



patrickvie0541@orange.fr.

Contribution de Patrick VIÉ

Patrick Vié suit attentivement les réunions de concertation consacrées au projet Yellopark. Il livre ici sa troisième contribution sur le sujet ¹

A propos de la Tour du projet Yellopark

À l'issue de la réunion de concertation du 12 mars 2018 sur le thème "Le nouveau quartier et le développement métropolitain", de grosses inquiétudes sont apparues sur la densité urbaine. Cela concerne à la fois le nombre de logements mais aussi les surfaces de bureaux.

Actuellement, les nouveaux immeubles d'une certaine hauteur à Nantes culminent à une cinquantaine de mètres (secteur du Pré-Gauchet). Dans le cadre du projet Yellopark, les promoteurs proposent une tour de 120 mètres de haut équivalent de la tour de Bretagne sans les antennes, c'est-à-dire de la Place Bretagne jusqu'au bar "le Nid".

Les promoteurs de Yellopark souhaitent construire un bâtiment de 120 mètres de haut, comprenant logements et bureaux, c'est-à-dire une tour mixte qui doit répondre à beaucoup de normes de sécurité, celles applicables aux IGH (Immeubles de Grande Hauteur). Dans la métropole, plusieurs bâtiments entrent dans la catégorie IGH :

- le CHU (Hôtel Dieu et bâtiment Jean Monnet)
- la Tour Bretagne
- La Cité Radieuse Le Corbusier
- Le sillon de Bretagne
- La résidence Porte neuve

¹ A propos de Yellopark, 22/11/17

Yellopark : pour un franchissement supplémentaire de l'Erdre, 29/01/18

Qu'est-ce qu'un IGH ? La définition est donnée par l'article R.122-2 du Code de la construction et de l'habitation : lorsque la hauteur entre le sol et le plancher bas du dernier niveau de l'immeuble dépasse un certain seuil, l'immeuble est classé dans la catégorie des IGH.

- A partir de 50 mètres de hauteur, les immeubles à usage d'habitation sont considérés comme des IGH
- A partir de 28 mètres, tous les autres immeubles sont considérés comme des IGH
- A partir de 200 mètres, l'immeuble entre dans la catégorie spéciale des Immeubles de très grande hauteur (ITGH).

Ces catégories ont été déterminées en fonction des plus hauts niveaux pouvant être atteints par les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Lorsque les échelles des sapeurs-pompiers ne peuvent atteindre les étages élevés d'un immeuble, des mesures de protection spécifiques doivent être prévues en termes d'emplacement, de conditions d'utilisation et de principes de sécurité.

La construction d'un IGH est précisément réglementée dès le choix de son emplacement :

- **l'IGH doit se trouver à moins de trois kilomètres d'un centre de secours**
- **la voie d'accès pompier doit être située à moins de trente mètres de l'IGH**
- **un espace de protection de huit mètres minimum doit être respecté entre l'IGH et les constructions alentour**
- **le poste central de sécurité doit impérativement se trouver au niveau de l'accès pompiers.**

L'immeuble doit être compartimenté, c'est-à-dire divisé, en espaces de 2 500 m² et 75 mètres maximum. Ces zones doivent être étanches aux fumées et aux flammes afin d'empêcher la propagation d'un éventuel incendie. En cas de sinistre limité, les occupants peuvent ainsi être évacués vers les compartiments supérieurs ou inférieurs etc.

La construction et les mesures de protection des Immeubles de grande hauteur (IGH) sont réglementées dans les moindres détails afin de garantir la sécurité des occupants et du voisinage contre les risques d'incendie et de panique.

Voici les points essentiels de cette réglementation :

L'immeuble doit se trouver à moins de trois kilomètres d'une caserne de pompiers et être accessible facilement par les véhicules de secours

Sur le plan technique, il doit être compartimenté, c'est-à-dire divisé en espaces étanches —avec notamment des portes coupe-feux— de plus de deux heures de résistance au feu afin d'éviter toute propagation des flammes. Pour une tour d'habitation, l'évacuation ne se fait qu'à l'étage sinistré. Les pompiers décident, selon les risques, d'évacuer d'autres niveaux. Le bâtiment doit être équipé de deux escaliers distincts en surpression munis d'un sas. Sas où peuvent notamment se mettre en sécurité les personnes handicapées avant d'être prises en charge par les secours. On y retrouve en outre des "colonnes humides" raccordées en permanence à de l'eau où les pompiers peuvent raccorder leurs lances. Les ascenseurs doivent pouvoir continuer de fonctionner dans les parties non sinistrées.

Un poste de sécurité incendie où sont présents en permanence des agents SSIAP ²

Toutes les tours classées IGH, qu'elles soient de bureaux, d'hôtels, d'écoles ou encore de logements doivent obligatoirement être équipées d'un poste de sécurité incendie (PCSI) où sont présents 24h/24 et 7j/7 des agents incendie appelés SSIAP. En plus d'effectuer des contrôles journaliers sur le bon fonctionnement des équipements de sécurité du building, ils sont chargés, en cas d'incendie, d'intervenir avant l'arrivée des pompiers. Si un incendie se déclenche dans le bâtiment, ils sont alors prévenus via des alarmes raccordées à des détecteurs d'incendie (DI). La difficulté est que si ces DI sont présents partout dans les tours de bureaux et autres, dans celles de logements ils ne se trouvent que dans les parties communes et non privatives. Les détecteurs de fumée obligatoires dans les logements français depuis le 1^{er} janvier 2016 ne sont en effet pas raccordés au PCSI. L'alerte peut donc mettre plusieurs minutes avant de se faire.

Pour en revenir à la question qui me semble la plus importante, la présence d'une caserne de pompiers à moins de trois kilomètres du lieu d'implantation de la tour. Actuellement, il existe trois casernes de secours pouvant intervenir en premier :

- **La caserne Nantes Nord** située Boulevard René Cassin éloignée du site de la Beaujoire de 4,7 km
- **La caserne Nantes Centre** distante du site de 5,4 km
- **La caserne de Carquefou** qui se trouve à 8 km du site de la Beaujoire.

Donc actuellement, même si le PLU modificatif était voté au Conseil de Nantes métropole, aucune caserne de secours ne se trouve à la bonne distance. Le Conseil Départemental 44 qui organise le secours à travers le SDIS 44 est-il en capacité de construire une nouvelle caserne de pompiers pour répondre au problème de sécurité si cette tour était construite ? J'en doute.

² Diplôme "Sécurité Incendie et Secours à Personnes"