

REÇU le 15 FEV. 2022

Direction Prévention et Organisation des Secours

Groupement Prévention

Affaire suivie par :  
Adjudant-Chef Philippe POURRAT  
Service arrondissement de PONTOISE  
Tél : 01.30.17.71.47  
[Philippe.pourrat@sdis95.fr](mailto:Philippe.pourrat@sdis95.fr)

Monsieur le Président  
CCVC – CCVVS  
Service Pôle Urbanisme  
1 rue de Rouen  
95450 VIGNY

CERGY-PONTOISE, le 12 FEV. 2022

PP/RC/H008.00011

**OBJET** : AINCOURT - ASL PAVILLON DES TAMARIS - restauration de 3 corps de bâtiment et aménagements de logements - allée des Tamaris - Lieu-dit Pavillon des Tamaris

**REFER** : votre transmission en date du 3 janvier 2022  
Dossier n° PC00821B0002

**Promoteur** : Monsieur JOUIDA Ramzi - ASL PAVILLON DES TAMARIS - CS 41022 - 33074 BORDEAUX CEDEX

**Auteur du projet** : Monsieur Riccardo GIORDANO - ARCH-R SARL d'architecture – 21 boulevard de la Reine – 78000 VERSAILLES – Tél. : 01.84.73.10.50 – courriel : [agence@arch-r.fr](mailto:agence@arch-r.fr)

**P.J.** : 1 dossier en retour  
Fiche technique n° 12/1

Par transmission rappelée en référence, vous avez bien voulu me communiquer pour avis, un dossier relatif à l'aménagement de logements dans un bâtiment existant sis, allée des Tamaris sur le territoire de votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que l'étude du projet appelle de ma part les observations suivantes :

**1. Description :**

Le programme prévoit la restauration d'un ensemble immobilier inscrit au titre des monuments historiques (ex-pavillon "les Tamaris" sur le site de l'hôpital d'AINCOURT), et l'aménagement de 66 logements et d'un local profession libérale.

.../...

L'ensemble immobilier est composé de trois corps de bâtiment contigus comprenant :

NIVEAUX	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
RDJ	- Caves/vide sanitaire désaffectés	- 1 zone caves / vide sanitaire désaffectés - 1 local profession libéral non aménager; - des locaux vélos, poussettes, poubelles ouvrants sur l'extérieur - 3 logements	- 6 logements
RDC	- 7 logements	- 18 logements	- 6 logements
1 <sup>er</sup> étage	- 6 logements	- 11 logements	
2 <sup>ème</sup> étage		- 9 logements - 2 locaux d'entretien	
3 <sup>ème</sup> étage		- 2 locaux d'entretien	

Les halls d'entrée sont à moins de 100 m de la voie engins par des chemins praticables.

La hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment B est à plus de 8 m du sol.

Les caves / vides sanitaires du rez-de-jardin sont désaffectés et leur accès est condamné (excepté pour entretien et maintenance). Ces volumes sont séparés des autres parties de l'immeuble par des parois CF 1h.

## 2. Classement :

Ces logements sont soumis aux dispositions des articles R 111.1, R 111.2 et R 142.1 à R 142.5 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation en 2<sup>ème</sup> famille.

### 3. Avis :

J'émet, en ce qui me concerne, un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet sous réserve que les dispositions essentielles définies ci-après soient respectées :

#### Desserte des bâtiments :

- 3.1. Se conformer aux dispositions de la fiche technique n° 12/1 ci-jointe pour la réalisation de la voie engins et de l'aire de manœuvre.
- 3.2. Equiper le portail d'accès à l'ensemble immobilier d'un dispositif d'ouverture manuelle compatible avec les polycoises dont sont dotés les sapeurs-pompiers et répondant aux caractéristiques de la fiche technique n° 12/1 ou placer ce portail sous la responsabilité d'un préposé à son ouverture en cas d'intervention des secours.

De plus, il conviendra d'attirer l'attention du responsable de l'ASL PAVILLON DES TAMARIS sur le fait que tout retard d'intervention des secours généré par la présence de portail ne saurait être imputé au service départemental d'incendie et de secours.

#### Stabilité au feu :

- 3.3. Assurer aux éléments porteurs verticaux une stabilité au feu de degré ½ heure et aux planchers une résistance coupe-feu de degré ½ h. Les planchers des coursives, passerelles extérieures et circulations à l'air libre, reliant les logements aux escaliers peuvent être pare-flammes ½ h ou RE 30 (art. 5 et 6).

#### Recoupement vertical des bâtiments :

- 3.4. Recouper les bâtiments tous les 45 mètres par un mur coupe-feu de degré 1 h.  
Si ces murs comportent des dispositifs de franchissement, ceux-ci doivent être coupe-feu de degré ½ h et être munis de ferme-porte (art. 7).

#### Parois enveloppe des logements :

- 3.5. Veiller à ce que les parois verticales de l'enveloppe des logements (à l'exclusion des façades) soient coupe-feu de degré ½ h. Les blocs-portes palières doivent être pare-flammes de degré ¼ h (art 8).

#### Celliers ou caves :

- 3.6. **S'assurer que l'accès aux caves/vidé sanitaires désaffectés soit indépendant de la cage d'escalier desservant les logements.** En effet, l'arrêté du 31 janvier 1986 précise que les celliers ou caves ne peuvent pas s'ouvrir sur des parcs de stationnement, ni sur les escaliers enclouonnés desservant les logements (art. 10).

#### Revêtements de façade / couvertures :

- 3.7. Respecter les dispositions mentionnées aux articles 11 à 15 relatifs aux façades et couvertures.

### **Dégagements :**

- 3.8. Respecter les dispositions de l'article 18 concernant les parois des cages d'escaliers situées en façade.
- 3.9. Veiller à ce que les parois des cages d'escaliers non situées en façade soient coupe-feu de degré ½ h. Pour le bâtiment B, une porte devra être prévue à chaque niveau afin de séparer l'escalier des circulations horizontales (art 19).
- 3.10. Veiller que les châssis de désenfumage, en partie haute des cages d'escalier, ouvrent à partir d'un dispositif de commande manuelle situé au rez-de-chaussée (art. 25).
- 3.11. Veiller à ce que les baies vitrées donnant sur les circulations à l'air libre comportent une allège d'au moins 1 mètre de hauteur présentant un degré coupe-feu ½ h (de classement EI 30). Dans le cas contraire, ces baies devront être pare-flammes ½ h. (de classement E30) et fixes (art 30).

### **Installations de gaz :**

- 3.12. Réaliser les installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés selon les dispositions de l'arrêté du 23 février 2018 et conformément au chapitre II du titre IV de l'arrêté du 31 janvier 1986.

### **Installations de chauffage :**

- 3.13. Se référer aux dispositions de l'arrêté du 23 juin 1978 pour la réalisation des installations de chauffage.

### **Ascenseurs :**

- 3.14. Installer les ascenseurs en conformité aux normes en vigueur (NFP 82.210 notamment) (art. 97).

### **Obligations des propriétaires :**

- 3.15. Afficher bien en évidence dans les halls d'entrée (art. 100) :
  - les consignes à respecter en cas d'incendie conformes à l'annexe 1 de l'arrêté du 5 février 2013,
  - les plans des sous-sols et rez-de-chaussée.
- 3.16. Faire effectuer, au moins une fois par an, par des organismes ou techniciens compétents choisis par le propriétaire, les vérifications suivantes (art. 101 et 103) :
  - installations de désenfumage,
  - installations de ventilation ;
  - ainsi que de toutes les installations fonctionnant automatiquement.

Le propriétaire doit s'assurer en particulier du bon fonctionnement (art. 101) :

- des portes coupe-feu,
- des ferme-portes ;
- des dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers.

.../...

**Moyens de secours :**

- 3.17. Assurer au minimum, à moins qu'elle n'existe déjà, la défense extérieure contre l'incendie :
- soit par 1 hydrant de 60 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar à 200 m maximum,
  - soit par 1 réserve de 120 m<sup>3</sup> à 100 m maximum. L'implantation d'une réserve est soumise à l'avis du SDIS.

Ces distances sont mesurées par rapport aux chemins praticables.

Les caractéristiques techniques des différents points d'eau, leurs conditions d'installation, leur signalisation, leur mise en service et leur maintenance devront répondre aux dispositions du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (Arrêté du 28 février 2017) téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-incendie/Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie-DECI/Reforme-de-la-Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie-DECI>

En application des articles R 142.2 à R 142.5 du CCH et de l'arrêté du 5 février 2013, **au moins un** détecteur de fumée normalisé (NF EN 14604) doit être installé dans chaque logement de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres.

L'installation de détecteurs autonomes avertisseurs de fumée dans les parties communes de l'immeuble est interdite.

**Partie ERP :**

**Le local profession libérale fera l'objet d'un rapport séparé, soumis à l'avis des sous-commissions E.R.P.-I.G.H. et accessibilité, lors de son aménagement intérieur.**

- 3.18. **Transmettre, via la mairie, un dossier pour avis de la sous-commission ERP-IGH avant tout aménagement intérieur du local** (art. L 122.3 du code la construction et de l'habitation).

L'attention du maître d'ouvrage doit être attirée sur la nécessité de justifier le respect de ces dispositions constructives et de fournir l'attestation relative à la solidité lors de l'éventuelle réception technique des aménagements des établissements prévus.

Le directeur,

Pour le ~~directeur~~ directeur départemental des services  
d'incendie et de secours du Val d'Oise,  
le chef du groupement prévention

**Commandant Sylvain CHATEAU**