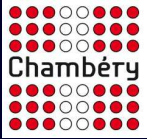


ANAHA - VILLE DE CHAMBERY



Présentation ORHL – 26 septembre 2008



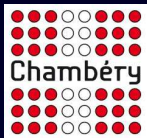
3- LA GENESE DE L'OPAH

- L'incendie du 1er janvier 2002

MISE EN PLACE D'UN PLAN D'ACTION

- 7 juin 2002 : création d'un groupe d'expertise
- visite systématique lors d'aménagement des combles
- opération vide greniers

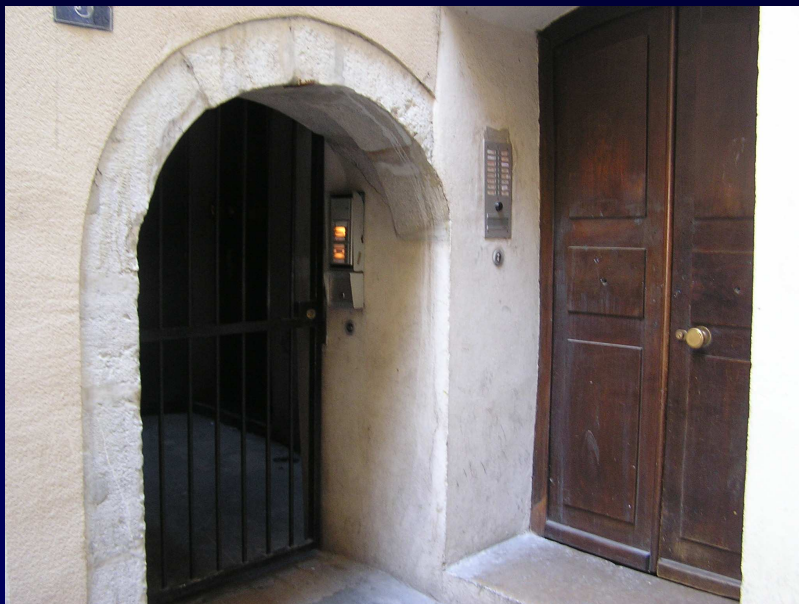


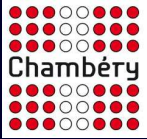


-prise de 2 arrêtés municipaux

*l'arrête du 26 novembre 2003

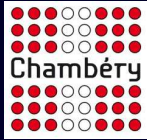
*l'arrêté du 28 juin 2004





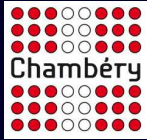
- Les exercices incendie dans les quartiers anciens
- l'aménagement de locaux pour les conteneurs à déchets ou la mise en place de conteneurs adaptés





- juin 2006 à juin 2008 : étude diagnostics sécurité

- élaboration d'un guide méthodologique sécurité et prévention incendie des parties communes
- signature avec l'ANAH d'une convention constitutive d'un groupement de commande le 29 août 2003 pour l'étude diagnostic
- Passation d'un marché avec le bureau SOCOTEC pour 500 diagnostics



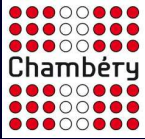
4- Pourquoi un engagement de l'ANAH pour l'étude diagnostic sécurité?

Le cas de Chambéry n'est pas isolé et la problématique concerne de nombreuses villes françaises

La question de la sécurité fait partie des préoccupations de l'ANAH mais plutôt de façon implicite (électricité, respect des normes, ...)

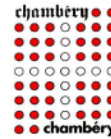
Le souhait de développer de la méthode sur cette thématique nouvelle à reprendre dans d'autres collectivités

La pratique de l'ANAH est de disposer d'un diagnostic pertinent avant tout engagement d'un plan d'actions



SOCOTEC

AGENCE DE CHAMBERY
47 Place Caffa
73000 CHAMBERY
tél. : 04 79 69 47 09
fax : 04 79 62 52 15
mail : cconstruction.chambery@socotec.fr



73000 CHAMBERY
Prévention du risque incendie dans le Centre ancien
Diagnostics des parties communes des immeubles d'habitation

Dossier n° :

CHAMBERY, le

Rapport n° :

Établi par :

Signature :

Copropriété :

adresse
73000 CHAMBERY

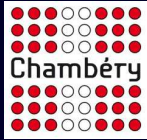
Caractéristiques de l'immeuble :		Caractéristiques de la visite :	
nombre de niveaux :		date de la visite :	
nombre d'appartements :		accompagnant :	
commerces ou autres locaux d'activités en RdC :		parties communes non visitées (non accessibles) :	
Syndic :			

	DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	Constat	Urgence d'intervention IM P1 P2	PRINCIPES D'ACTION A MENER	COMMENTAIRES / PRECONISATIONS
1. Isolement par rapport aux tiers					
1.1. Tiers hors bâtiment					
1.1.1.	Distance d'éloignement correcte (>= 8m)		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Simple constat	Le constat ne peut engendrer de travaux, mais sera pris en compte lors de travaux importants ultérieurs (reconstruction, etc,...)
1.2. Tiers contigus ou mitoyens dans le bâtiment					
1.2.1.	Commerce ou activité mal isolés du reste du bâtiment (porte, plancher, etc.)		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, restituer un isolement correct.	L'isolement doit être assuré par des parois et des planchers coupe-feu de degré 1 heure au moins, et des portes de communication coupe-feu de degré ½ heure au moins et munies de ferme-portes (degré coupe-feu selon les règles ERP).
1.3. Couvertures					
1.3.1.	Couvertures en matériaux combustibles		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Si oui, remplacer la couverture par des éléments incombustibles	
1.3.2.	Ventilation des combles		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Si non, mettre en place une ventilation avec tuiles chatières ou similaires	Cela contribue à détecter rapidement un dégagement de fumée.
2. Accès des secours					
2.1.	Présence de grilles ou portails difficilement franchissables		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, s'assurer de leur ouverture facile et rapide en cas d'intervention	Les sapeurs pompiers refusent de détenir les clés d'entrée ou codes d'accès des propriétés. Il faut prévoir un système par clé prisonnière ou autre système validé.
2.2.	Un appartement n'est pas accessible aux échelles de secours (portables de 8,00 m ou sur véhicule)		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Dans ce cas, l'escalier doit être enclouonné	Si l'escalier ne peut être enclouonné, étudier la possibilité de créer un dégagement accessoire indépendant de l'escalier.
2.3.	Accès communs encombrés dans cours, passages et allées (stationnement, stockage, etc,...)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, restituer immédiatement le libre accès	
2.4.	Stationnement de véhicules en pied de façades		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, supprimer immédiatement le stationnement	Une bande de 1,20 m de largeur minimale (+ H/F5 si ouvertures en façade) doit être préservée en pied de toutes les façades.
3. Isolement des parties communes du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée					
3.1.	Parois (plancher, etc.) présentant des défauts de résistance au feu.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, restituer une résistance au feu	S'assurer qu'un feu en sous-sol ne risque pas de se propager facilement au rez-de-chaussée. Notamment boucher les trous dans le plafond du sous-sol. Les « voûtains » (remplissage brique entre poutrelles métalliques) sont considérés comme satisfaisants en planchers.
3.2.	Communication directe par escalier depuis le hall		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, prévoir une coupure (au moins une porte coupe-feu ½ heure à l'entrée du sous-sol ou à l'accès depuis le hall d'entrée)	L'accès dans le sous-sol peut être réalisé au moyen d'une cloison et d'une porte. Une porte en bois à âme pleine est considérée comme satisfaisante, si sa fermeture est correcte (serrure et ferme-porte). La porte doit pouvoir être décondamnée sans clé en venant du sous-sol.
4. Combles et greniers					
4.1.	Isolement du volume global des combles par rapport au reste de l'immeuble		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Si non, isolement à réaliser ou à améliorer	Les murs porteurs existants doivent être prolongés jusque sous la couverture
4.2.	Combles non cloisonnés utilisés comme dépôts		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Si oui, recouper les combles ou greniers pour diviser le risque	Les baies de communication entre greniers et parties ou volumes communs (escaliers, courettes, puits de lumière,...) seront obturées par des parois coupe-feu 1 heure ou des portes coupe-feu ½ heure dotées de ferme-portes.
4.3.	Locaux séparés entre eux par des matériaux combustibles (bois à claire-voie) avec remplissage sauvage (cartons, etc.)		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, supprimer les aménagements (cartons notamment).	En cas d'impossibilité, envisager le remplacement des cloisonnements par des matériaux incombustibles et celui des portes existantes par des portes à âme pleine.
5. Vide ordures - Locaux poubelles					
5.1.	Stockage de poubelles ou conteneurs aux pieds des escaliers		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, stockage à mettre dans un local approprié	
5.2.	Si local spécifique, isolement satisfaisant		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Si non, assurer un bon isolement	Parois coupe-feu 1 heure ou portes coupe-feu ½ heure dotées de ferme-portes.

	DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	Constat	Urgence d'intervention IM P1 P2	PRINCIPES D'ACTION A MENER	COMMENTAIRES / PRECONISATIONS
6. Dépôts divers					
6.1 Caves					
6.1.1.	Locaux séparés entre eux par des matériaux combustibles (bois à claire-voie) avec remplissage sauvage (cartons, etc.)		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si oui, supprimer les aménagements (cartons notamment).	En cas d'impossibilité, envisager le remplacement des cloisonnements par des matériaux incombustibles et celui des portes existantes par des portes à âme pleine.
6.1.2.	Les volumes et circulations des caves sont recoupés, en autant de compartiments qu'il existe de cages d'escaliers les desservant, par des parois présentant une résistance au feu suffisante		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ■	Si non, ces parois sont à créer	Des parois coupe-feu de degré 1 heure avec, le cas échéant, des portes pare-flammes de degré ½ heure équipées de ferme-portes et ne pouvant être condamnées, sont des parois satisfaisantes.
6.1.3.	Isolement du volume global des caves par rapport au reste de l'immeuble		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si non, isolement à réaliser ou à améliorer	Des parois coupe-feu de degré 1 heure avec, le cas échéant, des portes coupe-feu de degré ½ heure équipées de ferme-portes et ne pouvant être condamnées, sont des parois satisfaisantes.
6.1.4.	Résistance au feu des portes d'accès aux ensembles de caves suffisante		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si non, leur conférer une résistance au feu suffisante	Des portes coupe-feu de degré ½ heure, s'ouvrant dans le sens de la sortie en venant des caves, équipées de ferme-portes et déverrouillables sans clé depuis l'intérieur des caves, sont des portes satisfaisantes
6.2 Dépôts dans les parties communes de l'immeuble					
6.2.1.	Dépôts dans un local spécifique		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si oui, vérifier l'isolement au feu du local	L'isolement doit être assuré par des parois coupe-feu 1 h et des portes coupe-feu ½ h dotées de ferme-portes.
6.2.2.	Dépôts dans les circulations communes (passages, cours, couloirs, escaliers,...)		■ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, supprimer les dépôts	
6.3 Locaux vélos et voitures d'enfants					
6.3.1.	Utilisés en dépôt sauvage		■ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, supprimer les dépôts	
6.3.2.	Utilisés pour le garage de deux roues à moteur (vélomoteurs, motos)		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si oui, supprimer les 2 roues à moteur ou assurer pour le local un isolement et une ventilation corrects	L'isolement doit être assuré par des parois coupe-feu 1 heure et des portes coupe-feu ½ heure dotées de ferme-portes. La ventilation peut être assurée au moyen d'une fenêtre, d'un soupirail, ou d'une ouverture permanente sur l'extérieur.
6.4 Parc de stationnement couvert					
6.4.1.	Isolement du volume global du parc par rapport au reste de l'immeuble		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si non, isolement à réaliser ou à améliorer	Des parois coupe-feu de degré 1 heure avec, le cas échéant, des portes coupe-feu de degré ½ heure équipées de ferme-portes et ne pouvant être condamnées, sont des parois satisfaisantes.
6.4.2.	Accès direct au parc de stationnement couvert (absence de sas)		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ■	Si oui, envisager la réalisation d'un sas	Un tel sas est réalisé au moyen de deux portes pare-flammes ½ heure, s'ouvrant vers l'intérieur du sas, et munies de ferme-porte.
7. Escalier encloisonné (séparation entre escalier et palier)					
7.1.	Présence d'un système de désenfumage		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si non, les rendre désenfumables	Un escalier disposant d'un exutoire ou d'un ouvrant en partie haute de 1 m ² est considéré comme désenfumable. Idem pour ceux disposant de fenêtres réparties sur toute leur hauteur, quelle que soit la surface de chacune d'elles. Un dispositif de commande d'ouverture (électrique, hydraulique ou pneumatique) situé au RdC et à proximité de l'escalier doit permettre l'ouverture du châssis. Une gaine en carreaux de plâtre est satisfaisante.
7.2.	Contient des conduits divers, non situés en gaine		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si oui, placer les conduits en gaine ou les sortir des cages d'escaliers	
7.3.	Présence de fenêtres d'appartement(s) ou de parties vitrées donnant directement sur l'escalier		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si oui, restituer la résistance au feu	Remplacer les vitres par des éléments maçonnés, des carreaux de plâtre ou des baies vitrées fixes pare-flammes de degré ½ heure.
7.4.	Isolement par rapport aux logements suffisant		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si non, conférer aux parois séparatives une résistance au feu suffisante	L'isolement est réputé correct s'il est assuré par des parois en plâtre, béton, briques ou maçonnerie.
7.5.	Locaux annexes ouvrant sur les cages d'escalier		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si oui, supprimer l'accès ou conférer une résistance au feu à la porte des locaux	Portes des locaux coupe-feu de degré ½ heure au moins et munies d'un ferme-porte.
7.6.	Portes d'accès à l'escalier détériorées, ferme-portes défectueux		■ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, réparation à effectuer	
8. Escalier non encloisonné					
8.1.	Présence d'un système de désenfumage		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si non, les rendre désenfumables	Voir § 7.1.
8.2.	Portes palières d'appartement ouvrant directement dans les escaliers		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si oui, évaluer leur résistance au feu si cela est possible	Porte en bois à âme pleine ou pare-flammes de degré ½ heure.
8.3.	Présence de fenêtres d'appartement(s) ou de parties vitrées donnant sur l'escalier		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si oui, restituer la résistance au feu	Voir § 7.3.
8.4.	Isolement par rapport aux logements suffisant		<input type="checkbox"/> ■ <input type="checkbox"/>	Si non, conférer aux parois séparatives une résistance au feu suffisante	L'isolement est réputé correct s'il est assuré par des parois en plâtre, béton, briques ou maçonnerie.

	DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	Constat	Urgence d'intervention			PRINCIPES D'ACTION A MENER	COMMENTAIRES / PRECONISATIONS
			IM	P1	P2		
9. Escalier à l'air libre							
9.1.	Mauvais état apparent		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si oui, réparations à effectuer, avec mesures conservatoires éventuelles immédiates	Vérifier notamment la corrosion des escaliers métalliques et la solidité des marches et des mains courantes.
9.2.	Séparé des circulations horizontales ou des logements par une porte		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si non, portes avec ferme-porte à installer, sauf si la circulation horizontale est elle-même à l'air libre	Porte pare-flammes de degré ½ heure.
10. Circulations horizontales (paliers, couloirs, ...)							
10.1.	Isolement par rapport aux logements suffisant		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Si non, conférer aux parois séparatives une résistance au feu suffisante	L'isolement est réputé correct s'il est assuré par des parois en plâtre, en béton, briques ou maçonnerie et des portes en bois à âme pleine (ou en métal pour les locaux techniques) fermant correctement. Les portes doivent être de plus équipées d'un ferme-porte en cas de local technique.
10.2.	Présence de parties vitrées entre la circulation et les logements (impostes notamment)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si oui, les remplacer par des éléments résistants au feu	Restituer l'isolement au moyen d'éléments semblables au § 7.3.
10.3.	Portes palières d'appartements assurant un isolement suffisant		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Si non, prévoir leur remplacement si possible	Portes coupe-feu ½ heure dotées de ferme-portes.
11. Circulations horizontales à l'air libre							
11.1.	Séparés des escaliers par une porte		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si non, porte avec ferme-porte à installer, sauf si l'escalier est lui-même à l'air libre	Porte pare-flammes de degré ½ heure.
12. Conduits et gaines en parties communes							
						En dehors du point 12.1. qui s'applique à tous les conduits et gaines quels que soient le diamètre et la nature du conduit, le présent paragraphe s'applique aux gaines, ainsi qu'aux conduits non en gaine d'un diamètre supérieur à 125 mm et réalisés en matériaux de catégorie M2, M3, M4 ou non classé.	
12.1.	Présence d'ouvertures à la traversée des parois (par tous conduits ou gaines)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si oui, reboucher les ouvertures libres autour des conduits	Bouchage au plâtre ou en béton.
12.2.	Recoupement total des gaines à la traversée des planchers		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si non, recoupement à réaliser sauf les gaines gaz qui doivent être ventilées de bas en haut	Recoupement à effectuer au moyen d'éléments incombustibles au moins tous les deux niveaux, ainsi qu'entre le sous-sol et le RdC. En cas de chauffage à air pulsé, faire vérifier votre installation par un spécialiste.
12.3.	Résistance au feu des gaines suffisante		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Si non, leur conférer résistance suffisante	Une gaine en carreaux de plâtre est satisfaisante.
12.4.	Conduits ou gaines traversant des locaux dangereux (Vide-ordures) sans protection		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si oui, leur assurer une protection en éléments résistant au feu	Une gaine en carreaux de plâtre est satisfaisante.
12.5.	Gainés de ventilation prenant naissance dans des locaux dangereux		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Si oui, assurer leur protection dans la traversée des locaux dangereux et les prolonger, si possible, dans un volume ou local non dangereux ou en façade. Ceci ne concerne pas la colonne vide-ordures.	Les pieds des gaines doivent théoriquement prendre naissance dans une zone non dangereuse et non enfumable.
12.6.	Trappes d'accès en bon état		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si non, les réparer ou les changer	
13. Installations électriques des parties communes							
13.1.	Présence de fils dénudés		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si oui, réparation à effectuer immédiatement	
13.2.	Appareillages manquants ou détériorés (interrupteurs, etc.)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si oui, faire vérifier, voire réparer par une personne compétente	
13.3.	Branchements « pirates »		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si oui, les supprimer immédiatement	
13.4.	Installation vétuste (fusible par fil sur porcelaine, absence de fusible, fil électrique en tissu,...) ou d'apparence dangereuse (câbles pendants,...)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si oui, il est conseillé de faire effectuer un contrôle par un technicien qualifié	

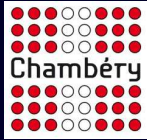
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES		Constat	Urgence d'interrelation IM P1 P2	PRINCIPES D'ACTION A MENER	COMMENTAIRES / PRECONISATIONS
14. Installations collectives de gaz					
14.1 Installations réalisées en gaines					
14.1.1.	Ouverture libre à chaque traversée de plancher		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si non, assurer une ouverture immédiatement	Une gaine gaz ne doit pas être recoupée et doit être ventilée en parties haute et basse. L'ouverture libre à chaque traversée de plancher doit présenter une surface d'au moins 100 cm².
14.1.2.	Ventilation haute et basse des gaines		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si non, assurer impérativement une ventilation haute et basse	La ventilation basse doit communiquer avec l'extérieur, soit directement par un conduit, soit, pour les gaz autres que le propane, indirectement au travers du hall de l'immeuble, à la double condition que ce hall ne soit pas situé en sous-sol et que la prise d'air soit ouverte à sa partie basse.
14.1.3.	Conduites de gaz en plomb		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, les supprimer et les remplacer par des conduites en cuivre ou en acier	
14.2 Installations non réalisées en gaines					
14.2.1.	Conduites de gaz en plomb		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, les supprimer et les remplacer par des conduites en cuivre ou en acier	
15. Ascenseurs					
15.1.	Présence de paroi lisse		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, mettre en conformité avec la réglementation en vigueur	
15.2.	Local machinerie mal isolé		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, restituer ou conférer des conditions d'isolement	Voir § 10.1.
15.3.	Cage ventilée		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si non, assurer la ventilation	
15.4.	Boutons d'appel détériorés		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, effectuer la réparation	
15.5.	Ascenseurs débouchant directement dans les sous-sols (caves, etc.)		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, isoler les ascenseurs des volumes des sous-sols par des portes et parois coupe-feu ½ heure	
16. Chauffage					
16.1.	Isolement satisfaisant par rapport aux locaux voisins		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si non, restituer ou conférer un isolement satisfaisant	Voir § 10.1.
16.2.	Ventilation haute et basse existante		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si non, assurer impérativement les deux types de ventilation	
16.3.	Orifices de ventilation obturés		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, restituer la ventilation immédiatement	
16.4.	Organes de coupure mal protégés et/ou mal signalés		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, assurer immédiatement leur protection et/ou leur signalisation	
16.5.	Organes de coupures manquants		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, mettre en place les organes manquants	Assurer une coupure pour l'éclairage et une pour le fonctionnement de la chaufferie. Ces deux coupures doivent être distinctes.
16.6.	Local utilisé comme dépôt		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si oui, débarrasser immédiatement le local de tout dépôt	
16.7.	Stockage de combustible installé dans de bonnes conditions (isolement, mise à la terre, ventilation, etc.)		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si non, effectuer les réparations qui s'imposent	Voir § 10.1. Les cuves de stockage doivent être mises à la terre.
17. Divers - Exploitation					
17.1.	Affichage des plans de sous-sol(s), rez-de-chaussée et étages dans chaque entrée		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si non, les afficher dans les halls d'entrée	Les plans, dans chaque entrée, doivent faire apparaître le schéma du (ou des) sous-sol(s), du RdC et des autres niveaux, ainsi que l'emplacement des organes généraux de coupure (eau, gaz, électricité, ...).
17.2.	Présence d'un registre de suivi des bâtiments (installations techniques)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Si non, mettre en place un registre de suivi des vérifications et de la maintenance des installations techniques.	Registre établi de préférence par bâtiment ou par site.



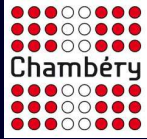
LES RESULTATS DE L'ETUDE

des besoins en travaux récurrents

- désenfumage des cages d'escaliers (66.7% des copropriétés ont des escaliers non encloisonnés sans système de désenfumage)
- recoupement des caves et greniers et isolement par rapport au tiers
18% des copropriétés présentent des défauts d'isolement dans les combles (ou 40.3% des immeubles avec combles)
16% des copropriétés stockent des matières combustibles dans les combles dans des locaux non prévus à cet effet (ou 38.1% des immeubles avec combles)
- isolement par des portes coupe-feu et fenêtres pare-flamme
76.3% des copropriétés ont des portes palières de logement qui donnent directement sur l'escalier.
29.3% des copropriétés ont des fenêtres ou parties vitrées de logement donnant sur l'escalier non encloisonné
19.6% des copropriétés ont des portes d'accès aux caves qui présentent un défaut de résistance au feu (ou 56.6% des immeubles avec caves)

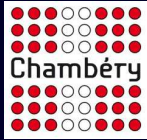


- gainage des cheminées
- mises aux normes électriques et mise à la terre des parties communes et privatives
- création de locaux poubelles
- amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite par la création d'ascenseurs



Quels enseignements pour l'ANAH sur cette étude diagnostic sécurité?

- Faisabilité d'une étude diagnostic à grande échelle sur un quartier ancien
- Mise en place d'une méthode d'investigation et de restitution du diagnostic qui peut être réutilisée sur d'autres sites
- Identification des freins pour mener les diagnostics
- Mise en évidence des non conformités récurrentes



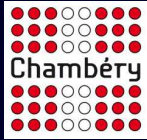
Les suites de l'étude diagnostic sécurité pour l'ANAH

À partir des enseignements de l'étude, nécessité d'une étude pré opérationnelle pour caler le cahier des charges de l'OPAH pour:

- Définir les structures des copropriétés et leur organisation
- Caractériser l'occupation sociale et l'état des logements concernés
- Définir les contraintes liées à la protection des bâtiments dans le secteur sauvegardé.

Et concrètement:

- Réaliser un test réel sur 3 copropriétés



4- L'ETUDE PRE OPERATIONNELLE A L'OPAH

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH, d'une durée totale de 2 mois, vise à construire une politique d'intervention sur le périmètre défini, avec pour cela :

- l'élaboration de l'analyse du contexte:

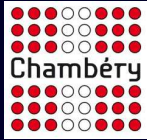
Connaître la situation du bâti, des copropriétés et des tissus urbains, des populations logées et de leurs besoins dans le contexte local de l'habitat. Identifier les contraintes patrimoniales

- les tests pré-opérationnel :

Vérifier l'adéquation du dispositif opérationnel par rapport aux problèmes spécifiques qui pourrait conduire à un aménagement des modalités de l'OPAH (adéquation du financement ANAH, Ville, autres).

- une proposition de programme d'intervention :

Définir les modalités concrètes permettant de le réaliser et de s'assurer de sa faisabilité,
Préparer la phase opérationnelle d'animation.



Les résultats de l'étude pré-opérationnelle

Inventaire quantitatif des copropriétés à traiter

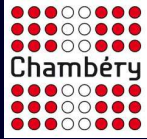
Tri par types de copropriétés:

- Copropriétés organisées
 - Avec un syndic professionnel
 - Avec un syndic bénévole
- Copropriétés inorganisées

Approche statistique de l'occupation sociale des logements

Chiffrage des travaux dans les immeubles tests

Pas d'avancée sur l'approche juridique des copropriétés inorganisées



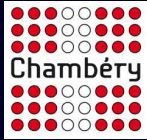
Les suites des études pour l'ANAH

Mettre en œuvre une OPAH thématique sécurité incendie copropriétés des quartiers anciens

Deux objectifs principaux:

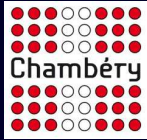
- SECURISATION DES PARTIES COMMUNES
- ORGANISATION DES COPROPRIETES

Pour mener à bien une telle OPAH, obligation de constituer un dispositif de gouvernance adapté prenant en compte diverses expertises: secteur sauvegardé, sécurité incendie, gestion urbaine.



LES OBJECTIFS COMPLEMENTAIRES DE L'OPAH

- Permettre aux copropriétés situées dans les quartiers anciens de réaliser les travaux de sécurisation nécessaires en matière de risques incendie tout en préservant le patrimoine bâti ancien
- Effectuer un travail de sensibilisation et d'accompagnement des copropriétés non organisées en vue d'améliorer leur gestion
- Profiter de ce travail étroit avec les copropriétés pour faire émerger des problématiques relevant d'autres dispositifs (poches de bâti délabré, habitat indigne, accessibilité)



Cible : 500 copropriétés situées dans les quartiers anciens

Durée : 5 ans

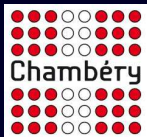
Suivi animation et technique : Société URBANIS

Objectif quantitatif : 225 copropriétés dont 65 sans syndic

Coût : Animation OPAH : 384 040 € HT

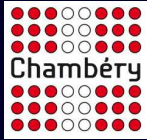
Estimation travaux : 6 750 000 € HT

Financement : Co-financement ANAH, Conseil Général, Ville de Chambéry



LES AIDES AUX TRAVAUX

PARTENAIRES	AIDES	
	attribuées <u>aux syndics</u>	attribuées <u>aux propriétaires</u>
Anah	35% subvention plafonnée à 150 000€ / bâtiment hors activités et 15 000€ HT/ lot d'habitation	
Ville de Chambéry	5%	10% à 90% en fonction des ressources
Conseil général		de 10% et 20% en fonction des ressources travaux plafonnés à 11 000€ HT/ lot d'habitation



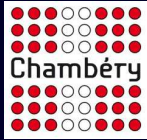
LE COMITE DE PILOTAGE

Composition :

- Madame LACLAIS, Maire
- Monsieur RUFFIER, Premier Adjoint au Maire chargé du Patrimoine
- Monsieur DUPASSIEUX, Adjoint au Maire chargé de la Sécurité
- Les représentants de l'Agence Nationale de l'Habitat
- Les représentants du Conseil Général
- L'Architecte des Bâtiments de France
- Les représentants du Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Le service Sécurité des ERP et du Patrimoine de la Ville

Assiste également l'équipe opérationnelle en charge de l'OPAH :

- La Société URBANIS
- Les autres services ville : services Urbanisme, Communication, Mairies de quartiers
- Toutes autres personnes qualifiées



LE COMITE DE PILOTAGE

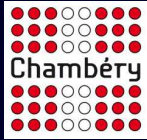
Rôles:

Instance partenariale chargée de la coordination et du contrôle du déroulement de la phase opérationnelle de l'OPAH. Il peut également réorienter les objectifs de l'OPAH.

Il valide la méthodologie de communication ainsi que les outils de communication utilisés par l'équipe opérationnelle en direction des professionnels et des particuliers

Réunion :

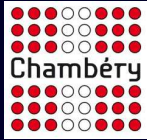
1 fois par an au minimum



LE GROUPE TECHNIQUE D'EXPERTISE

Composition :

- Les représentants de l'Agence Nationale de l'Habitat
- Les représentants du Conseil Général
- L'Architecte des Bâtiments de France
- Les services du SDIS
- Les services Ville (sécurité des ERP et du Patrimoine, urbanisme, patrimoine, mairies de quartiers)
- L'équipe opérationnelle (la société URBANIS)
- Toutes autres personnes qualifiées



LE GROUPE TECHNIQUE D'EXPERTISE

Rôles:

Il valide les études techniques complémentaires au diagnostic sécurité

Il définit et retient les travaux subventionnables au titre de cette OPAH en lien avec la Commission d'Amélioration de l'Habitat

Il effectue en tant que de besoin des visites des immeubles.

Réunion :

Une réunion par trimestre