CONCOURS INTERNE D'INGÉNIEUR EN CHEF TERRITORIAL

SESSION 2012

Analyse d'un document

Option : Sécurité et prévention des risques

EPREUVE N° 8

Durée : 4 h
Coefficient : 4

SUJET :

Vous êtes chargé(e) de mission Prévention des Risques auprès du directeur général des services de FOCUSVILLE, 105 000 habitants, dont le centre ville est constitué d'un centre ancien au bâti dégradé.

Plusieurs incendies, parfois meurtriers, ont marqué la vie du centre ancien depuis le moyen-âge. L'année 2012 est particulièrement concernée par deux sinistres compliqués qui amplifient les craintes des habitants. Le dernier en date, survenu en juillet a touché un îlot de 5 immeubles.

Les sapeurs-pompiers, de leur côté, attirent régulièrement l'attention du maire sur la nature et la gravité des risques engendrés par ce quartier également très fréquenté par les touristes.

Par ailleurs, une étude commandée à un cabinet d'architectes en 2011, le cabinet FUEGO, et remise au maire en juin 2012, confirme la gravité de la situation du fait de l'exposition des occupants de nombreux logements à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

Les habitants sont de plus en plus inquiets et l'opposition municipale affirme que la municipalité laisse se dégrader le centre ancien sans réagir. Le maire, pour sa part, insiste sur la nécessité de mieux préparer sa ville à faire face à toutes les conséquences d'un sinistre d'ampleur en centre ancien. Il veut proposer rapidement des mesures règlementaires de prévention et travailler à la création d'une réserve communale de sécurité civile qui aurait pour mission, en cas de feu, d'alerter et évacuer les habitants et de porter assistance aux sinistrés.

CONCOURS INTERNE D'INGÉNIEUR EN CHEF TERRITORIAL

SESSION 2012

Analyse d'un document

Option : Sécurité et prévention des risques

EPREUVE N° 8

Durée : 4 h
Coefficient : 4

SUJET :

Vous êtes chargé(e) de mission Prévention des Risques auprès du directeur général des services de FOCUSVILLE, 105 000 habitants, dont le centre ville est constitué d'un centre ancien au bâti dégradé.

Plusieurs incendies, parfois meurtriers, ont marqué la vie du centre ancien depuis le moyen-âge. L'année 2012 est particulièrement concernée par deux sinistres compliqués qui amplifient les craintes des habitants. Le dernier en date, survenu en juillet a touché un îlot de 5 immeubles.

Les sapeurs-pompiers, de leur côté, attirent régulièrement l'attention du maire sur la nature et la gravité des risques engendrés par ce quartier également très fréquenté par les touristes.

Par ailleurs, une étude commandée à un cabinet d'architectes en 2011, le cabinet FUEGO, et remise au maire en juin 2012, confirme la gravité de la situation du fait de l'exposition des occupants de nombreux logements à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

Les habitants sont de plus en plus inquiets et l'opposition municipale affirme que la municipalité laisse se dégrader le centre ancien sans réagir. Le maire, pour sa part, insiste sur la nécessité de mieux préparer sa ville à faire face à toutes les conséquences d'un sinistre d'ampleur en centre ancien. Il veut proposer rapidement des mesures règlementaires de prévention et travailler à la création d'une réserve communale de sécurité civile qui aurait pour mission, en cas de feu, d'alerter et évacuer les habitants et de porter assistance aux sinistrés.

QUESTION 1

Le DGS vous demande d'analyser la situation dans toutes ses dimensions à partir des documents fournis et de lui préciser les responsabilités et obligations du maire mais également celles des différents autres acteurs. Votre travail doit permettre de sensibiliser le conseil municipal sur la nécessité pour la ville de mobiliser toutes les parties prenantes et de conduire, en concertation, une politique plus ambitieuse de protection des personnes et des biens et de diminution progressive du niveau de risque généré par la configuration et le bâti dégradé du centre ancien.

QUESTION 2

A partir de votre analyse, vous proposerez au DGS un plan d'actions d'envergure s'appuyant sur des moyens managériaux, juridiques et financiers. Vous ciblerez notamment les objectifs suivants :

- **faire partager le constat de la situation par l'ensemble des acteurs concernés,**
- **diminuer progressivement le niveau de risque du bâti ancien,**
- **contenir l'effort financier de la ville,**
- **informer et éduquer les populations et préparer l'ensemble des services à gérer la crise.**

Barème de notation :

- **Compte rendu critique de l'analyse : 8 points**
- **Orientations prospectives : 10 points**
- **Lisibilité et cohérence du document : 2 points**

DOCUMENTS JOINTS

Document n° 1	Synthèse du rapport du SDIS sur le risque incendie en centre ancien de Focusville	**Page 3**
Document n° 2	Synthèse du rapport du Cabinet FUEGO chargé de la mission d'expertise sur l'état du centre ancien de Focusville	**Page 8**
Document n° 3	Coupures de presse	**Page 12**
Document n° 4	Extraits de textes	**Page 17**

NOTA :

- 2 points seront retirés au total de la note sur 20 si la copie contient plus de 10 fautes d'orthographe ou de syntaxe.
- **Les candidats ne doivent porter aucun signe distinctif sur les copies** : pas de signature (signature à apposer uniquement dans le coin gommé de la copie à rabattre) ou nom, grade, même fictifs. Seuls la date du concours et le destinataire, (celui-ci est clairement identifié dans l'énoncé du sujet) sont à porter sur la copie.
- Les épreuves sont d'une durée limitée. Aucun brouillon ne sera accepté, la gestion du temps faisant partie intégrante des épreuves.
- Lorsque les renvois et annotations en bas d'une page ou à la fin d'un document ne sont pas joints au sujet, c'est qu'ils ne sont pas indispensables.

DOCUMENT 1

SYNTHESE DU RAPPORT
DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS (SDIS)
SUR LE RISQUE INCENDIE EN CENTRE ANCIEN DE FOCUSVILLE

Le chef du centre d'incendie et de secours de FOCUSVILLE et le directeur départemental des services d'incendie et de secours ont déjà attiré l'attention du maire sur le risque incendie en centre ancien.

Le présent rapport du directeur départemental a été adressé au maire à la suite du dernier feu de juillet 2012.

Une activité de secours soutenue

Ce rapport rappelle que les sapeurs-pompiers interviennent fréquemment dans tout le centre ancien, essentiellement pour des opérations de secours à personne sur la voie publique et dans les lieux publics ainsi qu'à domicile. Cette activité est plus marquée le soir en fin de semaine lorsque les bars du secteur de la cathédrale font le plein et que les espaces publics se remplissent, selon les saisons, de touristes et d'étudiants en goguette.

L'activité de lutte contre les incendies est beaucoup plus réduite en nombre d'opérations mais plus délicate et davantage consommatrice de moyens. Les interventions pour cette famille de sinistres en centre ancien sont au-moins d'une par semaine. En général les départs de feu sont rapidement maîtrisés, surtout en journée du fait d'une alerte précoce. Les causes en sont les activités de cuisine (casserole sur le feu, friteuse ...), les défaillances d'appareils électriques (lave- linge, téléviseur ...) et les bougies et allumettes laissées dans les mains des enfants.

On dénombre chaque année une petite dizaine de feux de nuit, y compris les feux de poubelles sur la voie publique, qui nécessitent des moyens d'intervention plus importants et qui bien souvent se limitent à un logement ou un commerce sans faire de victimes sérieuses, mais rendent à chaque fois impérative l'évacuation d'un ou plusieurs immeubles. Les causes sont à peu près identiques à celles des feux de jour mais la suspicion d'allumage volontaire, par imprudence ou malveillance, est plus forte ; la malveillance ne fait pas de doute pour les feux de poubelles et de déchets sur la voie publique.

De temps en temps, en moyenne une fois tous les deux ans, se produit un sinistre plus grave qui touche plusieurs logements, parfois plusieurs immeubles, et provoque des victimes par inhalation des fumées, parfois par défenestration.

Tous les incendies, sans gravité ou mortels, font l'objet d'un retour d'expérience qui permet aux sapeurs-pompiers de mieux se préparer à ces interventions. Cela passe avant tout par une évaluation du risque incendie en centre ancien plus fine.

Un risque d'incendie très présent dans tout le centre ancien

Le SDIS fait d'abord le constat que le risque incendie du centre ancien est moins connu et analysé que les risques naturels auxquels est soumis FOCUSVILLE. Ainsi le risque inondation, qui intéresse le bassin de la SIGNA sur une grande partie du département, est traité par un plan de prévention du risque inondation.

Le centre ancien, plus particulièrement le secteur de la cathédrale, est desservi par des voies étroites ; c'est une imbrication d'immeubles sans espaces libres constituant un tissu particulièrement dense.

Un grand nombre de bâtiments sont considérés comme sensibles compte tenu de leur densité, leur nature de construction, leur destination (habitations et établissements recevant du public), leur mode d'occupation (étudiants et personnes âgées) et, pour un grand nombre, leur intérêt patrimonial.

De nombreux immeubles d'habitation ne répondent pas aux normes de sécurité du code de la construction et de l'habitation dont l'objet est de permettre l'évacuation des personnes et la protection des biens en cas d'incendie.

Les matériaux de la plupart des immeubles du centre ancien ne satisfont pas aux règles de résistance au feu prescrites dont le but est de limiter ou retarder la propagation d'éventuels incendies aux immeubles mitoyens.

Il n'y a en particulier que peu de parois coupe feu entre immeubles mitoyens et de portes coupe feu de nature à arrêter la propagation horizontale d'un feu dans l'attente de l'intervention des services d'incendie.

Des gaz combustibles et des hydrocarbures liquéfiés, utilisés pour des besoins domestiques autres que ceux des restaurants, sont parfois entreposés à l'intérieur des bâtiments d'habitation et de leurs dépendances et annexes, en particulier dans les combles des immeubles.

Des objets inflammables et combustibles sont entreposés et stockés dans les greniers, combles et autres dépendances des locaux d'habitation. Sauf lorsqu'il s'agit de locaux adaptés à cet effet ceci est de nature à créer un risque incendie pour l'ensemble des occupants et des biens de leur immeuble, ainsi que des immeubles mitoyens.

Des objets divers, dont certains combustibles comme les poubelles et les cartons, sont stockés dans les bas d'escaliers et parties communes des immeubles et susceptibles de favoriser un incendie et de gêner le passage et l'intervention des services de secours.

Des accès difficiles et des risques de propagation

Le quartier de la cathédrale et certains secteurs de l'ouest du centre ancien sont constitués de voies étroites, passages et cours, parfois en série, qui n'ont pas été conçus pour la circulation automobile ou le stationnement de véhicules à moteur.

Un certain nombre d'immeubles ont leur façade sur des cours ou des passages trop souvent encombrés de véhicules automobiles stationnés et inaccessibles aux véhicules lourds des services d'incendie, du fait de leur largeur ou de leur configuration.

Le stationnement des véhicules dans ces espaces en particulier le long des façades des immeubles fait obstacle à l'installation et au déploiement par les services d'incendie du matériel léger, et notamment les échelles permettant d'évacuer les personnes et d'attaquer et circonvenir les incendies.

La mise en place des échelles à main des services d'incendie nécessite que soit préservé un espace libre en pied d'immeuble, d'une largeur proportionnelle à la hauteur de l'immeuble conformément aux prescriptions des règlements d'intervention et de manœuvre des sapeurs-pompiers.

Le stationnement des véhicules dans les passages, porches, allées, cours, places ou placettes qui ne sont pas accessibles aux matériels lourds des sapeurs-pompiers constitue de surcroit un facteur aggravant car de nature à permettre l'extension du sinistre lors de la chute de matériaux enflammés sur des véhicules à moteur et à augmenter le risque de propagation aux immeubles environnants d'un feu de véhicule compte tenu de son pouvoir calorifique et fumigène très important.

Le SDIS estime donc que le risque incendie est très présent en centre ancien et qu'en conséquence la sécurité des personnes impose des dispositions spécifiques tant pour permettre que soient détectés rapidement les feux naissants, que pour ne pas générer ou aggraver les risques d'incendie et aussi pour que ne soit pas entravée l'intervention des services d'incendie et de secours.

Il demande des mesures adaptées dépendant des caractéristiques des immeubles, de leur accès et de la configuration de leurs façades afin de permettre en cas de sinistre l'accès des services d'incendie pour évacuer les occupants des immeubles et procéder à toute action de nature à éviter la propagation de l'incendie.

Une prévention incendie insuffisante dans les immeubles d'habitation

Les établissements recevant du public relèvent du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité qui leur est applicable selon leur type et leur catégorie. Tous les établissements du premier groupe situés en centre ancien sont connus et visités par les commissions de sécurité. Très peu sont sous avis défavorable ; lorsque c'est le cas, des opérations de mise en conformité ou des fermetures d'établissement sont prescrites par le maire.

Les immeubles d'habitation collectifs, pour leur part, sont soumis à l'arrêté du 31 janvier 1986 codifié au code de la construction et de l'habitation et font l'objet de la circulaire du 13 décembre 1982.

Le constat dressé par le SDIS conclue à une prévention insuffisante dans les bâtiments d'habitation. Les dispositifs de sécurité (détection, éclairage de sécurité, désenfumage ...) sont très peu utilisés. D'autre part ils requièrent un entretien régulier pour être efficaces, ce qui n'est pas souvent le cas.

Les escaliers, uniques circulations verticales utilisées pour évacuer dans de bonnes conditions les occupants des immeubles collectifs, concentrent l'attention des sapeurs-pompiers. Bien souvent ils ne sont pas suffisamment isolés des appartements ni protégés des fumées d'incendie.

Dans le prolongement de ses retours d'expérience le SDIS privilégie les dispositions constructives de sécurité comme les portes palières de logements résistantes au feu et les escaliers protégés, à l'air libre ou à l'abri des fumées. Il note que les immeubles classés en 3ème famille B se révèlent pour cela plus adaptés ; en cas de sinistre les dispositions applicables à cette famille sont plus efficaces car intégrées au bâtiment de façon intrinsèque et ne nécessitent pas d'entretien.

Les logements ne donnant pas sur rue, les combles habités ne disposant pas d'issue visible ou ceux situés en cœur d'îlot préoccupent au plus haut point les services de secours car ils sont souvent très difficilement accessibles depuis l'extérieur.

Dans certaines situations de logements aménagés sous combles inaccessibles depuis l'extérieur et desservis par des escaliers trop dangereux les sapeurs-pompiers préconisent l'abandon des logements. Lorsque celui ci n'est pas envisageable, le mode d'occupation est à prendre en considération car des personnes âgées seules ne réagiront pas comme des étudiants en colocation.

Il peut parfois être envisagé l'aménagement d'un volume d'attente sécurisé, espace accessible depuis les combles, isolé par rapport à l'escaler et doté d'une baie accessible sur rue. Dans l'hypothèse très fréquente d'un escalier enfumé ce volume d'attente peut permettre aux habitants piégés d'attendre les secours extérieurs dans des conditions acceptables à condition qu'ils puissent se signaler à ceux-ci rapidement et efficacement.

Le SDIS insiste sur l'encloisonnement des escaliers qui demeure selon lui le seul moyen de les maintenir à l'abri des fumées, lorsqu'ils ne sont pas à l'air libre, et ainsi de permettre aux habitants de quitter les lieux. Il indique dans son rapport que les rénovations d'escaliers menées dans le cadre de l'OPAH qui se termine ne permettent pas de placer les immeubles dans un état de sécurité suffisant pour éviter un drame et déplore que son service prévention ne soit pas consulté dans le cadre de cette opération, ni d'ailleurs pour émettre un avis sur les permis de construire en centre ancien.

Une population inquiète et ignorante

Les sapeurs-pompiers se doivent de connaître parfaitement le risque incendie en centre ancien. Pour cela ils pratiquent le retour d'expérience et évaluent le risque. Un plan d'intervention a été réalisé par le service prévision du SDIS détaillant les voies d'accès, les points d'eau et les bâtiments sensibles et dangereux.

Chaque alerte incendie fait l'objet d'un départ renforcé d'engins de lutte et de secours adaptés à la situation. Cet envoi massif de secours a déjà fait ses preuves, notamment la nuit, en déployant des moyens conséquents pour à la fois réaliser les sauvetages et les évacuations et attaquer le feu.

Mais les populations résidant en centre ancien, et les autres également d'ailleurs, ne sont pas suffisamment préparées. Même si l'arrivée rapide des secours est de nature à rassurer, la

hantise du feu est bien présente, surtout chez les personnes plus âgées et les commerçants. Les jeunes sont moins conscients du risque.

Pourtant les habitants demeurent souvent seuls capables d'assurer leur survie dans les tout premiers instants de l'éclosion d'un feu. Il est vital pour eux d'être alertés de tout dégagement de fumée dans leur logement ou dans les parties communes de celui-ci et d'adopter aussitôt la conduite appropriée qui les sauvera et préservera la vie de leurs voisins.

Or ce n'est pas ce qui est constaté aujourd'hui. Trop de comportements restent inadaptés face à un début de feu par défaut d'information. Les habitants des quartiers de FOCUSVILLE menacés par les inondations de la SIGNA disposent pourtant de plaquettes d'information distribuées lors de la publication du plan de prévention du risque inondation leur indiquant la conduite à tenir en cas d'alerte à la montée des eaux.

Enfin les sapeurs-pompiers déplorent et dénoncent les comportements inciviques d'individus seuls ou en groupes qui, souvent sous l'emprise de l'alcool, encombrent la voie publique, y abandonnent des amis incapables de rentrer chez eux et parfois mettent le feu à des déchets sur la voie publique. Cette inconscience peut se révéler criminelle quand le feu est allumé au pied d'une cage d'escalier.

Le rapport conclue par la nécessité pour le maire de traiter le risque incendie en centre ancien avec le même intérêt que les autres risques auxquels est soumis FOCUSVILLE (inondations de la SIGNA, risque tempête, pénétrante et dépôt d'hydrocarbures). Il rappelle à l'autorité municipale que les travaux d'élaboration du plan communal de sauvegarde n'ont pas encore abouti malgré les rappels du préfet.

DOCUMENT 2

SYNTHESE DU RAPPORT DU CABINET FUEGO
CHARGE DE LA MISSION D'EXPERTISE
SUR L'ETAT DU CENTRE ANCIEN DE FOCUSVILLE

Ce rapport, remis en juin 2012, a été commandé au cabinet d'études urbaines FUEGO par la ville de FOCUSVILLE, sur proposition du DGS, après le feu de janvier 2011 et alors que la deuxième opération publique d'amélioration de l'habitat consacrée aux cages d'escaliers approchait de son terme.

Un centre ancien au cœur de la ville

Le rapport présente le centre ancien de FOCUSVILLE. D'un fort attrait touristique celui ci compte à peu près 9 500 habitants ; il occupe moins de 40 hectares sur la rive gauche de la SIGNA, rivière générant un risque inondation qui a justifié la réalisation en 1998 d'un plan de prévention des risques. Il est grossièrement divisé en deux parties : pour un tiers le quartier médiéval, à l'est autour de la cathédrale, et le quartier commerçant à l'ouest où immeubles des 18ème et 19ème siècles prédominent.

Le quartier de la cathédrale est constitué de petits immeubles très anciens dont la plupart présentent un grand intérêt patrimonial. Environ 2 500 personnes y résident. On y trouve des petits commerces - métiers d'arts, bars et restaurants principalement - ainsi qu'un lycée avec internat.

Le quartier commerçant concentre des immeubles collectifs d'habitations de trois à six niveaux et une partie du commerce traditionnel de la ville ainsi que des grands magasins et galeries commerciales, des petits hôtels, et des établissements publics dont les plus remarquables sont certainement les églises Saint-Mathurin et Saint-Vincent, la préfecture, le théâtre et les grandes halles marchandes.

Une situation globalement sérieuse

Le rapport fait état que de nombreux immeubles de ce centre historique connaissent de sérieuses dégradations. Des pathologies lourdes du bâti nécessitent des travaux considérables, compliqués par le poids de la copropriété qui représente près de 70% des immeubles du centre ancien.

La moitié du parc est estimée en état moyen à mauvais (environ 340 immeubles sur 730, dont 210 plus fortement dégradés) dont la quasi-totalité des petits logements anciens et environ la moitié du parc des 18ème et 19ème siècles.

Des désordres majeurs sur les structures des bâtiments moyenâgeux mais également sur celles des immeubles des 18ème et 19ème siècles font peser de graves menaces sur la pérennité même de ce patrimoine.

Logiquement les immeubles les plus affaiblis sont ceux qui n'ont pas brulé à la fin du 17ème siècle. Au bout de trois siècles on arrive à la limite normale de vie d'un bâtiment explique le

rapport. Mais parmi ceux qui ont été reconstruits alors et jusqu'au début du 20ème siècle, beaucoup l'ont été à la va-vite, pour pouvoir répondre aux besoins de logement.

Tout le monde peut constater que derrière les belles façades en pierre, dans les arrières cours, le bois était encore couramment utilisé. Plusieurs édits ont interdit cette technique mais le bois restait moins cher que la pierre.

Les conséquences de l'incendie de 1695

En fait les conséquences du grand incendie de 1695, au cours duquel une grande partie du secteur médiéval était partie en fumée, se font de plus en plus sentir. Parmi les immeubles qui ont été reconstruits à partir de cette date, certains l'ont été de manière rapide, en utilisant parfois du bois de récupération.

Les bâtiments neufs ont été reconstruits à l'époque sous le statut de la propriété partagée. Conséquence dans les secteurs examinés se trouvent deux types principaux de constructions très distinctes : les immeubles à structure bois d'emprise au sol réduite et particulièrement dégradés et les immeubles de la reconstruction du 18ème aux murs de pierre sur rue et à structure bois sur l'arrière, de grande emprise au sol, de style très classique et de gestion compliquée due au statut de la copropriété.

Cette multiplication des copropriétés, une spécificité Focuvillienne qui concerne près de 70 % des immeubles du centre ancien, est une énorme contrainte. Elle a certes permis, à l'époque, de partager les coûts de la reconstruction mais cet éclatement de la propriété a conduit à une dilution des responsabilités des propriétaires, entraînant une carence flagrante dans l'entretien de certains immeubles, et ce depuis des décennies.

Les bailleurs sociaux, principalement l'office public de l'habitat de FOCUSVILLE, sont également propriétaires de quelques immeubles d'habitation mais l'essentiel des baux de location sont passés avec des bailleurs privés.

Une dégradation qui se poursuit et s'aggrave

Plaie majeure identifiée : celle de l'eau, qui s'infiltre (infiltration dans les pièces d'eau, dégâts des eaux récurrents, manque d'étanchéité des toitures, chéneaux non entretenus, appuis de fenêtres non protégés…), et fait progressivement pourrir le bois. Ces dégâts sont souvent invisibles, dissimulés derrière les habillages intérieurs et sous les ravalements rendus étanches par la pose d'enduits inappropriés.

Certains revêtements de façade utilisés dans les années 1950 pour réduire les coûts sont du type enduit en ciment très étanche, ce qui coince la vapeur d'eau dans les murs et crée des désordres.

Les travaux d'aménagement réalisés au fil des années par les propriétaires dans leurs appartements ont également contribué à fragiliser la structure des immeubles : charpentes coupées pour agrandir les pièces, aménagement de studios sous les combles, utilisation de matériaux qui ont alourdi les structures, comme les dalles en béton coulées sans penser aux conséquences ou encore aérations bouchées en sous-sol qui favorisent l'apparition de mérules.

L'arrivée progressive des réseaux d'eau potable, de gaz et d'électricité dans des bâtiments qui n'étaient pas conçus pour cela au départ a également contribué au processus de dégradation. Les tuyaux en plomb encore très présents dans les parties communes, et parfois dans les appartements derrière un élément de plâtre ou une simple tapisserie, posent de gros problèmes.

La fragilité est parfois accentuée par des fondations sous-dimensionnées, de médiocre facture, ou posées sur des sols de faible portance. La situation est pire pour les immeubles construits sur des zones traversées par la rivière SIGNA avant sa canalisation, les fondations étant moins solides et nécessitant des travaux spécifiques.

Au final un grand nombre d'immeubles sont donc aujourd'hui en mauvais état : structures à pan de bois affaiblies, cages d'escaliers insalubres, réseaux vétustes, bâtiments instables.

Conséquences pour les habitants du centre ancien : les conditions de vie s'en trouvent souvent dégradées, parfois carrément insalubres, surtout pour les personnes âgés isolées et les étudiants en colocation qui occupent les nombreux appartements de petite superficie situés dans les parties les plus élevées des immeubles.

Néanmoins la demande locative y reste forte du fait de la qualité de vie due à la proximité des commerces, des spectacles et des universités, qualité atténuée toutefois dans le quartier cathédrale et près de la place du Théâtre par les nuisances nocturnes générées par l'activité des bars.

Les constats les plus graves aujourd'hui

L'âge très ancien de certains immeubles complique l'adaptabilité des logements aux modes de vie et aux exigences contemporaines en matière d'habitat, sur un parcellaire moyenâgeux et des distributions anciennes : pièces noires, communs étroits, faibles ouvertures...

De nombreux logements présentent des risques élevés au regard de la sécurité et notamment de la sécurité incendie. Ils sont essentiellement de trois types :

- des logements donnant exclusivement sur cour, issus de la division de logements traversant,

- des logements créés dans les greniers et combles et ne disposant pas d'issue visible de la rue,

- des logements situés en cœur d'îlots à l'accès particulièrement complexe.

Des aménagements intérieurs non respectueux des structures des immeubles (cheminées démontées, poutres coupées...) et de la nature des matériaux en place (bois) engendrent des déformations et de l'humidité pourrissant le bois.

L'abandon de certaines parties communes : absence d'entretien, escalier ou réseaux dangereux qui ne sont pas considérées comme des biens communs au sens littéral du terme, aggrave la situation.

Or, les parties communes jouent un rôle fondamental dans la qualification ou la déqualification des immeubles. Elles sont en effet tout à la fois des espaces de transition entre l'espace public et le privé, des espaces publics intermédiaires, des espaces de circulation et des espaces identitaires.

Le bilan des actions menées jusqu'à présent

Les opérations menées jusqu'à présent pour remédier à cette situation se limitent à une campagne de ravalement obligatoire, première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 1999 à 2005, puis une OPAH sur les cages d'escalier lancée en 2007 avec un objectif de réhabilitation de 45 immeubles.

Cette seconde OPAH est en place depuis octobre 2007 ; elle prend fin cette année. Une procédure exigeante a été instaurée afin de garantir que les efforts financiers fournis par la puissance publique aident des projets rigoureux qui permettent d'assurer la pérennité des immeubles. Seulement 29 immeubles auront été traités fin 2011 pour des coûts de travaux supérieurs à l'estimation.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur en vigueur depuis 1992 sur la moitié du territoire du centre ancien fixe les prescriptions réglementaires applicables aux immeubles du centre ancien en fonction de leur intérêt patrimonial. Les exigences des bâtiments de France, par exemple l'appel à une entreprise spécialisée ou l'emploi de matériaux particuliers, alourdissent souvent le montant des travaux ; ainsi le coût d'une restauration peut dépasser celui d'une reconstruction.

Enfin face à la dégradation progressive du bâti dans le centre ancien, les arrêtés de péril (pris par le maire lorsque la sécurité des personnes est menacée) se sont multipliés ces dernières années.

Manifestement ces actions demeurent insuffisantes. Considérant la gravité des désordres constatés, le nombre d'immeubles impliqués et l'insuffisance des moyens financiers consacrés par les propriétaires aux travaux de remise en état le rapport conclue à l'impérieuse nécessité d'élaborer un plan d'actions nettement plus ambitieux.

Document 3

NOUVEAU JOURNAL DU 23 JANVIER 2011

Focusville. Violent incendie rue Nationale, la Saint Vincent évacuée



Un incendie s'est déclaré hier soir vers 22 h 45 en pleine fête de la Saint Vincent, dans un appartement du dernier étage d'un immeuble de 4 étages de la rue Nationale dans le centre historique de Focusville. Une patrouille de CRS, apercevant les flammes sortir du toit, a fait rapidement évacuer l'immeuble et ensuite tout le secteur de la place du Théâtre ainsi que les rues adjacentes, bondées à cette heure-là. Les bars ont dû fermer leurs portes et les musiciens ont remballé leurs instruments.

Très vite, de nombreux pompiers se sont rendus sur place avec plusieurs grandes échelles. Les dégâts sont très importants, mais aucune victime n'est à déplorer.

À 0 h 50 du matin, le feu n'était toujours pas totalement maîtrisé et les pompiers luttaient contre la propagation des flammes. Ils ont reçu des renforts vers 3 h, pour permettre à une partie d'entre eux d'être relevés. Au plus fort du sinistre, qui s'est déclaré en pleine fête de la Saint Vincent, entre 23 h 00 et 01h00, jusqu'à 110 sapeurs-pompiers ont été mobilisés

Le feu a été pleinement maîtrisé entre 3 h et 4 h du matin. « Une dizaine de personnes ont été légèrement intoxiquées et tous les habitants des immeubles atteints ont été relogés par la mairie», déclare le colonel Durand , commandant des opérations de secours, qui précise que « quatre à cinq immeubles ont été touchés par ce feu d'îlot ».

Les dégâts matériels, très importants, sont spectaculaires dans les deux derniers étages des immeubles rongés par le feu. La première thèse avancée par plusieurs témoins du début de l'incendie, qui consistait à dire que les flammes auraient démarré à un rez-de-chaussée accessible par la rue Nationale avant d'embraser très rapidement, du fait de leur hauteur, les toits des immeubles, a été confirmée. Il pourrait s'agir d'individus éméchés qui ne se seraient pas rendu compte de la gravité de leur acte. La police enquête.

Bien que tout risque de propagation du feu soit désormais écarté, des pompiers resteront mobilisés toute la journée sur le site. L'accès restera limité par un périmètre de sécurité. Les flammes et les grandes quantités d'eau utilisées pour maîtriser le feu ont fragilisé la structure des bâtiments, qui doivent être déblayés et renforcés par des étais.

13

NOUVEAU JOURNAL du 3 mars 2012

Focusville. Incendie dans le vieux centre : 90 sapeurs pompiers mobilisés



Les pompiers en pleine action, hier soir (SDIS)

Un incendie s'est déclaré peu après minuit, dans une maison à pans de bois, située 11, rue du Perroquet, dans le quartier de la cathédrale en plein centre de Focusville. « Le feu a pris dans un immeuble de trois étages et s'est propagé aux habitations alentours du centre ancien », indique-t-on au centre opérationnel CODIS.

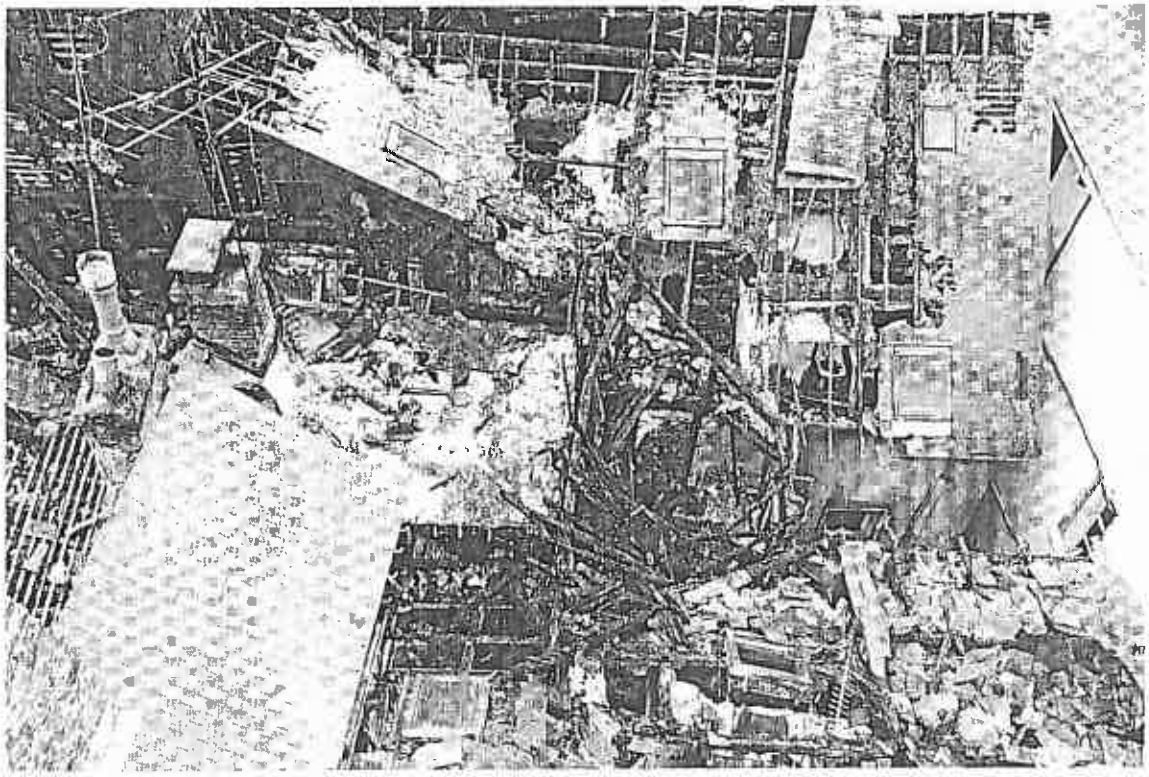
Une dizaine d'immeubles concernés

Tout le quartier a été évacué. Une dizaine d'immeubles sont concernées. Les sapeurs-pompiers ont reçu des renforts pour attaquer le feu par les rues et par les petites cours intérieures afin d'éviter une propagation dans les maisons anciennes de ce quartier touristique.

« L'incendie a été maîtrisé vers 4 h du matin. Le feu était violent comme c'est souvent le cas dans les bâtiments anciens. Vingt-six personnes ne peuvent, pour l'instant, regagner leur logement. Cinq ont été relogées par la mairie », explique le lieutenant-colonel Flamme, du Sdis, le service départemental d'incendie et de secours. « Des opérations de consolidation et de remblaiement ont été effectuées. Nous avons deux équipes spécialisées avec nous, une en sauvetage déblaiement, et une équipe cynophile », poursuit-il. Au plus fort des opérations, 90 soldats du feu étaient mobilisés, avec trente engins. Hier dans la matinée, ils étaient encore une cinquantaine sur place, venus de vingt-deux centres de secours.

Ce matin, le sinistre a été maîtrisé. Les sapeurs pompiers doivent maintenant procéder à l'extinction, à savoir éteindre toutes les braises encore présentes. Les décombres vont être fouillés.

Les sapeurs pompiers ont eu affaire au même type de sinistre que celui de la Saint Vincent rue Nationale, la nuit du 22 janvier 2011, qui avait ravagé plusieurs immeubles du centre ancien. « Un feu difficile qui gagnait sournoisement les autres bâtiments, avec un accès étroit et parfois impossible pour les engins de secours ».



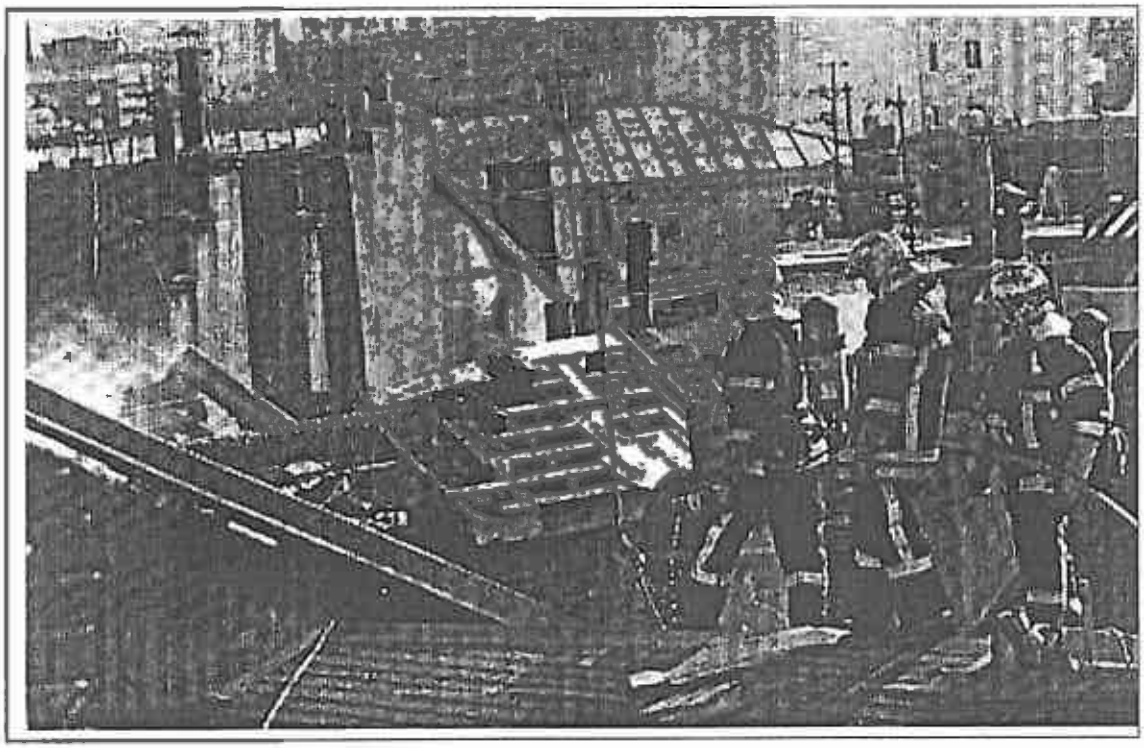
Dans ce quartier dense, aux rues étroites très prisées par les touristes ils ont été particulièrement ralentis dans leurs manœuvres par les nombreux véhicules en stationnement gênant que leurs propriétaires garent là en toute inconscience.

Le maire et son directeur général des services sur place pendant les opérations ont constaté la situation. C'est désormais la question de la reconstruction qui se pose mais également celle de l'état de tout le centre ancien. « Le cœur de ville est touché. Les Focuvilliens y sont attachés. J'attends les conclusions de l'expert à qui j'ai demandé de me dresser l'état des immeubles du centre ancien. L'architecte des bâtiments de France est également sur place. Nous réfléchirons avec lui à la manière de corriger cette entaille, en lien avec tous les partenaires concernés. »

15

NOUVEAU JOURNAL du 19 juillet 2012

FOCUSVILLE. Encore un important incendie dans le centre ancien



Une femme en pyjama. Une autre en peignoir. Elles sont dehors. Le réveil des habitants du quartier de l'église Saint-Mathurin, hier à Focusville, a été brutal. Il a pris la forme d'un nouvel incendie qui a causé de gros dégâts.

Le feu a pris cette fois dans un studio, au premier étage du 9 rue de la Poterne, à proximité de la préfecture, à 6 h 45. L'origine accidentelle a été retenue par les enquêteurs. Il s'agirait d'une gazinière électrique qui se serait embrasée au moment du petit déjeuner.

Sauf que dans cet immeuble aux parquets en bois, situé juste au-dessus d'une petite galerie marchande, la galerie du Bassin, l'incendie s'est développé à la vitesse grand "V". Il a rapidement atteint le troisième étage puis les combles, avant de ravager entièrement les toitures et étages supérieurs de plusieurs immeubles contigus.

Il n'y a pas eu de blessés graves mais il s'en est fallu de peu. En effet la locataire du studio sinistré a quitté son appartement sans refermer sa porte derrière elle. Certains occupants des appartements des étages supérieurs ont voulu tenter leur chance dans l'escalier rempli de fumées ; ils ont du renoncer rapidement, heureusement pour eux, et attendre que les pompiers viennent les chercher à l'aide de leurs échelles.

Au total, 21 habitants de la rue de la Poterne et, par précaution, 39 des immeubles voisins ont dû être évacués. Ils ont d'abord été accueillis dans un café puis à l'intérieur de la salle de sport,

avec l'adjoint au maire chargé de la sécurité. La ville devait par la suite se charger d'assurer un relogement aux occupants des bâtiments détruit par les flammes.

D'origine accidentelle

Car les dégâts ont été conséquents. La rue de la Poterne et l'avenue de la Préfecture ont été barrées durant une bonne partie de la journée, pour permettre à l'impressionnant dispositif de pompiers de circonscrire l'incendie, d'abord, puis de lutter contre les nombreux petits foyers résiduels, ensuite. Une grande échelle, plusieurs fourgons et une soixantaine de sapeurs ont été mobilisés durant cette intervention. Ils ont été relayés par d'autres équipes en milieu de journée.

Les secours ont procédé à un arrosage quasi-continu de la toiture, et ont constaté l'entière destruction « d'au moins 13 appartements », nous a-t-on fait savoir.

Polices nationale et municipale mêlées se chargeaient, elles, de faire déplacer les véhicules gênants, de réguler la circulation et d'interdire tout passage dans le secteur. Plusieurs cordons de sécurité avaient d'ailleurs été établis.

L'incendie n'est pas passé inaperçu dans le centre-ville de Focusville, une fumée tenace envahissant ses rues pendant toute la matinée.

Cette partie de la ville, où se déroulent fréquemment des exercices "incendie", est étroitement surveillée par les pompiers qui, à la moindre alerte, dépêchent d'importants moyens d'intervention. Le centre ancien est en effet très propice à une propagation rapide des flammes.

Combien de feux encore avant que la mairie ne réagisse ?

Les habitants de la rue de la Poterne ne cachaient pas leur peur et leur colère en contemplant les dégâts impressionnants au petit matin. C'est le deuxième gros sinistre qui touche le centre ancien cette année. « Combien de feux encore avant que la mairie ne réagisse ; faut il attendre un bilan plus lourd ? » se lamente cette dame venue en voisine de la place du Théâtre apporter son soutien aux sinistrés.

Sur place pendant toute la durée des opérations l'adjoint au maire chargé de la sécurité a tenu à déclarer que suite aux précédents incendies des décisions avaient été prises et qu'elles ne tarderaient pas à être annoncées par le maire. Ce dernier, retenu en voyage d'étude à l'étranger, a été tenu informé en permanence de l'évolution de la situation.

17

DOCUMENT 4

Extraits de textes

Code général des collectivités territoriales
Code de l'urbanisme
Code de la sécurité intérieure
Décret 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité
Code de la construction et de l'habitation
Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
Circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants
Décret 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

Extraits du code général des collectivités territoriales (CGCT)

Police municipale

Article L2122-24
Le maire est chargé, sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, de l'exercice des pouvoirs de police, dans les conditions prévues aux articles L. 2212-1 et suivants.

Article L2122-34 créé par la loi 96-142 1996-02-21
Dans le cas où le maire, en tant qu'agent de l'Etat, refuserait ou négligerait de faire un des actes qui lui sont prescrits par la loi, le représentant de l'Etat dans le département peut, après l'en avoir requis, y procéder d'office par lui-même ou par un délégué spécial.

Article L2123-34
Sous réserve des dispositions du quatrième alinéa de l'article 121-3 du code pénal, le maire ou un élu municipal le suppléant ou ayant reçu une délégation ne peut être condamné sur le fondement du troisième alinéa de ce même article pour des faits non intentionnels commis dans l'exercice de ses fonctions que s'il est établi qu'il n'a pas accompli les diligences normales compte tenu de ses compétences, du pouvoir et des moyens dont il disposait ainsi que des difficultés propres aux missions que la loi lui confie.
La commune est tenue d'accorder sa protection au maire, à l'élu municipal le suppléant ou ayant reçu une délégation ou à l'un de ces élus ayant cessé ses fonctions lorsque celui-ci fait l'objet de poursuites pénales à l'occasion de faits qui n'ont pas le caractère de faute détachable de l'exercice de ses fonctions.

Article L2212-1

Le maire est chargé, sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, de la police municipale, de la police rurale et de l'exécution des actes de l'Etat qui y sont relatifs.

Article L2212-2 modifié par la loi n°2008-1350 du 19 décembre 2008 - art. 21
La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment :

1° Tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques, ce qui comprend le nettoiement, l'éclairage, l'enlèvement des encombrements, la démolition ou la réparation des édifices et monuments funéraires menaçant ruine, l'interdiction de rien exposer aux fenêtres ou autres parties des édifices qui puisse nuire par sa chute ou celle de rien jeter qui puisse endommager les passants ou causer des exhalaisons nuisibles ainsi que le soin de réprimer les dépôts, déversements, déjections, projections de toute matière ou objet de nature à nuire, en quelque manière que ce soit, à la sûreté ou à la commodité du passage ou à la propreté des voies susmentionnées ;

2° Le soin de réprimer les atteintes à la tranquillité publique telles que les rixes et disputes accompagnées d'ameutement dans les rues, le tumulte excité dans les lieux d'assemblée publique, les attroupements, les bruits, les troubles de voisinage, les rassemblements nocturnes qui troublent le repos des habitants et tous actes de nature à compromettre la tranquillité publique ;

3° Le maintien du bon ordre dans les endroits où il se fait de grands rassemblements d'hommes, tels que les foires, marchés, réjouissances et cérémonies publiques, spectacles, jeux, cafés, églises et autres lieux publics ;

4° L'inspection sur la fidélité du débit des denrées qui se vendent au poids ou à la mesure et sur la salubrité des comestibles exposés en vue de la vente ;

5° Le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, les maladies épidémiques ou contagieuses, les épizooties, de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure ;

6° Le soin de prendre provisoirement les mesures nécessaires contre les personnes atteintes de troubles mentaux dont l'état pourrait compromettre la morale publique, la sécurité des personnes ou la conservation des propriétés ;

7° Le soin d'obvier ou de remédier aux événements fâcheux qui pourraient être occasionnés par la divagation des animaux malfaisants ou féroces ;

8° Le soin de réglementer la fermeture annuelle des boulangeries, lorsque cette fermeture est rendue nécessaire pour l'application de la législation sur les congés payés, après consultation des organisations patronales et ouvrières, de manière à assurer le ravitaillement de la population.

Article L2212-4 créé par la loi 96-142 du 21 février 1996
En cas de danger grave ou imminent, tel que les accidents naturels prévus au 5° de l'article L. 2212-2, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances.

Il informe d'urgence le représentant de l'Etat dans le département et lui fait connaître les mesures qu'il a prescrites.

Extraits du code de l'urbanisme

Secteurs sauvegardés

Article L313-1 modifié par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 134 (V)

I.-Des secteurs dits " secteurs sauvegardés " peuvent être créés lorsqu'ils présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non.

Le secteur sauvegardé est créé par l'autorité administrative sur demande ou avec l'accord de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

II.-L'acte qui crée le secteur sauvegardé prescrit l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et met en révision le plan local d'urbanisme lorsqu'il existe. Jusqu'à l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur, le plan local d'urbanisme mis en révision peut être modifié ou faire l'objet de révisions simplifiées dans les conditions définies par les deux derniers alinéas de l'article L. 123-13.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est élaboré conjointement par l'Etat et la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis pour avis à une commission locale du secteur sauvegardé. Après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est mis à l'enquête par l'autorité administrative. Il est approuvé par l'autorité administrative si l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est favorable, par décret en Conseil d'Etat dans le cas contraire.

III.-Les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception de l'article L. 123-1-3, du premier alinéa de l'article L. 123-6, des articles L. 123-7 à L. 123-1 et des trois derniers alinéas de l'article L. 130-2.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

a) Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;

b) Dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

IV.-Le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme lorsqu'il existe. Lorsque le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme il ne peut être approuvé que si l'enquête publique, organisée par le préfet conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, a porté à la fois sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et sur la modification ou la révision du plan local d'urbanisme. L'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur emporte alors modification ou révision du plan local d'urbanisme.

La révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour son établissement.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut également être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé.

La modification est approuvée par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation du conseil municipal de la commune ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de la commission locale du secteur sauvegardé et enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L313-2 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 30
A compter de la publication de la décision administrative créant le secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis à permis de construire ou à déclaration, dans les conditions prévues par le livre IV, après accord de l'architecte des Bâtiments de France. Cet accord est réputé donné à l'expiration d'un délai fixé par décret en Conseil d'Etat. L'autorisation délivrée énonce les prescriptions auxquelles le pétitionnaire doit se conformer.

A compter de la publication de la décision prescrivant l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sa révision, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8.

En cas de désaccord entre, d'une part, l'architecte des Bâtiments de France et, d'autre part, soit le maire ou l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, soit le pétitionnaire, sur la compatibilité des travaux avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sur les prescriptions imposées au propriétaire, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. En l'absence de décision expresse du représentant de l'Etat dans la région dans le délai de deux mois à compter de sa saisine, le recours est réputé admis.

Un décret détermine le délai de saisine du représentant de l'Etat dans la région.

Les prescriptions imposées en application du présent article ne peuvent faire obstacle à l'application des règles d'accessibilité d'un immeuble bâti aux personnes handicapées mentionnées à l'article L. 111-7-2 du code de la construction et de l'habitation, sauf pour prévenir la dégradation du patrimoine concerné.

Article L313-2-1 modifié par la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 106
Les immeubles situés dans le périmètre d'un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 621-30, des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement.

Extraits du code de la sécurité intérieure

Dispositions générales

Article L721-1
Toute personne concourt par son comportement à la sécurité civile. En fonction des situations auxquelles elle est confrontée et dans la mesure de ses possibilités, elle veille à prévenir les services de secours et à prendre les premières dispositions nécessaires.

Article L721-2
Les missions de sécurité civile sont assurées principalement par les sapeurs-pompiers professionnels et volontaires des services d'incendie et de secours ainsi que par les personnels des services de l'Etat et les militaires des unités qui en sont investis à titre permanent.

Concourent également à l'accomplissement des missions de la sécurité civile les militaires des armées et de la gendarmerie nationale, les personnels de la police nationale et les agents de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et organismes publics ou privés appelés à exercer des missions se rapportant à la protection des populations ou au maintien de la continuité de la vie nationale, les membres des associations ayant la sécurité civile dans leur objet social, ainsi que les réservistes de la sécurité civile.

Les diligences normales mentionnées à l'article 121-3 du code pénal sont appréciées, pour les personnes mentionnées au présent article lorsqu'elles concourent aux missions de sécurité civile, au regard notamment de l'urgence dans laquelle s'exercent leurs missions ainsi que des informations dont elles disposent au moment de leur intervention.

Missions des réserves communales de sécurité civile

Article L724-1
Les réserves communales de sécurité civile ont pour objet d'appuyer les services concourant à la sécurité civile en cas d'événements excédant leurs moyens habituels ou dans des situations particulières. A cet effet, elles participent au soutien et à l'assistance des populations, à l'appui logistique et au rétablissement des activités. Elles peuvent également contribuer à la préparation de la population face aux risques.

Elles sont mises en œuvre par décision motivée de l'autorité de police compétente.

Institution des réserves communales

Article L724-2
La commune, sur délibération du conseil municipal, peut instituer une réserve communale de sécurité civile. Ses modalités d'organisation et de mise en œuvre doivent être compatibles avec le règlement opérationnel prévu à l'article L. 1424-4 du code général des collectivités territoriales.

La réserve communale de sécurité civile est placée sous l'autorité du maire. La charge en incombe à la commune ; toutefois, une convention peut fixer les modalités de participation au financement de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre et du conseil général. La gestion de la réserve communale peut être confiée, dans des conditions déterminées par convention, au service départemental d'incendie et de secours ou à un établissement public de coopération intercommunale.

Réservistes communaux

Article L724-3
Les réserves de sécurité civile sont composées, sur la base du bénévolat, des personnes ayant les capacités et compétences correspondant aux missions qui leur sont dévolues au sein de la réserve.

Engagement à servir dans la réserve

Article L724-4
L'engagement à servir dans la réserve de sécurité civile est souscrit pour une durée de un à cinq ans renouvelable. Cet engagement donne lieu à un contrat conclu entre l'autorité de gestion et le réserviste. La durée des activités à accomplir au titre de la réserve de sécurité civile ne peut excéder quinze jours ouvrables par année civile.

Article L724-5
Les personnes qui ont souscrit un engagement à servir dans la réserve de sécurité civile sont tenues de répondre aux ordres d'appel individuels et de rejoindre leur affectation pour servir au lieu et dans les conditions qui leur sont assignés.

Sont dégagés de cette obligation les réservistes de sécurité civile qui seraient par ailleurs mobilisés au titre de la réserve militaire.

Réserve communale de sécurité civile et emploi

Article L724-6
Une convention conclue entre l'employeur du réserviste et l'autorité de gestion de la réserve peut préciser les modalités, les durées et les périodes de mobilisation les mieux à même de concilier les impératifs de la réserve avec la bonne marche de l'entreprise ou du service.

Article L724-7
Pour accomplir son engagement à servir dans la réserve de sécurité civile pendant son temps de travail, le salarié doit obtenir l'accord de son employeur, sous réserve de dispositions plus

favorables résultant du contrat de travail, de conventions ou d'accords collectifs de travail ou de conventions conclues entre l'employeur et l'autorité de gestion de la réserve. En cas de refus, l'employeur motive et notifie sa décision à l'intéressé ainsi qu'à l'autorité de gestion de la réserve dans la semaine qui suit la réception de la demande.

Article L724-8
Pendant la période d'activité dans la réserve de sécurité civile, le contrat de travail du salarié est suspendu.

Article L724-9
La période d'activité dans la réserve de sécurité civile est considérée comme une période de travail effectif pour les avantages légaux et conventionnels en matière d'ancienneté, de congés payés et de droit aux prestations sociales.

Article L724-10
Aucun licenciement ou déclassement professionnel, aucune sanction disciplinaire ne peuvent être prononcés à l'encontre d'un salarié en raison des absences résultant de son engagement à servir dans la réserve de sécurité civile.

Article L724-11
Les réservistes qui ne bénéficient pas en qualité de fonctionnaire d'une mise en congé avec traitement au titre de la réserve de sécurité civile peuvent percevoir une indemnité compensatrice. La charge qui en résulte est répartie suivant les modalités fixées par l'article L. 742-11.

Protection sociale et réparation des dommages

Article L724-12
Pendant sa période d'activité dans la réserve de sécurité civile, l'intéressé bénéficie, pour lui et pour ses ayants droit, des prestations des assurances maladie, maternité, invalidité et décès, dans les conditions définies à l'article L. 161-8 du code de la sécurité sociale, du régime de sécurité sociale dont il relève en dehors de son service dans la réserve.

Article L724-13
Le réserviste victime de dommages subis dans le service ou à l'occasion du service et, en cas de décès, ses ayants droit obtiennent de l'autorité de gestion, lorsque la responsabilité de cette dernière est engagée, la réparation intégrale du dommage subi.

Agrément des associations de sécurité civile

Article L725-1
Les associations ayant la sécurité civile dans leur objet social peuvent être agréées soit par le représentant de l'Etat dans le département, soit par le ministre chargé de la sécurité civile, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Relations avec la réserve de sécurité civile

Article L725-2

Les associations de sécurité civile agréées dans les conditions définies à l'article L. 725-1 peuvent conclure avec l'autorité de gestion une convention établissant les modalités d'engagement et de mobilisation de leurs membres au sein de la réserve de sécurité civile.

Participation des associations agréées aux opérations de secours

Article L725-3
Seules les associations agréées sont engagées, à la demande de l'autorité de police compétente ou lors du déclenchement du plan Orsec, pour participer aux opérations de secours et à l'encadrement des bénévoles dans le cadre des actions de soutien aux populations.

Elles seules peuvent contribuer à la mise en place des dispositifs de sécurité civile dans le cadre de rassemblements de personnes.

Par ailleurs, elles peuvent assurer des actions d'enseignement et de formation en matière de secourisme.

Article L725-4
Dans les conditions déterminées au préalable par une convention signée, après information du comité départemental de l'aide médicale urgente, de la permanence des soins et des transports sanitaires, avec le centre hospitalier siège du service d'aide médicale urgente et le service départemental d'incendie et de secours, les équipes secouristes des associations agréées au titre de l'article L. 725-1 du présent code et de l'article L. 6312-2 du code de la santé publique peuvent, dans le cadre des dispositifs prévisionnels de secours et après accord du médecin régulateur du service d'aide médicale urgente, apporter leur concours aux missions de secours d'urgence aux personnes.

Information sur les risques majeurs

Article L731-1
L'information des citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent est assurée dans les conditions prévues à l'article L. 125-2 du code de l'environnement.

Plan communal de sauvegarde

Article L731-3
Le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions des articles L. 741-1 à L. 741-5.

Il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention.

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et, pour Paris, par le préfet de police.

Dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, un plan intercommunal de sauvegarde peut être établi en lieu et place du plan prévu au premier alinéa. En ce cas, il est arrêté par le président de l'établissement public et par chacun des maires des communes concernées.

La mise en œuvre du plan communal ou intercommunal de sauvegarde relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu du plan communal ou intercommunal de sauvegarde et détermine les modalités de son élaboration.

Direction des opérations de secours

Article L742-1
La direction des opérations de secours relève de l'autorité de police compétente en application des dispositions de l'article L. 132-1 du présent code et des articles L. 2211-1, L. 2212-2 et L. 2215-1 du code général des collectivités territoriales, sauf application des dispositions prévues par les articles L. 742-2 à L. 742-7.

Article L742-2
En cas d'accident, sinistre ou catastrophe dont les conséquences peuvent dépasser les limites ou les capacités d'une commune, le représentant de l'Etat dans le département mobilise les moyens de secours relevant de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics. En tant que de besoin, il mobilise ou réquisitionne les moyens privés nécessaires aux secours. Il assure la direction des opérations de secours. Il déclenche, s'il y a lieu, le plan Orsec départemental.

Article L742-3
En cas d'accident, de sinistre ou de catastrophe dont les conséquences peuvent dépasser les limites ou les capacités d'un département, le représentant de l'Etat dans le département du siège de la zone de défense et de sécurité mobilise les moyens de secours publics relevant de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics. En tant que de besoin, il mobilise ou réquisitionne les moyens privés nécessaires aux secours. Il attribue les moyens de secours aux autorités chargées de la direction des secours et prend les mesures de coordination nécessaires à la conduite de ces opérations. Il déclenche, s'il y a lieu, le plan Orsec de zone.

Le représentant de l'Etat dans le département du siège de la zone de défense et de sécurité peut déléguer tout ou partie de ces attributions au représentant de l'Etat dans l'un des départements de la zone.

Article L742-7
Les compétences attribuées au représentant de l'Etat dans le département par les dispositions du présent livre sont exercées à Paris et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne par le préfet de police.

Le préfet de police arrête, après avoir pris l'avis du représentant de l'Etat de chacun des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, le plan Orsec interdépartemental. Il assure la direction des opérations de secours.

Les compétences attribuées au représentant de l'Etat dans le département du siège de la zone de défense et de sécurité par les dispositions du présent titre sont exercées dans la zone de défense et de sécurité de Paris par le préfet de police.

Extraits du décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité

Attributions de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité

Article 2 modifié par Décret 2006-1089 2006-08-30 art. 1, art. 2 I, II JORF 31 août 2006
modifié par Décret n°2006-1089 du 30 août 2006 - art. 1 JORF 31 août 2006
modifié par Décret n°2006-1089 du 30 août 2006 - art. 2 JORF 31 août 2006

La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est l'organisme compétent, à l'échelon du département, pour donner des avis à l'autorité investie du pouvoir de police.

Ces avis ne lient par l'autorité de police sauf dans le cas où des dispositions réglementaires prévoient un avis conforme.

La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité exerce sa mission dans les domaines suivants et dans les conditions où sa consultation est imposée par les lois et règlements en vigueur, à savoir :

1. La sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur, conformément aux dispositions des articles R. 122-19 à R. 122-29 et R. 123-1 à R. 123-55 du code de la construction et de l'habitation. La commission examine la conformité à la réglementation des dossiers techniques amiante prévus aux articles R. 1334-25 et R. 1334-26 du code de la santé publique pour les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et pour les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code classés en 1re et 2e catégorie.

2. L'accessibilité aux personnes handicapées (1) :

Les dérogations aux dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des logements, conformément aux dispositions des articles R. 111-18-3, R. 111-18-7 et R. 111-18-10 du code de la construction et de l'habitation (1).

Les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et les dérogations à ces dispositions dans les établissements et installations recevant du public, conformément aux dispositions des articles R. 111-19-6, R. 111-19-10, R. 111-19-16, R. 111-19-19 et R. 111-19-20 du code de la construction et de l'habitation (1).

Les dérogations aux dispositions relatives à l'accessibilité des personnes handicapées dans les lieux de travail, conformément aux dispositions de l'article R. 235-3-18 du code du travail.

Les dérogations aux dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite de la voirie et des espaces publics, conformément aux dispositions du décret n° 99-756 du 31 août 1999 relatif aux prescriptions techniques concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique (1).

La commission consultative départementale pour la sécurité et l'accessibilité transmet annuellement un rapport de ses activités au conseil départemental consultatif des personnes handicapées (1).

3. Les dérogations aux règles de prévention d'incendie et d'évacuation des lieux de travail visées à l'article R. 235-4-17 du code du travail.

4. La protection des forêts contre les risques d'incendie visées à l'article R. 321-6 du code forestier.

5. L'homologation des enceintes destinées à recevoir des manifestations sportives prévue à l'article 42-1 de la loi du 16 juillet 1984 modifiée susvisée.

6. Les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement de caravanes, conformément aux dispositions de l'article R. 125-15 du code de l'environnement.

7. La sécurité des infrastructures et systèmes de transport conformément aux dispositions des articles L. 118-1 et L. 118-2 du code de la voirie routière, 13-1 et 13-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982, L. 445-1 et L. 445-4 du code de l'urbanisme, L. 155-1 du code des ports maritimes et 30 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure.

Extraits du code de la construction et de l'habitation

Protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public

Article L123-3 modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 90
I. - Dans le cas où un établissement recevant du public est à usage total ou partiel d'hébergement et que le maire a prescrit, par arrêté, à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser la situation d'insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut, à défaut d'exécution volontaire, et après mise en demeure demeurée infructueuse, procéder d'office aux travaux nécessaires pour mettre fin à la situation d'insécurité manifeste, et voir condamner l'exploitant à lui verser une provision à valoir sur le coût des travaux. En cas de litige sur les conditions d'entrée dans l'immeuble, le juge des référés statue.

Lorsque la commune procède d'office aux travaux, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. Sa créance est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Le maire peut également prononcer une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux applicable jusqu'à la réalisation des mesures prescrites.

Si une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux est décidée ou si l'état des locaux impose une fermeture définitive de l'établissement, l'hébergement ou le relogement des occupants est assuré dans les conditions fixées aux articles L. 521-1 et suivant du présent code.

Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police.

II. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application du I.

III. - Est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 € le fait de louer des chambres ou locaux dans des conditions qui conduisent manifestement à leur suroccupation.

IV. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

- le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'hébergement de quelque façon que ce soit, dans le but d'en faire partir les occupants, lorsque ces locaux sont visés par un arrêté fondé sur le I ;

- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux prononcée en application du troisième alinéa du I.

V. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

VI. - Les personnes morales encourent, outre l'amende prévue à l'article 131-38 du code pénal, les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° du même article porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VII. - Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application de l'article L. 651-10 du présent code.

Sécurité des immeubles collectifs à usage principal d'habitation

Article L129-1 modifié par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 44

Lorsque, du fait de la carence du ou des propriétaires, des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation, le maire peut, par arrêté, prescrire leur remise en état de fonctionnement ou leur remplacement, en fixant le délai imparti pour l'exécution de ces mesures.

L'arrêté est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société civile dont les parts donnent droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, la notification est faite au gérant tel qu'il figure au registre du commerce où la société est immatriculée. Lorsque les mesures prescrites ne portent que sur les parties communes d'un immeuble soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la notification aux copropriétaires est valablement faite au syndicat des copropriétaires.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce danger, dans les conditions prévues à l'article L. 129-3.

Article L129-2 modifié par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 92

L'arrêté du maire visé à l'article L. 129-1 est pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution.

Si l'inexécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, sur décision motivée du maire, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées.

Article L129-3 modifié par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 92
En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire, après en avoir informé les personnes visées au deuxième alinéa de l'article L. 129-1, selon les modalités prévues à cet article, demande à la juridiction administrative de désigner un expert chargé d'examiner l'état des équipements communs dans un délai de vingt-quatre heures suivant sa désignation et de proposer des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du danger s'il la constate.

Si le rapport de l'expert constate l'urgence ou la menace grave et imminente, le maire ordonne les mesures provisoires permettant de garantir la sécurité des occupants et, si nécessaire, l'évacuation de l'immeuble.

Dans le cas où ces mesures provisoires ne sont pas exécutées dans le délai imparti par l'arrêté, le maire peut les faire exécuter d'office et aux frais des propriétaires et des titulaires de droits réels immobiliers concernés.

Si les mesures exécutées n'ont pas permis de mettre fin aux risques sérieux pour la sécurité des occupants ou de rétablir leurs conditions d'habitation, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 129-2.

Article L129-4 modifié par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 91
Lorsque la commune se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais.

Les frais de toute nature, résultant de l'exécution d'office ou de la substitution d'office aux propriétaires ou copropriétaires défaillants, sont avancés par la commune et recouvrés comme en matière de contributions directes. Si l'immeuble relève du statut de la copropriété, le titre de recouvrement est adressé à chaque copropriétaire pour la fraction de créance dont il est redevable.

Lorsque la commune s'est substituée à certains copropriétaires défaillants, le montant de la créance due par ceux-ci est majoré de celui des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal, à compter de la date de notification par le maire de la décision de substitution aux copropriétaires défaillants.

Les créances qui n'ont pu être recouvrées par la commune sont mises à la charge de l'Etat ou, par subrogation de celui-ci dans ses droits et obligations, d'une personne publique s'y substituant.

Article L129-4-1 créé par la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 - art. 17 JORF 7 mars 2007
Lorsque, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, sont entreposées des matières explosives ou inflammables, soit en infraction avec les règles de sécurité qui lui sont applicables, soit dans des conditions de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants, le maire peut mettre en demeure, par arrêté motivé, la personne responsable de la gestion ou de la jouissance du local de prendre toutes les mesures nécessaires pour se conformer aux règles de sécurité applicables ou pour mettre fin au danger dans un délai qu'il fixe. Faute d'exécution par la personne qui y est tenue, le maire y procède d'office aux frais de celle-ci ; il peut, si nécessaire, interdire l'accès du local jusqu'à la réalisation des mesures.

Le fait de ne pas se conformer à l'arrêté pris en application du premier alinéa est puni de 3 750 euros d'amende.

Article L129-6 modifié par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 92
Le maire exerce les compétences visées au présent chapitre au nom de l'Etat. En cas de carence du maire, le représentant de l'Etat peut se substituer dans les conditions visées à l'article L. 2122-34 du code général des collectivités territoriales.

Extraits de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

GENERALITES ET CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION

Généralités.

Article 1

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent :

- aux bâtiments d'habitation y compris les logements-foyers dont le plancher bas du logement le plus haut est situé au plus à 50 mètres au-dessus du sol utilement accessible aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie ;

- aux parcs de stationnement couverts annexes des bâtiments ci-dessus, ayant une surface de plus de 100 mètres carrés et de 6 000 mètres carrés au plus.

Les règles particulières concernant les immeubles d'habitation dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à plus de 50 mètres au-dessus du sol font l'objet des articles R. 122-1 à R. 122-55 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique.

Article 2

La classification des matériaux et des éléments de construction utilisés pour l'édification des bâtiments d'habitation par rapport au danger d'incendie est précisée par les arrêtés pris en application de l'article R. 121-5 du code de la construction et de l'habitation.

Classement des bâtiments d'habitation.

Article 3 modifié par Arrêté 1986-08-18 art. 1 JORF 9 septembre 1986

Les bâtiments d'habitation sont classés comme suit du point de vue de la sécurité-incendie :

1° Première famille :

- habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée, au plus ;

- habitations individuelles à rez-de-chaussée groupées en bande.

Toutefois, sont également classées en première famille les habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée, groupées en bande, lorsque les structures de chaque habitation concourant à la stabilité du bâtiment sont indépendantes de celles de l'habitation contiguë.

2° Deuxième famille :

- habitations individuelles isolées ou jumelées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée ;

- habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée seulement, groupées en bande, lorsque les structures de chaque habitation concourant à la stabilité du bâtiment ne sont pas indépendantes des structures de l'habitation contiguë ;

- habitations individuelles de plus d'un étage sur rez-de-chaussée groupées en bande ;

- habitations collectives comportant au plus trois étages sur rez-de-chaussée.

Pour l'application des 1° et 2° ci-dessus :

- sont considérées comme maisons individuelles au sens du présent arrêté les bâtiments d'habitation ne comportant pas de logements superposés ;

- les escaliers des bâtiments d'habitation collectifs de trois étages sur rez-de-chaussée dont le plancher bas du logement le plus haut est à plus de huit mètres du sol doivent être encloisonnés.

3° Troisième famille :

Habitations dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à vingt-huit mètres au plus au-dessus du sol utilement accessible aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie, parmi lesquelles on distingue :

Troisième famille A : habitations répondant à l'ensemble des prescriptions suivantes :

- comporter au plus sept étages au rez-de-chaussée ;

- comporter des circulations horizontales telles que la distance entre la porte palière de logement la plus éloignée et l'accès à l'escalier soit au plus égale à sept mètres ;

- être implantées de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès aux escaliers soient atteints par la voie échelles définies à l'article 4 ci-après.

Troisième famille B : habitations ne satisfaisant pas à l'une des conditions précédentes.

Ces habitations doivent être implantées de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de cinquante mètres d'une voie ouverte à la circulation répondant aux caractéristiques définies à l'article 4 ci-après "voie engins".

Toutefois, dans les communes dont les services de secours et de lutte contre l'incendie sont dotés d'échelles aériennes de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en troisième famille B, situés dans le secteur d'intervention desdites échelles, peuvent être soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en troisième famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr.

De plus, les bâtiments comportant plus de sept étages sur rez-de-chaussée doivent être équipés de colonnes sèches conformément aux dispositions de l'article 98.

4° Quatrième famille :

Habitations dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à plus de vingt-huit mètres et à cinquante mètres au plus au-dessus du niveau du sol utilement accessible aux engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Ces habitations doivent être implantées de telle sorte que les accès aux escaliers protégés prévus aux articles 26 à 29 ci-après soient situés à moins de cinquante mètres d'une voie ouverte à la circulation répondant aux caractéristiques définies à l'article 4 ci-après (voie-engins).

Lorsqu'un immeuble de la quatrième famille doit contenir des locaux à usage autre que d'habitation, dans des conditions non prévues par l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, cet immeuble doit être rangé dans la catégorie des immeubles de grande hauteur.

Toutefois, le bâtiment demeure en quatrième famille lorsque les locaux contenus répondent à l'une des conditions suivantes :

1. Les locaux affectés à une activité professionnelle font partie du même ensemble de pièces que celles où se déroule la vie familiale ;

2. Les locaux affectés à une activité professionnelle, de bureaux ou constituant un établissement recevant du public et dépendant d'une même personne physique ou morale :

- forment un seul ensemble de locaux contigus d'une surface de 200 mètres carrés au plus, pouvant accueillir vingt personnes au plus à un même niveau ;

- sont isolés des autres parties du bâtiment par des parois coupe-feu de degré une heure et des blocs-portes pare-flammes de degré une demi-heure ;

3. Les locaux affectés à des activités professionnelles, de bureaux, ou constituant des établissements recevant du public de 5e catégorie répondent à l'ensemble des conditions suivantes :

- le plancher bas du niveau le plus haut occupé par ces locaux est toujours situé à 8 mètres au plus au-dessus du niveau du sol extérieur accessible aux piétons ;

- chaque niveau occupé par ces locaux a au moins une façade en bordure d'une voie répondant aux caractéristiques définies à l'article 4 ci-après ;

- ces locaux et leurs dégagements sont isolés de la partie du bâtiment réservée à l'habitation par des parois coupe-feu de degré deux heures sans aucune intercommunication.

4. De même, l'aménagement d'un établissement recevant du public du type N sur les deux niveaux les plus élevés d'un immeuble à usage d'habitation de moins de 50 mètres de hauteur au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation n'a pas pour effet de classer cet immeuble dans la classe G.H.Z. si l'établissement considéré ne communique pas directement avec le reste de l'immeuble, est desservi par au moins deux escaliers protégés de deux unités de passage et ne peut recevoir plus de 500 personnes.

Article 4 modifié par Arrêté 1986-08-18 art. 1 JORF 9 septembre 1986

Pour l'application de l'article 3 ci-avant, les voies d'accès sont définies comme suit :

A. - Voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie (voie engins).

La voie engins est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

Largeur : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;

Force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;

Rayon intérieur minimum R : 11 mètres ;

Surlargeur S = 15 R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;

Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;

Pente inférieure à 15 p. 100.

B. - Voie utilisable pour la mise en station des échelles (voies échelles).

La " voie échelles " est une partie de la " voie engins " dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

La longueur minimale est de 10 mètres ;

La largeur, bandes réservées au stationnement exclues, est portée à 4 mètres ;

La pente maximum est ramenée à 10 p. 100 ;

La résistance au poinçonnement est fixée à 100 kilonewtons sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre ;

Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours (voie engins).

Les voies échelles peuvent soit être parallèles, soit perpendiculaires à la façade desservie.

Voies parallèles : leur bord le plus proche doit être à moins de 8 mètres et à plus de 1 mètre de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade pour l'emploi des échelles de 30 mètres.

La distance est réduite à 6 mètres pour les échelles de 24 mètres et à 3 mètres pour les échelles de 18 mètres.

Voies perpendiculaires : leur extrémité doit être à moins de 1 mètre de la façade et elles doivent avoir une longueur minimale de 10 mètres.

En outre, dans le cas où le maire décide que les bâtiments classés en troisième famille B peuvent être soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en troisième famille A (conformément au troisième alinéa du troisièmement de l'article 3), ne sont considérées comme accessibles que les logements dont un point d'accès (bord de la fenêtre ou châssis) est situé, en projection horizontale, à moins de 6 mètres du bord de la voie pour l'emploi des échelles de 30 mètres. Cette distance est réduite à 2 mètres pour les échelles de 24 mètres et nulle pour les échelles de 18 mètres. Toutefois, sont également considérés comme accessibles les logements dont le point d'accès, bien que situé au delà des distances fixées ci-dessus, permet néanmoins de les atteindre par un parcours sûr (balcon filant, passerelle, terrasse).

Dégagements

Article 17 Afin de permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours, les dégagements des bâtiments d'habitation doivent répondre aux prescriptions des articles ci-après figurant :

Dans le chapitre Ier, pour les escaliers ;

Dans le chapitre II, pour les circulations horizontales ;

Dans le chapitre III, pour les dégagements protégés, associant un escalier protégé et une circulation horizontale protégée.

Parois des cages d'escalier situées en façades.

Article 18

Dans toutes les habitations collectives, en règle générale, les parois d'escalier doivent être pare-flammes de degré une demi-heure.

Les parties de paroi, baies ou fenêtres non pare-flammes de degré une demi-heure doivent être situées : [*distance*] A deux mètres au moins des fenêtres de la façade située dans un même plan ;

A quatre mètres au moins des fenêtres d'une façade en retour ;

A huit mètres au moins des fenêtres d'une façade en vis-à-vis.

Parois des cages d'escaliers non situées en façade.

Article 19

Les parois des cages d'escalier non situées en façade doivent être coupe-feu de degré une demi-heure pour les habitations collectives de la deuxième famille.

Il n'est pas exigé qu'il existe des portes séparant l'escalier des circulations horizontales, sauf pour les habitations dont le plancher bas du logement le plus haut est à plus de huit mètres du sol.

Article 20

Dans les habitations de troisième famille, les escaliers doivent être établis dans une cage dont toutes les parois non situées en façade sont coupe-feu de degré une heure, à l'exception des impostes ou occulus qui peuvent être pare-flammes de degré une heure.

Les blocs-portes aménagés dans ces parois doivent être pare-flammes de degré une demi-heure, leur porte doit être munie d'un ferme-porte et s'ouvrir dans le sens de la sortie en venant des logements. Aucun local ne doit s'ouvrir sur ces escaliers.

Article 21

Dans les habitations de la quatrième famille, les parois de l'escalier protégé communes avec le bâtiment desservi doivent être coupe-feu de degré une heure au moins, à l'exception des impostes ou occulus qui peuvent être pare-flammes de degré une heure.

Caractéristiques des cages d'escalier.

Article 25

Dans les habitations collectives de la deuxième famille et dans les habitations de la troisième famille A, les dispositions suivantes doivent être appliquées :

En partie haute de l'étage le plus élevé, la cage d'escalier doit comporter un dispositif fermé en temps normal permettant, en cas d'incendie, une ouverture d'un mètre carré au moins assurant l'évacuation des fumées.

Une commande située au rez-de-chaussée de l'immeuble, à proximité de l'escalier, doit permettre l'ouverture facile par un système électrique, pneumatique, hydraulique, électromagnétique ou électro- pneumatique ([*). Dans le cas des habitations collectives de la deuxième famille, cette commande peut également être réalisée par un système de tringlerie.

Dans tous les cas, l'accès à ce dispositif de commande doit être réservé aux services d'incendie et de secours et aux personnes habilitées.

En outre, dans les habitations de la troisième famille A, l'ouverture du dispositif doit être asservie à un détecteur autonome déclencheur.

Article 26

Dans les habitations de la troisième famille B, l'escalier doit être un escalier " protégé " soit " à l'air libre ", soit " à l'abri des fumées " répondant aux définitions ci-après.

Article 27

L'escalier " protégé " doit :

- être desservi à chaque niveau par une circulation horizontale protégée, avec laquelle il ne communique que par une seule issue ;

- ne comporter aucune gaine, trémie, canalisation, vide-ordures, accès à des locaux divers, ascenseurs, à l'exception de ses propres canalisations électriques d'éclairage, des colonnes sèches, des canalisations d'eau et chutes d'eau, métalliques, des canalisations de gaz visées à l'article 54 ;

- comporter un éclairage électrique constitué soit par une dérivation issue directement du tableau principal (sans traverser les sous-sols) et sélectivement protégée, soit par des blocs autonomes de type non permanent conformes aux normes françaises les concernant.

L'installation des blocs autonomes visés ci-dessus est obligatoire dans les escaliers des habitations de la quatrième famille.

Les conduits non encastrés doivent être classés en catégorie C 2 ([*).

NOTA : (*]) Au sens de la norme NFC 32 070.

Article 28

L'escalier " à l'air libre " est un escalier dont la paroi donnant sur l'extérieur est ouverte sur au moins la moitié de sa surface sur toute la longueur.

Il doit, en outre, répondre aux prescriptions de l'article 18.

Si cet escalier comporte des portes desservant des circulations protégées, ces portes doivent répondre aux dispositions prévues pour celles des escaliers " à l'abri des fumées ".

Article 29

L'escalier " à l'abri des fumées " est un escalier fermé sur toutes ses faces par des parois qui doivent être coupe-feu de degré une heure à l'exception des impostes et occulus qui doivent être pare-flammes de degré une heure.

Le bloc-porte séparant l'escalier " à l'abri des fumées " de la circulation protégée doit être pare-flammes de degré une demi-heure. La porte, d'une largeur de 0,80 mètre au moins, doit être munie d'un ferme-porte et s'ouvrir dans le sens de la sortie en venant des logements. En position d'ouverture, elle ne doit pas constituer un obstacle à la circulation des personnes dans l'escalier. Une inscription sur cette porte indiquera de façon très lisible la mention " Porte coupe-feu à maintenir fermée ".

La cage d'escalier doit être, en temps normal, fermée à sa partie supérieure et à sa partie inférieure, ce qui exclut toute ventilation.

Elle doit comporter à son extrémité supérieure un ensemble permettant de réaliser une ouverture horizontale d'un mètre carré à l'air libre.

Dans le cas où cette ouverture n'est pas réalisable, l'escalier doit pouvoir être mis en surpression.

Le dispositif de commande de l'ouverture réservé aux services d'incendie et de secours et aux personnes habilitées est identique à celui de l'article 25.

Au rez-de-chaussée, l'escalier doit aboutir soit à l'extérieur, soit dans un hall ou une circulation horizontale largement ventilée.

Colonnes sèches.

Article 98

Les habitations de la troisième famille B et de la quatrième famille doivent comporter une colonne sèche de 65 millimètres par escalier. Cette colonne sèche doit être munie d'une prise de 40 millimètres par niveau ou d'une prise double de 40 millimètres dans le cas de niveau desservant des logements en " duplex ".

Les colonnes sèches doivent être conformes à la norme française en vigueur ([*) et leurs prises placées à l'intérieur des sas lorsqu'il en existe.

Le raccord d'alimentation de la colonne sèche doit être situé à 60 mètres au plus d'une prise d'eau normalisée accessible par un cheminement praticable, située le long d'une voie accessible aux engins des sapeurs-pompiers et répondant aux spécifications de l'article 4 ci-avant.

Les emplacements des points d'eau doivent être situés à 5 mètres au plus du bord de la chaussée ou de l'aire de stationnement des engins d'incendie.

NOTA : (*]) Norme NF S 61 750.

Obligations des propriétaires

Article 100

Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est tenu d'afficher dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs :

Les consignes à respecter en cas d'incendie :

Les plans de sous-sols et du rez-de-chaussée.

Les consignes particulières à chaque type d'immeuble à respecter en cas d'incendie doivent être également affichées dans les parcs de stationnement, s'il en existe, à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

Article 101

Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est tenu de faire effectuer, au moins une fois par an [*périodicité*] , les vérifications des installations de détection, de désenfumage, de ventilation, ainsi que de toutes les installations fonctionnant automatiquement et des colonnes sèches.

Il doit s'assurer, en particulier, du bon fonctionnement des portes coupe-feu, des ferme-portes ainsi que des dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers.

Il doit également assurer l'entretien de toutes les installations concourant à la sécurité et doit pouvoir le justifier par la tenue d'un registre de sécurité.

Article 102

Le propriétaire doit s'assurer que les transformations apportées aux immeubles en ce qui concerne l'affectation des locaux, les matériaux constitutifs des revêtements des couvertures ou des façades, les revêtements de sols et des parois des circulations communes, des celliers ainsi que des parcs, la constitution de ces parois ne soient pas de nature à diminuer les caractéristiques de réaction et de résistance au feu exigées pour ces divers éléments par le présent arrêté.

Article 103

Les vérifications visées à l'article 101 ci-avant doivent être effectuées par des organismes ou techniciens compétents, choisis par le propriétaire.

Article 104

Le propriétaire est tenu de présenter toutes les justifications utiles concernant l'entretien et la vérification des installations sur demande des agents assermentés et commissionnés à cet effet.

Applications dans le temps

Article 106 modifié par Arrêté 1986-08-18 art. 1 JORF 9 septembre 1986

Les dispositions du titre VIII du présent arrêté sont applicables aux projets de construction ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire déposée après la date de publication du présent arrêté au Journal officiel.

Les autres dispositions du présent arrêté sont applicables aux projets de construction ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire déposée un an après la date de publication du présent arrêté au Journal officiel.

Les constructions qui feront l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier postérieurement à la date du 1er octobre 1988 devront être conformes aux prescriptions du présent arrêté, et ce, quelle que soit la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Article 107

L'arrêté du 10 septembre 1970 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie est abrogé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Extraits de la circulaire du 13 décembre 1982

Introduction

Le ministre d'Etat, ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation, et le ministre de l'Urbanisme et du Logement à madame et messieurs les commissaires de la République, les directeurs départementaux de l'équipement, les directeurs départementaux de la protection civile et les directeurs départementaux des services d'incendie et de secours.

Le développement des travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants, voulu et encouragé par les pouvoirs publics, pose de délicats problèmes, tant en ce qui concerne la qualité d'exécution des ouvrages qu'en matière d'hygiène et de sécurité de leurs occupants.

Les textes en vigueur ne règlent ces problèmes que de manière très partielle. Ils sont constitués essentiellement, en effet :

- par les articles R. 111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et leurs différents arrêtés d'application, regroupés sous l'appellation de règlement général de construction, dont le champ d'application se limite aux travaux de construction proprement dite ;
- par le règlement sanitaire départemental, qui ne traite que des problèmes d'hygiène et de salubrité ;
- par un petit nombre de normes de caractère obligatoire, telles les normes C. 14-100 et C 15-100 relatives aux installations électriques ou P. 82-210 concernant les ascenseurs.

Faute de texte spécifique et légalement applicable, les divers intervenants dans les opérations de réhabilitation ou d'amélioration de l'habitat existant (maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, entrepreneurs, contrôleurs techniques, etc.) peuvent être tentés soit de rejeter toute contrainte non réglementaire, soit, au contraire, de vouloir se conformer au règlement général de construction.

De tels comportements sont à proscrire. Autant ne saurait-on admettre un laisser-faire dont les conséquences seraient aisément prévisibles, autant une réglementation inadaptée deviendrait rapidement excessive sans rien gagner en efficacité.

C'est pourquoi l'administration a jugé utile de diffuser un ensemble de prescriptions à titre de recommandations. Cette diffusion permettra également d'en tester l'utilité et la valeur et d'apprécier l'intérêt éventuel de les formaliser ultérieurement en un texte réglementaire.

Ces recommandations sont données en annexe à la présente circulaire.

Bien que n'ayant pas, sous leur forme actuelle, de valeur réglementaire, ces recommandations n'en doivent pas moins constituer un indispensable ensemble de référence à la fois pour les constructeurs qui devraient au moins respecter ces dispositions minimales, et pour les prescripteurs qui ne devraient pas exiger, sauf cas particuliers, de mesures plus contraignantes.

Il vous est demandé de les diffuser largement et d'en faire le plus grand usage dans toutes les

actions que vous entreprendrez dans le domaine de la réhabilitation ou de l'amélioration des logements et de faire en sorte que les constructeurs puissent recueillir, tant auprès de vous qu'auprès des autres personnes compétentes en matière de sécurité, de prévention et de lutte contre l'incendie, tous les conseils nécessaires à la réalisation d'un projet conforme aux recommandations susvisées.

Vous voudrez bien rendre compte, sous le timbre de la direction de la construction, service de la politique technique, CH/TT, des difficultés éventuelles d'application des présentes instructions.

Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

JORF n°0008 du 11 janvier 2011 page 573

Le Premier ministre,
Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et du secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement,
Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 modifiée prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 129-8, L. 129-9 et L. 365-4 ;
Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 9 septembre 2010 ;
Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 10 septembre 2010 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

Article 1
I.-L'intitulé du chapitre IX du titre II du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est remplacé par l'intitulé : « Sécurité des immeubles à usage d'habitation ».
II.-Les articles R. 129-1 à R. 129-11 du même code sont regroupés dans une section 1 intitulée : « Dispositions générales pour la sécurité des occupants d'immeubles collectifs à usage d'habitation » comprenant trois sous-sections :
— une sous-section 1 regroupant les articles R. 129-2 à R. 129-4 intitulée : « Dispositions générales » ;
— une sous-section 2 regroupant les articles R. 129-5 à R. 129-9 intitulée : « Dispositions particulières aux bâtiments en copropriété » ;
— une sous-section 3 regroupant les articles R. 129-10 et R. 129-11 intitulée : « Autres dispositions ».

Article 2
Le chapitre IX du titre II du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 2 ainsi rédigée :

Détecteurs de fumée normalisés

« **Art.R. 129-12.**-Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.
« 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.
« Le détecteur de fumée doit :
« — détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;
« — émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.
« Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article.
« Art.R. 129-13.-La responsabilité de l'installation et de l'entretien du détecteur de fumée normalisé visé au R. 129-12 incombe à l'occupant du logement. Cependant, elle incombe :
« — au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier, les logements-foyers visés au R. 351-55 dont la gestion est assurée par le propriétaire ou par un organisme autres que ceux mentionnés à l'article L. 365-4, les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou d'un emploi et les locations meublées ;
« — aux organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes.
« Art.R. 129-14.-Dans les parties communes des immeubles à usage d'habitation, les propriétaires mettent en œuvre des mesures de sécurité contre l'incendie. Ces mesures indiquent les consignes à respecter en cas d'incendie et visent également à éviter la propagation du feu des locaux à risques vers les circulations et dégagements. Un arrêté conjoint des ministres en charge de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article.
« Art.R. 129-15.-La notification prévue au troisième alinéa du L. 129-8 se fait par la remise d'une attestation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie par l'occupant où, dans les cas prévus aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 129-13, le propriétaire ou l'organisme agréé mentionné à l'article L. 365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.
« Un arrêté conjoint des ministres en charge de la construction, de l'économie et de la sécurité civile précise les informations devant figurer dans cette attestation. »

Article 3
Il doit être satisfait aux obligations du présent décret avant le 8 mars 2015.