

Guide de préconisations relatif à l'implantation d'activités de self-stockage dans les parcs de stationnement couverts ouverts au public

Version du 10/07/2023



PREAMBULE

Le besoin croissant d'espaces dédiés au stockage pour les particuliers et les entreprises en milieu urbain et la baisse de fréquentation des parcs de stationnement couverts ouverts au public constituent une opportunité pour les opérateurs sur le secteur de l'entreposage.

La mise à disposition d'espaces de self-stockage, activité d'entreposage en libre-service en accès direct, par des professionnels au profit d'une clientèle s'inscrit dans une prestation de service.

Cette activité annexe peut être autorisée par la commission de sécurité dans le cadre du fonctionnement normal des parcs de stationnement tel que défini à l'article PS4, sous réserve de la mise en place de mesures de sécurité additionnelles.

L'activité de self-stockage concerne une zone compartimentée de tout ou partie d'un ou plusieurs niveaux du parc de stationnement.

Les mesures qui suivent constituent un ensemble de préconisations qui pourront offrir un niveau de sécurité acceptable pour le public. Elles sont issues d'un groupe de travail composé des trois services techniques de la Préfecture de Police de Paris : le bureau prévention de la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris (B.S.P.P), le Laboratoire Central de la Préfecture de Police (L.C.P.P) et le Service des Architectes de Sécurité de la préfecture de police (S.A.S). Elles s'appuient également sur une concertation avec plusieurs opérateurs spécialisés dans l'entreposage et exploitants de parcs de stationnement couverts ouverts au public.

Les principes suivants ont présidé à l'élaboration des préconisations :

- l'activité ne doit pas avoir pour effet de diminuer le niveau de sécurité du parc de stationnement ;
- les occupants doivent pouvoir, d'une part se soustraire aux effets d'un incendie dès le début de celui-ci, d'autre part évacuer rapidement et en bon ordre ;
- le feu doit être maintenu dans le volume où il a pris naissance ;
- une organisation globale de la sécurité précisant notamment les obligations en matière de maintenance, de surveillance et d'alerte doit être mise en place ;
- les dispositions mises en place doivent permettre aux services de secours et de lutte contre l'incendie d'intervenir rapidement à tous les niveaux.

Il en ressort un guide de préconisations à disposition des maîtres d'ouvrage, qui n'exclut pas la possibilité d'adapter les solutions proposées sous réserve de répondre aux principes énoncés supra et après avis de la commission de sécurité.

Ce guide a vocation à évoluer en fonction des enseignements qui seront tirés des projets mis en œuvre et de leur évolution.

Les orientations retenues ont été validées par la Délégation Permanente de la Commission de Sécurité (D.P.C.S) lors de la séance du mardi 9 juillet 2019.

Section I

GENERALITES

Contexte réglementaire et normatif

- Articles R.123-1 à R.123-55 du code de la construction et de l'habitation ;
- Code du travail ;
- Livre I^{er} du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- Arrêté du 9 mai 2006 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (parcs de stationnement couverts) ;
- Guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement couverts ouverts au public version 2 (janvier 2018) - direction générale de la sécurité civile et de la gestion des crises ;
- NF EN 15696, spécifications pour les services de self-stockage, décembre 2008.

1 - Définition de l'activité de self stockage

Le « **self-stockage** » constitue une activité d'entreposage en libre-service, gérée par une entreprise spécialisée dans la location de locaux dédiés à cette activité, dans lequel les utilisateurs, qui peuvent être des particuliers ou des entreprises, entreposent des objets de façon permanente ou temporaire.

Les véhicules servant à la livraison sont interdits dans la zone de self-stockage.

2 – Champ d'application et classement

Les parcs de stationnements couverts ouverts au public pouvant accueillir une activité de self-stockage doivent répondre aux sections I à VI de l'arrêté du 9 mai 2006 modifié.

Le self-stockage entre dans le champ des « activités annexes », définies par l'article PS 4. Il ne peut donc en aucun cas devenir une activité principale.

Les activités de self-stockage peuvent s'implanter en infrastructure dans plusieurs niveaux accessibles au public. Le niveau le plus bas peut être situé à plus de 6 mètres au-dessous du niveau de référence.

En l'absence de dispositions réglementaires applicables à l'activité de self-stockage, l'analyse des risques conduit à définir des mesures qui lui sont spécifiques.

3 - Désignation du responsable sur le plan de la sécurité

L'activité de self-stockage est sous la responsabilité de l'exploitant du parc de stationnement qui est le responsable unique sur le plan de la sécurité contre l'incendie au sens de l'article R.123-21 du code de la construction et de l'habitation.

Section II

DISPOSITIONS TECHNIQUES

4- Construction

La résistance des planchers doit être portée à minima à 400 daN/m². En tout état de cause, elle doit être compatible avec les charges d'exploitation.

Le degré de stabilité au feu des structures de la zone concernée par l'activité de self-stockage doit répondre à celle définie à l'article PS 6.

Une zone de self-stockage doit être isolée de la partie parc de stationnement au moyen de parois CF de degré 1 h et de portes CF de degré 1 h à fermeture automatique.

La superficie maximum d'un compartiment de self-stockage est de 1500 m².

Les gaines et conduits provenant de tiers ou du parc de stationnement attenant, quelle que soit leur section (y compris les descentes d'eau pluviales doivent respecter un degré coupe-feu de traversée égale au degré coupe-feu de la paroi franchie.

5 – Dégagements

Un compartiment de self-stockage doit disposer de 2 dégagements d'une largeur d'au moins 0.90 m (*cf. PS 13*), dont un au minimum doit être constitué d'un escalier dont l'accès s'effectue par un sas de 3 m².

En atténuation des dispositions de l'article PS 13, le second dégagement peut déboucher vers la zone de parc de stationnement attenante ou un autre compartiment de self-stockage.

Dans ce cas, le franchissement de la paroi d'isolement prévue à l'article 4 devra être assuré par un dispositif coupe-feu de degré 1 h pouvant être utilisé par toute personne isolée sans mettre en communication directe l'atmosphère des deux volumes mitoyens.

Les distances maximales pour rejoindre ces dégagements sont de :

- 40 mètres si les usagers se situent entre deux escaliers ou sorties opposés ;
- 25 mètres dans les autres cas.

Les circulations desservant les boxes doivent présenter une largeur minimale de 1,40 m.

6 - Eclairage de sécurité

Dans le prolongement des dispositions prévues à l'article PS 22 §1, tout compartiment de self-stockage doit comporter un éclairage de sécurité limité à la fonction d'évacuation. Cet éclairage d'évacuation comporte une nappe haute complétée par une nappe basse, toutes deux conformes aux dispositions des articles PS 22 §2, EC 7 à EC 9 et EC 11 à EC 15 du règlement de sécurité.

7 - Installations électriques

A l'exception d'un éclairage fixe, dans les cellules réservées au stockage les installations électriques sont interdites, notamment les prises de courant, afin d'éviter les risques liés au branchement d'appareil électrique.

L'exploitant doit définir, pour les parties communes et les cellules de stockage, les conditions d'influences externes liées aux chocs mécaniques (AG tel que défini dans la norme NF C 15-100) qui sont applicables.

8 – Désenfumage

Les compartiments de self-stockage seront désenfumés conformément à l'IT 246.

Les zones de stationnement attenantes respecteront les dispositions de l'article PS 18.

Afin de ne pas perturber le fonctionnement du désenfumage (et du système d'extinction automatique à eau), les installations suivantes doivent être mises en place :

- une nappe grillagée au-dessus du volume de stockage, positionnée à au moins 30 cm de la sous-face du plancher haut ;
- des parois de séparation entre cellules de stockage disposant d'une partie haute ajourée.

Le recours à l'ingénierie du désenfumage est autorisé.

Les commandes de désenfumage de la zone de stockage seront manuelles et regroupées à l'entrée du parc avec celles des zones de stationnement.

9 - Colonnes sèches

Quel que soit l'enfouissement, les escaliers desservant un compartiment de self-stockage doivent être équipés d'une colonne sèche conforme aux dispositions prévues à l'article PS 29 §3.

10 – Moyens d'extinction

Un compartiment de self-stockage doit être protégé par un système d'extinction automatique à eau approprié au risque et couvrant l'ensemble des circulations et des cellules.

Des extincteurs portatifs, 6 kilogrammes ou 6 litres, appropriés aux risques, sont installés dans les allées de circulation du compartiment de self-stockage à raison d'un appareil pour 200 m².

11 – Plan d'intervention

Un plan d'intervention, sous forme de pancarte inaltérable, est préconisé au niveau d'accès des secours dans chaque cage d'escalier.

Doivent y figurer, entre autre, les compartiments de self-stockage, les boxes et les circulations.

12 – Alarme et alerte

Le parc de stationnement devra être pourvu d'un équipement d'alarme de type 1 doté d'une installation de détection incendie installée conformément aux dispositions de l'article PS.27§2b et permettant de donner l'alarme aux usagers et d'alerter une surveillance qui pourra s'effectuer à distance.

L'établissement devra constituer une unique zone d'alarme.

13 – Vidéosurveillance

Un dispositif de vidéosurveillance lié à la sécurité incendie doit être mis en place.

14 - Accessibilité des personnes handicapées

L'activité de self stockage doit être accessible aux personnes en situation de handicap conformément aux dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014.

Section III

EXPLOITATION ET CONTÔLE

15 – Règles de stockage

La liste des produits dont le stockage est interdit est définie par l'exploitant et communiquée à la commission de sécurité lors du dépôt du dossier d'aménagement ou après tout changement.

En tout état de cause, le stockage des produits suivants est interdit :

- 1) matériaux ou liquides combustibles ou inflammables comme le gaz, la peinture, l'essence, l'huile ou les solvants de nettoyage ;
- 2) les explosifs et les munitions ;
- 3) les produits chimiques, les matières radioactives, les agents biologiques ;
- 4) les déchets toxiques, l'amiante ou autres matériaux de nature potentiellement dangereuse ;
- 5) les biens d'où émanent des fumées ou odeurs ;
- 6) les gaz comprimés.

16 – visites de contrôle

En application des articles R123-35 et R.123-48 du code de la construction et de l'habitation, la commission de sécurité peut effectuer des visites de contrôle périodiques ou inopinés, quelle que soit la capacité du parc de stationnement couvert ouvert au public. A cette occasion, l'exploitant et l'utilisateur doivent lui garantir l'accès aux boxes de stockage afin de lui permettre d'en contrôler le contenu.