

Quelles sont les bases de la répartition des charges de sécurité incendie dans le Quartier de l'Horloge ?

Première publication le 24 novembre 2011

Màj 20 juin 2026 - V5



Le budget de sécurité incendie du Quartier de l'Horloge dépasse 750 000 € par an. Son affectation est l'objet d'une vive contestation.

La conception juridique de l'association syndicale du quartier de l'Horloge (ASL QH) est brillante.

Un ensemble de règles très détaillées, et assez complexes, permet de ne facturer à chaque propriétaire, via un système de points, que la part des services dont il a réellement la jouissance.

En revanche, cet ensemble de textes, [les cahiers des règles d'usage, d'habitation et de construction \(CRUH\)](#), nécessite de la part du gestionnaire de cette ASL une bonne connaissance des immeubles membres de l'association syndicale libre. En effet, des mises à jours régulières sont nécessaires pour une correcte répartition des charges.

La flexibilité initialement offerte aux copropriétaires, et ainsi la possibilité d'exploiter dans de bonnes conditions les commerces en constante évolution a, dans les faits, été dévoyée au profit d'une gestion qui tire sa légitimité de la validation des comptes en l'assemblée générale aux dépens d'une bonne application des règles.

Le travail de ce blog est d'expliquer comment ce quartier a été conçu afin de retrouver un correct usage des règlements propres à cet ensemble immobilier.

La préfecture de police a confirmé deux fois que les immeubles d'habitation n'étaient pas concernés par le service de sécurité incendie, un 1er avis a été émis le 20 mai 2010 puis un second le 13 mars 2024.

Pourtant, rien n'y fait ORALIA SULLY GESTION n'applique pas les règles de l'ASL et oblige les immeubles d'habitation à payer des charges qui ne les concerne pas.

LA SOLUTION POUR SORTIR DE QUARANTE ANNEES D'UNE GESTION INADEQUATE EST ASSEZ SIMPLE.

1. Les factures seront affectées correctement.

Soit il s'agit d'assurer la sécurité incendie (grille 6), soit il s'agit de s'assurer du bon fonctionnement des équipements (grille 5).

2. Le nombre des équipements, qui sert à répartir les charges, sera correct.

Les annexes initiales du contrat DALKIA serviront de base pour établir le nombre de points d'alarmes et de détection incendie. Il sera mis à jour en fonction des dossiers SSI (système de sécurité incendie) de chaque commerce.

Téléchargez l'avis du 13 mars 2024 de la préfecture de Police.

 [2024.03.13 Préf. de Police - QH - N°2662_a.pdf](#) (848.41 Ko)

NOTE 3

LES ALARMES RAMENEES AU SYNOPTIQUE , LES TETES SPRINKLEURS , LES POSTES R.I.A. ,
LES DETECTEURS ET COMMANDES MANUELLES D'INCENDIE , NE VOUS SONT NOTÉS DANS
CHAQUE ANNEXE TECHNIQUE QUE POUR MEMOIRE . EN EFFET :

LES ALARMES SONT CHIFFRES DANS L'ANNEXE 04 DE L'A.S.L.

LES TETES SPRINKLEURS SONT CHIFFRES DANS L'ANNEXE 17 DE L'A.S.L.

LES POSTES R.I.A. SONT CHIFFRES DANS L'ANNEXE 19 DE L'A.S.L.

**LES DETECTEURS ET COMMANDES MANUELLES D'INCENDIE
SONT CHIFFRES DANS L'ANNEXE 21 DE L'A.S.L.**

Le contrat P2/P3 de DALKIA précise que l'ASL a préparé "l'annexe 04" qui chiffre les alarmes de fonctionnement et "l'annexe 21" qui chiffre la détection incendie. Ces documents ne sont pas transmis aux copropriétaires et font l'objet de doutes quant à la mise à jour annuelle prévue par le règlement.

A. LES BASES JURIDIQUES

1^{er} niveau. Cahier des charges des commerces.

Des installations obligatoires pour les commerces et parkings.

- Lorsque la détection incendie est **exigée par la réglementation** et le permis de construire validé par la préfecture de Police, "SOCOPAR" réalisera aux frais du preneur, les circuits et détecteurs obligatoires. Par dérogation, le preneur pourra lui-même exécuter ces travaux.

2^{ème} niveau. Règlements de copropriété SOCOPAR 2, 3A et 3B, art. 48.

Mode de calcul des points des commerces et parkings pour la répartition financière.

- Charges **résultants de l'appartenance à l'association syndicale libre**. Les charges sont réparties entre les divers copropriétaires au prorata du nombre de têtes (**tête de sprinkler, point d'alarme, tête de détection d'incendie**) contenues dans chaque lots.
- Pour effectuer cette répartition, le Syndic tiendra à jour, pour chacune des catégories de têtes, un état faisant apparaître :
 - le total pour les parkings
 - le total pour les commerces et réserves
 - le nombre de têtes pour chaque lot ou groupe de lots de commerce appartenant à un même propriétaire.

3^{ème} niveau. Cahier des règles d'usage, d'habitation et de construction (CRUH).

Description du mode de répartition des charges.

- CRUH, art. 37.4.1 c), « alarmes de fonctionnement », charges afférentes facturées selon le nombre de points selon un relevé annuel
- CRUH, art. 37.4.1 d), « détection incendie », charges afférentes facturées selon le nombre de points selon un relevé annuel

4^{ème} niveau. La gestion de LOISELET DAIGREMONT,

A. En qualité de gestionnaire de l'ASL,

Une mise à jour du nombre d'équipements sera établie annuellement par l'ASL.

Règlement ASL, CRUH, art. 37.4.2

- CRUH, art. 37.4.1 a) « centrale d'extinction automatique à eau », grille N°3 « SPRINKLER »
- CRUH, art. 37.4.1 c) « alarmes de fonctionnement », grille N°55 « ALARMES »
- CRUH, art. 37.4.1 d) « détection incendie », grille N°6 « DETECTION INCENDIE »

B. En qualité de syndic de copropriété des 3 copropriétés de commerces "SOCOPAR" depuis 1981.

- Règlement de copropriété SOCOPAR 2 et 3A, art. 48
- Règlement de copropriété SOCOPAR 3B, art. 46

Le syndic tiendra à jour, pour chacune des catégories de têtes, un état faisant apparaître:

- le sous-total afférent aux lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement (*ndlr. INDIGO PARK occupe 3 lots sur un étage entier*)
- le sous-total afférent aux lots à usage de commerce et de réserve commerciale
- le nombre de têtes pour chaque lot ou groupe de lots à usage de commerce et de réserve commerciale appartenant à un même copropriétaire. (*ndlr. LEROY MERLIN occupe plus de 125 lots dans 3 copropriétés*).

CONCLUSION

Les règles sont claires. Seule une minorité d'acteurs, trois propriétaires représentés par des gestionnaires professionnels, majoritaires en voix, refuse de faire appliquer les règles de mise à jour existante.

Retrouvez l'ensemble des textes originaux à télécharger ici:

[Téléchargements | Quartier de l'Horloge \(quartierhorloge.fr\)](#)

Téléchargez ci-dessous l'extrait des règlements de copropriété SOCOPAR, art. 48.

141 téléchargements le 17 février 2024

767 téléchargements le 20 juin 2026

 [SOCOPAR 2, 3A et 3B, art. 48 et 46 - extraits_a.pdf \(1.79 Mo\)](#)

37.4. - Répartition des charges selon un critère technique.

37.4.1. - Sont réparties en fonction des critères techniques les charges relatives aux équipements d'intérêt commun visés en 29.2.4, 29.2.5, 29.2.6, 29.2.8, 29.2.10 et 29.3.6 ci-dessus, à savoir :

d) - les charges relatives au réseau et au pupitre central de détection d'incendie visés en 29.2.8 ci-dessus sont réparties entre les divers propriétaires de volumes au prorata du nombre de détecteurs d'incendie installés dans chaque volume.

37.4.2. - A la mise en service des équipements ci-dessus l'Association Syndicale en liaison avec la SEDAM établira un état destiné à définir en fonction des critères définis ci-dessus la quote part de chaque volume dans les charges relatives à ces équipements.

Une mise à jour de cet état sera établie annuellement par l'Association Syndicale et s'il y a lieu, lors des extensions de l'assiette foncière du présent cahier dans les formes définies à l'article 12 ci-dessus.

Extrait du règlement de l'ASL. Les charges sont réparties en fonction du nombre des équipements de chaque copropriété. La mise à jour doit être annuelle. Les propriétaires paient ainsi en fonction des services dont ils ont la jouissance.

B. EXTRAITS DES SOURCES

L'ensemble des locaux commerciaux sont considérés comme un ensemble indissociable.

5.12. Nota sur les travaux d'équipements et de raccordement des locaux du preneur en matière de sécurité incendie.

Compte tenu qu'au point de vue de la sécurité incendie, les locaux du QUARTIER DE L'HORLOGE sont considérés comme un ensemble unique, les travaux nécessités pour l'équipement des locaux et leur raccordement sur les réseaux en matière de détection incendie RIA, désenfumage et report des alarmes relatifs à ces organes sont à réaliser par SOCOPAR aux frais du preneur. Toutefois, par dérogation, le preneur pourra exécuter lui-même ces travaux de raccordement et d'équipement à condition expresse d'en confier la maîtrise d'oeuvre (conception, surveillance des travaux, vérification de leur bonne exécution et réception) au maître d'oeuvre de la SOCOPAR : OTH Bâtiments et éventuellement Monsieur Jean-Claude BERNARD Architecte, dans le cas où existeraient des contraintes architecturales externes au local du preneur particulières et de les faire réaliser par l'entreprise de la SOCOPAR.

Extrait du Cahier des charges des commerces "SOCOPAR". Des règles qui ne s'appliquent pas aux habitations, comme le confirme le capitaine des pompiers ci-après. Ce sont des immeubles distincts, formant des copropriétés indépendantes du point de vue de la sécurité incendie.

Courrier de confirmation du 4 septembre 2010 de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris (BSPP).

Les questions portent notamment sur les mesures concernant la présence d'agents de sécurité, la gestion du poste central de sécurité ainsi que sur le parc de stationnement.

Les mesures qui ont été notifiées dans le document précité concernent l'établissement recevant du public et sont consécutives au dossier déposé en 2006 sur l'aménagement de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée. En aucun cas ces mesures ne concernent la partie habitation de l'îlot du quartier de l'horloge. De plus, le parc de stationnement couvert situé en sous-sol est composé de deux entités : un parc de stationnement réservé au public et un parc de stationnement réservé aux résidents des différents immeubles d'habitation dont la réglementation de référence est l'arrêté du 31 janvier 1986.

Le responsable unique de sécurité (RUS) des établissements recevant du public (ERP), la société GIFFARD, nommée en 2012, contredit la teneur de ce courrier.

QUI DECIDE DE LA PRESENCE DES EQUIPEMENTS ?

29.2.8 - Le réseau et le pupitre central des alarmes de fonctionnement, le réseau et le pupitre central des détecteurs d'incendie ont le caractère de biens à usage commun. Par contre les points d'alarme et les têtes de détection d'incendie sont, soit la propriété du propriétaire du volume dans lequel elles sont situées, soit, si elles sont situées dans des locaux grevés d'une servitude d'usage au titre de l'article 27 ci-dessus la propriété du ou des bénéficiaires de cette servitude.

Le règlement de l'ASL est très clair. Les équipements sont la propriété des immeubles ou des commerces. Seuls les réseaux sont des biens communs.

LA QUESTION CENTRALE

LOISELET DAIGREMONT prétend que les **mises à jour** des grilles de points doivent être validées par l'assemblée générale à la double majorité.

Il est ainsi possible pour les quatre propriétaires majoritaires d'imposer arbitrairement le nombre d'équipements en validant des grilles fantaisistes, non basées sur la réalité des équipements présents dans les immeubles. Et, par voie de conséquence de valider un transfert de charges vers les autres propriétaires.

C'est sur cette base que quelques copropriétés d'habitation ont négocié l'approbation de nouveaux statuts en 2016 en l'échange d'une réduction arbitraire de leur propre nombre de points. Une négociation qui déroge totalement aux règles existantes et qui ne permet pas de répartir les charges en fonction de la jouissance réelle des équipements.

A contrario, nous estimons à la lecture des règlements de l'ASL que la présence des équipements dépend des seules copropriétés en fonction de leurs propres besoins, de leurs choix en AG ou de dispositions réglementaires, en particulier pour la sécurité incendie.

L'état du nombre des équipements doit être tenu à jour annuellement parce qu'il est le reflet de l'utilité de ces services pour les différents propriétaires ou copropriétaires.

Réel 2015

Grille	Tantièmes A.S.L./ Socopar	Alarmes	Sprinklers	Detec.Inc.	R.I.A.	Detec.CO
1	Charges Générales	50	41	7		
2	Spéciales SOCOPAR 2					
3	Spéciales SOCOPAR 3A					
4	Spéciales SOCOPAR 3B					
5	Rampes Parkings	28	381	4		4
6	Esc./Asc. 1,2,5,6	2				
7	Esc./Asc. 4,3	1				
8	Esc./Asc. 7,8	2				
9	Asc. 6	1				
10	Parking 22.10	28	1 269	15		10
11	Parking 24.80	31	1 106	14		8
12	Parking 27.50	10	330	2		4
22	Groupe Electrogène	14	21	6		
23	Charges techniques			6		
24	E.U. /E.P.	8				
25	Hall St Martin					
26	Charges rues					
27	Sprinklers privatifs		3 377			
28	Leroy-Merlin	15		58	20	
29	Flunch	2		17	3	plus desservi
30	Cinémas	3,5		9	3	
31	Compacteur	1		2		

LEROY MERLIN (en jaune) dispose de 58 équipements de détection incendie depuis 2002. Les modifications apportées par les extensions (LAPEYRONIE, MAJUSCULE) ne sont pas visibles. 58 points pour 8 000 m2 semble clairement sous-estimé. L'ensemble des trois étages de parking serait équipé de 31 détections incendie (cercle rouge), un chiffre en contradiction avec le devis DALKIA ci-dessous, ce dernier prévoit la dépose de 100 détecteurs et la repose de 120 détecteurs incendie.

C. EXTRAIT DES PIÈCES DE LA GESTION

LOISELET DAIGREMONT ne semble pas comptabiliser correctement le nombre des points d'alarmes et le nombre de points de détection incendie.

En effet, le nombre de points de détection incendie semble être très inférieur à la réalité sur le terrain et les factures concernant la détection incendie sont improprement affectées dans la grille de répartition des charges des alarmes de fonctionnement.

Par jeux de vases communicants les charges impayées par les uns sont transférées vers les autres.

Quartier de l'Horloge
Paris 3ème

ALARME SOCOPAR 2018

DÉSIGNATION DES DÉFAUTS	ALARME TECHNIQUES	DÉSIGNATION DES DÉFAUTS	ALARME TECHNIQUES
GRILLE 1 - CHARGES GÉNÉRALES	67	GRILLE 17 - PASSAGE HORLOGE SUD	5
ESCALIERS		PORTE PASSAGE SUD OUVERTE	1
DÉFAUT ESCALIERS 1-2-3-4-5-6-7-8	9	PASSAGE HORLOGE SUD DÉFAUT	1
DÉFAUT ÉLECTRIQUE ESCALIERS	2		
		DÉFAUT TRAITEMENT D'EAU	1
GRILLE 5 - RAMPES PARKINGS	28	SYNTHÈSE DES AUTRES DÉFAUTS	1
COULOIR CIRCULATION (ENTRE RAMPES)		DÉFAUT DÉPART EAU	1
SOUFFLAGE	1	DÉTECTIONS D'INCENDIE	
EXTRACTION	1	ZONE 23 AÉROREFRIGÉRANT	1
DÉTECTIONS D'INCENDIE		ZONE 19 GROUPES FRIGOS	1
ZONE 4 PORTE A	1	GRILLE 21 - TRAITEMENT D'AIR	7
ZONE 1 PCF RAMPE SORTIE	1	DÉFAUT ÉLECTRIQUE TRAITEMENT AIR	1
DÉTECTIONS CO		DÉFAUT POMPE ANTIGEL BATTERIE CHAUDE 1	1
RAMPES ZONE 2B	2		

Le relevé des alarmes, communiqué la 1ère fois pour l'année 2018, montre que de nombreux points de "détection incendie" (grille N°6) sont improprement comptabilisés dans les alarmes (grille N°5).

A la suite des opérations sus décrites, je relève qu'il a été procédé au retrait de seize têtes de détection incendie.



TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUI PRÉCÈDE, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Extrait d'un constat d'huissier. 16 tête de détection incendie ont été retirées en 2020. Étonnamment, l'ASL n'a ni remarqué de défaut de fonctionnement ni mis à jour la grille de points de détection incendie!

D. LA REALITE SUR LE TERRAIN ET SON IMPACT SUR LA GOUVERNANCE

Le nombre d'équipements est important, puisqu'il donne le nombre de points attribués à tel ou tel immeuble.

Le nombre de points est non seulement nécessaire pour répartir les charges afférentes mais il détermine aussi le nombre de voix par immeuble pour débattre de l'équipement en question.

Si le nombre de points est inexact, les charges seront mal réparties et par voie de conséquences les décisions des assemblées générales seront biaisées.

A.1 - Remplacement ECS

Désignation	Unité	Qté
Dossier d'exécution	u	1,00
Etude avec fourniture d'un dossier d'exécution comprend pour ébauche d'un dossier d'identité SSI soit: Documentation technique avec PV et rapport d'associativité Plan de zoning Plan d'implantation matériel avec câblage synoptique SDI Programmation ECS au format pdf fiches d'essais		
Dépose et repérage de l'ECS existant et mise en place de cache 19"	u	1,00
Fourniture, pose d'un ECS ASD HELPHAIS 1024 RACKABLE sans UGA	u	1,00
Fourniture, pose et raccordement cartes 20 relais pour asservissement PCF et autres. Non conforme à la réglementation	u	1,00
Dépose détecteur hors zone amiantée et indicateur d'action	ens	1,00
Fourniture, pose et raccordement détecteur optique de fumée OA12F avec socle	u	120,00
Fourniture, pose et raccordement indicateur d'action pour locaux technique	u	15,00
Fourniture, pose support spécifique pour détecteur optique de fumée OA12F au droit des PCF zones amiantées	u	20,00
Fourniture, pose et raccordement détecteur optique de flamme pour Groupe électrogène	u	2,00
Tirage de câbles pour rebouclage de câbles entre locaux ainsi que PCF	ens	1,00
Fourniture nacelle pour aire de livraison et échafaudage pour local avec hauteur	ens	1,00
Destruction des détecteurs ionique hors zone amiantés	u	100,00
Programmation installation	ens	1,00
Test et mise en service	ens	1,00

Le devis de DALKIA fait état de la pose de 120 détecteurs incendie en remplacement de 100 détecteurs. Soit une augmentation de 20 points. Le relevé nommé "réel 2015" de LOISELET DAIGREMONT (voir ci-dessus) mentionne 31 points de détection incendie. Le nombre de points déclarés semble largement sous-estimé, ce qui a pour conséquence de fausser la répartition des charges.

2022 - LES PROBLEMES CONTINUENT

L'assemblée générale du 23 novembre 2022 a validé des travaux importants sur le système de sécurité incendie (SSI) et la détection incendie présente dans les parkings.

Selon le relevé de LOISELET DAIGREMONT de 2018 (Cf. Image ci-dessus), les trois niveaux de parkings seraient équipés de seulement 31 équipements de détection incendie.

Selon le devis de DALKIA du 26 octobre 2022, il est prévu la destruction de 100 détecteurs ioniques, la fourniture et pose de 120 détecteurs optiques de fumée et de 2 détecteurs optiques de flamme.

Actuellement, les charges incendie des parkings sont réparties en fonction de 31 points et non 120 points. Or plus le nombre de points pour les parkings sera grand plus le coût unitaire sera faible pour les autres qui bénéficient du même service.

La mise à jour du nombre de points de détection incendie, faisant partie du système de sécurité incendie (SSI) est un élément essentiel de la bonne gestion de l'ASL. C'est la société ETC - qui partage la même adresse et a un lien capitalistique avec le responsable unique de sécurité (RUS) GIFFARD. L'assemblée générale du 15 mai 2024 des SOCOPAR décide qu'il faut nommer une société indépendante.

L'assemblée générale du 16 décembre 2016 a validé, sur la base du rapport GIFFARD, responsable unique de sécurité (Cf. téléchargement ci-dessous), la prétendue "**évolution de l'utilité du système de sécurité incendie (SSI)**" pour les différents membres de l'ASL.

En réalité, cette étude n'a permis, ni de déterminer le type des alarmes au regard des règles de l'ASL, ni de les compter. Un classement fantaisiste a ajouté encore plus de confusion avec trois nouveaux critères : "*information indispensable*", "*information exploitation*" et "*information de confort*". Nous comprenons que les informations indispensables sont les seules obligatoires.

[Nul ne sait à quoi sert cette nouvelle terminologie](#) et la société GIFFARD refuse de répondre à la seule question essentielle du point de vue de la sécurité incendie :

Quelles sont les alarmes réglementaires des systèmes de sécurité incendie SSI, celles qui sont obligatoires pour l'exploitation des commerces ?

LOISELET et DAIGREMONT emploie les termes de "service de sécurité incendie", soit les 3 pompiers particuliers présent 24/24h, et de "système de sécurité incendie", les boîtiers "SSI", sans distinction.

Ce qu'il faut retenir, c'est que le service de sécurité incendie coûte 750 000 € par an et qu'il doit être réparti en fonction du nombre de points de *détection incendie* relié aux différents systèmes de sécurité incendie "SSI" de chaque établissement recevant du public (ERP).

Téléchargez le rapport du responsable unique de sécurité GIFFARD ici.

158 téléchargements le 17 février 2024

810 téléchargements le 20 juin 2026

 [2015.11.17 Rapport GIFFARD - critères des alarmes.pdf](#) (334.25 Ko)

MODIFICATION DE LA GRILLE DE REPARTITION DES CHARGES N°5 (ALARMES)
majorité de la moitié au moins des membres de l'assemblée présents, représentés

5ÈME DÉCISION

Il a été établi par le Responsable Unique de Sécurité (RUS) un rapport technique concernant la présence et le fonctionnement des points d'alarme dans les différentes copropriétés de l'association syndicale livre, afin que soient mise à jour la grille relative au point d'alarme.

L'assemblée générale, connaissance prise de ce rapport et de la grille jointe à la convocation, décide :

- d'approuver la grille de répartition des charges n°5 jointe à la convocation, laquelle tient compte de l'évolution de l'utilité du Système de Sécurité Incendie (SSI) pour les différents membres de l'ASL,
- de réaffecter les charges du service de sécurité incendie conformément à cette grille, laquelle sera également jointe au procès-verbal.

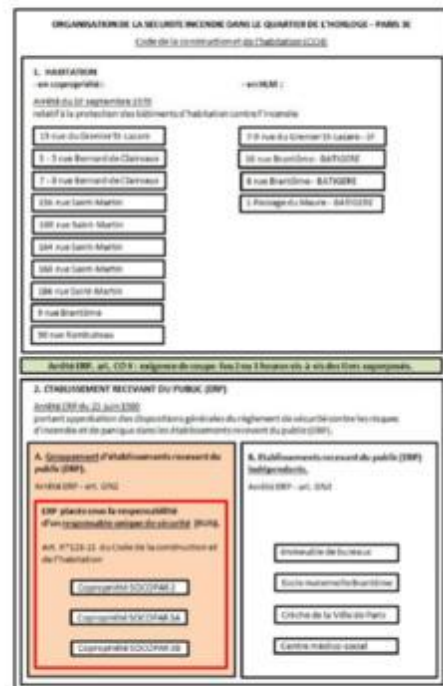
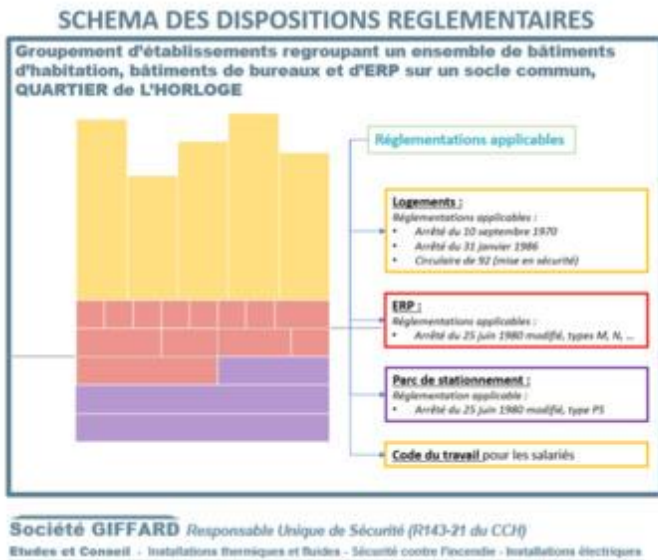
Cette nouvelle grille prend effet immédiatement, et sera donc appliquée aux charges de SSI de l'exercice 2015 soumis à l'approbation de la présente assemblée générale.

Toutefois, l'approbation de cette nouvelle grille de charge et son application est subordonnée à l'approbation des status mis à jour, objet de la résolution précédente.

3/17

Extrait de l'AG de décembre 2016 qui a vu l'acceptation de cette décision en l'échange d'une baisse négociée de charges de 120 000 €!

Classement sécurité incendie



SMART SOLUTIONS
 UNE SOCIÉTÉ DE SOCOTEC

Quel est le périmètre du groupement d'établissements recevant du public ? A gauche, la vision du BET GIFFARD qui imagine un quartier pris dans sa totalité. A droite, l'avis de SOCOTEC qui sort l'habitation du groupement d'établissements recevant du public (en rouge). Selon deux audits de VERITAS et SOCOTEC chaque établissement est isolé des autres selon les règles en vigueur et aucune installation de sécurité incendie ne relie les immeubles d'habitation aux systèmes de sécurité incendie (SSI) de l'ASL.

A la suite d'un nouveau rendez-vous, le 31 janvier 2024 au bureau des établissements recevant du public (BERP) de la préfecture de Police, le responsable unique de sécurité (RUS) qui représente l'Ex-Centre commercial a décrit dans son rapport l'ensemble immobilier comme étant un tout indissociable. Ce qui est faux.

Situation actuelle :

Le Quartier de l'Horloge, constitue un ilot urbain constitué de logements, établissements recevant du public le tout superposé à un parc de stationnement. L'absence d'isolement constructif et l'existence d'installations techniques communes en font un Groupement d'établissement au regard de la réglementation applicables aux établissements recevant du public.

Responsable unique de sécurité (RUS). G. GIFFARD

Cette présentation, en contradiction avec deux audits de SOCOTEC et VERITAS, met les immeubles d'habitations dans une situation embarrassante. Elle ne vise qu'à justifier la pratique de LOISELET et DAIGREMONT qui consiste à imputer une partie des coûts des pompiers particuliers, propres aux commerces, aux immeubles d'habitation comme s'ils faisaient partie d'un même groupement.

Nous connaissons depuis la construction du quartier de l'Horloge le [véritable périmètre du groupement d'établissements recevant du public \(ERP\) de 1ère catégorie de type M, L, N, X, W et PS situés dans le Quartier de l'Horloge](#) dont l'existence découle de l'article GN2 du Règlement de sécurité incendie ERP.

(Un click sur l'image ci-dessous l'agrandit.)

► Article GN 2

Version en vigueur depuis le 15 août 1980

Modifié par Arrêté du 13 janvier 2004 - art. Annexe, v. init.

Classement des groupements d'établissements ou des établissements en plusieurs bâtiments voisins non isolés entre eux

§ 1. Les bâtiments d'une même exploitation et les exploitations groupées dans un même bâtiment ou dans des bâtiments voisins, qui ne répondent pas aux conditions d'isolement du présent règlement, sont considérés comme un seul établissement recevant du public.

§ 2. La catégorie d'un tel groupement est déterminée d'après l'effectif total des personnes admises, obtenu en additionnant l'effectif de chacune des exploitations.

Si les exploitations sont de types différents, l'effectif limite du public à retenir entre la 4e catégorie et la 5e catégorie est l'un des nombres suivants :

50 en sous-sol ;

100 en étages, galeries ou ouvrage en surélévation ;

200 au total.

Toutefois, le groupement sera toujours classé en 4e catégorie au moins si l'une des exploitations est elle-même classée dans cette catégorie.

§ 3. Outre les dispositions générales communes, les dispositions particulières propres aux différents types d'exploitations groupées dans l'établissement sont applicables en se référant à la catégorie déterminée ci-dessus.

L'ensemble des commerces situé dans le Quartier de l'Horloge est considéré comme un "établissement unique" au regard de l'article GN2 du Règlement de sécurité des ERP. Les volumes indépendants d'habitation ne sont pas concernés.

1ère ALERTE - 2024

A la suite d'une réunion technique le 31 janvier 2024 à la préfecture de police, le bureau des établissements recevant du public émet une alerte en raison de la non conformité des dossiers.

LEROY MERLIN BEAUBOURG, qui a ouvert en 2002, a remplacé ses installations mais ne les a jamais fait valider. Dans ce contexte, comment le gestionnaire LOISEMENT DAIGREMONT pourrait le connaître et répartir équitablement les charges afférentes ?

Lors de cette réunion technique, les différentes problématiques relatives au fonctionnement de ce groupement d'établissements ont été abordées, notamment la complexité des installations techniques, l'existence de différents systèmes de sécurité incendie, qui ont tous été ajoutés, remplacés ou modifiés sans autorisation (y compris celui de Leroy Merlin dont le remplacement n'a jamais fait l'objet d'une réception de travaux), les problèmes des dégagements et l'absence d'isolement de ces établissements entre eux.

Extrait de l'avis technique de la préfecture de Police du 20 février 2024

2ème ALERTE - AVIS DEFAVORABLE - 2026

Les 16 et 17 avril 2026 la commission de sécurité visite le Quartier de l'Horloge et émet cette fois la recommandation d'émettre un avis défavorable.

Les commerces du Quartier de l'Horloge risquent une fermeture administrative.

Poursuivant le présent procès-verbal

diminution du nombre d'issues ne permettent plus de garantir l'évacuation du public qui évolue majoritairement en sous-sol.

L'ensemble de ces risques est aggravé par une dégradation de l'organisation de la sécurité incendie de ce groupement dont la cohérence n'est plus assurée : la dissociation des principaux établissements du SSI commun et la multiplication des services de sécurité dont l'action n'est pas coordonnée n'assurent plus la mise en sécurité des établissements en cas d'incendie.

AVIS

A l'issue de la visite, le groupe de visite propose d'émettre un **avis défavorable** à la poursuite de l'exploitation du groupement d'établissements.