

2.5 Les Bâtiments d'Habitation (BH)

2.5.1 Références réglementaires

Un bâtiment d'habitation (BH) est défini par le code de la construction et de l'habitation, partie réglementaire, Livre 1er, Titre 1er, Chapitre 1er, Section 2, article R111-2-1 :

« (...), Constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R. 123-1 à R. 123-55, R. 152-4 et R. 152-5.

Sont considérés comme foyers pour personnes âgées autonomes les établissements dont le niveau de dépendance moyen des résidents est inférieur à un seuil fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'intérieur et des personnes âgées, et qui accueillent une proportion de résidents dépendants dans la limite d'un taux fixé par l'arrêté précité.

Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. »

Le règlement de sécurité dans les BH est composé des textes réglementaires suivants :

1. Le Code de la construction et de l'habitation
2. L'arrêté du 31/01/1986 modifié, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
3. L'arrêté du 19 juin 2015 modifiant l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

On retiendra :

- La réglementation applicable à l'éclairage de sécurité dans les BH est fixée par l'arrêté du 31/01/1986 modifié par l'arrêté du 19/06/1995, 14/12/2011 issu par le ministère du logement, le ministère de l'écologie et le ministère de l'intérieur.

2.5.2 Classement des BH

L'arrêté du 31/01/1986, article 3, modifié par l'arrêté du 19/06/2015, article 2, permet de classer les bâtiments d'habitation du point de vue de la sécurité incendie dans les classes familles suivantes :

Première famille : habitations individuelles isolées, jumelées, ou groupées en bande, à un étage sur rez-de-chaussée au plus.

Deuxième famille : habitations individuelles isolées, jumelées ou groupées en bande de plus d'un étage sur rez-de-chaussée, habitations collectives comportant au plus trois étages.

Troisième famille A : habitations dont le plancher bas du logement le plus haut est au plus à 28 mètres du sol, comporte au plus 7 étages sur rez-de-chaussée, comporte 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 10 mètres.



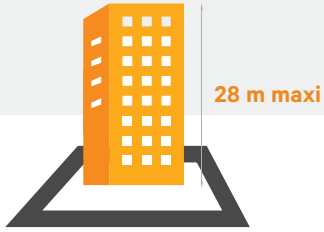
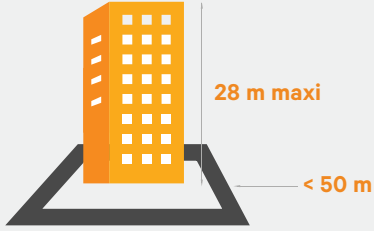
Troisième famille B : habitations dont le plancher bas du logement le plus haut est au plus à 28 mètres du sol et ne répondant pas aux critères de la Troisième famille A.

Quatrième famille : habitations dont le plancher bas du logement le plus haut est à plus de 28 mètres du sol et au plus à 50 mètres au-dessus du niveau du sol. Toutefois, des conditions de classifications subsistent lorsqu'un immeuble de la quatrième famille doit contenir des locaux à usage autre que d'habitation. Pour cela, lire l'extrait de l'article 3 de l'arrêté du 31/01/1983 modifié, cité ci-après.

POUR MIEUX COMPRENDRE LA REGLEMENTATION

Les Bâtiments d'Habitation (BH)

Classement des BH (Bâtiments d'habitation)

<p>1^{re} famille (habitations individuelles)</p>	<p>a) Isolées ou jumelées avec Rdc + 1^{er} étage b) Groupées en bandes si seul Rdc c) En bandes Rdc + 1er étage si les structures sont indépendantes</p>	
<p>2^e famille</p>	<p>a) Habitations individuelles isolées ou jumelées avec + de étage sur Rdc b) Individuelles avec un étage sur RdC c) Individuelles groupées en bandes avec + de 1 étage sur RdC et structures indépendantes d) Habitations collectives avec au plus 3 étages su RdC</p>	
<p>3^e famille</p>	<p>A</p>	<p>Au plus 7 étage sur RdC Distance maxi entre porte d'un logement et escalier ≤ 7 m Accessibilité par "voie engin"</p>  <p>28 m maxi</p>
<p>4^e famille</p>	<p>B</p>	<p>Idem 3^e famille A sans contraintes d'étages et de circulation intérieure</p> <p>Entre 28 et 50 m pour le plancher du logement le plus haut Accessibilité aux escaliers par voies engin < 50 m</p>  <p>28 m maxi < 50 m</p>

■ 2.5.2.1 Conception d'un BH : règles sur l'éclairage de sécurité

■ 2.5.2.1.1



Notes Importantes

- Les articles cités ci-après et identifiés par 'CdCH Article' sont extraits du Code de la Construction et de l'Habitation, Partie réglementaire, Livre Ier, Titre II, Chapitre IX et concernent plus particulièrement tout ce qui est lié à l'éclairage de sécurité. Ces articles donnent les dispositions applicables aux **immeubles à usage d'habitation**.
- Les articles cités ci-après et identifiés par 'AR Article' sont extraits de l'arrêté du 31/01/1986 modifié par l'arrêté du 19 juin 2015 relatif aux installations d'éclairage de sécurité. Ces articles donnent les dispositions applicables aux **immeubles à usage d'habitation**.

■ 2.5.2.1.2 Articles réglementaires

CdCH Article R 129-1

Les équipements communs mentionnés à l'article L. 129-1 sont les suivants :

(...)

- les installations et appareils d'éclairage et d'**éclairage de sécurité des escaliers, couloirs, corridors et circulations communes** ;
(...)
- les **systèmes de sécurité contre l'incendie**, ainsi que les équipements et installations de protection et de lutte contre l'incendie ;

(...)

AR Article 3

(...)

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.

(...)

AR Article 9

Les établissements recevant du public au sens de l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation **auxquels sont assimilés les locaux collectifs résidentiels** de plus de cinquante mètres carrés **établis dans les bâtiments d'habitation collectifs** doivent respecter les conditions fixées par **le règlement de sécurité contre l'incendie des établissements recevant du public**, pris en application de l'article R. 123-12 dudit code.

AR 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

AR 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.**

(...)

AR Article 66

Les bâtiments des logements-foyers sont constitués :

1. Par des locaux assujettis aux seules dispositions du présent arrêté et comprenant :
 - des logements ;
 - des unités de vie assimilées à des logements, l'unité de vie étant l'ensemble des chambres et locaux directement liés à l'hébergement sur un même niveau ;
 - **des parties communes**, constituées par les **dégagements (couloirs, coursives et escaliers)** et par des locaux autres que ceux abritant les services collectifs ;
 - des locaux de service tels que bagagerie, buanderie, lingerie, etc.
2. Par des services collectifs tels que salles de réunions, salles de jeux, restaurants et leurs dégagements, considérés comme locaux recevant du public et seuls assujettis à la réglementation des établissements recevant du public.

AR Article 92

Des inscriptions ou signalisations visibles en toutes circonstances doivent être apposées de manière à **faciliter la circulation dans le parc et le repérage commode des issues.**

AR Article 94

Que l'éclairage soit naturel ou artificiel, l'éclairage doit être suffisant pour permettre aux personnes de se déplacer et de repérer aisément les issues.

De plus **le parc de stationnement doit comporter un éclairage de sécurité permettant d'assurer un minimum d'éclairage pour repérer les issues en toutes circonstances** et effectuer les opérations intéressant la sécurité.

Pour ce faire, **l'éclairage de sécurité doit être constitué par des couples de foyers lumineux, l'un en partie haute, l'autre en partie basse, assurant un éclairage d'une puissance d'au moins 0,5 watt par mètre carré de surface du local et un flux lumineux émis d'au moins cinq lumen par mètre carré.**

L'éclairage de sécurité doit permettre la **visibilité des inscriptions ou signalisations visées à l'article 92** ci-dessus soit par éclairage direct, soit par des lampes conçues spécialement pour matérialiser de telles indications.

Les foyers lumineux visés au deuxième alinéa ci-dessus doivent être placés le long des allées de circulation utilisables par les piétons et près des issues. Les foyers lumineux placés en partie basse doivent être situés au plus à 0,50 mètre du sol.

Les sources d'électricité destinées à alimenter les foyers lumineux susvisés doivent être autonomes ; elles peuvent être constituées soit par des blocs autonomes répondant aux dispositions de l'arrêté du 2 octobre 1978 du ministère de l'intérieur, soit par un groupe électrogène.

L'éclairage de sécurité doit pouvoir fonctionner pendant une heure.

■ 2.5.2.2 Exploitation et Vérifications dans un BH : règles sur l'éclairage de sécurité

■ 2.5.2.2.1



Notes Importantes

- Les articles cités ci-après et identifiés par 'AR Article' sont extraits de l'arrêté du 31/01/1986 modifié par l'arrêté du 19 juin 2015 relatif à l'entretien des installations d'éclairage de sécurité. Ces articles donnent les dispositions applicables aux **immeubles à usage d'habitation.**

■ 2.5.2.2.2 Articles réglementaires

AR 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.**

AR Article 103

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

Le **registre** défini à l'article R. 111-13 du code de la construction et de l'habitation comprend à minima :

- les **rapports des vérifications** exigées à l'article 101 du présent arrêté ;
- les **rapports d'intervention d'entretien** ;
- les **opérations de maintenance.**

(...)

AR 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.

2.6 Les Grands Etablissements à Exploitation Multiple (GEEM)

■ 2.6.1 Références réglementaires

Un grand établissement à exploitation multiple (GEEM) est défini par l'arrêté du 25/06/1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), article GN 4, paragraphe 2 :

« Certains établissements recevant du public et présentant des caractéristiques communes, non explicitement cités dans l'article GN1, peuvent, en raison de leurs spécificités ou de leurs conditions d'exploitation, faire exceptionnellement l'objet de mesures adaptées, validées par la Commission centrale de sécurité après présentation d'un cahier des charges. »

En outre, la notion de GEEM est expliquée dans le cahier des charges relatif à la construction ou à la modification de grands établissements à exploitation multiple, issu le 06/04/2010 par la commission centrale de sécurité, Article 2, terminologies et définitions :

« Etablissement : Installation pour spectateurs bénéficiant ou non d'un parvis interne et d'une enceinte. Une telle installation peut en outre abriter un ou plusieurs des types d'exploitation, définis au premier paragraphe de l'article GN 1. »

Le règlement de sécurité dans les GEEM est composé des textes réglementaires suivants :

1. Le cahier des charges relatif à la construction ou à la modification de grands établissements à exploitation multiple, du 06/05/2010
2. L'arrêté du 25/06/1980, modifié et complété, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.



Remarque :

- Même si la Commission Centrale de Sécurité (CCS) n'a pas été reconduite (Note d'information du 24/06/2014 de la Direction Générale de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises – DGSCGC), le cahier des charges validé par le CCS en date du 06/05/2010 reste le document de référence actuel concernant les GEEM.

On retiendra :

- La réglementation applicable à l'éclairage de sécurité dans les GEEM est fixée par le cahier des charges des GEEM du 06/05/2010 et par le règlement ERP applicable au type de bâtiment concerné.

■ 2.6.2 Classement des GEEM

Il n'existe pas de classification réglementaire des GEEM. Ceux-ci doivent être considérés comme des ERP.

Le cahier des charges relatif à la construction ou à la modification de grands établissements à exploitation multiple, du 06/05/2010 permet toutefois de définir un GEEM comme suit (Article 1er, paragraphe 2)

« Les dispositions du présent document sont applicables à tout établissement, au sens du présent cahier des charges, susceptibles d'accueillir un public, dont l'effectif est supérieur ou égal à 15000 personnes. Il peut être couvert partiellement ou intégralement, en permanence ou non. »