



DIRECTION URBANISME, AMÉNAGEMENTS ET HABITAT
5300 - Administration de Direction

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-216802249-20220930-2022A1587-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/10/2022

Affichage : 04/10/2022

Il est certifié que le présent arrêté a été visé en
sous-préfecture et qu'il est devenu exécutoire



ARRETE n°1587/2022

Portant sur la mise en sécurité de la copropriété « Plein Ciel 2 » sise 9 rue Pierre Loti à Mulhouse (68200)

Le Maire de Mulhouse

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2542-10
- VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles R146-1 à R146-36 et R184-1 à R184-3,
- VU** les arrêtés du 18 octobre 1977 et du 30 décembre 2011 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur,
- VU** l'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-153-02 du 2 juin 2017 portant constitution de la Sous-Commission Départementale de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur,
- VU** le classement le 11 avril 2017 de l'immeuble Plein Ciel 2 en Immeuble de Grande Hauteur de classe GHA (habitation),
- VU** les avis défavorables à l'occupation de l'immeuble formulés par la sous-commission départementale de sécurité lors de ses visites du 11/4/2017, du 11/12/2020 et du 27/10/2021,
- VU** l'accord de M le Préfet sur l'Autorisation de Travaux AT 224 21 S0191 concernant l'extension des voies échelles en pied de bâtiment,
- VU** le dépôt en date du 2 mai 2022 par la société NEXITY, syndic de la copropriété Plein Ciel 2, d'un projet de Schéma Directeur de Mise en Sécurité ;
- VU** le procès-verbal n°SCE2201333 de la Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH en date du 7 juillet 2022 relatif à l'étude de ce projet de schéma directeur ; procès-verbal transmis par courrier AR du 25 juillet et pour observations à la société NEXITY, syndic et à la société NEXITY, mandataire de sécurité de l'immeuble,

VU le courrier en réponse de la société NEXITY, syndic de Plein Ciel 2, réceptionné le 12 août 2022,

CONSIDERANT l'avis défavorable à l'occupation en l'état de l'immeuble du 27/10/2021,

CONSIDÉRANT que l'état actuel de l'immeuble rend ce dernier particulièrement dangereux pour ses occupants en cas de développement d'un incendie ;

CONSIDERANT la nécessité de prévenir – au sens de l'article L 2542-10 du CGCT - par des précautions convenables les risques liés à un éventuel incendie ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable à la mise œuvre du schéma directeur de mise en sécurité formulé par la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 7 juillet 2022 assorti de 29 prescriptions techniques complémentaires,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Plein Ciel 2 est mis en demeure de réaliser les prescriptions du procès-verbal n° SCE2201333 dans les délais et selon les modalités fixées ci-dessous à compter de la date de réception du présent arrêté.

- Convoquer une assemblée générale des copropriétaires chargée de décider de la mise en œuvre des travaux proposés dans le schéma directeur et des travaux induits par les prescriptions techniques complémentaires fixées par la sous-commission de sécurité (prescriptions 1 à 28) : DELAI : 2 MOIS ;
- Désigner un maître d'œuvre assurant la conduite de ces travaux de mise en œuvre du schéma directeur et des prescriptions techniques complémentaires : DELAI : 6 MOIS ;
- Réaliser les travaux définis ci-dessus : DELAI : 3 ANS

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété NEXITY et une ampliation sera transmise à :

- M. le Préfet du Haut-Rhin,
- M. le Président de Mulhouse Alsace Agglomération,
- M. le Sous-Préfet de Mulhouse,
- M. le Directeur départemental des Service d'Incendie et de Secours,
- M. le Directeur Départemental des Territoires,

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article L.2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, sans préjudice du recours direct dont elle dispose, si une personne physique ou morale est lésée par le présent acte, elle peut, dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire, demander au représentant de l'Etat dans le Département de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L.2131-6.

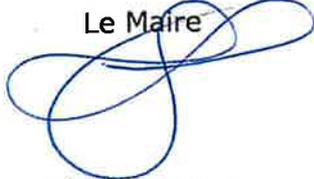
ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.2131-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent arrêté peut faire l'objet d'une demande d'annulation devant le tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.

ARTICLE 5 :

Madame le Maire de la Ville de Mulhouse ou son représentant sont chargés, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Mulhouse, le **30 SEP. 2022**

Le Maire

Michèle LUTZ

PJ : Procès verbal SCE 2201333



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



CABINET DU PRÉFET
SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ERP/IGH
Secrétariat : service d'incendie et de secours du Haut-Rhin

SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS
SOUS-DIRECTION DE LA DOCTRINE ET DU
POTENTIEL OPÉRATIONNELS
GROUPEMENT PRÉVENTION DES RISQUES INCENDIE
Service ERP Sud (893)
Tél. : 03 89 60 69 10 / prevention.sud@sdis68.fr
Dossier suivi par : Lieutenant-Colonel T. KELLENBERGER

**PROCES VERBAL n°SCE2201333
en date du 07 juillet 2022**

ETUDE D'UN DOSSIER

Référence du dossier : reçu le : 30/05/2022
Nom du demandeur : NEXITY - Monsieur Guillaume FAUSTEN
Service instructeur : PRÉFECTURE DU HAUT-RHIN

NOM OU RAISON SOCIALE

IMMEUBLE PLEIN-CIEL 1

Code IGH : 224G3010

DESIGNATION DE L'ÉTABLISSEMENT

Adresse : 7, RUE PIERRE LOTI
Code postal / commune : 68 100 MULHOUSE

Classement : IGH de classe « GH A » - Immeuble de Grande Hauteur à usage d'habitation.

Nature de l'activité : Immeuble de Grande Hauteur
Mandataire Sécurité : Monsieur Manuel AFONSO.

NOM OU RAISON SOCIALE

IMMEUBLE PLEIN-CIEL 2

Code IGH : 224G3011

DESIGNATION DE L'ETABLISSEMENT

Adresse : 9, RUE PIERRE LOTI
Code postal / commune : 68 100 MULHOUSE

Classement : IGH de classe « GH A » - Immeuble de Grande Hauteur à usage d'habitation.

Nature de l'activité : Immeuble de Grande Hauteur
Mandataire Sécurité : Monsieur Guillaume FAUSTEN.

I. OBJET DU DOSSIER

1.1 LE CONTEXTE :

Le dossier a pour objet de solliciter l'avis de la Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH sur le Schéma Directeur de Mise en Sécurité des 2 Immeubles de Grande Hauteur « Résidence Plein-Ciel 1 » et « Résidence Plein-Ciel 2 ».

Les 2 bâtiments, qui constituent des immeubles indépendants l'un de l'autre, ont été édifiés simultanément après un permis de construire obtenu en 1964, soit à une date antérieure à la parution par arrêté du 24/11/1967 du premier règlement de sécurité pour la construction des Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et leur protection contre les risques d'incendie.

La parution le 18/10/1977 d'un arrêté portant nouveau règlement de sécurité pour la construction des Immeubles de Grande Hauteur et leur protection contre les risques d'incendie a été suivie d'un arrêté modificatif du 22/10/1982. Ce dernier dans son article 3 impose des dispositions aux immeubles relevant de la définition des IGH et dont le permis de construire a été déposé avant le 01/04/1978.

Une circulaire du ministre de l'Intérieur datée du 05/09/2008 établit une méthodologie permettant d'aider les mandataires des IGH de classe « A » anciens à mettre en œuvre des mesures d'améliorations de la sécurité des immeubles dont ils ont la charge.

Cette méthodologie doit comprendre les étapes suivantes :

- un état des lieux, réalisé selon un canevas annexé à la circulaire ;
- une analyse des constats et un diagnostic, basés sur les écarts entre la situation existante et la réglementation applicable (règlement de sécurité du 18/10/1977), suivis d'une analyse de risques ;
- des propositions d'actions correctives constituant un schéma directeur d'amélioration de la sécurité, comportant notamment les mesures d'amélioration envisagées avec un ordre de priorité et un calendrier des travaux.

C'est sur la base de ces dispositions que la Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH a lors d'une visite de contrôle le 11/04/2017 reclassé les 2 bâtiments, dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau par rapport au niveau d'accès des secours est de 62 mètres, en Immeubles de Grande Hauteur de classe « GH A », et émis notamment l'analyse de risques et les 2 prescriptions suivantes, reprises lors des visites périodiques du 11/12/2020 et de contrôle du 27/10/2021 :

ANALYSE DES RISQUES :

- **Risques d'éclosion d'un incendie :**
L'absence de vérifications systématiques et d'entretien des installations techniques dans les logements et la présence de gaz dans l'immeuble vont accroître le risque d'éclosion d'un incendie.
- **Risques de propagation d'un incendie :**
L'absence d'enclouement réglementaire des cages d'escalier, et notamment de l'escalier principal, l'absence d'isolement des locaux à risques au sous-sol, l'ouverture du hall d'entrée sur l'escalier principal vont permettre une propagation très rapide des effets d'un incendie à l'ensemble des étages de l'immeuble. Ce risque est accru par la très faible résistance coupe-feu des planchers, qui peut entraîner une rapide propagation verticale d'un incendie entre logements superposés, ce qui mettra en danger les occupants n'ayant pu évacuer du fait de l'absence de protection des circulations.
De plus, la non-conformité des façades peut entraîner une rapide propagation verticale d'un incendie par l'extérieur, ce qui peut mettre en danger les occupants de nombreux appartements qui seraient dans l'incapacité à évacuer du fait de l'absence de protection des circulations.
- **Risques pour l'évacuation ou la mise en sécurité des occupants :**
La propagation rapide des fumées et gaz chauds d'un incendie à tous les étages, l'absence ou l'insuffisance d'enclouement des escaliers, l'absence de désenfumage des circulations horizontales et des cages d'escaliers qui vont empêcher une évacuation des occupants menacés, l'impossibilité d'une évacuation par l'extérieur du fait de la hauteur du bâtiment vont mettre en danger les occupants en cas de sinistre. Ce danger est accru par l'absence de détection automatique d'incendie qui empêchera la découverte rapide d'un sinistre

L'ensemble de ces non-conformités et l'absence de dispositifs constructifs, de sécurité, de surveillance adaptés aux caractéristiques de l'immeuble rendent ce dernier particulièrement dangereux pour ses occupants en cas de développement d'un incendie, avec un risque de décès pour les personnes n'ayant pu rapidement l'évacuer.

PRESCRIPTIONS :

- 2) Réaliser une analyse de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation de sécurité contre l'incendie dans les immeubles de grande hauteur, et notamment des dispositions de l'arrêté du 18 octobre 1977 modifié par l'arrêté du 22 octobre 1982.

Conduire cette analyse selon la méthodologie précisée par la circulaire NOR/INT/E/08/00154/C du 05 septembre 2008 relative à la sécurité contre l'incendie dans les immeubles de grande hauteur à usage d'habitation (IGH A) anciens, à savoir :

- un état des lieux selon le canevas en annexe de la circulaire précitée,
- une analyse des constats – diagnostic,
- des propositions d'actions correctives sous la forme d'un schéma directeur d'amélioration de la sécurité.

Présenter chacune des phases de l'analyse au groupement Prévention du Service Départemental d'Incendie et de Secours avant d'engager la phase suivante.

- 3) **Soumettre le schéma directeur d'amélioration de la sécurité à la Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH pour validation.**

1.2 TRAVAUX PRÉVUS DANS LE SCHÉMA DIRECTEUR DE MISE EN SÉCURITÉ :

Le schéma directeur de mise en sécurité présenté propose, pour chacun des 2 IGH, la réalisation des travaux suivants :

Dispositions constructives :

- suppression des loggias aménagées a posteriori, pour recréer des balcons et ainsi respecter le C+D ;
- renforcement des éléments de façade dans les dièdres rentrants pour leur donner une résistance coupe-feu de degré 2 heures ;
- renforcement du degré de résistance au feu des planchers **tous les 3 niveaux**, pour les rendre REI 120 ou EI 120 (**disposition non-conforme au règlement de sécurité**) ;
- renforcement du degré de résistance au feu des parois de la cage d'escalier centrale ;
- séparation de la passerelle de l'entresol par rapport à la cage d'escalier centrale par des parois REI 120 et un bloc-porte EI 120 C à fermeture asservie ;
- séparation de la cage d'escalier centrale par rapport au hall d'entrée par des parois REI 120 et un bloc-porte EI 120 C à fermeture asservie ;
- séparation de la cage d'escalier centrale par rapport à la circulation du sous-sol par des parois REI 120 et un bloc-porte EI 120 C à fermeture asservie (**disposition non-conforme au règlement de sécurité**) ;
- remplacement des portes de la cage d'escalier centrale par des blocs-portes EI 120 C (**disposition non-conforme au règlement de sécurité**) ;
- création au sous-sol d'un cheminement horizontal donnant directement sur l'extérieur depuis les escaliers de secours, isolé par des parois EI 120 et une porte coupe-feu de degré 2 h en façade ;
- remplacement des portes palières des appartements par des portes E 60 C avec ferme-porte ;
- renforcement du degré de résistance au feu du plancher haut du parking couvert, pour le rendre EI 120 sur une distance de 8 mètres par rapport aux IGH ;
- renforcement du degré de résistance au feu des murs et du plafond du sas d'intercommunication avec le parking, pour les rendre EI 240 ;
- mise en place de blocs-portes EI 120 C dans le sas d'intercommunication avec le parking ;
- isolement du local TGBT par des parois et portes EI 120 : néanmoins, l'accès à ce local se fera depuis le sas d'intercommunication avec le parking.

Désenfumage :

- mise en suppression des cages d'escaliers centrale et de secours ;
- mise en place d'un désenfumage mécanique dans les circulations horizontales communes, comportant notamment un volet de transfert entre l'escalier central et ces circulations ; mise en place d'une hiérarchie de pression entre les escaliers et les circulations horizontales communes, **mais sans sas d'intercommunication (disposition non-conforme au règlement de sécurité)** ;
- implantation des ventilateurs de soufflage en sous-sol, des ventilateurs d'extraction en toiture ;
- création d'un désenfumage naturel du hall d'entrée (RdC + entresol) par ouvrant en façade ;
- création d'un exutoire de fumées (désenfumage de secours) en toiture des cages d'escaliers centrale et de secours.

Ascenseurs :

- remplacement complet des ascenseurs avec commande prioritaire ;
- remplacement des portes palières et cabines d'ascenseurs ;
- création d'une alimentation électrique secourue des ascenseurs ;
- proposition d'absence de dispositif de non-stop, les ascenseurs étant intégrés dans le volume de la cage d'escalier centrale.

Ventilation :

- création d'un nouveau réseau de VMC : gaines verticales et horizontales, avec clapets coupe-feu au droit des appartements ;
- remplacement des ventilateurs d'extraction par des appareils de résistance 400° C durant 2 heures.

Gaz :

- suppression des conduites de gaz dans tout l'immeuble.

Electricité - éclairage :

- remplacement du transformateur par un nouvel appareil, **commun aux 2 IGH et au parking (disposition non-conforme au règlement de sécurité)** ;
- remplacement du groupe électrogène par un nouvel appareil de puissance adaptée, **commun aux 2 IGH (disposition non-conforme au règlement de sécurité)** ;
- création de gaines EI 120 entre le groupe électrogène (implanté dans le parking) et les TGBT ;
- remplacement du TGBT ;
- création d'un Tableau Général de Sécurité pour l'alimentation des installations de sécurité ;
- remise à neuf des colonnes montantes d'alimentation électrique pour augmenter la puissance disponible (suite à la suppression du gaz) ;
- mise en place de blocs autonomes d'éclairage de sécurité dans les cages d'escaliers ;
- réalisation d'un éclairage minimal dans les circulations horizontales communes et les cages d'escaliers ;
- reprise du tableau de distribution de l'éclairage du parking.

Système de sécurité incendie (SSI) :

- mise en place d'un SSI de catégorie A option IGH commun aux 2 IGH et au parking (**disposition non-conforme au règlement de sécurité**) ;
- implantation des équipements centraux dans chaque loge de gardien, **sans création de PC de sécurité (disposition non-conforme au règlement de sécurité)** ;
- mise en place de détection automatique d'incendie dans les circulations horizontales communes, les locaux techniques (y compris dans le parking) et les locaux à risques particuliers ;
- mise en place de dispositifs sonore d'alarme incendie par compartiment.

Moyens de secours :

- regroupement des orifices d'alimentation des colonnes sèches à proximité des voies-engins ;
- mise en place d'interphones de sécurité sur chaque palier de l'escalier central ;
- mise en place d'extincteurs dans les circulations horizontales communes ;
- mise en place d'extincteurs à poudre à déclenchement automatique dans les locaux poubelles ;
- tests des colonnes sèches existantes pour décider de leur maintien ou leur remplacement.

Service de sécurité incendie :

- il est prévu de former les gardiens d'immeubles à l'exploitation du SSI, mais sans qu'ils aient une qualification SSIAP (**disposition non-conforme au règlement de sécurité**) ;
- la nuit et le week-end, la surveillance se ferait à distance (télésurveillance) avec **intervention d'une société extérieure**, donc sans présence permanente (24/7) d'un service de sécurité sur site (**disposition non-conforme au règlement de sécurité**)

1.3 ORDRE DE PRIORITÉ DES TRAVAUX PROPOSÉ :

Il est proposé de réaliser les travaux du schéma directeur de mise en sécurité selon l'ordre suivant, valable pour chacun des IGH :

- relogement des occupants de l'aile A ;
- réalisation de la totalité des travaux dans l'aile A (durée : 13 mois) ;
- relogement des occupants de l'aile B ;
- réalisation de la totalité des travaux dans l'aile B (durée : 13 mois).

Les travaux sur l'ensemble d'une aile sont rendus nécessaires par les travaux de désamiantage qui seront à réaliser notamment dans les différentes parties communes.

II. HISTORIQUE DE L'ETABLISSEMENT

IMMEUBLE PLEIN-CIEL 1 :

▪ **Visites :**

Date :	Commission	Type de visite :	Avis :
11/04/2017	S/Com ERP/IGH	Visite de contrôle– avis favorable au reclassement de l'immeuble en Immeuble de Grande Hauteur et avis défavorable à l'occupation de l'immeuble.	Défavorable
11/12/2020	S/Com ERP/IGH	Visite périodique.	Défavorable
27/10/2021	S/Com ERP/IGH	Visite de contrôle en groupe de visite. Etude du rapport de visite de contrôle le 18/11/2021.	Défavorable

Liste non exhaustive

▪ **Etudes :**

Date :	Etude par la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH / par le SIS du Haut-Rhin	Avis :	Réceptionné :
19/03/1964	Etude du dossier de demande de permis de construire par l'Inspection Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Haut-Rhin.		
18/03/2021	Etude du dossier AT 224 20 I0050 - Remplacement des calorifugeages des canalisations d'eau chaude sanitaire et de chauffage et de l'isolation du plancher haut de l'ensemble du sous-sol (IGH de classe GH A – Habitation).	Favorable	Non
04/11/2021	Etude du dossier AT 224 21 S0190 - Extension des voies-échelles en pied du bâtiment (IGH de classe GH A – Habitation).	Favorable	Non

Liste non exhaustive

▪ **Demandes de dérogation accordées :** Néant.

IMMEUBLE PLEIN-CIEL 2 :

▪ **Visites :**

Date :	Commission	Type de visite :	Avis :
11/04/2017	S/Com ERP/IGH	Visite de contrôle– avis favorable au reclassement de l'immeuble en Immeuble de Grande Hauteur et avis défavorable à l'occupation de l'immeuble.	Défavorable
11/12/2020	S/Com ERP/IGH	Visite périodique.	Défavorable
27/10/2021	S/Com ERP/IGH	Visite de contrôle en groupe de visite. Etude du rapport de visite de contrôle le 18/11/2021.	Défavorable

Liste non exhaustive

▪ **Etudes :**

Date :	Etude par la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH / par le SIS du Haut-Rhin	Avis :	Réceptionné :
19/03/1964	Etude du dossier de demande de permis de construire par l'Inspection Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Haut-Rhin.		
04/11/2021	Etude du dossier AT 224 21 S0191 - Extension des voies-échelles en pied du bâtiment (IGH de classe GH A – Habitation).	Favorable	Non

Liste non exhaustive

▪ **Demandes de dérogation accordées :** Néant.

III. DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT

▪ **Description des niveaux et des locaux :**

Les immeubles « Résidence PLEIN-CIEL 1 » et « Résidence PLEIN-CIEL 2 » sont implantés dans le quartier des Coteaux. Ils ont été construits simultanément et sont reliés par un parc de stationnement couvert.

Les 2 immeubles sont totalement indépendants entre eux.

Les immeubles « Résidence PLEIN-CIEL 1 » et « Résidence PLEIN-CIEL 2 » ont fait l'objet d'un dossier de dépôt de permis de construire au mois d'avril 1964, soit antérieurement à la date de parution du premier règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique (arrêté du 24/11/1967).

Les bâtiments présentent une hauteur du plancher bas du dernier niveau par rapport au niveau d'accès des secours de 62 mètres, ce qui les fait entrer dans le champ d'application de la réglementation relative aux Immeubles de Grande Hauteur.

Etablis sur 25 niveaux et de conception identique, ils se décomposent chacun comme suit :

- **Terrasse :**
 - 2 locaux ventilation
 - 1 local machinerie ascenseurs.

- **22^{ème} étage :**
 - Plein-Ciel 1 :**
 - 2 appartements 3 pièces
 - 2 appartements 4 pièces
 - 2 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.

 - Plein-Ciel 2 :**
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.

- **21^{ème} étage :**
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.

- **20^{ème} étage :**
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.

- **19^{ème} étage :**
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.

- 18^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 17^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 16^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 15^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 14^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 13^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 12^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 11^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 10^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 9^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 8^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 7^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 6^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 5^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 4^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.
- 3^{ème} étage :
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.

- **2^{ème} étage :**
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.

- **1^{er} étage :**
 - 2 appartements 4 pièces
 - 4 appartements 5 pièces
 - 6 celliers.

- **Entresol :**
 - 1 appartement 3 pièces
 - 2 appartements 4 pièces
 - 3 appartements 5 pièces
 - 3 celliers
 - vide sur hall d'entrée.

- **Rez-de-chaussée :**
 - Plein-Ciel 1 :**
 - 1 loge du concierge
 - 1 cabinet médical
 - 2 appartements 4 pièces
 - 1 appartement 5 pièces
 - 2 celliers
 - 1 hall d'entrée
 - 2 locaux techniques
 - 4 locaux techniques à usage non-précisé.

 - Plein-Ciel 2 :**
 - 1 loge du concierge
 - 1 local professionnel : agence immobilière
 - 2 appartements 4 pièces
 - 1 appartement 5 pièces
 - 3 celliers
 - 1 hall d'entrée
 - 2 locaux techniques
 - 4 locaux techniques à usage non-précisé.

- **Sous-sol :**
 - Plein-Ciel 1 :**
 - plusieurs locaux à usage de caves ou non-précisé
 - 1 local conteneurs
 - 2 locaux vide-ordures
 - 3 celliers
 - 1 local vélos
 - 6 locaux ventilation
 - des locaux de service
 - un local relié par un escalier intérieur au cabinet médical du rez-de-chaussée.

 - Plein-Ciel 2 :**
 - 1 local professionnel
 - plusieurs locaux à usage de caves ou non-précisé
 - 1 local conteneurs
 - 2 locaux vide-ordures
 - 3 celliers
 - 1 local vélos
 - 6 locaux ventilation
 - des locaux de service.

- Le parc de stationnement couvert est établi sur 2 niveaux :
 - sous-sol : 207 emplacements de stationnement, locaux groupe électrogène, sous-station, transformateur communs aux 2 IGH,
 - rez-de-chaussée : 144 emplacements de stationnement, parkings visiteurs.

Tout en reliant les 2 immeubles entre eux, le parc de stationnement n'est que contigu à chaque immeuble et ne se développe pas dans l'emprise de ces derniers.

▪ **Détermination des effectifs :**

Absence de renseignements.

▪ **Construction :**

- Les bâtiments présentent une stabilité au feu inférieure à 2 heures.
- La résistance au feu des planchers est, selon les investigations réalisées par EFECTIS, largement inférieure au degré coupe-feu 2 heures imposé par le règlement de sécurité dans les IGH, ou 1h30 pour un bâtiment d'habitation de 4^{ème} famille ; le degré coupe-feu atteint ne dépasse pas ½ heure.
- Le C+D n'est pas respecté en façade, du fait de l'aménagement de loggias postérieurement à la construction des immeubles : la plupart de ces loggias ont été transformées en pièces de vie.
- L'escalier central n'est pas encloué.
- Le degré d'enclouement des 2 escaliers de secours de chaque immeuble n'est pas conforme, a minima au niveau des portes.
- Le sous-sol est en liaison directe avec les étages par l'intermédiaire des halls et de l'escalier central.
- Le sous-sol de chacun des IGH n'est pas séparé du parc de stationnement couvert par des parois résistantes au feu.
- Les conduits et gaines ne sont pas protégés pour éviter une transmission verticale ou horizontale d'un incendie.

▪ **Dégagements :**

Chaque IGH est desservi par :

- 1 escalier central de 2 UP de large.
- 2 escaliers de secours, chacun dans une aile de l'immeuble, accessibles par la circulation horizontale (couloir) de desserte des appartements.

▪ **Désenfumage :**

- Les bâtiments ne comportent aucun désenfumage, ni des circulations horizontales communes, ni des escaliers.

▪ **Système de Sécurité Incendie :**

- Les immeubles ne comportent aucun système de sécurité incendie.
- Il n'existe pas de PC Sécurité.

▪ **Moyens de secours :**

- Des extincteurs sont présents dans les circulations horizontales communes du bâtiment Plein-Ciel 1.
- Des colonnes sèches sont présentes dans les circulations horizontales communes de chaque aile et dans les escaliers de secours.
- Il n'existe pas Robinets d'incendie Armés.
- Les locaux vide-ordures au sous-sol sont dotés d'extincteurs fixes à déclenchement automatique.

IV. TEXTES APPLICABLES

Code de la Construction et de l'Habitation : articles R.146-1 à R.146-36 et R.184-1 à R.184-3.

Arrêté du 2 mai 2005 modifié relatif aux missions, à l'emploi et à la qualification du personnel permanent des services de sécurité incendie des ERP. et des IGH.

Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Haut-Rhin.

Pour les parties existantes de l'IGH non modifiées :

Arrêté du 18 octobre 1977 modifié, portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique.

Arrêté du 22 octobre 1982 modifiant l'arrêté du 18 octobre 1977 et portant sur les IGH dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} avril 1978, et notamment son article 3.

Circulaire du 05 septembre 2008 relative à la sécurité contre l'incendie dans les immeubles de grande hauteur à usage d'habitation (IGH A) anciens.

Circulaire du 07 juin 1974 et instruction technique provisoire du 07 juin 1974, concernant le désenfumage dans les IGH.

Pour les parties de l'IGH modifiées à compter du 1^{er} avril 2012, ainsi que pour les dispositions à caractère administratif, celles relatives aux contrôles et aux vérifications techniques, ainsi qu'à l'entretien :

Arrêté du 30 décembre 2011, portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique.

V. DEMANDES DE DEROGATION / AVIS

Néant / sans objet.

VI. ANALYSE

Les éléments du diagnostic confirment totalement l'analyse de risques effectuée par la sous-commission départementale de sécurité lors des dernières visites des 2 IGH.

Les travaux prévus apportent un renforcement du niveau de sécurité des IGH, mais sans atteindre celui qui est attendu pour un bâtiment de ce type, notamment sur les points suivants :

- la protection des circulations verticales,
- la limitation des risques de propagation verticale,
- les alimentations des dispositifs de sécurité,
- la surveillance permanente et les réactions immédiates en cas de sinistre.

Il est en conséquence nécessaire de compléter les travaux prévus par d'autres dispositions détaillées dans le chapitre Prescriptions, incluant des dispositions à prendre sans attendre la réalisation des travaux.

Nota : une note de la Ville de Mulhouse à la sous-commission départementale de sécurité, transmise le 06/07/2022, propose la réalisation de premières mesures pour assurer la sécurité des occupants.

Les éléments de cette note n'ont pas été pris en compte, parce que la sécurité des occupants ne sera assurée qu'à la réalisation finale de l'ensemble des travaux prévus et prescrits, qui doivent intervenir au plus tôt. La seule mesure immédiate au regard du niveau de sécurité actuel est la mise en place d'une surveillance humaine permanente en matière de sécurité incendie.

Il appartient au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police, de décider, s'il le juge nécessaire, des mesures transitoires à adopter.

VII. DECISION DE LA COMMISSION

▪ Membres avec voix délibérative :

Présidente	Madame Marie-José BOË – Chef du Service des Sécurité
Préfecture du Haut-Rhin Service des Sécurité	Madame Laurence DRANCOURT
S.I.S.	Commandant Nicolas HOUBRE / Capitaine Julien TESNIERE
D.D.S.P.	Major Jean-Marc GENG
D.D.T.	Monsieur Patrick REIBEL
Maire	Monsieur Alain COUCHOT – Adjoint au Maire

▪ Membres avec voix consultative :

Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale du Haut-Rhin	Madame Maryline BUESSLER – Conseillère prévention
--	---

▪ Autres personnes :

Gendarmerie	Adjudant Daniel LE DOUBLIC
D.D.T.	Madame Marie-Madeleine JONAS – SHBD – Chef du Bureau parc privé
Ville de Mulhouse	Monsieur Benoit LOOS – Directeur du Pôle Urbanisme et Aménagement

La commission, après avoir pris connaissance de l'étude qui lui a été présentée, émet un

AVIS FAVORABLE au schéma directeur de mise en sécurité

VIII. PRESCRIPTIONS

Conformément à l'article 40 du décret n°95-260 modifié, la Commission demande la réalisation des prescriptions techniques suivantes :

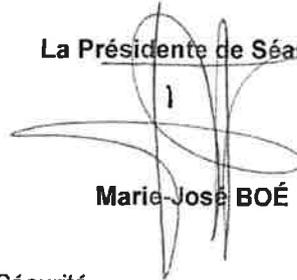
1. Réaliser l'intégralité des travaux énumérés dans le Schéma Directeur de Sécurité transmis le 13/05/2022.
2. Avant toute réalisation de travaux, déposer un dossier de demande d'autorisation auprès de l'autorité de police administrative pour avis de la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH (articles R 146-12 à R 146-17 du Code de la Construction et de l'Habitation).
3. Isoler par des éléments pare-flammes de degré 2 heures les façades et murs du parking couvert dans les parties du volume de protection de chacun des IGH (article GH 8 de l'arrêté du 18/10/1977).
4. S'assurer que la structure du parking soit indépendante de celle des 2 IGH (article GH 8).
5. Désenfumer le sas d'intercommunication avec le parking couvert et supprimer l'accès au local Transformateur depuis le sas (article GH 10).
6. Respecter l'ensemble des dispositions de l'article GH 13 concernant les dièdres rentrants des façades.
7. Remplacer les volets en façades par des volets classés M0 (et non M1 comme proposé) (article GH 12).
8. Les compartiments regroupant 3 niveaux ne sont pas autorisés (article R 146-10 du Code de la Construction et

9. Rendre les parois de la cage d'escalier centrale EI 120 (article GH 17).
10. La solution proposée ne permet pas une protection suffisante des cages d'escaliers centrale et de secours. Créer un sas coupe-feu de degré 2 heures conforme aux dispositions des articles GH 18 et GH 26 entre les circulations horizontales communes et la cage d'escalier centrale. Ce sas devra être désenfumé.
11. Supprimer les accès des locaux donnant directement dans les dégagements créés pour relier les escaliers de secours à l'extérieur (article GH 17).
12. Isoler les espaces boîtes aux lettres par rapport au débouché de l'escalier central.
13. Isoler les appartements entre eux par des parois verticales EI 60 (article GHA 1).
14. Assurer un degré coupe-feu de degré 1 heure ou EI 60 entre les circulations horizontales communes et les logements (article GH 24).
15. Dissocier au rez-de-chaussée l'escalier menant aux étages de celui menant au sous-sol (article GH 24).
16. Proposer un système de désenfumage qui tient compte de la réalisation de sas entre l'escalier central et les circulations horizontales communes et sans volets mettant en communication escaliers et circulations (article GH 28).
17. Doter le hall d'entrée d'un désenfumage mécanique (article GH 28).
18. Doter les ascenseurs d'une commande accompagnée (article GH 30).
19. Respecter l'ensemble des dispositions de l'article GH 30 relatif aux ascenseurs.
20. Isoler au sous-sol les ascenseurs par rapport aux circulation par une porte EI 120 (article GH 31).
21. Doter chaque IGH d'au moins 2 ascenseurs prioritaires (article GH 34).
22. Respecter l'intégralité des dispositions des articles GH 40 à GH 48 pour toutes les installations électriques remplacées ou nouvelles.
23. Pour éviter de devoir évacuer les 2 IGH simultanément en cas de panne et pour renforcer l'alimentation des installations de sécurité, doter chaque immeuble d'un groupe électrogène (article GH 43 de l'arrêté du 30/12/2011).
24. Installer 2 tableaux de sécurité, indépendants l'un de l'autre, dans chaque IGH (article GH 43).
25. Doter les locaux poubelles d'une installation d'extinction automatique adaptée au risque à couvrir (article GH 51).
26. Doter les circulations privatives des logements de détecteurs automatiques d'incendie (article GH 49).
27. Créer un PC Sécurité conforme aux dispositions des articles GH 56 et GHA 6 de l'arrêté du 30/12/2011, dans chacun des IGH.
28. **Mettre en place un service de sécurité incendie permanent et conforme aux dispositions de l'article GHA 6 de l'arrêté du 30/12/2011, dans chacun des IGH.**

29. Au vu des délais nécessaires à la réalisation totale des travaux alors que les bâtiments sont occupés, mettre en place dès à présent un service de sécurité incendie permanent conforme aux dispositions de l'article GHA 6 (art. R 143-13 du Code de la Construction et de l'Habitation).

A Colmar, le 07/07/2022

La Présidente de Séance,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Marie-José BOÉ

Nota : le dossier est conservé au Secrétariat de la Commission de Sécurité.