

L'ERP du Quartier de l'Horloge? C'est 7 millions € partis en fumée!

Mardi 9 Août 2022

Juin 2026 - 11^{ème} mise à jour



Les commerces du Quartier de l'Horloge forment un groupement administratif d'établissements recevant du public (ERP). Les habitations ne sont pas concernées.

La préfecture de police a confirmé deux fois que les immeubles d'habitation n'étaient pas concernés par le service de sécurité incendie, un 1^{er} 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 encore, en 2026, les immeubles d'habitation à payer des charges qui ne les concernent pas.

Cet article trace plus de 15 ans de recherches pour démontrer l'évidence.

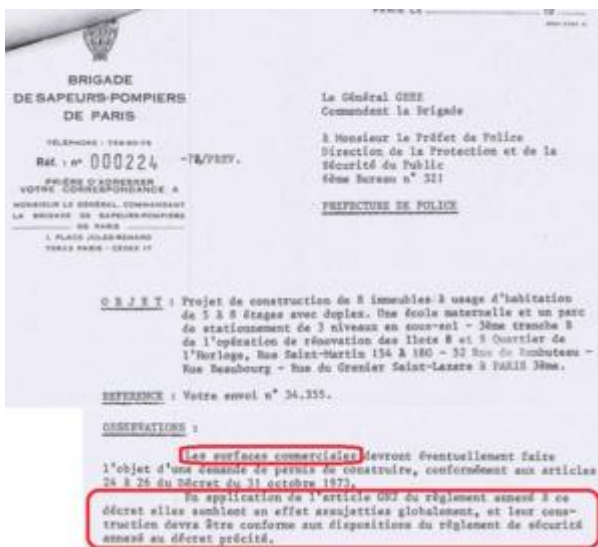
En 2023, [GIFFARD et ETC.](#) produit pour le compte de LOISELET DAIGREMONT un dossier qui met en avant l'imbrication des immeubles d'habitation avec les copropriétés de commerce. Une interprétation inexacte.

La préfecture de police porte maintenant un regard plus critique.

- En 2024, la préfecture de police alerte l'ASL sur les conditions de sécurité non satisfaites dans le Quartier de l'Horloge.
- **En 2026, la commission de sécurité émet un AVIS DEFAVORABLE à l'exploitation du groupement d'établissement recevant du public. Les commerces risquent maintenant une fermeture administrative.**

Télécharger le rapport de la Commission de sécurité des 16 et 17 avril 2026 et ce billet ici.

 [2026.04.16 Commission de sécurité ERP QH.pdf](#) (437.8 Ko)



Le permis de construire des immeubles d'habitation évoque le groupement des commerces.

C'est incroyable... et pourtant, c'est la vérité !

Essayons de démêler l'écheveau d'un faux débat.

Selon LOISELET DAGRAIMONT, l'ensemble du Quartier de l'Horloge serait depuis quarante ans considéré comme un seul établissement recevant du public (ERP). A ce titre, les frais de sécurité doivent être facturés à tous les copropriétaires. C'est à dire non seulement aux commerces à qui la réglementation incendie impose un service de pompiers mais aussi aux habitants des copropriétés voisines.

LOISELET DAIGREMONT impose ainsi aux immeubles d'habitation une partie des charges de sécurité incendie des copropriétés de commerces dont il a, par ailleurs, aussi la gestion !

Cette gestion inappropriée n'est possible qu'avec le soutien de trois propriétaires institutionnels qui détiennent, seuls, la majorité absolue à l'assemblée générale et bénéficient du report de charges vers les immeubles d'habitations.

AEW CILOGER, représentée par CBRE, INDIGO PARK et PRIMONIAL sont invités à apporter des clarifications sur leurs propres installations reliées à l'ASL. En particulier sur les dossiers d'identité SSI (système de sécurité incendie), afin de connaître le nombre d'équipements de détection incendie dont leurs locaux sont pourvus. Ces propriétaires, membre du conseil de gestion de l'ASL, refusent de communiquer ces chiffres depuis des années.

Une gestion inadéquate qui conduit à un transfert de charges de plus de 100 000 € par année.

Selon le Ministère de l'Intérieur les locaux qui peuvent être assimilés au domicile privé ne sont pas des ERP. La Préfecture de Police et la brigade de sapeurs-pompiers de Paris ont ainsi confirmé, le 20 mai 2010 puis le 2

mars 2011, qu'un immeuble d'habitation du Quartier de l'Horloge n'a pas d'obligation d'un PC de sécurité incendie. Il faut savoir que les copropriétés dans ce quartier sont soit entièrement à usage d'habitation, soit entièrement à destination commerciale.

Il n'y a pas la superposition classique des fonctions d'un immeuble avec les parking dans les sous-sols, les commerces en rez-de-chaussée et les habitations dans les étages. Ici, tout est séparé: une seule destination par copropriété. Les parkings et commerces forment trois copropriétés en sous-sol et rez-de-chaussée et les immeubles d'habitations forment une dizaine de copropriétés distinctes posées sur la dalle.

Le permis de construire précise que l'ensemble des commerces et parkings qui appartiennent à trois copropriétés distinctes est considéré comme un tout indissociable (Règlement de sécurité, art. GN2). Cette notion est reprise par le Cahier des charges des commerces.

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.

Le cahier des charges des commerces est très clair, du point de vue de la sécurité incendie les locaux commerciaux sont considérés comme un tout unique. Il n'est pas fait état des copropriétés d'habitations posées sur la dalle.

D'ailleurs, avant la livraison finale du quartier, les membres de l'association syndicale libre du Quartier de l'Horloge (ASL QH) ont décidé, en 1980, de supprimer toute sécurité supplémentaire à la sécurité obligatoire.

En conséquence, les copropriétaires d'habitation n'ont aucune charge de sécurité incendie à payer.

Nous savons, depuis 2010, que chacune des copropriétés est ainsi en droit :

- de réclamer la cessation de la facturation de ces charges,
- de demander la nomination d'un expert ad hoc,
- et pourra engager une procédure afin d'être remboursée du paiement indu des cinq dernières années.

Les copropriétaires ont été longtemps induits en erreur, et par méconnaissance, ils ont validé une gestion qui ne respecte ni les dispositions réglementaires de sécurité incendie, ni les dispositions constructives des permis de construire, ni les dispositions particulières des assemblées générales de l'ASL QH, ni les règles de répartition des charges.

Cependant, depuis 2018, la gestion est refusée par une dizaine d'immeubles. Les comptes ne sont validés que

par le jeu des majorités. En effet, [trois ou quatre propriétaires institutionnels détiennent la majorité absolue](#) et peuvent imposer le point de vue de LOISELET DAIGREMONT.

Cet article a pour objectif d'expliquer pourquoi la gestion des "ERP" concerne prioritairement les 3 copropriétés de commerces SOCOPAR. Ainsi, les 750.000 euros de charges de sécurité incendie pour les pompiers particuliers (SSIAP) doivent être répartis correctement par l'ASL QH et pris en charges principalement par les commerces.

En 2016, une baisse négociée de charges avait permis de faire économiser un total de 120 000 euros à certains copropriétaires.

Or, cet accord cachait quelques 120 000 euros qui sont encore facturés indûment aux copropriétés d'habitations depuis.

Téléchargez l'avis de la préfecture de police du 13 mars 2024

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

Nous souhaitons mettre fin à un transfert de charges de plus de 750 000 euros.

Car, comme l'a confirmé la Préfecture de Police dans un écrit du 27 avril 2010 : "la réglementation n'impose pas pour les bâtiments d'habitation la présence d'un poste de sécurité incendie."

En savoir plus :

0. Le périmètre du groupement d'établissement recevant du public (ERP)
1. Rappel des faits.
2. La sécurité incendie du Quartier de l'Horloge est-elle particulière?
3. Voici comment est organisé le Quartier de l'Horloge.
4. Le classement des petits commerces, une évolution possible.

LES SECRETS QUE NOUS LIVRENT NOS ARCHIVES

5. Permis de construire
6. Nul n'est censé ignorer la loi
7. Des contrats très clairs

DEFINITIONS

8. La prévention des risques d'incendie dans les établissements recevant du public selon le ministère de l'intérieur
9. Qu'est-ce qu'un ERP (établissements recevant du public) ? Ce que dit la loi.
10. Sécurité bâtiminaire, le service des architectes de sécurité de la Préfecture de Police
11. Service de sécurité incendie et d'assistance à personnes
12. Contacts à la Préfecture de Police de Paris
13. C'est quoi un RUS? (responsable unique de sécurité)

.Téléchargez cet article ici.

3776 téléchargements des 10 premières versions (juin 2026).

 [L'ERP du Quartier de l'Horloge = 7 millions d'euros partis en fumée. V10.pdf](#) (744.32 Ko)

ORGANISATION DE LA SECURITE INCENDIE DANS LE QUARTIER DE L'HORLOGE - PARIS 3E

Code de la construction et de l'habitation (CCH)

1. HABITATION

- en copropriété :

- en HLM :

Arrêté du 10 septembre 1970

relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie

15 rue du Grenier-St-Lazare

7-9 rue du Grenier-St-Lazare - 3F

3 - 5 rue Bernard de Clairvaux

16 rue Brantôme - BATIGERE

7 - 8 rue Bernard de Clairvaux

6 rue Brantôme - BATIGERE

156 rue Saint-Martin

1 Passage du Maure - BATIGERE

160 rue Saint-Martin

164 rue Saint-Martin

168 rue Saint-Martin

184 rue Saint-Martin

9 rue Brantôme

50 rue Rambuteau

Arrêté ERP, art. CO 9 : exigence de coupe-feu 2 ou 3 heures vis-à-vis des tiers superposés.

2. ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Arrêté ERP du 25 juin 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).

A. Groupement d'établissements recevant du public (ERP).

Arrêté ERP - art. GN2

ERP placés sous la responsabilité d'un responsable unique de sécurité (RUS).

Art. R*123-21 du Code de la construction et de l'habitation

Copropriété SOCOPAR 2

Copropriété SOCOPAR 3A

Copropriété SOCOPAR 3B

B. Etablissements recevant du public (ERP) indépendants.

Arrêté ERP - art. GN3

Immeuble de bureaux

Ecole maternelle Brantôme

Crèche de la Ville de Paris

Centre médico-social

Le périmètre du groupement d'établissements recevant du public (ERP) est indiqué en rouge. Il ne concerne que les 3 copropriétés de commerces SOCOPARS.

0. LE PERIMETRE DU GROUPEMENT D'ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP).

Le prétendu flou au sujet du classement des immeubles du Quartier de l'Horloge insinue que l'Etat et la Ville de Paris n'auraient pas émis d'avis tranchés. C'est inexact.

Ni les immeubles d'habitation, ni les bureaux, ni les établissements publics ne font partie de **"l'ERP du Quartier de l'Horloge"**.

Le périmètre du fameux « **GROUPEMENT ERP DU QUARTIER DE L'HORLOGE** » regroupe en fait l'ensemble des lots des 3 copropriétés SOCOPARS en « **un seul établissement recevant du public** » au titre de l'art. GN2 de l'arrêté ERP du 25 janvier 1980.

1073 téléchargements du schéma de sécurité incendie du Quartier de l'Horloge en décembre 2022.

Car, « **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** ».

L'article R*123-21 du Code de la construction et de l'habitation précise que « **Ce groupement ne doit toutefois être autorisé que si les exploitations sont placées sous une direction unique, responsable auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité tant pour l'ensemble des exploitations que pour chacune d'entre elles.** »

Les bâtiments publics, l'école maternelle, la crèche et le centre médico-psychologique sont indépendants au titre de l'art. GN3 du règlement de sécurité ERP car ils répondent aux conditions d'isolement requises.

En ce qui concerne les immeubles d'habitation, les articles CO7 et suivants précisent les règles pour l'isolement latéral, les tiers superposés, les franchissements de parois verticales, etc. Or, la notice de sécurité commune aux commerces, habitations et parkings prend bien en compte ces obligations, en particulier les coupes feu de 3 heures. Les immeubles d'habitation ayant tous fait l'objet de certificats de conformité à leur livraison, cet état de fait est incontestable.

En conclusion, les règles de sécurité incendie en vigueur lors de la construction ont bien été respectées.

Ainsi, le responsable unique de sécurité (RUS) concerne le seul « *groupement ERP* », ni les bâtiments publics, ni les immeubles d'habitation privés ou en HLM.

Il n'existe en réalité aucune confusion possible en matière de sécurité incendie réglementaire.

La société QCS SERVICES a reconfirmé dans son rapport du 14 mars 2018 que :

- « la crèche (hors ASL), le dispensaire ainsi que les logements en superstructure sont totalement autonomes d'un point de vue de la sécurité incendie »
- « la résidence service et les espaces privatifs des logements sont totalement autonomes d'un point de vue de la sécurité incendie »

D'ailleurs, comment le magasin LEROY MERLIN BEAUBOURG pourrait-il exploiter un commerce recevant 3737 personnes sur 7698 m² réparti dans 26 lots au sein de trois copropriétés dans le centre de Paris si les règles de sécurité incendie n'étaient pas clairement définies ?

En revanche, en matière de répartition des charges - un domaine contractuel - il faut rappeler que les charges doivent correspondre aux prestations fournies. C'est la raison pour laquelle certains immeubles, bien qu'ils ne soient pas classés en établissements recevant du public (ERP), participent indirectement à certains frais concernant les commerces et parkings SOCOPAR.

Ainsi, certains des immeubles d'habitation connectés à la galerie « 30.70 » peuvent participer à certaines charges de sécurité incendie au titre de la servitude dont ils bénéficient pour leurs installations de chauffage. Mais cela ne les rend pas pour autant membres du groupement ERP.

De la même façon l'immeuble de bureau, loué à l'administration du Centre Pompidou, est équipé de têtes de détection incendie, il paie donc aussi une quote-part de sécurité incendie.

Finalement, l'immeuble du 3-5 Bernard de Clairvaux a longtemps exploité une résidence service avec un espace de restauration, alors classé en ERP, qui est équipé de 18 têtes de détection incendie, il a donc participé, à ce titre, aux charges de sécurité incendie.

Les autres immeubles n'étant pas concernés par la présence des pompiers particuliers, ni directement, ni indirectement, ils n'apparaissent donc pas dans la grille contractuelle de répartition des charges de sécurité incendie.

Téléchargez le schéma sur les règles de sécurité incendie applicables dans le Quartier de l'Horloge.

(104 téléchargements - avril 2018)

(430 téléchargements - avril 2020)

(1080 téléchargements - janvier 2022)

 (220.87 Ko)

PREFECTURE DE POLICE
DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC
SDSP

Paris, le 9 juin 2009

B.E.R.P / B.H.F
B.P.C.A

DÉLÉGATION PERMANENTE DE LA COMMISSION DE SECURITE DE LA PREFECTURE DE POLICE (23/2009)

Compte rendu du 00 mars - 9 juin 2009 à 09:30

Question de principe					
F.R.P. et ADRESSE N° de DOSSIER	Type et Catégorie	Date des procès-verbaux contrôles	Motif de l'inscription / outre du jour	Avis de la Description	
QUARTIER DE L'HORLOGE 75003 Paris Dossier : 03-0571 / 34713 N° BSPP : / N° ARCH : / N° LCIP : / BERP - M. PICHOT	1 ^{ère} M, L, N, X W, PS		Demande d'éclaircissements sur le centre commercial du quartier de l'horloge.	Considérer la galerie commerciale comme un établissement unique et demander que soit désigné un responsable unique M 1 ^{ère} catégorie ; toutefois les établissements reconnus historiquement comme indépendants seront visités au titre de leur classification et en fonction de la périodicité qui s'y rapporte. Les installations techniques communes de la galerie doivent faire aussi l'objet d'une visite de sécurité. Chaque procès verbal doit faire état d'une appartenance à un groupement de type M 1 ^{ère} catégorie en indiquant également le classement de l'établissement s'il était considéré isolé	

Le responsable unique de sécurité (R.U.S.) sera désigné suite à la demande de la délégation de la commission de sécurité du 9 juin 2009 pour la "galerie commerciale" qui est considérée comme un "établissement unique". Les bâtiments d'habitations ne sont concernés par cette décision.

1. RAPPEL DES FAITS

. Le **groupement des ERP** (Etablissement Recevant du Public) du Quartier de l'Horloge, réunit des commerces, cinémas, discothèques, restaurants et parkings.

. Or, l'administrateur de biens immobiliers Loiselet & Daigrement, tout comme le personnel administratif de l'AS LQH (Association Syndicale Libre du Quartier de l'Horloge), **entretiennent régulièrement la confusion** en parlant de "***l'ERP du Quartier de l'Horloge***", englobant ainsi bureaux et logements **à l'insu** de leurs propriétaires, en ajoutant ces locaux à ceux des 78 commerces classés dans l'une des cinq catégories ERP.

. L'ASLQH, dirigée par le cabinet **LOISELET DAIGREMENT ENTREPRISES**, agit en faveur de ces ERP, tous membres des 3 copropriétés dites SOCOPAR (SOciétés, COmmerces, PARkings) dont le syndic de copropriété, est, faut-il le rappeler, le même cabinet Loiselet Daigrement Entreprises.

. Le service de sécurité incendie et d'assistance à personne (SSIAP) du groupement des ERP a un **coût**, celui du travail de trois personnes en permanence. Il est **supporté à 40 % par les logements depuis 1982**. Par conséquent, en 35 années, cela représente **7 millions d'euros** dont on a organisé le financement par les habitants. (200.000 €/an)

. Notons aussi que le **PC de sécurité incendie** du Quartier de l'Horloge fonctionne **24h/24**, en employant 13 salariés, dont certain employé directement par l'ASL QH. Son budget **annuel est de 700.000 € à 750.000 €,** auquel il faut ajouter 10 % de frais de gestion.

. Chaque année, l'administration du Centre Pompidou supporte 8 % et la SOCOPAR 55% de la charge du PC de sécurité, soit un coût de 2 €/m². (coûts supportés / surfaces concernées)

. Les trois immeubles de la 2ème tranche (St-Martin, Brantôme nord et sud, Grenier St-Lazare) paient 5% contre **32 % que se partagent les sept immeubles** de la dernière tranche (3ème tranche B). Les habitants concernés supportent un coût d'environ 4 €/m². Ils supportent le **double de charges de sécurité de celles des commerces**.

. Sait-on que les habitants des 266 appartements de la 3ème tranche B, les **immeubles A, B, C, D, E, F et GH** des rues Rambuteau et Saint-Martin, **paient à leur insu** jusqu'à 1000 € par an, par logement, **pour la sécurité incendie des commerçants** du Quartier de l'Horloge ?

. L'ASL n'est pas un propriétaire foncier mais seulement un organisme de gestion d'équipement et donc de répartition de charges.

Ainsi, l'ASL n'est pas compétente pour décider et gérer les questions de sécurité incendie des syndicats de copropriétaires (SDC) des immeubles d'habitation dont le seul représentant légal est le syndic de copropriété de chaque immeuble.

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.

Confirmation du général de division commandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris.

 [2010.04.09 BSPP confirmation et réponse à LD.pdf](#) (720.83 Ko)

Téléchargez ci-dessus le courrier de confirmation, en réponse au cabinet LOISELET & DAIGREMONT, de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris (BSPP). (750 téléchargement le 1er avril 2020).

2. LA SECURITE INCENDIE DU QUARTIER DE L'HORLOGE EST-ELLE PARTICULIERE ?

Oui. Le Quartier de l'Horloge a deux particularités. L'organisation privée avec une **association syndicale libre** (ASL) qui regroupe 15 immeubles ou copropriétés d'une part. Et d'autre part un **groupement d'établissements recevant du public** (Arrêté ERP 1980, art. GN2) qui regroupe l'ensemble des 3 copropriétés de commerces et parking SOCOPARS. Or, l'administrateur des ces deux entités est le même depuis 35 ans. C'est le cabinet Loiselet Daigremont Entreprises.

1039 téléchargements (décembre 2022).

L'ASL QH, qui gère les infrastructures des 160'000 m2 de l'ensemble immobilier, n'a aucune obligation d'un poste et service central (PC) de sécurité incendie. En revanche, ses statuts lui permettent de gérer des services et les biens et équipements à usage commun.

Ce sont les établissements recevant du public, dit ERP, qui sont soumis à cette obligation. Soit, selon la préfecture de police de Paris, le **groupement** d'établissement recevant du public (ERP) de 1ère catégorie de type M, L, N, X, W et PS situés dans le Quartier de l'Horloge. C'est-à-dire des commerces, cinémas, discothèques, restaurants et parkings membres des 3 copropriétés SOCOPARS. Car, il faut **éviter que le moindre incident ne se transforme en tragédie** avec la présence d'un nombreux public ne connaissant pas les lieux et nécessitant d'être guidé pour se mettre en sécurité en cas d'incendie.

Les rues, même privées, ne sont pas assimilées à une enceinte fermée, il n'y a donc pas de réglementation incendie particulière pour l'espace public de l'intérieur du Quartier de l'Horloge.

Les contraintes des ERP ne peuvent pas s'imposer aux habitations situées à proximité car les différentes copropriétés, organisées en «**volumes**», sont isolées par la construction de parois et des planchers coupe-feu répondants à des critères de résistance au feu très précis.

Les **bâtiments d'habitation répondent tous aux exigences de la réglementation incendie** qui les concernent et les couloirs de desserte intérieure, en sous-sol des immeubles d'habitation, qui ne reçoivent pas de public, appartiennent aux SOCOPARS, des copropriétés distinctes.

La conception de cet ensemble immobilier par l'architecte en chef des bâtiments civils et palais nationaux Jean-Claude BERNARD a fait l'objet de plusieurs permis de construire accordés par l'administration. Puis, la

réalisation des constructions par la COGEDIM a fait l'objet de **contrôles de conformité** à l'achèvement des travaux. Ainsi, et jusqu'à preuve du contraire, nous pensons en toute bonne foi que les immeubles d'habitations sont conformes à la législation.

Les associés de l'ASL QH ont-ils donc été induit en erreur lorsque l'assemblée générale du 12 septembre 2016 a validé « *La modification de la grille de répartition des charges N°5 (Alarmes)* » en raison de « *L'évolution de l'utilité du système de sécurité incendie (SSI)* » et a décidé de « *réaffecter les charges du service de sécurité incendie dans les alarmes* » sur la base du rapport GIFFARD?

Nota: Le cabinet GIFFARD assure la mission de responsable unique de sécurité (RUS) pour le « groupement ERP du Quartier de l'Horloge ».

Une véritable interrogation, car, l'audit de sécurité incendie de QCS SERVICES, en confirmant l'indépendances entres les commerces et les habitations, a bouleversé le principe d'« *un quartier, un système* » sur lequel était justement basé la répartition de la détection incendie à l'ensemble des habitants et commerçants.

3. VOICI COMMENT EST ORGANISE LE QUARTIER DE L'HORLOGE

La «**destination**», c'est-à-dire l'usage d'un bâtiment, détermine les exigences réglementaires applicables et placées sous la responsabilité de ministères différents :

- la **réglementation relative aux ERP** (Établissements recevant du public) dépend du ministère de l'intérieur, cela concerne **Leroy-Merlin, Flunch, le MK2** et tous les petits commerces. Mais aussi **l'école maternelle, la crèche, le dispensaire** et les **parcs de stationnement** couvert.

Arrêté du 25 juin 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).

- la **réglementation relative aux bâtiments d'habitation** dépend du ministère de la construction et du logement, cela concerne les **dix copropriétés d'habitation** des rues Rambuteau, St-Martin, Brantôme, Bernard de Clairvaux et du Grenier-St-Lazare, ainsi que les **trois HLM** du Passage du Maure et de la rue Brantôme.

Arrêté du 10 septembre 1970. Protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

- la **réglementation relative aux établissements assujettis au code du travail** dépend du ministère du travail, cela concerne **l'administration du Centre Pompidou**.

- la **réglementation relative aux ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement)** dépend du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable, cela concernait les **parkings privés et INDIGO**, 1150 places au total.

Un même bâtiment peut être soumis à plusieurs de ces réglementations à la fois.

Par exemple un bâtiment peut être un ERP tout en étant assujetti au code du travail. **En revanche les locaux qui peuvent être assimilés au domicile privé ou ceux réservés aux travailleurs (ERT) ne sont pas des ERP.**

Cela veut dire que les dix copropriétés d'habitation ne sont pas soumises à l'obligation d'un PC de sécurité

incendie du point de vue réglementaire. L'administration du Centre Pompidou l'est parce qu'elle dispose de report d'alarmes. En revanche, les trois copropriétés SOCOPAR (Sociétés, COMmerces, PARKings) dépendent clairement du statut des ERP.

La réglementation est donc différente pour chacun des membres de l'ASL QH: commerçant, habitant ou propriétaire institutionnel de bureaux ou de parkings.

NOTA. Seules les lois en vigueur à la livraison des bâtiments s'appliquent. En l'absence de nouveau permis de construire pour les habitations, l'arrêté de 1986 n'est pas imposable aux bâtiments existants.

Téléchargez l'arrêté du ministère de l'équipement et du logement du 10 septembre 1970 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

2059 téléchargements (décembre 2022)

 [1970.09.10 Arrêté sécurité incendie habitation.pdf](#) (383.01 Ko)



Les 78 commerces classés dans l'une des cinq catégories ERP occupent le rez-de-chaussée des immeubles d'habitation. (Surfaces en orange)

4. LE CLASSEMENT DES PETITS COMMERCES, UNE ÉVOLUTION POSSIBLE.

La délégation permanente de la commission de sécurité (DPCS) composée des pompiers, de l'architecte de sécurité et du laboratoire central de la **préfecture de police a refusé le 22 novembre 2006 la suppression du poste et du service central sécurité pour les commerces.**

Les habitations n'étaient pas concernées par cette demande de l'ASLQH. La préfecture de police a ainsi confirmé son exigence du poste et du service central de sécurité pour le **MK2 Beaubourg, le restaurant**

Flunch et Leroy Merlin, tout en ouvrant la possibilité (1), aux petits commerces de sortir de cette réglementation et ainsi de ses coûteuses contraintes. Il ne s'agissait donc pas de «**déclasser**» le quartier dans son ensemble mais de redéfinir la sécurité incendie de **chacun des ERP, pris individuellement**, du groupement d'ERP du Quartier de l'Horloge.

Le centre commercial, devenu Leroy Merlin, est actuellement un ERP de 1ère catégorie, recevant plus de 3737 personnes (anciennement 2650). Le MK2 Beaubourg est classé en 3ème catégorie, le spécialiste du café Lapeyronie est classable en 5ème catégorie, la moins contraignante.

Alors que l'extinction incendie a été demandée par l'administration, **c'est le promoteur de l'ensemble immobilier, la COGEDIM, qui instaura un service de sécurité 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, accepté en 1979 par la Préfecture de Police.**

L'arrêté ERP du 25 janvier 1980 viendra ensuite préciser le nombre de pompiers particuliers nécessaire pendant l'ouverture au public des commerces. Or, en 1981, le magasin AS'ECO était ouvert 24 heures sur 24.

Le problème est que 40% du financement de la sécurité incendie a été habilement, et à tort, imputé pendant trente cinq ans à la charge des copropriétaires d'habitation non sachants.

Le billet sur les caméras, "[Plaidoyer pour une gestion éthique](#)", publié en mai 2015, décrit en détail un système jugé déloyal par le **Collectif d'Habitants**. C'est plus de 24 pages d'explications.

(1) Un dossier d'aménagement détaillé (évacuation, équipements techniques...) peut être déposé auprès de la préfecture de police pour examen et avis des services de sécurité.

5. PERMIS DE CONSTRUIRE

La construction du Quartier de l'Horloge a été faite dans les **règles de l'art**.

Plus d'une douzaine de permis de construire (PC) ont ponctué la réalisation, entre 1974 et 1982, des trois tranches 2, 3A et 3B. Les habitations et le centre commercial ont fait l'objet de démarches concertées, et entièrement séparées, avec des **permis de construire et d'aménager distincts**.

Nous pouvons ainsi affirmer selon la **Notice de sécurité 3ème tranche A et B** en page 22 que le **“service de surveillance permanent qui sera assuré par des pompiers particuliers”** apparaît **uniquement** dans la description des **mesures de sécurité concernant le centre commercial**.

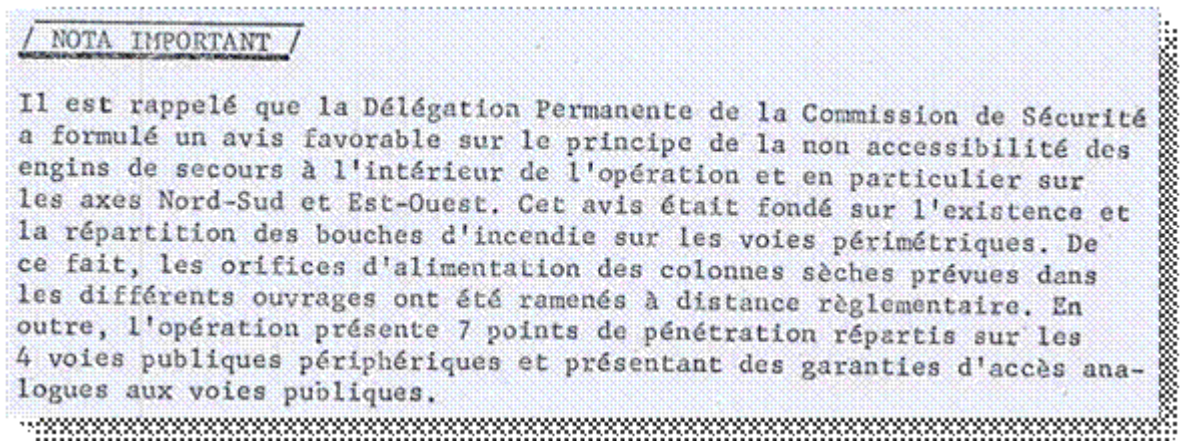
7°) - Alarme - Alerte

Il est prévu un service de surveillance permanent qui sera assuré par des pompiers particuliers placés sous l'entière responsabilité de la Direction de l'Etablissement et par-faitement entraînés à la manoeuvre des moyens de secours.

Les décisions concernant les permis de construire des habitations sont définitives.

1. La **notice de sécurité** incendie du dossier d'instruction concernant les immeubles d'habitation de la 3^{ème} tranche B, ne mentionne **aucun poste central ou service de sécurité incendie**. (Notice de sécurité, 3^{ème} Tranche A et B, COGES, 16 septembre 1977).
2. Les ventilations **des parkings** SOCOPAR doivent, en revanche, être reliées "au *poste permanent de sécurité*". De plus, les volumes à usage de parking sont isolés du reste de la construction par des parois (murs et planchers) coupe-feu de degré 4 heures. Par ailleurs la nécessité de "*coupe-feu de degré 3 heures*" entre le centre commercial et les habitations est décrite clairement. Les mesures concernant le CPCU, les ascenseurs et les installations électriques sont aussi précisées.
3. Le **permis de construire** concernant les immeubles d'habitation de la tranche 3B (Bâtiments A, B, C, D, E, F et GH), et les petits commerces en pied d'immeuble, a donné lieu à un avis favorable du Maire en 1977 et à l'arrêté préfectoral du 12 septembre 1978.
4. La **déclaration d'achèvement de travaux** a été effectuée le 25 juillet 1983.
5. Le **certificat de conformité** a été délivré le 8 mars 1985.

Extrait de la Notice de sécurité, page 15.



6. Le cœur du Quartier de l'Horloge est inaccessible aux engins de secours.

Il a été conçu, *volontairement*, selon Jean-François Leroux, alors à la COGEDIM, comme un **quartier piéton**. Cependant **rien n'a été laissé au hasard ni n'est dérogatoire**: bouches d'incendie, colonnes sèches dans les immeubles et 7 points de pénétration garantissent la sécurité requise. Comme l'atteste l'extrait de la **notice de sécurité** ci-dessus, aucun poste de surveillance n'est évoqué pour cette raison !

EN L'ABSENCE DE NOUVEAUX PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF, les habitations ne sont pas soumises à de nouvelles dispositions techniques, contraintes réglementaires ou administratives !

6. NUL N'EST CENSE IGNORER LA LOI

Un **seul acteur est permanent** sur place depuis 1982 : le cabinet **Loiselet & Daigremont**.

En **2003**, une note interne de l'ASL QH mentionne la **rentabilisation** (sic) de la sécurité incendie. Elle démontre que le gestionnaire de l'ASL QH a parfaitement connaissance des enjeux, pourtant différents, de surveillance, de sécurité et de gardiennage du site.

Le personnel appelés **pompier particuliers**, ou vigiles, du service de sécurité incendie et d'aide à personnes (SSIAP) est historiquement **du fait** de la présence de plus de 300 commerces au sein **du Centre commercial du Quartier de l'Horloge**, dont Loiselet & Daigremont est syndic de copropriété depuis 35 ans. Le "**mail**" (en

urbanisme commercial, une voie réhabilitée en centre commercial), disparaîtra suite à une faillite. Ce qui impliquera la suppression du Passage de l'Horloge à Automates, au profit des locaux de l'actuel Leroy Merlin, et la fermeture du supermarché AS ECO, alors **ouvert 24h/24**.

En 1994, suite à un nouveau permis de construire, un nouveau local de plus de 6000 m², qui englobe le passage de l'Horloge, obtiendra son propre classement ERP au sein du groupement, sans que toutefois **l'organisation** du service central de surveillance de "l'ex-centre commercial" ne soit remis en cause. **La présence de 3 pompiers 24h/24, alors justifiée par l'ouverture du magasin AS'ECO n'a plus lieu d'être. Or, 23 ans plus tard rien n'a changé.**

En 1997, lors de la rénovation de Beaubourg, la bibliothèque publique d'information (BPI-Brantôme) occupera les lieux.

En 2002, Leroy Merlin s'installe. Il est classé **ERP** (établissement recevant du public) de **1^{ère} catégorie**.

En 2006, la Préfecture de Police refuse, la demande des SOCOPARS, de suppression du poste de sécurité. Car, l'effectif du public dans le groupement est de plus de 4000 personnes, les commerces sont sur plus de deux niveaux et 4 établissements disposent de report d'alarmes au poste central de sécurité.

Réponse de la Préfecture de Police du 11 décembre 2006 à la demande de déclassement de la catégorie ERP:

*«Le tableau de signalisation du système de sécurité incendie dont dispose le restaurant FLUNCH est situé au poste central de sécurité, au même titre que les commandes manuelles centralisées du désenfumage mécanique. (...) le cinéma MK2 dispose d'un système d'incendie (...) avec report de signalisation au poste central de sécurité ». Ainsi il est précisé: «**Votre demande** de suppression du poste et du service central de sécurité **ne peut être acceptée**. En effet, l'article M29 §1 du règlement de sécurité précise que «dans les établissements comportant plus de deux niveaux de vente et ou l'effectif du public est supérieur à 4 000 personnes (NDLR Leroy Merlin) la surveillance doit être exercée par des agents de sécurité incendie dans les conditions prévues (...)» soit selon l'art. MS 46 «**pendant la présence du public**», «un service de sécurité disposant d'un poste central de sécurité commun composé de trois agents de sécurité incendie dont un chef d'équipe». **CQFD***

En 2017, il ne reste que les 78 "petits" commerces sur rue (ERP du second groupe de 5^{ème} catégorie), faisant partie du "groupement ERP, sis dans le Quartier de l'Horloge".

Les 3 "grands" commerces Leroy Merlin, MK2 et Flunch, soit des ERP du 1^{er} groupe (accueillant plus de 300 personnes) sont traités à part par la Préfecture de Police, dans le cadre de commissions de sécurité individuelles.



Course poursuite dans le supermarché AS'ECO du Quartier de l'Horloge, dans le clip de 1987, *Cathy prend le train* – Graziella de Michele.

7. DES CONTRATS TRES CLAIRS

Nos bâtiments d'habitation, comme l'atteste notre permis de construire, **sont isolés coupe-feu 3 heures avec le centre commercial et 4 heures avec les parkings**, ils répondent ainsi parfaitement aux **dispositions constructives fixées lors de la construction**. La réglementation n'impose donc pas de poste central de sécurité.

Depuis 2006, trois sociétés de sécurité incendie se sont succédées. Les contrats passés par l'ASLQH concernent en priorité les SOCOPAR 2, 3A et 3B pour répondre au **Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP** (établissement recevant du public).

Aucun contrat ne fait référence à un éventuel **service "hôtelier"**.

- Le contrat du 19 octobre 2006 de la bien nommée, **Sécurité Commerces et Grande Distribution (SCGD)**, a pour objet *"de fournir pour le Poste de sécurité du Quartier de l'Horloge, (...) des agents de sécurité ERP".* La prestation *"consiste en la surveillance et des rondes ainsi que des interventions diverses ayant un rapport avec la sécurité des biens et des personnes sur l'ensemble du site"*.

- Le contrat du 8 octobre 2010 de la société UGP (Union Guard Protection) est un contrat de surveillance, il stipule que *"le contrat a pour objet de définir la sécurité du quartier de l'horloge"*. Deux agents SSIAP 1 (Service de Sécurité Incendie et d'Assistance à Personnes) sont mis à disposition 24h/24.

- Le contrat du 11 juin 2012, de la société DMH, précise que le prestataire s'engage à fournir pour le Poste de Sécurité du Quartier de l'Horloge 2 agents de sécurité Incendie SSIAP 1 24H/24 *"la prestation consiste en la surveillance et des rondes ayant un rapport avec la sécurité des personnes et des biens sur l'ensemble du Quartier de l'Horloge. (et annexes.....)"*

- Le contrat du 20 septembre 2012 de la société Giffard a été passé suite à une demande de la Préfecture de Police, selon le Code de la construction et de l'habitation, art. R.123.21 *"l'existence dans un même bâtiment*

de plusieurs exploitations (...) qui ne répondraient pas aux conditions (...) d'isolement prescrites au règlement de sécurité" implique la nomination d'un responsable unique de sécurité (RUS).

Ce dernier est passé par une ASL ayant perdu sa capacité juridique. (Cour de cassation. Arrêt du 5 juillet 2011).
Donc, qui ne pouvait pas passer de contrat valablement.

Par ailleurs, s'il concerne bien les établissements recevant du public (ERP) des 3 SOCOPARS, il est plus difficile à comprendre en quoi les habitations sont concernées.



Agent du Service de Sécurité Incendie et d'Aide à Personnes (SSIAP) à l'entrée des parkings INDIGO et privés du Quartier de l'Horloge.

Acronymes:

ERP Etablissement recevant du public

DUS Direction Unique de Sécurité, existe dans les groupements d'exploitations recevant du public

RUS Responsable Unique de Sécurité, assure la direction de la DUS susvisée

SSIAP Service de Sécurité Incendie et d'Aide à Personnes, formation française régie par l'arrêté du 2 mai 2005 modifié et qui se décline selon trois degrés dans les métiers de la sécurité incendie :

- **agent de sécurité incendie** SSIAP 1,
- **chef d'équipe de sécurité incendie** SSIAP 2,
- **chef de service de sécurité incendie** SSIAP 3.

Les missions sont définies par l'arrêté du 2 mai 2005 modifié le 22 décembre 2008.

DEFINITIONS

8. LA PRÉVENTION DES RISQUES D'INCENDIE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Source: ministère de l'intérieur

Hôtels, cinémas, musées, restaurants, magasins... autant de lieux où se concentre un nombre important de personnes. Pour éviter que le moindre incident ne se transforme en tragédie, les commissions de sécurité contrôlent et conseillent.

Créées en février 1941, les **Commissions de sécurité** ont pour mission d'éclairer les autorités administratives

(maires ou parfois préfets) chargées de vérifier que les règles de sécurité sont correctement appliquées dans les "établissements recevant du public" (ERP) et les "immeubles de grande hauteur" (IGH). Composées de techniciens, d'experts et d'officiers sapeurs-pompiers titulaires du "brevet de Prévention", ces commissions se déplacent sur le terrain pour contrôler que les mesures dictées par le "Code de la Construction et de l'Habitation" et le "Règlement de sécurité" sont respectées.

ERP "Etablissement recevant du public".

Sont considérés comme ERP "tous bâtiments, locaux ou enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitations payantes ou non". Article R-123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les locaux qui peuvent être assimilés au domicile privé ou ceux réservés aux travailleurs ne sont pas des ERP.

IGH "Immeuble de grande hauteur".

Les IGH regroupent tous les bâtiments dont "le plancher bas du dernier niveau" est situé à plus de 50m du sol pour les immeubles d'habitation, et à plus de 28 m pour les autres immeubles.

Les dix immeubles d'habitation du Quartier de l'Horloge ne sont donc pas concernés.

Ces édifices doivent respecter un ensemble de règles de construction et d'équipement visant à limiter le plus possible la propagation d'un feu d'un étage à l'autre (la durée minimum de sécurité est fixée à deux heures), et à permettre l'évacuation des occupants par des accès protégés, disposant de système anti fumées. Les principaux contrôles concernent les dispositifs permettant de réduire les risques d'incendie, d'éviter la propagation du feu et des fumées, de faciliter l'évacuation du public et l'intervention des secours. Une attention toute particulière est ainsi portée à la qualité des matériaux utilisés et à leur réaction au feu, à l'accessibilité des façades, à l'existence de sorties et de dégagements intérieurs suffisamment nombreux et bien répartis, à la présence d'un système d'éclairage de sécurité autonome, de moyens d'alarme, d'alerte et de premiers secours adaptés, etc. Les commissions de sécurité interviennent à plusieurs étapes : avant les travaux, lors de la demande du permis de construire, à la fin des travaux, avant que le maire ne délivre l'autorisation d'ouverture, et enfin, lorsque l'établissement est ouvert au public, sous la forme de visites régulières ou inopinées destinées à vérifier qu'il est toujours en conformité avec les normes de sécurité.

9. QU'EST-CE QU'UN ERP (ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC) ?

CE QUE DIT LA LOI.

Source: legifrance.gouv.fr, Bureau Veritas, ICTS Europe.

Le principe général

En matière de sécurité dans les établissements recevant du public (ERP), les principes qui guident la réglementation applicable s'attachent à ce que ces établissements soient conçus de manière à permettre :

- de limiter les risques d'incendie,
- d'alerter les occupants lorsqu'un sinistre se déclare,
- de favoriser l'évacuation des personnes tout en évitant la panique,
- d'alerter des services de secours et faciliter leur intervention.

Les mesures de prévention contre les incendies concernent tous les travaux, qu'ils portent sur la création, l'aménagement ou la modification de ces établissements. Elles s'appliquent également à toutes les phases de

la « vie » de l'établissement : conception, construction et exploitation.

Caractérisation d'un ERP

Constituent des ERP 'tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non'. (article R-123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Cela regroupe donc un très grand nombre d'établissements, comme les magasins et centres commerciaux, les cinémas, les théâtres, les hôpitaux, les écoles et universités, les hôtels et restaurants ... que ce soient des structures fixes ou provisoires (chapiteaux, tentes, structures gonflables).

Protection contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP

L'obligation de protection contre l'incendie est très large dans la mesure où elle s'impose à toutes les personnes (autres que les salariés et le public reçu) ayant un lien avec l'établissement et s'applique non seulement au moment de la construction, mais également en cours d'exploitation de l'établissement.

Définition et application des règles de sécurité

Ainsi, les constructeurs, propriétaires et exploitants des ERP sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes.

Ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction et du nombre de personnes pouvant être admises dans l'établissement.

Les bâtiments ou les locaux où sont installés les ERP doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide de la totalité des occupants. Ainsi, ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Par ailleurs, l'aménagement des locaux, les matériaux utilisés et les équipements mis en place doivent respecter certaines caractéristiques réglementaires. Enfin, les ERP doivent être dotés de dispositifs d'alarme et d'avertissement, d'un service de surveillance et de moyens de secours contre l'incendie. Cette obligation est adaptée en fonction de leur taille, leur destination et appropriée aux risques.

Classement des établissements

Tous les ERP ne présentent pas les mêmes caractéristiques de taille, de destination, d'usage et de risques. Ils sont donc répartis en types selon la nature de leur exploitation, classés en catégories d'après l'effectif du public et du personnel. Ils sont soumis à des dispositions générales communes ainsi qu'à des dispositions particulières qui leur sont propres issues du Règlement de sécurité contre l'incendie et relatif aux établissements recevant du public.

La typologie de l'établissement, qui correspond à son activité, est désignée par une lettre (article GN 1 du règlement de sécurité incendie dans les ERP).

Il existe 30 types d'établissements :

Établissements installés dans un bâtiment

- J : Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées
- **L : Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple**
- **M : Magasins de vente, centres commerciaux**
- **N : Restaurants et débits de boissons**
- O : Hôtels et pensions de famille
- P : Salles de danse et salles de jeux
- **R : Établissements d'enseignement, colonies de vacances**
- S : Bibliothèques, centres de documentation
- T : Salles d'exposition
- U : Établissements sanitaires
- V : Établissements de culte
- **W : Administrations, banques, bureaux**
- **X : Établissements sportifs couverts**
- Y : Musées

Établissements spéciaux

- PA : Établissements de plein air
- CTS : Chapiteaux, tentes et structures itinérants ou à implantation prolongée ou fixes
- SG : Structures gonflables
- **PS : Parcs de stationnement couverts**
- OA : Hôtels-restaurants d'altitude
- GA : Gares accessibles au public
- EF : Établissements flottants ou bateaux stationnaires et bateaux
- REF : Refuges de montagne

Les ERP sont également répertoriés en 5 catégories, déterminées en fonction de la capacité de l'établissement :

- **1ère catégorie** : au-dessus de 1 500 personnes (NDLR. Par exemple **Leroy Merlin**)
- **2ème catégorie** : de 701 à 1 500 personnes (NDLR. Par exemple **Flunch**)
- **3ème catégorie** : de 301 à 700 personnes (NDLR. Par exemple **MK2 Beaubourg**)
- **4ème catégorie** : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements de 5ème catégorie
- **5ème catégorie** : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement (NDLR. Par exemple **Lapeyronie**)

Pour l'application du règlement de sécurité, les ERP sont classés en deux groupes :

- le premier comprend les établissements des 1re, 2e, 3e et 4e catégories ;
- le second ne concerne que les établissements de la 5e catégorie.

Pour les ERP du premier groupe, le nombre de personnes pris en compte pour la détermination de la catégorie intègre à la fois le public et le personnel n'occupant pas des locaux indépendants qui possèderaient leurs propres dégagements. Pour les ERP de 5e catégorie (petits établissements), il ne comprend que le public (et pas le personnel).

Article GN 2 (NDLR: Les 3 SOCOPARS)

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.

Article GN 3 (NDLR: Les établissements publics, école, crèche et centre médico-social.)

Classement des groupements d'établissements et des établissements en plusieurs bâtiments isolés entre eux
Les bâtiments d'un même établissement et les établissements groupés dans un même bâtiment, qui répondent aux conditions d'isolement, sont considérés comme autant d'établissements pour l'application du présent règlement.

Dossier permettant de vérifier la conformité d'un ERP avec les règles de sécurité

La vérification de la conformité d'un ERP avec les règles de sécurité comprend deux étapes :

- l'examen d'un dossier réunissant tous les documents relatifs aux dispositions prises pour assurer la sécurité, l'évacuation, l'emplacement de divers équipements à risques, au moment des permis de construire,

Ce dossier fait l'objet de formulaires "Cerfa" de demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP tels que fixés par l'arrêté du 21 novembre 2011.

L'arrêté du 21 novembre 2011 (JO 02/12/2011) fixe notamment les modèles des formulaires suivants :

« Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) » ;

« Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique ».

Cet arrêté est entré en vigueur le 1er janvier 2012. Il s'applique à toutes les nouvelles demandes d'autorisations de construire, d'aménager ou de modifier un ERP déposées à compter de cette date.

- des **vérifications** ont ensuite lieu directement dans l'établissement, notamment par la **commission consultative départementale de sécurité** et d'accessibilité.

Mesures d'exécution et de contrôle

Ces mesures sont assurées par le maire, le représentant de l'Etat dans le département et la commission de sécurité.

Le contrôle

La vérification et le contrôle du respect de la réglementation interviennent au cours de la construction ou des travaux d'aménagement, avant l'ouverture au public des établissements, en cas de réouverture si l'établissement a été fermé plus de 10 mois et au cours de l'exploitation.

Le contrôle est organisé de 2 façons :

- par les constructeurs, installateurs et exploitants, qui font vérifier périodiquement l'établissement par des organismes ou des personnes agréés
- par l'administration ou par les commissions de sécurité. Ce qui ne dégage par les constructeurs, installateurs et exploitants de la responsabilité qui leur incombe.

Ainsi, les établissements font l'objet de visites périodiques de contrôle, avant l'ouverture et pendant l'exploitation, par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Ces visites ont pour but de s'assurer du respect de la réglementation, mais aussi de suggérer des améliorations et des modifications.

Par ailleurs, **les services de police et de gendarmerie peuvent également vérifier la régularité de la situation administrative de l'établissement et relever des infractions aux règles de sécurité.**

La commission de sécurité

La commission de sécurité est une instance qui possède des compétences particulières en matière de sécurité et dont le rôle est de fournir une aide technique à l'administration.

Cette commission est organisée de la façon suivante :

- au niveau central : elle est composée de représentants de différents ministères et de personnes compétentes dans divers domaines. Elle donne son avis sur toutes les questions relatives à la protection contre l'incendie et les risques de panique dans les ERP et elle est consultée sur les projets de modification du règlement de sécurité,
- au niveau départemental : elle examine les plans et effectue des visites à l'ouverture des établissements, puis de manière régulière et éventuellement inopinée, ainsi qu'après des travaux importants, afin de rendre un avis favorable ou défavorable à l'ouverture du site. L'autorisation d'ouvrir un site est donnée par le maire par arrêté municipal. La décision de fermer un établissement peut être prise par le maire par arrêté municipal, ou éventuellement par le préfet par arrêté préfectoral, dans le cas où le maire refuse la fermeture malgré une mise en demeure. En cas de manquement à des points de sécurité qui ne peuvent être corrigés, la commission peut proposer des mesures de sécurité complémentaires pour compenser la situation (par exemple augmenter les issues de secours, mise en place de détecteurs d'incendie...)

Sanctions administratives

Lorsque les établissements exploités ne respectent pas les diverses règles relatives à la sécurité, le maire ou le représentant de l'Etat dans le département, peut ordonner leur fermeture.

La décision est prise par arrêté, après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

10. SECURITE BATIMENTAIRE, LE SERVICE DES ARCHITECTES DE SECURITE DE LA PREFECTURE DE POLICE

Sources: Préfecture de Police de Paris

Le service des architectes de sécurité est compétent pour traiter les questions de sécurité relevant de l'ordre bâti (sécurité contre l'incendie, péril d'immeuble, accessibilité, montage et mise en service de grue, etc.). Il effectue, avec les autres services techniques de sécurité de la préfecture de police, l'instruction des demandes de permis de construire sous l'angle de la sécurité incendie. Par ailleurs, ils émettent un avis à propos des manifestations exceptionnelles.

Les architectes de sécurité assurent chaque mardi après-midi, à partir de 15h45, une consultation ouverte à toutes personnes (professionnels ou particuliers) souhaitant recueillir un avis sur des questions relevant de la sécurité préventive (sécurité contre l'incendie, péril d'immeuble, accessibilité, montage et mise en service de grue, etc.).

11. SERVICE DE SECURITE INCENDIE ET D'ASSISTANCE A PERSONNES

Source: Wikipedia

Le **service de sécurité incendie et d'assistance aux personnes**, abrégé **SSIAP**, est une formation française régie par l'arrêté du 2 mai 2005 modifié et qui se décline selon trois degrés : SSIAP 1, SSIAP 2 et SSIAP 3 permettant d'accéder à une hiérarchie de fonctions dans les métiers de la sécurité incendie.

Le SSIAP regroupe les anciennes formations E.R.P. (Établissements Recevant du Public) et I.G.H. (Immeubles de Grande Hauteur) définies par l'arrêté du 18 mai 1998, qualifiant les agents ERP1, ERP2, IGH1, IGH2, ou ERP-IGH3 ce dernier degré regroupant les deux domaines.

La législation française impose la possession de ce diplôme (SSIAP 1, SSIAP 2 ou SSIAP 3) aux personnels de Service de Sécurité Incendie et d'Assistance à Personnes (encore appelé Service Central de Sécurité en I.G.H. par opposition aux services locaux de sécurité situés dans chaque compartiment).

Le SSIAP 1, SSIAP 2 et SSIAP 3 donnent respectivement accès aux fonctions d'**agent de sécurité incendie**, de **chef d'équipe de sécurité incendie**, et de **chef de service de sécurité incendie** dont les missions sont définies par l'arrêté du 2 mai 2005 modifié le 22 décembre 2008.

12. CONTACTS A LA PREFECTURE DE POLICE DE PARIS (12.01.2017)

Architecte de sécurité du 3ème arrondissement

M. Pascal Planchin

Direction des transports et de la protection du public

Service des architectes de sécurité

12, quai de Gesvres F-75004 Paris

Mèl : Prefpol.DTPP-SDSP-SAS-SIAT-ARCHITECTES@interieur.gouv.fr

Chef du bureau des établissements recevant du public

Mme Frédérique Leclair

Mme Narcisse, en charge du 3ème arrondissement, tél. 01 49 96 35 18

Direction des transports et de la protection du public

Sous-Direction de la Sécurité du Public BERP

12, quai de Gesvres F-75004 PARIS

Mèl BERP : pp-dtpp-sdsp-berp-qualite@interieur.gouv.fr

BSPP - Bureau de prévention de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris

Lieutenant Fabien Hequet

Tél. 01 40 77 33 28

13. RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE (RUS)

Source : Service départemental d'incendie et de secours / SDIS

La direction unique de sécurité (DUS) existe dans les groupements d'exploitations recevant du public (ERP).

Le RUS est le Responsable Unique de Sécurité assurant la direction de la DUS susvisée.

Dans les bâtiments ERP du 1er groupe comprenant plusieurs exploitations insuffisamment isolées entre elles et ne relevant pas d'une même direction locale, il a été jugé nécessaire d'imposer une direction unique responsable de la sécurité incendie afin de garantir une efficacité pérenne des actions de prévention et des mesures de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique. (Art. R. 123-21 du CCH)

Cette direction unique est dirigée et coordonnée par une seule personne (le RUS) qui assume à priori l'entière responsabilité de la sécurité des personnes accueillies dans le groupement.

Cette organisation hiérarchique doit non seulement permettre une coordination efficace des actions de prévention mais elle est également sensé pallier un des travers de la responsabilité collective qui est d'amoindrir, parfois gravement, la conscience de la responsabilité individuelle et à sa suite le niveau de sécurité des personnes.

Article R. 123-21 (Extraits) : « *La répartition en types d'établissements prévue à l'article R. 123-18 ne s'oppose pas à l'existence, dans un même bâtiment, de plusieurs exploitations de types divers ou de types similaires dont chacune, prise isolément, ne répondrait pas aux conditions d'implantation et d'isolement prescrites au*

règlement de sécurité. Ce groupement ne doit toutefois être autorisé que si les exploitations sont placées sous une direction unique, responsable auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité tant pour l'ensemble des exploitations que pour chacune d'entre elles. (...) »

La société [GIFFARD](#) assure la mission de responsable unique de sécurité (RUS) pour le « groupement ERP du Quartier de l'Horloge ». Son contrat a été passé en 2012 avec l'ASL QH, cependant, M. Giffard refuse de répondre à la question centrale:

"Qu'elles sont les obligations règlementaires en matière de sécurité incendie des établissements composés à 100% d'habitations et isolés coupe-feu des commerces et des parkings."

Base légale:

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation.

CPP / CP : Code de Procédure Pénale / Code Pénal.

DUS : Direction Unique de Sécurité, au sens de l'article R. 123-21 du CCH.

Arrêté ERP : Etablissement(s) – .ou groupement(s) d'exploitations – Recevant du Public.



Le Quartier de l'Horloge a été réalisé au début des années 80 au moment où la législation sur les établissements recevant du public (ERP) et son Règlement de sécurité ont été modifiés.

Sur le même sujet vous pouvez aussi lire les articles suivants:

[**150 000 euros de charges non appelées auprès de LEROY MERLIN BEAUBOURG ?**](#)

[**La Ville de Paris est-elle facturée pour les services de l'ASL dont elle jouit ?**](#)

3776 téléchargements des 10 premières versions (juin 2026).