

GUIDE DE BONNES PRATIQUES SUR LA RÉALISATION DES FONCTIONS DE MISE EN SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION NON IGH



Fédération Française des Métiers de l'Incendie

Tous droits réservés. Reproduction, même partielle, interdite. © 2023 FFMI

« Le Code de la propriété intellectuelle et artistique n'autorisant, aux termes des alinéas 2 et 3 de l'article L.122-5, d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective » et, d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale, ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause, est illicite » (alinéa 1er de l'article L. 122-4). Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles 425 et suivants du Code pénal. »

SOMMAIRE

1. Prolégomènes	3
2. Introduction	3
3. Historique de la réglementation	4
4. Consistance des installations	6
4.1. Bâtiments à usage d'habitation non-logement-foyer	6
4.1.1. Mise en sécurité des parties privatives	6
4.1.2. Mise en sécurité des parties communes	6
4.1.2.1. Désenfumage	6
4.1.2.1. Alarme	8
4.2. Cas particulier des Logements-foyers	8
4.2.1. Définition	8
4.2.2. Mise en sécurité de la partie habitation	8
4.2.2.1. Généralités	8
4.2.2.2. Cas particulier de l'alarme	8
4.2.3. Mise en sécurité des services collectifs	9
4.2.3.1. Cas simple où la mise en sécurité se limite à la diffusion de l'alarme	9
4.2.3.2. Cas plus complexe nécessitant la mise en œuvre de fonctions élaborées telles que le compartimentage ou le désenfumage	9
5. Maintenance des installations	10
6. Synthèse	10
7. Conclusion	12
8. Questions et réponses	13

1.Prolégomènes

Le présent document n'a pas pour vocation d'être exhaustif en termes de réglementation, mais vise plutôt à rappeler les exigences relatives aux installations destinées à mettre en sécurité les bâtiments à usage d'habitation (BUH).

La rédaction du règlement habitations de l'arrêté du 31 janvier 1986 induit des ambiguïtés du fait notamment de l'évolution des autres textes et des technologies de matériels. Il en découle des installations parfois complexes voire inadaptées.

Par ailleurs, la notion de « Logements-foyers » dont le périmètre a varié au fil des années et des attentes des donneurs d'ordres ou des services publics est variable d'un lieu à l'autre ou d'une époque à l'autre.

Après un rappel des réglementations impliquées dans les choix de classement, un rappel des principales dispositions techniques de mise en sécurité applicables aux logements (désenfumage, alarme...) sera détaillé avant d'aborder les spécificités des logements-foyers

2.Introduction

Le présent document définit les bonnes pratiques en termes d'installations de mise en sécurité incendie dans les bâtiments à usage d'habitation, y compris les logements-foyers, non classés immeubles de grande hauteur (IGH). Il a pour objectif de proposer le principe de mise en sécurité de ces bâtiments en fonction des réglementations applicables à chacune de leurs parties.

Le logement-foyer est défini dans la loi SRU/R111-1 et l'arrêté du 31 janvier 1986.



Article R111-1

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2021

Création Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art

*Constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent livre 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 exclusivement à usage professionnel, des établissements recevant du public au sens de l'article R. 143-2 et des immeubles de grande hauteur au sens de l'article R. 146-3.*

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.

Les logements-foyers sont donc des bâtiments à usage d'habitation assujettis en base à l'arrêté du 31 janvier 1986 pour la sécurité incendie.

3. Historique de la réglementation

Parmi les premières règles générales nationales de construction des bâtiments à usage d'habitation, entrées en vigueur le 1er janvier 1959 et opposables aux demandes de permis de construire déposées à partir du 1er juin 1959, certaines concernaient la protection contre l'incendie et la sauvegarde de leurs occupants. Cette dernière notion vise notamment leur évacuation, mise en sécurité et sauvetage, et implique l'intervention d'un service d'incendie et de secours.

Les modalités d'application de ces règles générales relatives à la protection incendie ont été précisées par les dispositions d'un arrêté conjoint des ministres de la Construction et de l'Intérieur (23 mai 1960 applicable au 1er janvier 1961). Depuis cette date, deux autres arrêtés s'y sont substitués (arrêté du 10 septembre 1970 applicable au 29 septembre 1970, puis arrêté du 31 janvier 1986 applicable au 05 mars 1987), sous le titre d'arrêté relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

Plus généralement, pour resituer le contexte historique concernant les fonctions de mise en sécurité au sein des bâtiments à usage d'habitation, il est utile de citer les principaux textes suivants :



Arrêté du 23 mai 1960

Cet arrêté vient préciser quelques dispositions en matière de sécurité incendie dans les bâtiments à usage d'habitation, mais il ne fait pas de mention particulière concernant des fonctions de mise en sécurité à réaliser.



Arrêté du 10 septembre 1970

C'est le premier arrêté significatif en matière de sécurité incendie dans les bâtiments à usage d'habitation, mais il ne fait pas de mention particulière au traitement des bâtiments qui seront qualifiés par la suite de « logements-foyers ».



Arrêté du 30 janvier 1978

Cet arrêté définit les « règles de construction spéciales à l'habitat de loisirs à gestion collective », prémices des règles particulières applicables aux « logements-foyers », type particulier de bâtiment à usage d'habitation introduit par l'arrêté du 31 janvier 1986.



Instructions techniques ministérielles no 247 et 248 du 3 mars 1982

Cet arrêté vient préciser quelques dispositions en matière de sécurité incendie dans les bâtiments à usage d'habitation, mais il ne fait pas de mention particulière concernant des fonctions de mise en sécurité à réaliser.



Arrêté du 31 janvier 1986

Cet arrêté comporte une section spécifique qui traite des logements-foyers avec :

- Une section spécifique pour les logements-foyers pour personnes âgées autres que personnes handicapées et handicapés physiques ;
- Une section spécifique pour les personnes âgées autonomes ;
- Une section spécifique pour les personnes handicapées autonomes (supprimée par l'arrêté du 19 juin 2015).



Normes SSI, parues à partir de 1990

Ces normes, pensées pour remplacer, à partir de 1993, les instructions techniques ministérielles du 3 mars 1982 (cf. ci-dessus) rédigées pour les établissements recevant du public (ERP) et qui sont également adaptées pour les bâtiments à usage professionnel, posent de nouveaux principes de mise en sécurité, telle que la définition d'une Zone d'Alarme. Les textes ERP et Code du Travail, modifiés depuis la parution de ces normes, posent le principe général d'une zone d'alarme par bâtiment.



Arrêté du 19 novembre 2001

Parution du type J relatif aux ERP abritant des structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapés, ce qui vient limiter la portée de la section relative aux logements-foyers pour personnes âgées.



Arrêté du 16 juillet 2007

Modification de l'article J1 déterminant les seuils GIR et GMP précisant le domaine d'application du type J.



Arrêté du 14 avril 2011

Relatif à l'évaluation GIR et GMP des résidences de personnes âgées en application de l'article R 111-1-1, cet arrêté constitue au niveau du CCH l'équivalent de l'arrêté du 16 juillet 2007 modifiant le type J.



Arrêté du 5 février 2013

Relatif à l'obligation de doter les parties privatives des bâtiments à usage d'habitation d'au moins un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF) conformes à la norme NF EN 14 604 (marquage CE). Les critères de qualité de la marque NF DAAF permettent de répondre aux exigences de l'arrêté du 5 février 2013.



Arrêté du 19 juin 2015

Modification de l'arrêté du 31 janvier 1986 supprimant le chapitre IV relatif aux foyers logements pour personnes handicapées autonomes et modifiant la définition des foyers logements pour personnes âgées en référence à l'arrêté du 14 avril 2011.

Nota : Les circulaires du 15 mai 2007 et du 13 décembre 1982 ne sont volontairement pas intégrées dans cet historique. Outre qu'il s'agit de circulaires, elles ne tiennent pas compte des profondes évolutions tant réglementaires que techniques apparues depuis toutes ces années et sont donc désuètes.

4. Consistance des installations

4.1 Bâtiments à usage d'habitation non-logement-foyer

4.1.1 Mise en sécurité des parties privatives

Les parties privatives (logements ou unités de vie) doivent être dotées d'au moins un détecteur de fumée normalisé NF EN 14604 (et en recommandation certifié NF DAAF), de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres.

Le rôle du détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) consiste à alerter tout occupant du logement ou de l'unité de vie.

➤ Arrêté du 5 février 2013.

➤ [Détecteur de fumée](#) : fiche pratique, installation et maintenance

4.1.2 Mise en sécurité des parties communes

4.1.2.1 Désenfumage

Escaliers :

Dans les bâtiments à usage d'habitation collective :

- 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 électropneumatique. 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 conforme à la norme NF S61-961

Circulations horizontales :

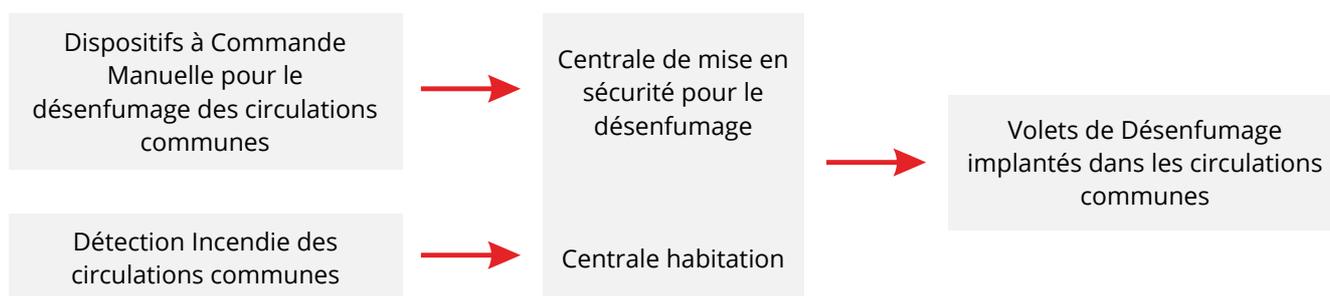
Le désenfumage des circulations horizontales protégées est exigible pour les bâtiments à usage d'habitation de 3ème famille B, 4ème famille et en application des mesures aggravantes fixées à l'article 70 (de l'arrêté du 31 janvier 1986).

La mise en œuvre d'un système de désenfumage habitation permettant de gérer le désenfumage des circulations dans les conditions définies par les articles 33 à 38 de l'arrêté du 31 janvier 86, comprend pour l'essentiel :

- Une centrale de désenfumage « habitation », matériel spécifique proposé par les constructeurs, dédié à la détection et au désenfumage des circulations ;
- Des détecteurs de fumée « non-ionique », c'est à dire n'étant pas des détecteurs de fumées à chambre de ionisation (DFCI), dédiés au système de désenfumage, dans les circulations horizontales nommées « couloirs » dans la section logements-foyers ;
- Des volets de désenfumage télécommandés sur les conduits de ventilation ;
Des ventilateurs de désenfumage, dans de rares cas d'application de l'article 37 ; (de l'arrêté du 31 janvier 1986)
- Des commandes manuelles dédiées au désenfumage, placées au droit des portes palières côté cage d'escalier, permettant le déclenchement du système de désenfumage au niveau concerné.

- *Dans tous les cas, les prescriptions techniques du constructeur doivent être respectées impérativement.*
- *En l'absence de référentiels normatifs appelés par la réglementation, il est recommandé d'appliquer à minima les dispositions techniques de l'IT 247. Bien qu'il n'y ait également pas de prescriptions particulières pour les règles de câblage, il est recommandé de suivre les prescriptions techniques utilisées en application de la norme NF S61-932 applicable maintenant depuis 30 ans.*

« Centrale Habitation » pour les 3ème Famille B et 4ème Famille gérant les désenfumages des circulations horizontales des parties communes à l'abri des fumées



4.1.2.2 Alarme

Sans objet dans les parties communes d'un bâtiment à usage d'habitation non logement-foyer.

Il est même clairement interdit de mettre en œuvre des DAAF dans les parties communes d'un bâtiment à usage d'habitation.

4.2 Cas particulier des Logements-foyers

4.1.1 Définition

Les bâtiments des logements-foyers sont constitués :

1° D'une partie « habitation » constituée par des locaux assujettis aux seules dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 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

4.2.2 Mise en sécurité de la partie habitation

4.2.2.1 Généralités

Les dispositions du § 4.1 sont applicables.

4.2.2.2 Cas particulier de l'alarme

En complément des dispositions du § 4.1, un moyen d'alarme sonore audible de tout point du niveau est requis au titre de l'article 69 du règlement habitation dans les logements-foyers.

En application des exigences réglementaires/normatives, il est donc nécessaire de prévoir à minima :

- La mise en place de DAAF dans les parties privatives (voir § 4.1.1) ;
- Un moyen d'alarme sonore audible de tout point du niveau, actionné manuellement à chaque niveau dans les circulations communes.

➤ L'évolution de la réglementation n'a pas encore permis de clarifier les sujets suivants, notamment depuis l'arrêté du 5 février 2013 sur la mise en œuvre des DAAF dans les parties privatives :

- L'installation de dispositifs sonores dans les unités de vie de 10 occupants et plus ;
- L'étendue de la zone d'alarme limitée au seul niveau par l'article 69.

Dans ces cas, il convient donc de se rapprocher des autorités compétentes pour validation des choix de conception faits au regard des conditions de dégagement disponibles, des possibilités de propagation d'un sinistre, des modalités d'exploitation de l'alarme, des modalités de maintenance ...

4.2.3 Mise en sécurité des services collectifs

4.2.3.1 Cas simple où la mise en sécurité se limite à la diffusion de l'alarme

Dans ce cas, l'alarme doit être un matériel conforme à la prescription réglementaire applicable au local ERP situé dans le logement-foyer.

Les matériels installés sont des matériels conformes à la NF S61-936 installés dans les conditions définies par les normes SSI, notamment les normes NF S61-931 et NF S61-932.

Pour les locaux de services collectifs, la zone d'alarme couvrira ces locaux et les dégagements qui les desservent.

➤ Lorsque les dégagements des locaux de service collectif interagissent avec les dégagements du logement-foyer, l'application de l'article 69 (écrit en 1986) devra être interrogée avec les autorités compétentes.

4.2.3.1 Cas plus complexe nécessitant la mise en œuvre de fonctions élaborées telles que le compartimentage ou le désenfumage

Comme pour un ERP classique, en application de l'analyse des besoins, les locaux et dégagements doivent être équipés d'un SSI de catégorie adaptée à l'exigence réglementaire et aux données techniques des fonctions de mise en sécurité à mettre en œuvre.

Sauf situation particulière examinée au cas par cas, le SSI équipant les locaux de service collectif restera séparé de la centrale de désenfumage « habitation » équipant la partie « habitation ».

➤ Lorsque les dégagements des locaux de service collectif interagissent avec les dégagements du logement-foyer, l'application de l'article 69 (écrit en 1986) devra être interrogée avec les autorités compétentes.

➤ Lorsque le logement-foyer est important et dispose d'une veille 24/ 24, l'opportunité de doter l'ensemble du bâtiment d'un SSI de catégorie A ou B gérant à la fois les fonctions de mise en sécurité de la partie « habitation » et des locaux de service collectif doit être étudiée en étroite collaboration avec un coordonnateur SSI, les services « Prévention » du SDIS territorialement compétent, le tout sous l'avis d'un bureau de contrôle.

5. Maintenance des installations

Une attention particulière est à apporter aux installations de détection incendie, de désenfumage et d'alarme de tous les bâtiments à usage d'habitation, qu'ils soient logements-foyers ou non, que ce soit pour ce qui concerne les essais périodiques, le remplacement des matériels en fin de vie, ou ceux non autorisés par la réglementation actuelle (ex : détecteurs ioniques).



Article 101 de l'arrêté du 31 janvier 1986

*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.*

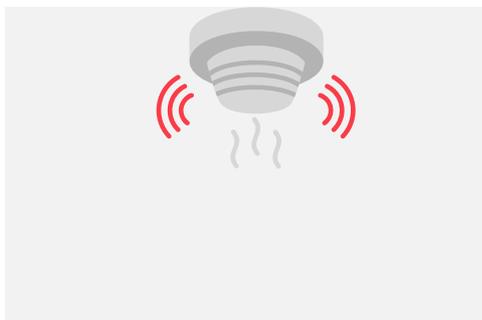
Il doit s'assurer, en particulier, du bon fonctionnement des portes coupe-feu, des ferme-portes ainsi que des dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers.

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.

6. Synthèse

Dans les bâtiments à usage d'habitation, les fonctions prescrites par l'arrêté du 31 janvier 1986 sont réalisées par des installations indépendantes les unes des autres, soit :

➤ DAAF équipant les parties privatives des logements ou unités de vie



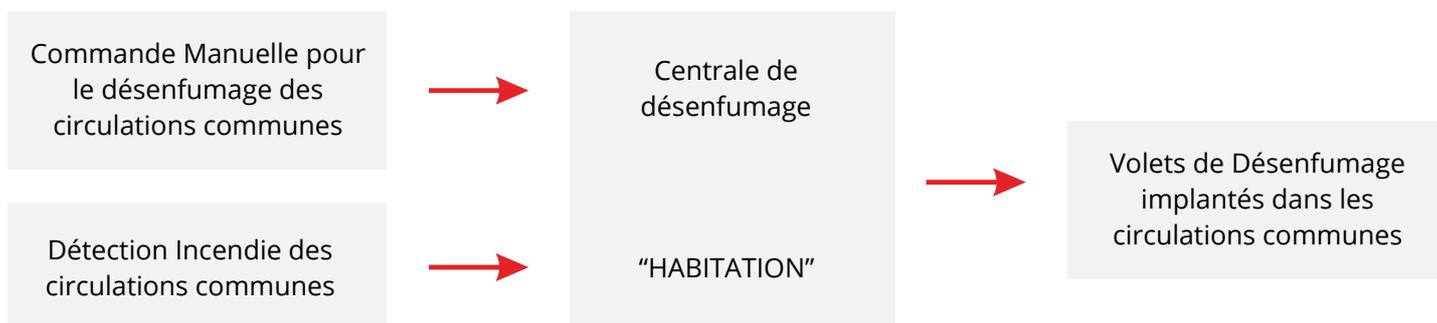
Parties privatives

➤ **SDAD (système détecteur autonome déclencheur) pour commande de désenfumage d'Escalier de la 3ème Famille A**

- 1** Boitier de commande manuelle (BCM) du SDAS
- 2** Dispositif autonome déclencheur (DAD) conforme NF S61-961
- 3** Dispositif adaptateur de commande éventuel
- 4** Détecteur optique de fumée

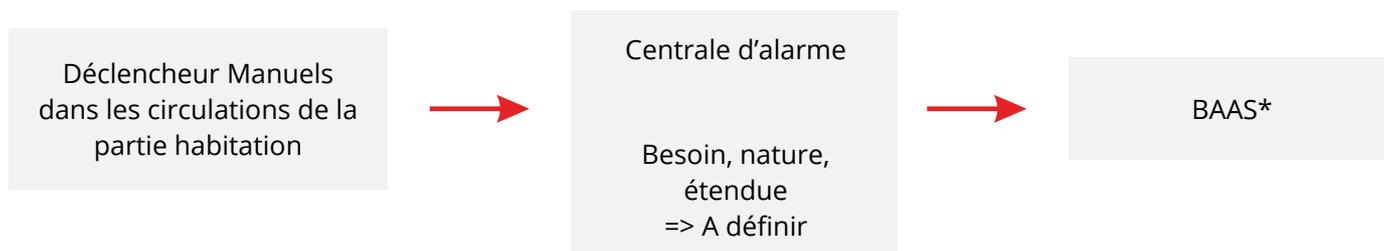


➤ **« Centrale de Désenfumage Habitation » pour les 3ème Famille B et 4ème Famille gérant les désenfumages des circulations horizontales des parties communes à l'abri des fumées**



➤ **Moyen d'alarme équipant la partie habitation d'un logement-foyer**

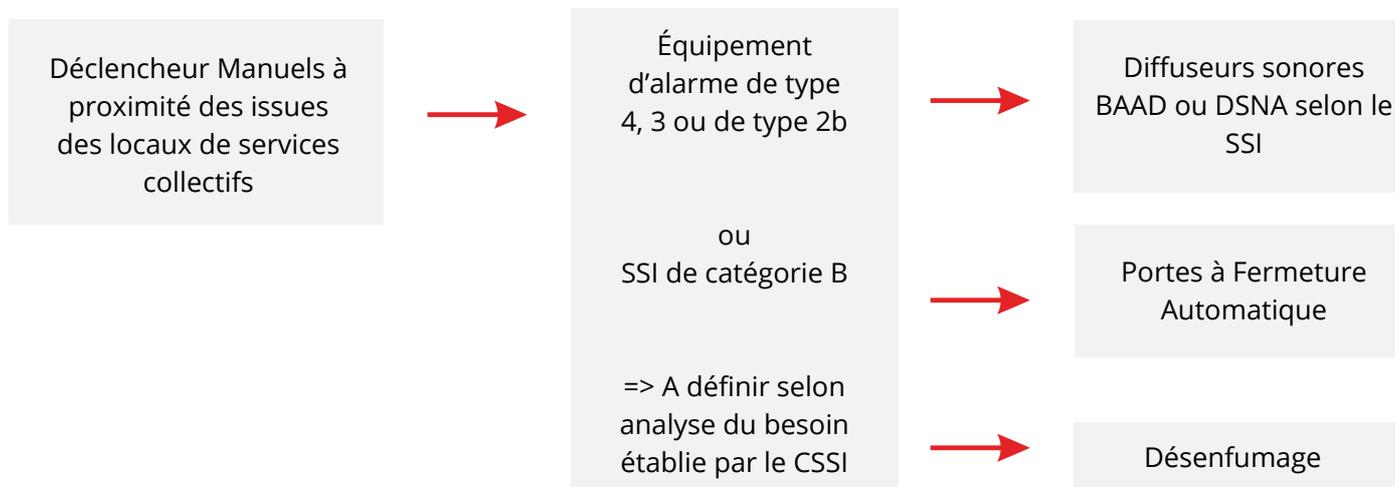
**Centrale d'Alarme Indépendante
(à définir au cas par cas avec les autorités compétentes)**



*BAAS : Ce guide recommande l'utilisation de blocs autonomes d'alarme sonore (BAAS) pour réaliser cette alarme



Mise en sécurité des services collectifs d'un logement-foyer



7. Conclusion

Comme rappelé dans l'historique présenté, la superposition des textes sur presque 40 années amène à des prescriptions qui nécessitent des arbitrages avec les différentes parties prenantes, en particulier les autorités compétentes.

Ce guide n'a pas vocation à être exhaustif. Les principes évoqués par ce guide répondent aux dispositions de la réglementation, mais ne prétendent pas couvrir toutes les situations. Les cas particuliers rencontrés notamment dans les établissements particuliers ou sensibles (nombre de lits important, locaux de services collectifs de surface importantes, bâtiment de grande longueur...) doivent être étudiés au cas par cas avec les autorités compétentes.

8. Questions-réponses



1. Dans quels cas la réglementation exige-t-elle d'installer un DAD ?

Pour télécommander le désenfumage d'une cage d'escalier d'un bâtiment de type 3ème famille A (article 25 de l'arrêté du 31 janvier 1986).

2. Quelle doit-être la couleur des « commandes manuelles de désenfumage » des circulations horizontales prévues à l'article 36 pour un logement-foyer ?

Ce déclencheur particulier n'est pas un « déclencheur manuel d'alarme » tel que prévu dans le cadre des SSI ; ce type de matériel ne doit donc pas être utilisé pour télécommander le système de désenfumage.

Il n'existe pas d'obligation réglementaire quant à sa couleur, mais il ne devra pas être confondu avec un déclencheur manuel d'alarme.

L'inscription « désenfumage » est recommandée, en marquage inaltérable.

3. Est-ce que le système de désenfumage des cages d'escaliers est lié à la centrale de désenfumage des circulations horizontales ?

Non : dans le cas général.

Oui : uniquement pour la solution de désenfumage n°3 (article 43 de l'arrêté du 31 janvier 1986) de la 4ème famille.

4. Les normes SSI et la mission de coordination SSI sont-elles applicables ?

Dans les volumes assimilés ERP d'un logement-foyer il est recommandé, voire obligatoire de les appliquer.

Dans les rares cas particuliers pour lesquels il a été fait un choix de mettre en œuvre un SSI dans la partie habitation d'un bâtiment, et que ce choix a été validé par les autorités compétentes.

Sinon, elles ne sont pas d'application obligatoire et ne sont pas nécessairement adaptées.

5. Est-on redevable de dispositifs d'alarmes visuels dans un logement-foyer ?

Pour les volumes habitation : Non

Pour les volumes assimilés ERP : Uniquement si déclaré, dans le dossier prévu à l'article R. 143-22 du code de la construction et de l'habitation, comme solution retenue par le maître d'ouvrage pour avertir les personnes amenées à fréquenter isolément des locaux.

6. Doit-on interconnecter les DAAF entre eux ?

Il n'y a pas d'obligation réglementaire d'interconnexion des DAAF.

L'interconnexion est possible, mais doit rester limitée au sein d'un même logement ou unité de vie.

7. Doit-on installer un SSI de catégorie A dans un logement-foyer de 3ème famille B et 4ème famille ?

Pour ce type d'établissement il convient de retenir le choix d'une centrale de désenfumage habitation, complétée de DAAF dans les parties privatives.

Dans de rares cas particuliers dans lesquels il a été fait le choix par les concepteurs de mettre en œuvre un SSI de catégorie A, ce choix doit être validé par les autorités compétentes. Cependant, il y a alors lieu que l'installation, l'exploitation et la maintenance du SSI soient cohérentes avec la mise en œuvre d'un tel système.



www.ffmi.asso.fr
01 47 17 63 03
contact@ffmi.asso.fr

Immeuble Maison de la Mécanique
39 rue Louis Blanc - 92 400 Courbevoie

