

CONVENTION PORTANT DESIGNATION DU RESPONSABLE UNIQUE
DE SECURITE DE L'ENSEMBLE CONSTITUE DU PARKING PUBLIC
MEJANES ET DU PARKING PRIVE DE L'ESPLANADE DE L'ARCHE A
AIX EN PROVENCE

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège social se trouve au 58 Boulevard Charles Livon, Le Pharo – 13007 MARSEILLE, prise en la personne de sa représentante légale, Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole.

Ci-après désigné la « **Métropole** »

D'une part,

et

1°) Le syndicat des Copropriétaires des Garages de l'Esplanade de l'Arche, pris en la personne de son syndic la Sarl Philippe Mathieu et Associés, exerçant sous la dénomination commerciale AGENCE DU SUD EST, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro Siren 815 308 366, dont le siège social se trouve au 54 Cours Sextius, à Aix en Provence (13 100),

Ci-après désignée la « **Copropriété** »

2°) La Copropriété Bureaux Commerces et Caves, pris en la personne de son syndic la Sarl Philippe Mathieu et Associés, exerçant sous la dénomination commerciale AGENCE DU SUD EST, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 815 308 366, dont le siège social se trouve au 54 Cours Sextius, à Aix en Provence (13 100),

3°) L'Association Foncière Urbaine Libre, prise en la personne de son Président, et comme mandataire la Sarl Philippe Mathieu et Associés, exerçant sous la dénomination commerciale AGENCE DU SUD EST, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 815 308 366, dont le siège social se trouve au 54 Cours Sextius, à Aix en Provence (13 100).

Tous trois désignés ensemble ci-après les « **Copropriétés** »

D'autre part,

Le syndicat des Copropriétaires des garages de l'Esplanade de l'Arche, la Copropriété Bureaux Commerces et caves, l'Association Foncière Urbaine Libre, et la Métropole Aix-Marseille Provence sont ci-après désignées ensemble les « **Parties** ».

EXPOSE PREALABLE

La construction de l'Esplanade de l'Arche est initiée au début des années 1990, illustrant un urbanisme sur dalle. En superstructure, des immeubles de bureaux et d'habitations collectives de 5 à 9 étages viennent s'appuyer sur la dalle. En infrastructure, un parc de stationnement couvert de 4 niveaux est implanté sous les immeubles.

Le parking privé et le parking public comportent respectivement en sous-sol deux niveaux de parking de 315 places par niveau (630 places au total) et deux niveaux de parking de 400 places par niveau (800 places au total) soit un ensemble de 1430 places.

Les deux niveaux de parking supérieurs sont gérés par le Syndicat des Copropriétaires des Garages de l'Esplanade de l'Arche et sont appelés « *parking privé* ». Les deux niveaux inférieurs sont gérés par la Métropole Aix-Marseille-Provence et sont appelés « *parking public* ».

Les parkings public et privé ainsi que leurs accès véhicules occupent des volumes distincts et séparés dans le cadre de la division en volume de l'ensemble immobilier, le parking privé étant régi par le régime de la copropriété. Les parkings public et privés sont reliés par le volume composé des cages d'escalier d'accès piétons et les issues de secours.

Les deux exploitations respectives ont été déclarées séparément en préfecture, en 1992 et en 1997, expliquant deux classements distincts. Le parc de stationnement public relève de la rubrique n°331-bis

La défense incendie extérieure de l'ensemble immobilier de l'Esplanade de l'Arche est assurée par trois (3) poteaux d'incendie relais implantés sur la dalle et répartis conformément à la réglementation en vigueur, et 1 (un) poteau à l'entrée du parking privé.

Ces poteaux sont alimentés par les services chargés de la lutte contre les incendies, depuis la voie publique, grâce à des by-pass.

La défense incendie intérieure de l'ensemble immobilier de l'Esplanade de l'Arche est complétée par des colonnes sèches implantées en superstructure et en infrastructure, dans les escaliers encloués desservant les différents niveaux. En cas d'incendie, l'utilisation des colonnes sèches nécessite leurs raccordements aux poteaux d'incendie relais précités. (Annexe n°0).

Les systèmes de détection incendie et gaz (CO/NO), inchangés depuis leur installation au moment de la construction de l'ensemble immobilier, sont communs aux deux parkings (les alarmes survenant dans le parking privé, sont renvoyées dans le poste de contrôle du parking public). Il en est de même pour les tableaux de commande des extracteurs.

Des travaux de remise aux normes de sécurité doivent être engagés pour se conformer aux obligations imposées par la Commission de sécurité par son PV du 17 avril 2019 (Annexe n°1) et rappelées le 4 avril 2024.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

Le parking privé et le parking public du parc de stationnement Méjanès constituent deux exploitations dont chacune, si elle était prise isolément, ne répondrait pas aux conditions d'implantation et d'isolement prescrites par la réglementation en vigueur, elles sont réunies par leur conception et l'organisation qui découle.

C'est la raison pour laquelle il convient de placer l'ensemble du parc de stationnement Méjanès sous une autorité unique, le responsable unique de sécurité (RUS) responsable auprès des autorités publiques, des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité conformément à R.143-21 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

La présente convention a également pour objet de déterminer les servitudes existantes au sein de l'ensemble composé du parking privé et du parking public du parc de stationnement Méjanès, ainsi que la répartition des frais nés de la mission du responsable unique de sécurité et de la gestion des équipements communs de l'ensemble immobilier de l'Esplanade de l'Arche, à Aix-en-Provence.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE

Les Parties conviennent de désigner la Métropole comme responsable unique de sécurité du parc de stationnement Méjanas mentionné à l'article 1^{er} de la présente.

ARTICLE 3 : MISSIONS DU RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE

Le responsable unique de sécurité désigné exerce les missions dévolues au responsable unique de sécurité conformément aux termes de l'article R.143-21 du CCH.

Outre les missions administratives, d'information et de contrôle, le responsable unique de sécurité intervient plus particulièrement dans les cas suivants :

- La surveillance permanente du système de détection automatique d'incendie,
- En cas de déclenchement de l'alarme incendie dans le *parking privé*, sa mission sera d'alerter sans délai les Services de secours et de lutte contre l'incendie, de les accueillir au poste de contrôle du parking public et de leur remettre les clés d'accès à la dalle et aux issues de secours. Il avertira également le gardien du parking privé en appelant son téléphone d'astreinte (06.09.51.81.15) ou en lui laissant un message en cas de non-réponse. Au préalable, la Métropole doit lever le doute sur la nature de l'alarme, appliquer les consignes de sécurité et procéder au réarmement de la centrale d'incendie et des équipements déclenchés par cet alarme si le feu n'est pas avéré,
- En cas de déclenchement de l'alarme incendie dans le *parking public*, sa mission sera d'appliquer les consignes spécifiques à cet équipement, entre autres, d'alerter les Services de secours et de lutte contre l'incendie et de les accueillir au poste de contrôle du parking public ;
- La maintenance, l'exploitation et le contrôle des différents équipements de sécurité communs.

Les Parties conviennent d'un commun accord que le responsable unique de sécurité désigné est habilité à sous-traiter, auprès d'un prestataire privé, certaines des missions dévolues au responsable unique de sécurité, dont notamment le contrôle des installations, le contrôle de la conformité des travaux réalisés au regard de sa mission, la préparation et l'assistance aux passages et aux réunions demandés par la commission de sécurité.

Les Copropriétés communiqueront au responsable unique de sécurité, sur simple demande, les rapports de vérification technique des matériels et installations leur incombant et ne faisant pas partie du présent protocole (extincteurs, ascenseurs, installations électriques...).

ARTICLE 4 : SERVITUDE DE PASSAGE PERMANENT

Une servitude de passage préexistait à la conclusion de la présente convention pour l'évacuation du public, et son accès par toute personne, aux différentes issues de secours et les sorties piétons communes, laquelle est maintenue.

AARTICLE 5 : SERVITUDE DE PASSAGE OCCASIONNEL

L'accès aux différentes parties du parking privé du parc de stationnement Méjanas est autorisé à la Métropole, pour l'exercice de la mission de responsable unique de sécurité ou toute personne mandatée, pour assurer notamment l'entretien des différents éléments d'équipements communs ou spécifiques tels que relatifs à la détection incendie, la détection de gaz (CO/NO), la ventilation, les portes coupe-feu, le groupe électrogène et tout autre équipement.

ARTICLE 6 : SERVITUDE DE PASSAGE POUR LES RESEAUX

Une servitude réciproque est établie entre les Copropriétés et la Métropole pour le passage des réseaux communs ou non, nécessaires au fonctionnement de chaque partie de l'ensemble immobilier de l'Esplanade de l'Arche, dont notamment le parc de stationnement Méjanas, à Aix-en-Provence et les immeubles d'habitation situés au-dessus. La servitude instituée par le présent article comporte le droit d'accès à ces réseaux pour leur entretien et leur remplacement.

ARTICLE 7 : REPARTITION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT, D'ENTRETIEN, ET DE RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS DE SECURITE COMMUNS

Article 7.1. Définition des équipements et charges communs et séparés

(Voir tableau de synthèse joint en annexe 2)

Les équipements de sécurité suivants sont réputés être d'utilité commune aux Parties :

- le système de désenfumage ;
- le système de détection incendie avec l'alarme asservie ;
- le système de détection de CO/NO ;
- les portes-coupe-feu et ventouses des portes de sas des escaliers de secours ;
- l'ascenseur (sortie côté Médiathèque Méjanes) ;
- le groupe électrogène ;
- les colonnes sèches ;
- les pompes de relevage des eaux de ruissellement et le séparateur à hydrocarbure.

Tout ajout d'équipement ou charge à cette liste fera l'objet d'un avenant au présent protocole.

Les charges de surveillance, fonctionnement, entretien et renouvellement de ces équipements seront réparties dans les conditions prévues aux articles 7.1 à 7.6 de la présente convention.

Tout autre équipement qu'un équipement d'utilité commune aux Parties est réputé être séparé et est exclu de la présente convention. Les Parties conviennent que sont notamment qualifiés d'équipements séparés :

- Le matériel individuel de sécurité (extincteurs, bacs à sable, blocs de secours) ;
- L'éclairage et plus généralement l'installation électrique ;
- Les ascenseurs, hormis celui de la sortie côté Médiathèque ;
- Les barrières d'accès à chaque partie du parc de stationnement, y compris le système d'accès.

Cette liste n'est pas exhaustive. L'entretien et le renouvellement des équipements séparés sont à la charge de la partie concernée par l'équipement.

L'éclairage et l'installation électrique des parkings sont alimentés par le comptage d'électricité de la Métropole pour les équipements du parking public et par le comptage d'électricité du Syndicat des Copropriétaires des Garages de l'Esplanade de l'Arche pour les équipements du parking privé.

Deux ascenseurs sont alimentés par le comptage de la Métropole et secourus par le groupe électrogène du parking public, celui desservant les deux niveaux du parking public (situé côté PC) celui desservant les deux niveaux du parking privé et du parking public (situé côté Médiathèque).

Le nettoyage et l'entretien courant des surfaces et de leurs accès sont à la charge des Copropriétés pour les zones qui les concernent et devront être faits dans le respect des règles applicables à l'ensemble.

Article 7.2 : Répartition des charges communes de consommation électrique

Les dépenses communes liées à la consommation électrique à répartir entre la Métropole et les Copropriétés concernent les installations suivantes :

- Système de sécurité
- Ascenseur
- Pompes de relevage
- Groupe électrogène
- Rampe d'éclairage extérieur

Le total de la consommation est à répartir de la manière suivante :

- 60% de la consommation pour la Métropole ;
- 35% de la consommation pour le Syndicat des Copropriétaires des Garages de l'Esplanade de l'Arche ;
- 5% de la consommation pour le syndicat des copropriétaires Bureaux, Commerces et Caves.

La valorisation de la part des kWh consommés supportée par chacune des Parties est calculée en divisant le montant hors taxe de la facture globale (prime fixe + consommation + facturations diverses) du mois de

janvier de chaque année par la consommation de kWh relevée pour chacune des Parties, suivant les principes fixés en Annexes 2 et 3.

Article 7.3. Dépenses de fonctionnement et d'entretien

Les dépenses communes de fonctionnement et d'entretien à répartir entre le parking public et les Copropriétés sont les suivantes :

- La maintenance et vérification des installations de détection incendie et de l'alarme asservie
- La maintenance et vérification des installations de détection CO/NO
- La maintenance et vérification des installations de désenfumage
- La maintenance et vérification de l'ascenseur bibliothèque
- La maintenance du groupe électrogène
- La vérification périodique des portes coupe-feu
- La maintenance et vérification des colonnes sèches
- La maintenance des pompes de relevage et du séparateur d'hydrocarbure
- La surveillance 24h /24 et 7j /7 des installations de sécurité incendie de l'ensemble des deux parkings à l'exception de tout coût du centre de contrôle à distance.

Le montant de la participation des Parties dans la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien est déterminé dans le tableau de synthèse joint en Annexes 2 et 3.

Les dépenses avancées par les Parties au titre des dépenses de fonctionnement et d'entretien feront l'objet d'une facturation trimestrielle du terme à échoir, règlement par chèque à 30 jours à réception de la facture.

Les Parties conviennent d'un commun accord d'entériner les usages préexistants suivants :

- L'espace situé entre le mur du parking et l'immeuble de la SNCF : nettoyage réalisé alternativement par la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'AFUL (fréquence maximum : 2 nettoyages par an)
- Les 3 halls communs : escaliers à charge la Métropole, halls à charge des Copropriétés.

Article 7.4. Révision du montant de la participation

Les révisions ou actualisations sont appliquées selon les termes des marchés et des accords-cadres passés pour l'exécution de la mission. Les révisions ou actualisations sont calculées par la Métropole et intégrées dans les factures au moment où les indices sont connus, à la révision des contrats.

Article 7.5. Dépenses liées aux missions imposées

Dans le cadre de ses fonctions, le responsable unique de sécurité désigné doit prendre l'initiative du remplacement des éléments indispensables à la sécurité après en avoir prévenu les Copropriétés concernées et obtenu leur accord écrit dans un délai de sept (7) jours pour des prestations ne nécessitant pas d'assemblée générale extraordinaire et dans un délai de 3 (trois) mois dans le cas contraire. Cependant, ne seront pas soumis à la procédure décrite à l'alinéa précédent, les prestations urgentes rendues nécessaires à l'occasion ou après un incident susceptible de mettre en cause la sécurité des personnes.

Les prestations dont la valeur estimée est inférieure à 5 000 € HT peuvent être réalisées sans délai par le RUS.

Les prestations dont la valeur estimée est supérieure à 5 000 € HT sont réalisés dans les conditions visées aux alinéas 1 et 2 du présent article.

Les dépenses de renouvellement concernent :

- Les installations de détection CO/NO et toute alarme asservie
- Les installations de désenfumage
- Les portes coupe-feu
- L'ascenseur Médiathèque
- Le groupe électrogène
- Les pompes de relevage et du séparateur d'hydrocarbure
- Les colonnes sèches

Les dépenses de renouvellement seront engagées à l'initiative de la Métropole qui justifiera du bien-fondé de ces dépenses, puis seront réparties comme mentionné dans le tableau de synthèse en Annexe 3.

Les dépenses nées de missions imposées au RUS par la Commission de sécurité sont réparties conformément aux clés de répartition définies dans les annexes -soit, par principe, affectées à l'étage concerné chaque fois que cela est possible et à hauteur de 60% pour la Métropole et à hauteur de 40% pour les Copropriétés pour les équipements communs.

Article 7.6. Prestations administratives et suivis réglementaires

Il est prévu que la Métropole sous-traite sous sa responsabilité une mission de service concernant les démarches de suivi administratif et réglementaire à un prestataire. Les Copropriétés acceptent de s'acquitter d'une contribution forfaitaire de 3.000 € HT / an, sans considération pour le mode de gestion de la mission RUS.

ARTICLE 8 : PROMESSE DE PORTE FORT

En cas de changement de mode de gestion ou d'exploitation du parking public, la Métropole s'engage à ce que le nouveau gestionnaire ou exploitant poursuive l'exécution de la présente convention selon les termes de celle-ci.

La promesse devient caduque en cas de cession du parking à toute personne, ou en cas de transfert légal de la compétence de la Métropole pour la gestion du parking au profit d'une collectivité territoriale ou de toute autre personne publique, hors concession.

ARTICLE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR et DUREE

La présente convention entrera en vigueur à la date de sa signature, avec effet rétroactif de toutes les clauses de la présente convention au 30 juin 2023.

Les dépenses inhérentes à l'objet du présent protocole, déjà engagées par les Copropriétés ou la Métropole, seront déduites des charges à payer.

La présente convention est conclue pour une durée de neuf (9) ans. Elle sera renouvelable par tacite reconduction pour une période équivalente à défaut de congé adressé par l'une ou l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard six (6) mois avant la date anniversaire.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit après envoi d'une lettre recommandée sous réserve d'un délai de prévenance de trois (3) mois, sauf accord mutuel des Parties de réduire ce délai.

ARTICLE 11 : DIFFÉRENDS ET JURIDICTION COMPÉTENTE

Tout différend né de l'exécution ou de l'interprétation de la présente Convention relève de la compétence des tribunaux d'Aix-en-Provence.

Les Parties s'engagent à tenter de résoudre les contestations et différends à l'amiable avant de saisir la juridiction compétente en cas de constat d'échec de la tentative de règlement amiable du différend.

Fait à Marseille, le / / 2024

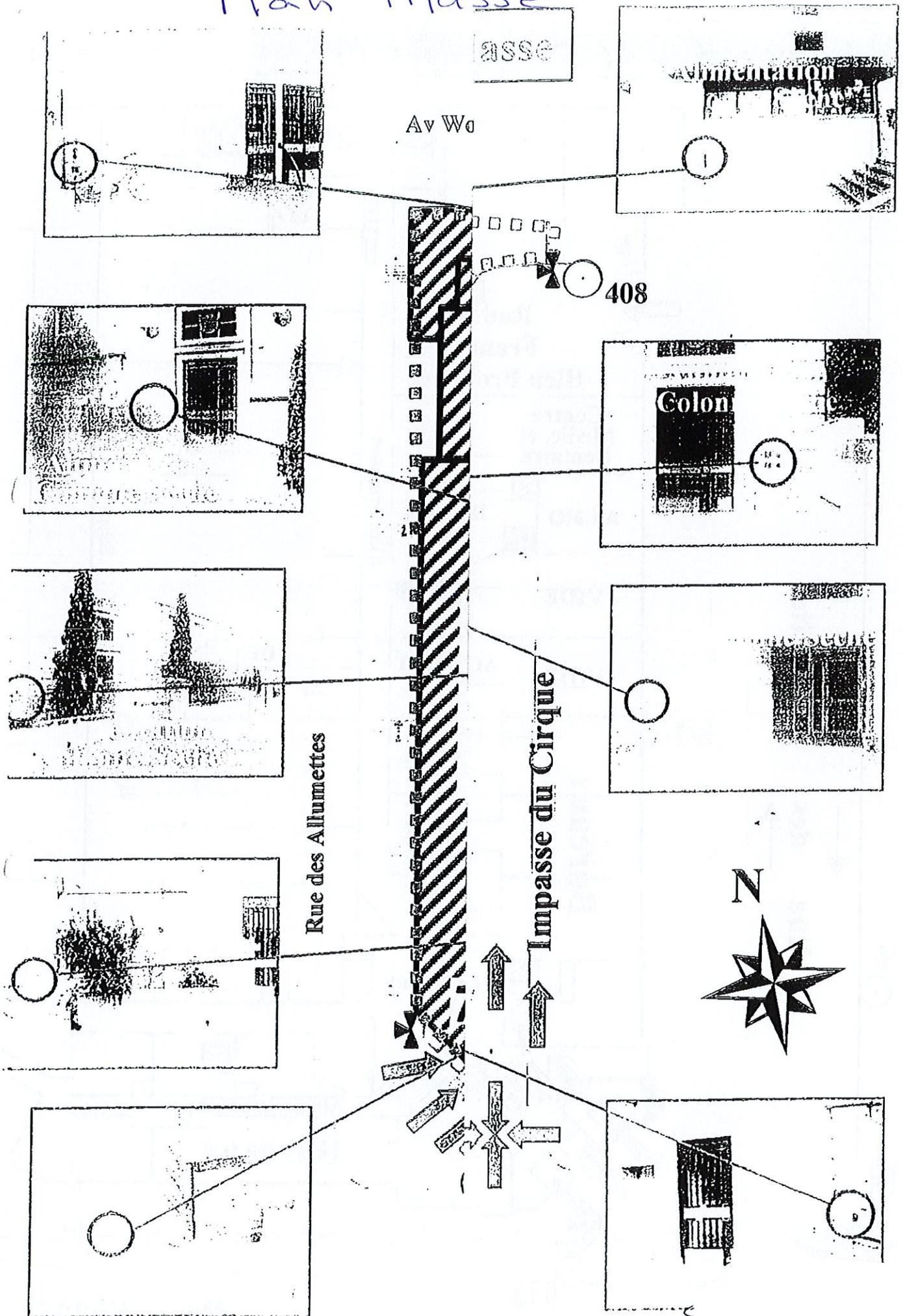
En 5 exemplaires originaux (dont un exemplaire pour Information de l'autorité administrative).

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence , Mme Martine VASSAL, Présidente.	Pour la Copropriété Bureaux Commerces et Caves la Sarl Philippe Mathieu et Associés
Pour le Syndicat des Copropriétaires des Garages de l'Esplanade de l'Arche , la Sarl Philippe Mathieu et Associés	Pour l' Association Foncière Urbaine Libre la Sarl Philippe Mathieu et Associés

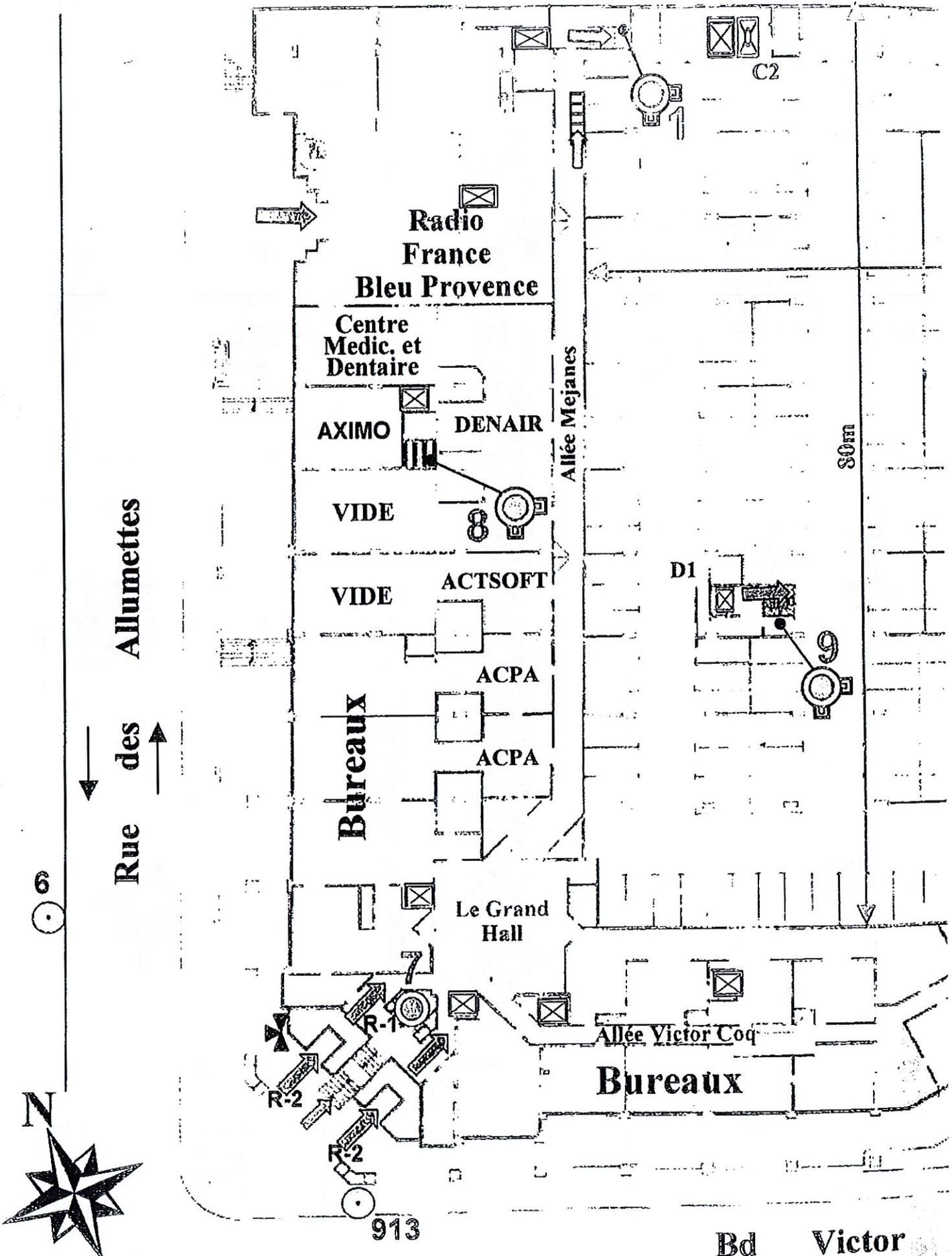
Liste des annexes

0. Plan de Masse 2009
1. PV de la commission de sécurité du 17 avril 2019
2. Tableau des Affectations des équipements et des charges
3. Tableau de répartition des charges
4. Affectation des dépenses de renouvellement

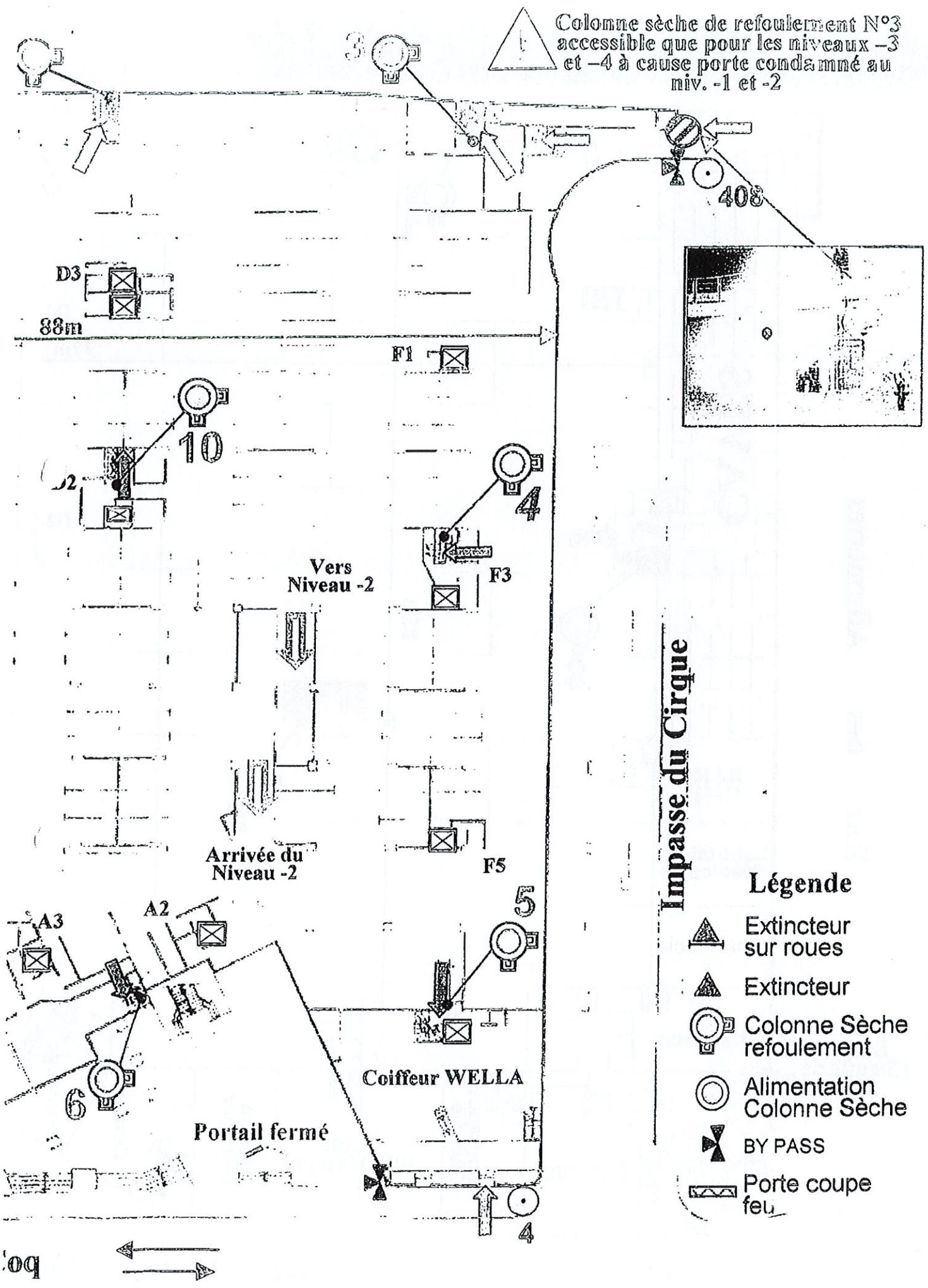
Plan Masse



Plan du revêtement - L'ESPLANADE DE L'ARCHE



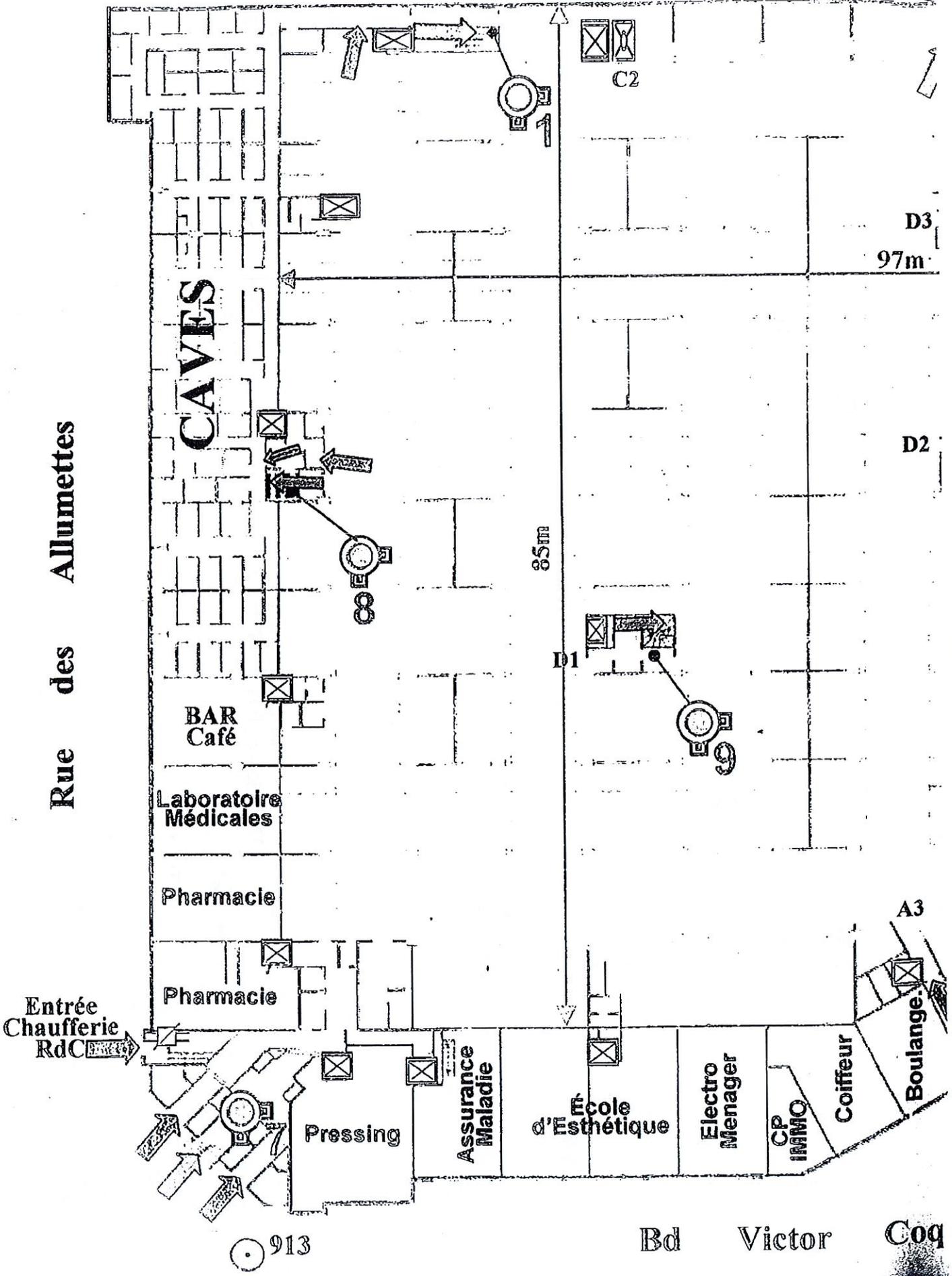
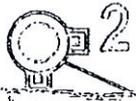
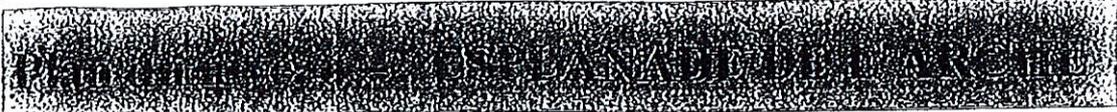
Colonne sèche de refoulement N°3 accessible que pour les niveaux -3 et -4 à cause porte condamné au niv. -1 et -2

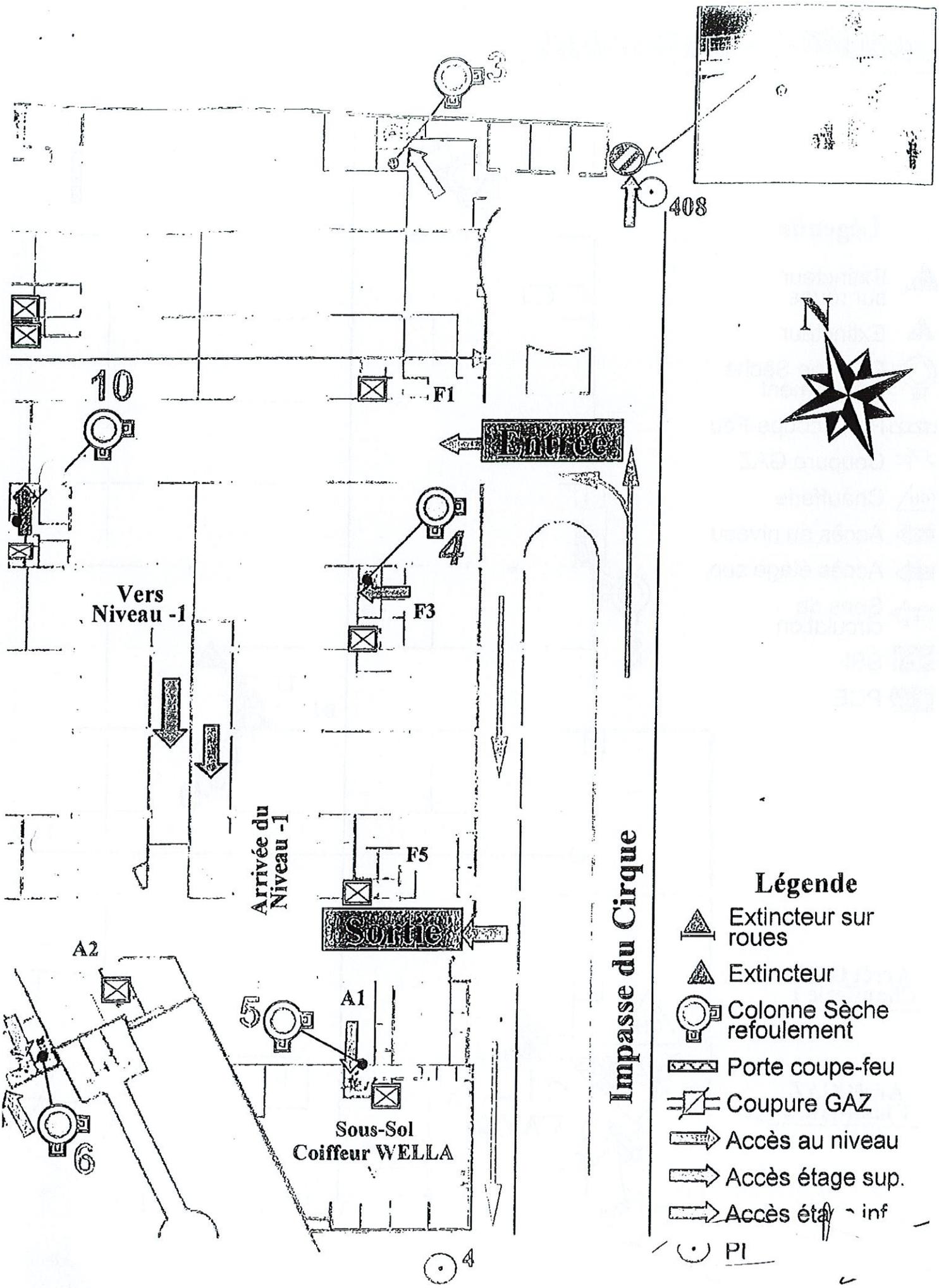


Impasse du Cirque

Légende

-  Extincteur sur roues
-  Extincteur
-  Colonne Sèche refoulement
-  Alimentation Colonne Sèche
-  BY PASS
-  Porte coupe feu





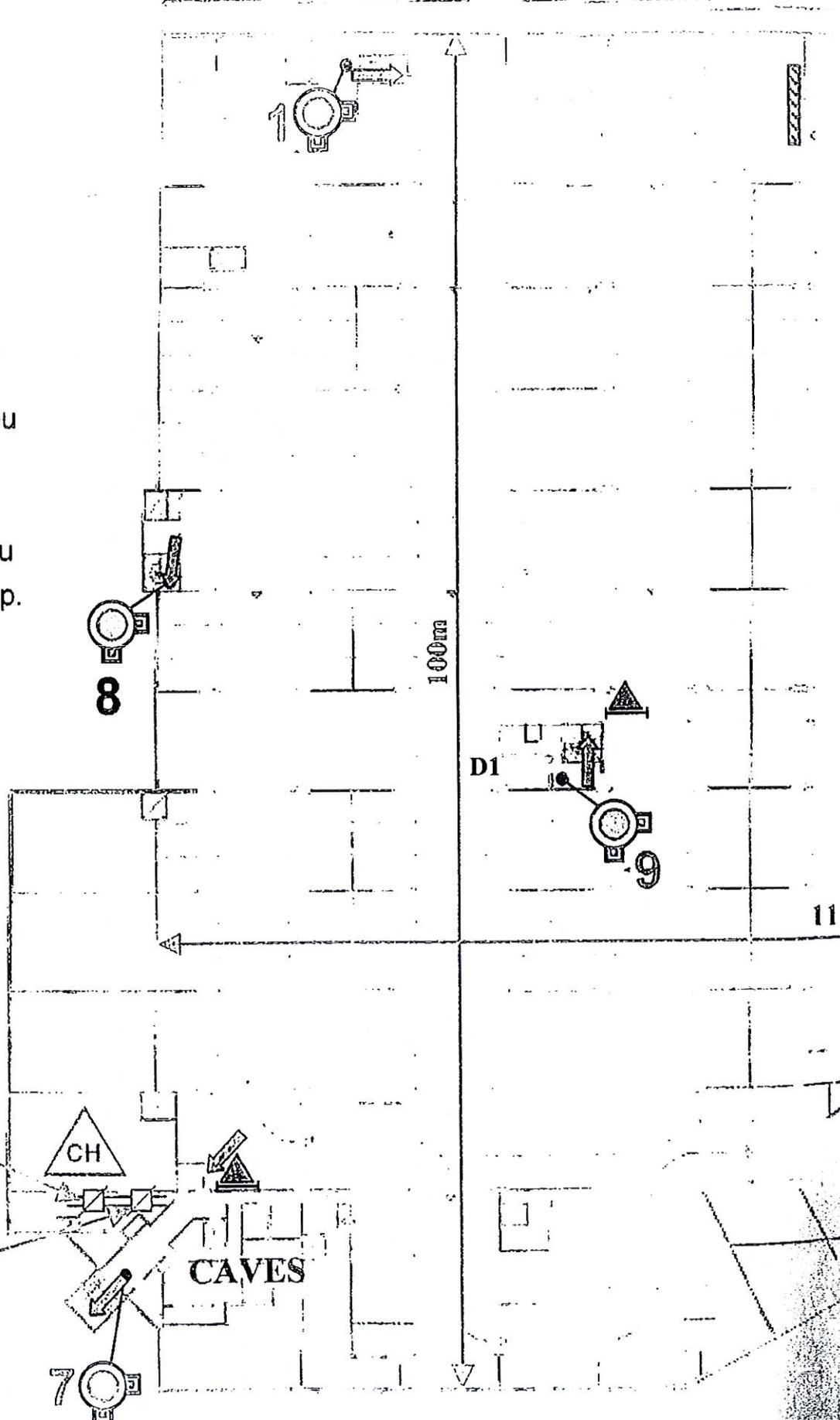
Légende

-  Extincteur sur roues
-  Extincteur
-  Colonne Sèche refoulement
-  Porte coupe-feu
-  Coupure GAZ
-  Accès au niveau
-  Accès étage sup.
-  Accès étage inf.
-  PI

Plan du niveau -3 MEJANES

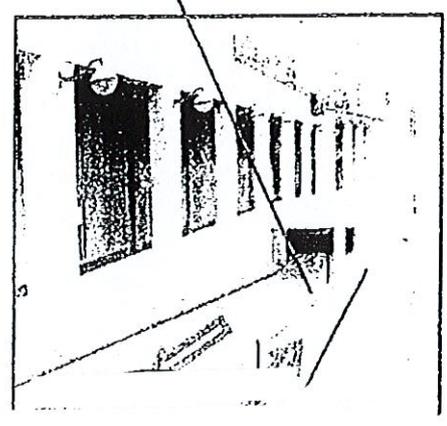
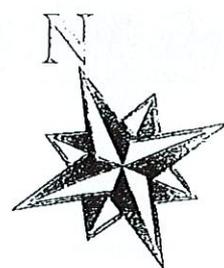
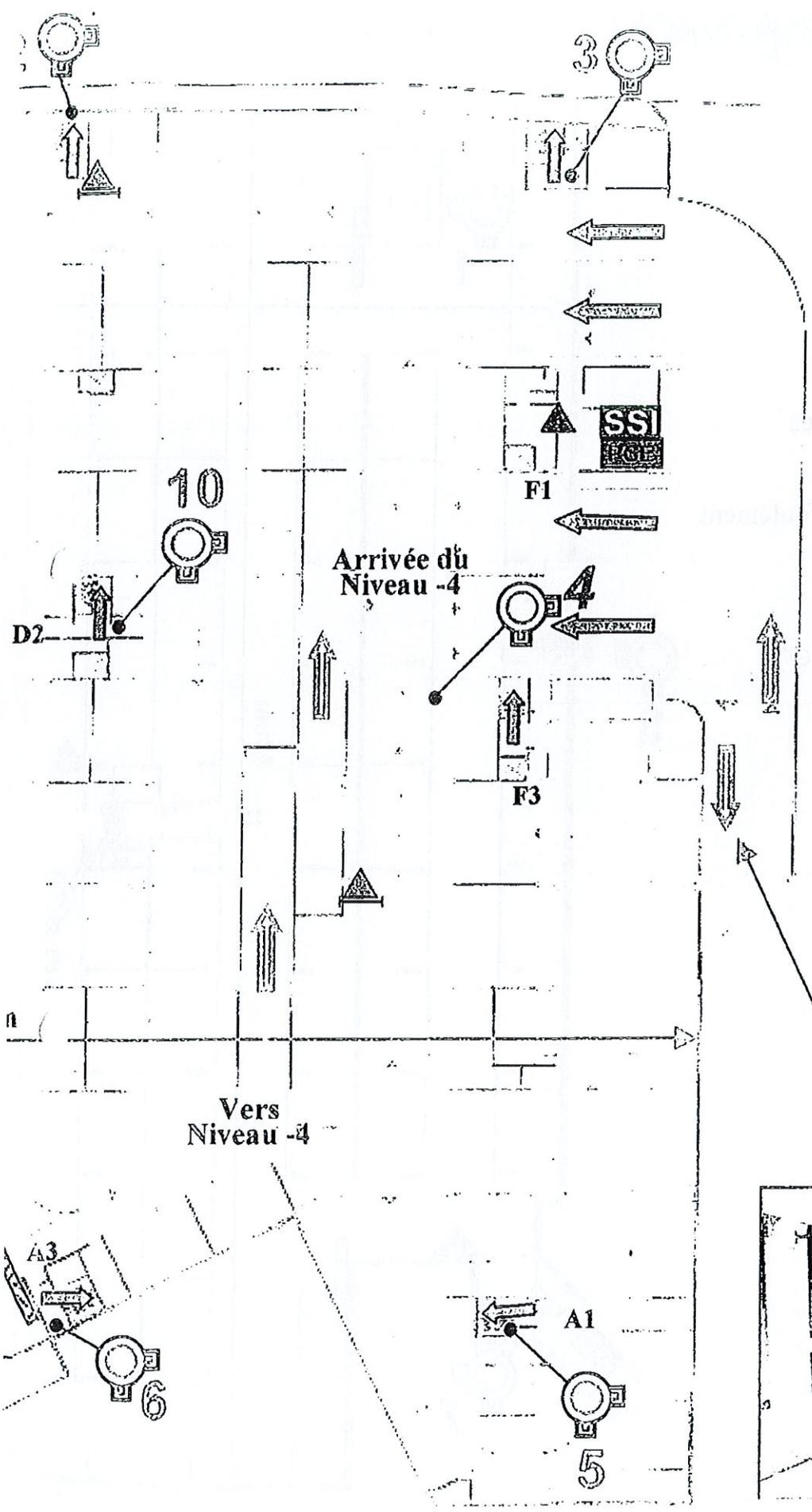
Légende

-  Extincteur sur roues
-  Extincteur
-  Colonne Sèche refoulement
-  Porte coupe-Feu
-  Coupure GAZ
-  CH
-  Accès au niveau
-  Accès étage sup.
-  Sens de circulation
-  SSI
-  PCE



Arrêt GAZ
Chaufferie 1

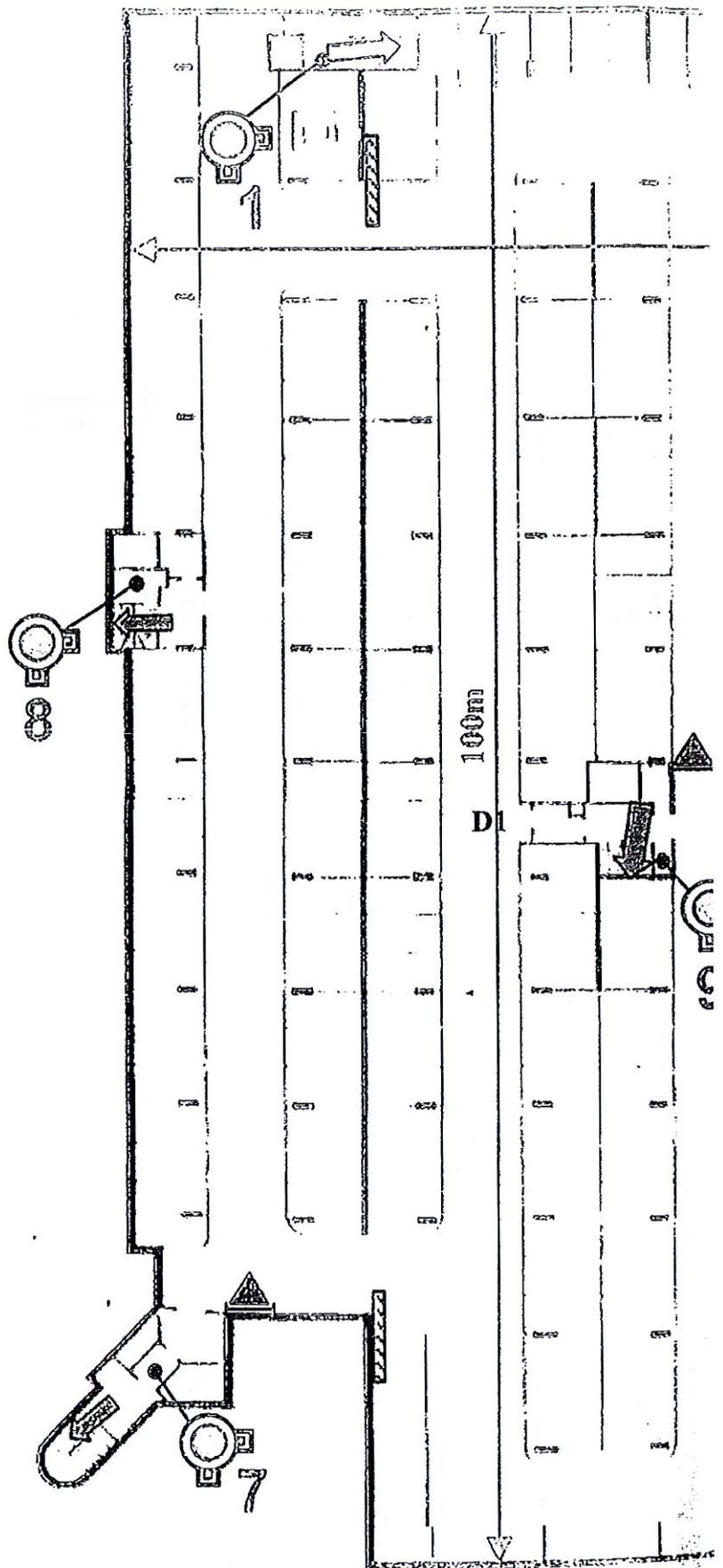
Arrêt GAZ
Chaufferie 2

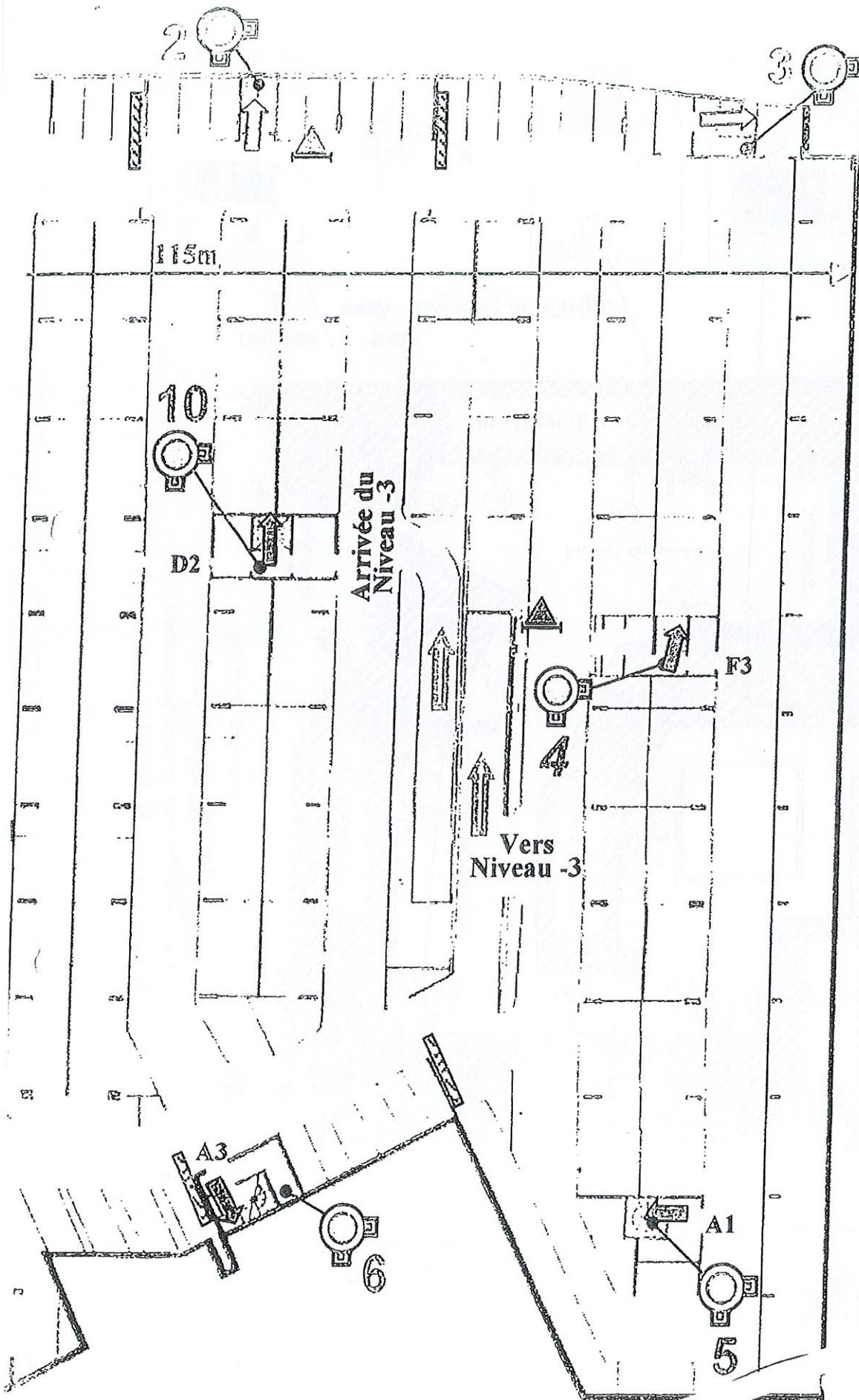


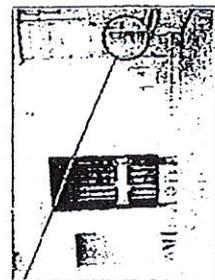
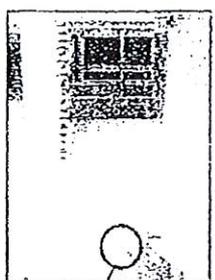
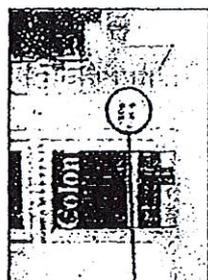
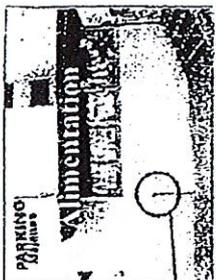
Plan du niveau 4 MEDJANES

Légende

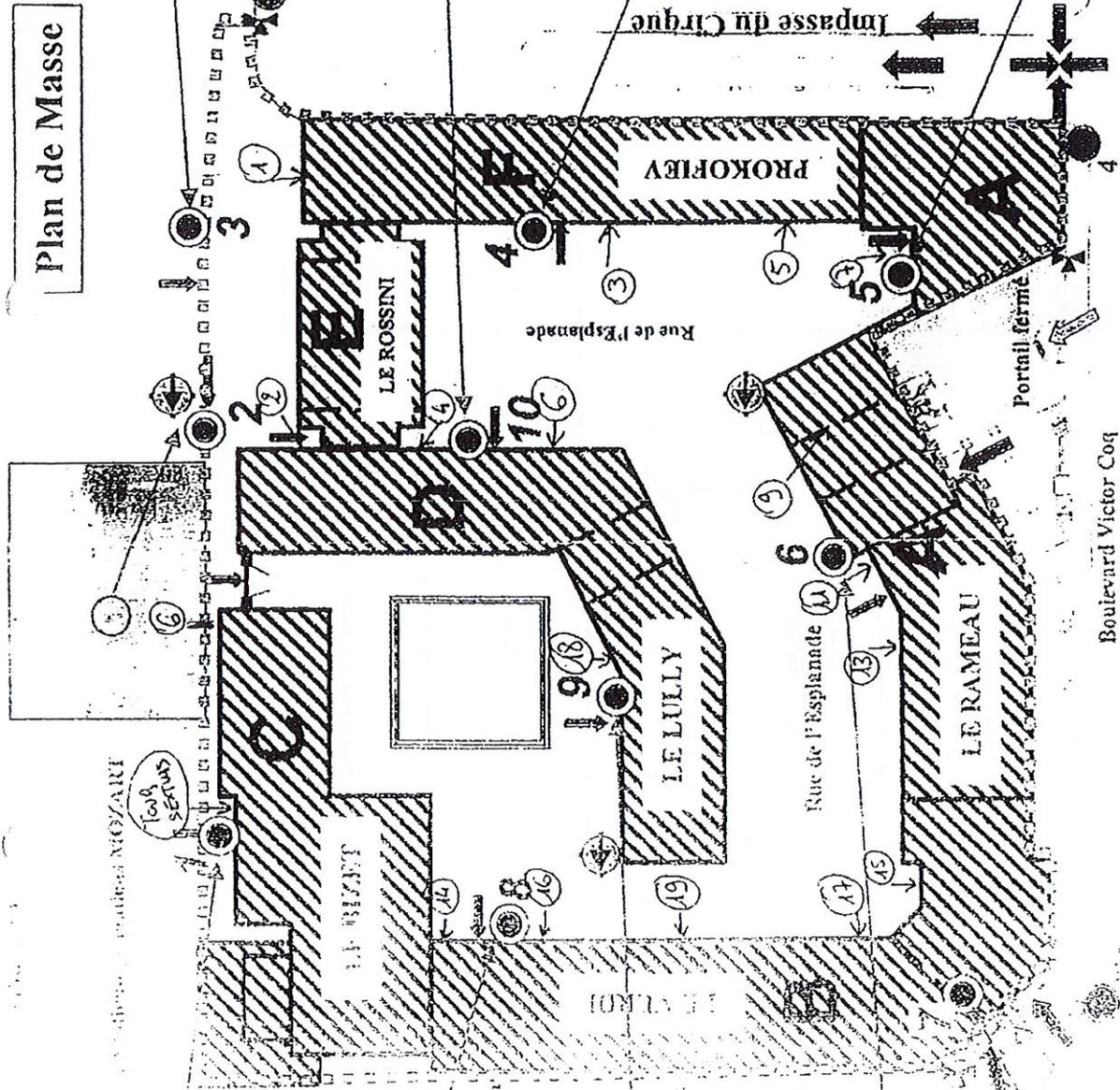
-  Extincteur sur roues
-  Extincteur
-  Colonne Sèche refoulement
-  Porte coupe feu
-  Accès étage sup.
-  Sens de circulation







Plan de Masse



1008
SERVUS

- Legend**
- Alimentation
 - Colonne Sèche
 - Accès niveau supérieur
 - Poteaux Relais
 - BY PASS

Annexe 1



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Bouc-Bel-Air, le 17/04/2019

**Direction Départementale
de la Protection des
Populations**

**Bureau de la prévention
des risques**

REF PV : 2019-152

PROCÈS -VERBAL DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE

**pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique
dans les Établissements Recevant du Public**

(établi en application des dispositions de l'article 42 du décret 95.260 du 8 mars 1995)

En application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret n° 95.260 du 8 mars 1995, la commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public s'est réunie le : **17/04/2019 à 10H45**

- Pour procéder à une visite périodique
- Pour examiner la proposition d'avis du groupe de visite
(visite périodique du 13/03/2019)
- Pour procéder à une visite d'ouverture
- Pour lever un avis défavorable
- Pour étudier un permis de construire n°
- Pour étudier une déclaration de travaux n°
- Pour étudier une autorisation de travaux ou d'aménagement
- Pour étudier une demande de dérogation
- Autre motif :

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Commune	AIX-EN-PROVENCE
Raison sociale	PARKING MEJANES
Adresse	Boulevard Victor Coq - 13100 AIX-EN-PROVENCE
Type	PS
Catégorie	Capacité > 250 VL (périodicité de 5 ans)

ÉTAIENT PRÉSENTS**Membres avec voix délibérative :**

Nom	Service représenté
Mme Laurence JAUMON	Préfecture - Présidente
Capitaine Olivier LOSI	D.D.S.I.S Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours - Rapporteur -
M. Jules SUSINI (avis écrit motivé)	Adjoint au Maire d'AIX-EN-PROVENCE

Membres avec voix consultative :

- Commandant Olivier VENEL SDIS 13 - Gpt Prévention
-
-
-
-
-

Autres participants :

- (cf. fiche de présence ci-jointe)
-
-
-
-
-

DESCRIPTIF DE L'ÉTABLISSEMENT

Il s'agit d'un parc de stationnement couvert ouvert au public, établi sur les 2 niveaux inférieurs d'un ensemble immobilier initialement baptisé "Îlot Coq" puis "Esplanade de l'Arche" (date de construction : début années 1990) et comprenant :

- 6 bâtiments d'habitations et bureaux en R+9 avec commerces en RdC ;
- un parc de stationnement privatif liée aux habitations, aux niveaux R-1 et R-2 et comprenant 694 places au total ;
- le parc de stationnement "Méjanes" (public) aux niveaux R-3 et R-4 avec 801 places.

Les façades extérieures des bâtiments sont accessibles depuis l'Avenue Mozart (au Nord), la Rue des Allumettes (à l'Ouest) et le Boulevard Victor Coq (Au Sud).

Les 2 parcs de stationnement superposés sont indépendants concernant les flux de véhicules, mais possèdent en commun :

- des dégagements et ascenseurs communs, isolés des parkings par des sas ;
- un système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A avec détection automatique et temporisation à 5 minutes.

Le parc de stationnement "Méjanes" possède 2 niveaux :

Le niveau R-3 (niveau d'entrée et sortie des véhicules : 177,10 NGF) s'étend sur 10.410 m² et dispose de 377 places. Il est accessible au pied d'une rampe qui descend depuis le Boulevard Victor Coq.

Le niveau R-4 (174,50 NGF) de 10.720 m², comporte 424 places.

Autres équipements :

- SSI de catégorie A avec détection automatique et temporisation à 5 minutes ;
- groupe électrogène ;
- désenfumage mécanique ;
- compartimentage par portes coupe-feu ;
- colonnes sèches.

Permis de construire n° PC 13 001 90 J 0513 déposé le 23/05/1990 et délivré le 05/10/1990.

Permis modificatif n° PC 13 001 90 J 0513M déposé le 28/11/1991 et délivré le 04/05/1992.

OBJET DE LA DEMANDE

Il s'agit de la validation du groupe de visite (périodique) du 13/03/2019 concernant le parc de stationnement "Méjanes" (ouvert au public).

CLASSEMENT

a) Activité(s)

Parc de stationnement couvert ouvert au public

b) Effectif théorique ou déclaré

Capacité de 801 places de stationnement

c) Classement

Type : PS

Catégorie : Capacité > 250 VL (périodicité de 5 ans)

RÉGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de la Construction et de l'Habitation (Articles R 123.1 à R 123.55, R 152.4 et R 152.5) relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié - Dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- Arrêté du 9 mai 2006 modifié portant dispositions particulières aux établissements de type PS (art. PS 32 & 33) ;
- Arrêté type n° 331 bis.

« La commission n'est pas compétente pour formuler des avis relevant de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, notamment par rapport au risque feu de forêt ».

SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'ÉTABLISSEMENT

Ouvert

Historique des dernières études et visites relatives à cet établissement :

Date	N° PV SCDS	N° dossier	Observations	Avis
06/01/2015	2015-8		Validation du groupe de visite (périodique) du 04/12/2014	Favorable
29/09/2015	2015-851	AT 13 001 15 J 0094	Etude remplacement SSI	Favorable

Nom et qualité du responsable : SEMEPA

DOCUMENTS PRÉSENTÉS

Visite périodique :

Type rapport	Organisme	N° rapport	Date rapport	Observations
Electrique	SOCOTEC		08/03/2019	Levée de réserves par SEMEPA
Rapport quinquennal MS (type PS)				
Extincteurs / colonnes sèches	GSI	-	01/08/2018 11/09/2018	-
Détecteurs CO / NO	DRÄGER	-	12/11/2018	-
Ascenseurs (quinquennal)	SOCOTEC	-	15/11/2016	attestation de levée de réserves par OTIS le 13/03/2019
Ascenseurs (annuel)	SOCOTEC	-	08/03/2019	1 observation (devis en cours)
Portes coupe-feu	PORTAFEU	-	10/01/2019	1 observation levée le 25/02/2019
Groupe électrogène	VEOLIA	-	16/01/2019	-
Séparateur HC	AVEPA	-	07/09/2018	-
Formation (recyclage SSLAP 1)	SOCOTEC	-	10/2017	4 agents recyclés
Formation équipiers première intervention	SOCOTEC		04/09/18	-

Autres documents :

Type rapport	Organisme	N° rapport	Date rapport	Observations
Contrôle structurel d'une dalle pour calcul de tenue au feu et diagnostic fissuration	LERM	17.40247.001.01.A	28/06/2017	degré coupe-feu établi à 45' (non réglementaire)
Suivi de l'évolution des fissures instrumentées	LERM	17.40247.001.02.A	08/08/2017	-
Rapport final de suivi de comportement des fissures instrumentées	LERM	17.40247.001.03.A	04/07/2018	-

OBSERVATION

La commission de sécurité n'a pas compétence en matière de solidité (Décret n°95-260 du 8 mars 1995, article 4).

La SCDS prend acte des conclusions du dernier rapport de suivi des fissures (page 11) :
 « Au total, après un an de relevé, les fissures instrumentées présentent une ouverture qui a très peu varié (maximum 0,2 mm), voire pas du tout.
 Une tendance saisonnière semble ressortir des données obtenues, avec un mouvement de fermeture en période estivale, et un mouvement d'ouverture en période hivernale. Pour deux des fissures, ce

phénomène est plus marqué ; fissures en dalle du plancher haut du niveau R-1 [ndlr : niveau d'entrée / sortie des véhicules : R-3] »

La SCDS invite l'exploitant à poursuivre les études relatives aux fissures, autant que nécessaire, voire de les étendre au parking privé superposé.

ESSAIS EFFECTUÉS ET RÉSULTATS

Coupure générale électrique et déclenchement détection incendie au niveau R-3 puis R-4.

L'objectif recherché était d'observer :

- le démarrage du groupe électrogène : RAS
- la fonction désenfumage (mécanique) : RAS
- la fonction compartimentage (fermeture portes coupe-feu) : RAS
- le déclenchement de l'alarme d'évacuation : la durée de la temporisation n'a pas pu être clairement établie, et l'alarme une fois activée n'était pas audible en tout point du parking.

ANALYSE DU RISQUE

Les dysfonctionnements observés sur l'équipement d'alarme (non audible en tout point), l'absence de rapport de vérification des moyens de secours, et la présence de déclencheurs manuels inopérants, sont autant d'éléments qui ne permettent pas de garantir à ce parc de stationnement un niveau de sécurité satisfaisant. De plus, des éléments nouveaux apportés par une étude sur le degré coupe-feu de la dalle séparative avec le parking privé superposé, indiquent un isolement non réglementaire avec ce dernier. Le développement d'un incendie et sa propagation à des tiers, avec potentialité de victimes, ne peuvent donc être exclus.

PRESCRIPTIONS

1. Renforcer l'audibilité de l'alarme (rappel PV du 06/01/2015) et rendre opérationnels les déclencheurs manuels. Etant donné l'état de vétusté du système de sécurité incendie (SSI), il paraît opportun de remplacer le matériel conformément à l'AT n° 13 001 15 J 0094 étudié par la SDCS le 29/09/2015 (PV SCDS n° 2015-851).
2. Fournir le rapport quinquennal de vérification des moyens de secours par un organisme agréé (art. PS 32).
3. Rétablir un degré coupe-feu réglementaire concernant la dalle séparative entre le parking public et le parking privé afin d'isoler ces derniers. A cet effet, et pour étudier la question sous tous ses aspects, un audit sera réalisé de manière à apporter des propositions de solutions réglementaires et cohérentes (Arrêté type 331 bis ICPE, et article PS 6 du règlement de sécurité type PS).

DÉCISION

A l'issue de la réunion, la commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, après prise en compte des avis écrits motivés, émet un :

AVIS **DEFAVORABLE**

- à la poursuite de l'exploitation de l'établissement
- à l'ouverture au public de l'établissement
- au permis de construire n°
- à la déclaration de travaux n°
- à l'autorisation de travaux ou d'aménagement
- à la demande de dérogation

pour les motifs suivants :

- AIX-EN-PROVENCE - PARKING MÉJANES
- Validation du groupe de visite (périodique) du 13/03/2019

Avis défavorable motivé par une alarme non audible en tout point, l'absence de rapport MS et la présence de déclencheurs manuels HS. L'isoblement avec le parking privé n'est pas conforme

La commission rappelle les dispositions de l'article R123.43 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. A cet effet, ils sont respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cour d'exploitation, aux vérifications nécessaires par des organismes ou personnes agréées dans les conditions fixées par arrêté du ministère de l'Intérieur et des ministres intéressés. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement ».

LE PRÉSIDENT

[Signature]
Laurence Trueman

Annexe 2 : Affectation des équipements et des charges

Détail des postes concernés	A charge de				Règle de répartition			
	SEMEPA	Garages de l'Esplanande	Bureaux commerces et caves	AFUL	SEMEPA	Garages de l'Esplanande	Bureaux commerces et caves	AFUL
Part énergie électrique à répartir (abonnement SEMEPA)	X	X	X		60%	35%	5%	
Système de détection incendie	X	X			60%	40%		
Système de détection CO/NO	X	X			60%	40%		
Maintenance des installations de ventilation	X	X			12/19ème	7/19ème		
Maintenance de l'ascenseur bibliothèque	X		X		0,75		0,25	
Contrôle de l'ascenseur bibliothèque	X		X		0,75		0,25	
Vérification des portes coupe-feu	X	X			8/12ème	4/12ème		
Surveillance de l'ensemble 24h/24 et 7j/7	X	X			90%	10%		
Groupe électrogène	X	X	X		60%	35%	5%	
Colonnes sèches	X	X	X	X	30%			70%
Pompes de relevage et séparateur d'hydrocarbure	X	X			60%	40%		

Observations
60% de la facture concernent la consommation des ventilateurs et des ascenseurs

Annexe 3 : Tableau de répartition des charges

Détail des postes concernés	Prestataire	Budget annuel HT base 2009	Mode de révision	Règle de répartition			
				SEMEPA	Garages de l'Esplanade	Bureaux commerces et caves	AFUL
Part énergie électrique à répartir (abonnement SEMEPA)	EDF	13 381,00	facture EDF	60%	35%	5%	
Système de détection incendie	SIEMENS	4 697,00	formule de révision du prestataire	60%	40%		
Système de détection CO/NO	DRAGER	1 150,00	formule de révision du prestataire	60%	40%		
Maintenance des installations de ventilation	ENSE	3 914,00	formule de révision du prestataire	12/19ème	7/19ème		
Maintenance de l'ascenseur bibliothèque	OTIS	1 650,00	formule de révision du prestataire	0,75		0,25	
Contrôle de l'ascenseur bibliothèque	SOCOTEC	150,00	formule de révision du prestataire	0,75		0,25	
Vérification des portes coupe-feu	SEMEPA	1 980,00	0,15 + 0,85S/So	8/12ème	4/12ème		
Surveillance de l'ensemble 24h/24 et 7j/7	SEMEPA	210 853,00	0,15 + 0,85S/So	90%	10%		
Groupe électrogène	POSITIF	611,00	formule de révision du prestataire	60%	35%	5%	

Colonnes sèches	ALTAIX	7 980,00	formule de révision du prestataire	30%			70%
Pompes de relevage et séparateur d'hydrocarbure	SIEMP	215,00	formule de révision du prestataire	60%	40%		

Total HT 246 581,00
TVA 19,6% 48 329,88
Total TTC 294 910,88

TTC par place de parking et |

arges

Montant HT				Observations
SEMEPA	Garages de l'Esplanade	Bureaux commerces et caves	AFUL	
8 028,60	4 683,35	669,05	0,00	60% de 22 300€ (2008)
2 818,20	1 878,80	0,00	0,00	
690,00	460,00	0,00	0,00	775 X 2 (centrales) = 1 150€
2 472,00	1 442,00	0,00	0,00	208 X 19 (extracteurs) = 3 914€
1 237,50	0,00	412,50	0,00	3 300/2 (ascenseurs) = 1 650€
112,50	0,00	37,50	0,00	
1 320,00	660,00	0,00	0,00	
189 767,70	21 085,30	0,00	0,00	
366,60	213,85	30,55	0,00	

2 394,00	0,00	0,00	5 586,00	
129,00	86,00	0,00	0,00	

209 336,10	30 509,30	1 149,60	5 586,00
41 029,88	5 979,82	225,32	1 094,86
250 365,98	36 489,12	1 374,92	6 680,86

par an : 57,92

Annexe 4 : Affectation des dépenses de renouvellement

Détail des postes concernés	Règle de répartition				Observations
	SEMEPA	Garages de l'Esplanade	Bureaux commerces et caves	AFUL	
Centrale de détection incendie	60%	40%			
Détecteur automatique d'incendie et commande manuelle					à la charge respective de chacun des volumes
Liaison détecteur / centrale					à la charge respective de chacun des volumes
Centrale de détection CO/NO	60%	40%			
Capteur					à la charge respective de chacun des volumes
Commande des installations de désenfumage					à la charge respective de chacun des volumes
Ventilateurs et/ou leur coffret de commande					à la charge respective de chacun des volumes
Porte coupe-feu					à la charge respective de chacun des volumes
Liaison porte coupe-feu/centrale					à la charge respective de chacun des volumes
Groupe électrogène	55%	40%	5%		
Colonnes sèches					à la charge respective de chacun des volumes
Pompes de relevage et séparateur d'hydrocarbure	60%	40%			
Ascenseur bibliothèque	75%	25%			