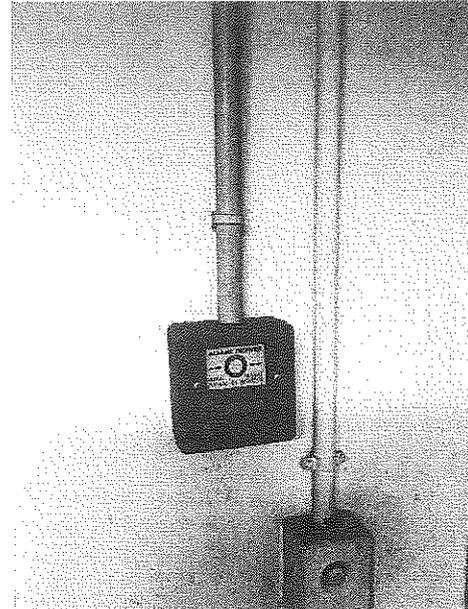
- ✓ Sous tubes IRO apparents.*
- ✓ Sur chemins de câbles.*
- ✓ Sous fourreaux noyés à la construction.*

Il est à noter que des liaisons passent par les escaliers.

L'installation a été adaptée au fil des années.



Distribution sur chemins de câbles

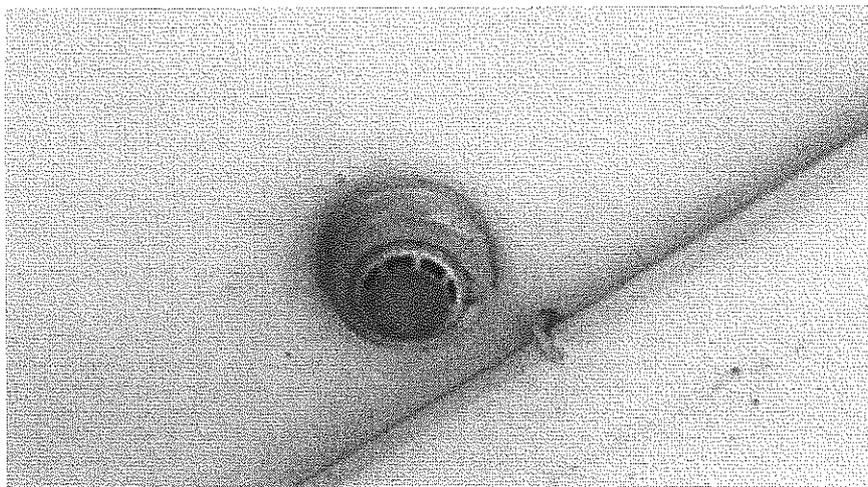


Distribution sous tube IRO

DETECTION INCENDIE

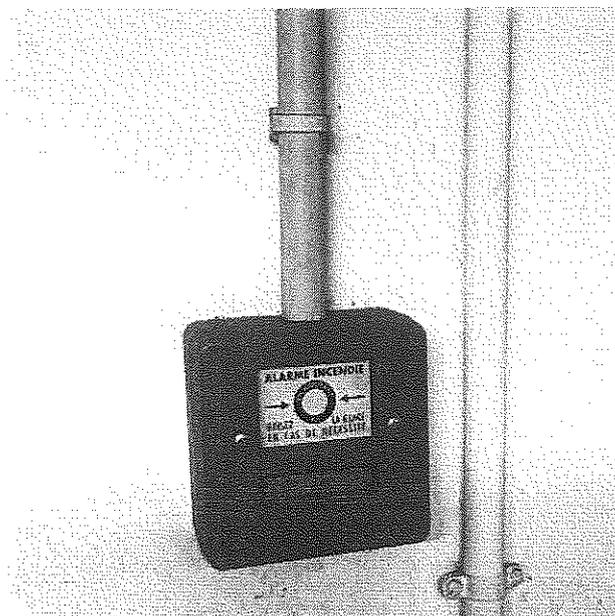
Le §2 de l'article PS 27 « Moyens de détection, d'alarme et d'alerte » du règlement de sécurité incendie dans les ERP stipule que les détecteurs sont judicieusement répartis dans les volumes du parc, dans les locaux techniques et dans les activités annexes.

Nous avons relevé la présence de 36 détecteurs automatiques d'incendie de type « optique conventionnel » répartis dans les circulations véhicules des niveaux R-3 et R-4.



Détecteur automatique de fumée niveau R-3

Nous avons également relevé la présence de 9 déclencheurs manuels d'alarme incendie situés près des issues de secours.



Déclencheur manuel Niveau R-3

L'alarme incendie est réalisée par des diffuseurs sonores implantés dans le parc de stationnement.

Concernant la détection incendie, nous remarquons :

- ✓ Que seules les circulations du parc de stationnement sont couvertes par la détection automatique d'incendie.
- ✓ Il n'y a pas de diffusion de signal lumineux pour les personnes malentendantes. Dans le cadre d'une amélioration du niveau de sécurité, les diffuseurs sonores pourraient être remplacés par des modèles équipés de voyants lumineux.
- ✓ Les déclencheurs manuels sont situés à une hauteur supérieure à 1,3 mètre.
- ✓ Certains détecteurs automatiques d'incendie sont mal positionnés (proches de poutres).
- ✓ Il n'existe sur site aucun dossier d'identité, aucun plan de l'installation et aucune notice simplifiée d'utilisation.
- ✓ Le système n'est pas exploité : en cas de défaut ou d'incendie, il n'existe pas de consigne ni de conduite à tenir. La surveillance du système de détection incendie n'est pas réalisée. Nous conseillons donc d'installer un système de télésurveillance.

Il faut noter que l'installation approche les 20 ans et les limites de garantie Constructeur, pour obtenir des pièces détachées, ont été dépassées.

Dans ce cadre, nous préconisons le remplacement de l'installation SSI.

4.2 CONSIGNES DE SECURITE & D'INCENDIE ET REGISTRE D'EXPLOITATION

Des consignes de sécurité et d'incendie élaborées par l'Exploitant seront portées sur le registre prévu au paragraphe 26° et affichées à l'intérieur du parc de manière que les usagers en prennent connaissance.

Ces consignes préciseront notamment :

- ✓ Les mesures d'urgence à prendre et les moyens d'intervention à mettre en œuvre en cas de dépassement des teneurs limites en monoxyde de carbone, et éventuellement d'autres polluants en cas d'incendie.
- ✓ Les interdictions à respecter.

Un registre d'exploitation tenu à jour, devra être maintenu à la disposition de l'Inspecteur des installations classées.

Sur un registre seront notamment inscrits :

- ✓ Le nom du responsable du parc de stationnement.
- ✓ Les consignes de sécurité et d'incendie.
- ✓ Les essais de fonctionnement, entretiens et vérifications prévus aux paragraphes 20° et 25°.
- ✓ Les incidents concernant la ventilation, l'utilisation des signaux sonores et, d'une manière générale, toute intervention effectuée en vue de la sécurité de l'établissement.

COMMENTAIRE

Lors de notre visite, nous n'avons pas pu accéder à ce registre de sécurité, aucun historique concernant le Système de Sécurité Incendie existant n'est consultable.

Nous vous conseillons d'ouvrir un registre de sécurité et de renseigner l'ensemble des rubriques concernant les installations techniques (extincteurs, détection incendie, portes coupe-feu coulissantes, désenfumage/ventilation, etc.) et d'y annexer l'ensemble des contrats de maintenance et les bons d'intervention des entreprises. Les entreprises devront le dater et le signer à chaque visite (curative ou de maintenance).

4.3 ENTRETIEN ET MAINTENANCE

C'est un gage de bon fonctionnement des installations.

Les installations électriques devront faire l'objet d'une vérification, à la mise en service, puis tous les cinq ans, par un organisme compétent.

Elles seront en outre régulièrement surveillées et entretenues par un personnel qualifié :

- ✓ Toutes les installations intéressant la sécurité, notamment les dispositifs de signalisation, les systèmes d'alarme, les moyens de lutte contre l'incendie ainsi que les dispositifs d'obturation coupe-feu seront régulièrement inspectés, et au moins une fois par an, par un technicien qualifié. Des essais de fonctionnement seront faits deux fois par an.

COMMENTAIRES

Nous rappelons, qu'en ce qui concerne le Système de Sécurité Incendie et d'après les déclarations du syndic, un contrat d'entretien est souscrit auprès de l'entreprise SAGEX, cependant aucun rapport de visite n'a pu nous être présenté.

5. CONCLUSION

Les deux entités composant le parc de stationnement nécessitent des interventions de maintenances urgentes. Nous vous conseillons de mettre en place un registre de sécurité, afin d'améliorer le suivi des installations de sécurité et s'assurer que le SSI soit remis en service.

Le Système de Sécurité Incendie existant est commun à l'ensemble des niveaux du parc de stationnement, une séparation de SSI imposera des travaux importants d'isolation entre les deux entités.

Le système de détection incendie présente de nombreuses anomalies et le remplacement du système est à envisager. Nous vous conseillons donc de faire remplacer l'installation existante, afin d'assurer durablement la mise en sécurité du parc de stationnement.

Nous conseillons :

- ✓ De faire remplacer le Système de Sécurité Incendie (y compris l'alimentation électrique du SSI).
- ✓ De mettre un local à disposition pouvant loger le nouveau SSI (équipements centraux).
- ✓ De créer un système de renvoi d'alarmes et de défauts vers une société de télésurveillance pour compenser l'absence de personnel en permanence.
- ✓ Une alarme « feu », (déplacement en urgence d'un personnel formé à la levée de doute et appel au mainteneur pour le réarmement).

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-