

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

VILLE ET LOGEMENT

Arrêté du 23 août 2019 portant expérimentation de l'autorisation de stockage dans les boxes situés dans les parcs de stationnement des bâtiments collectifs d'habitation et initialement réservés au seul remisage de véhicules

NOR : *LOGL1907230A*

Publics concernés : bailleurs sociaux, particuliers, entreprises.

Objet : cet arrêté expérimente l'extension d'usage de certains parcs de stationnement comprenant des boxes, pour les utiliser pour du stockage. L'expérimentation concerne le parc social, sur une durée et un champ d'effet limité.

Entrée en vigueur : le lendemain de la publication.

Notice : cette expérimentation pourrait modifier la réglementation en fonction du retour d'expérience et clarifier ce qu'il est possible d'effectuer en termes d'usage d'un parc de stationnement, en considérant la possibilité de réduire la vacance de certains parcs de stationnement pour les bailleurs sociaux.

Références : cet arrêté est consultable sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre de la transition écologique et solidaire, le ministre de l'intérieur, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu la Constitution, notamment son article 37-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 111-13 ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 19 mars 2019,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Cette expérimentation a pour but d'autoriser l'utilisation des emplacements boxés existants par conception à la date de publication de l'arrêté d'expérimentation et situés dans les parcs de stationnement des bâtiments d'habitation, à des fins de stockage, en dérogation à l'article 78 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

L'expérimentation est conduite pendant une durée de trois ans sur tout le territoire français métropolitain à compter de la publication du présent arrêté.

En cas de risque avéré le préfet de département concerné peut interrompre l'expérimentation pour un ou plusieurs bénéficiaires sur son territoire. Dans ce cas, le préfet de département informe les ministres cosignataires.

Le bénéficiaire de l'autorisation d'expérimentation ainsi offerte par le présent arrêté est désigné par les termes « le bénéficiaire » dans la suite de l'arrêté.

L'utilisateur final est le locataire du box de stationnement à des fins de stockage, il est désigné par les termes « l'utilisateur final » dans la suite de l'arrêté.

Les parcs concernés sont les parcs couverts situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation gérés par les bailleurs sociaux, désignés comme les « gestionnaires du parc » dans la suite de l'arrêté.

Art. 2. – L'expérimentation a lieu pour les parcs de stationnement couverts des bâtiments d'habitation dont l'ensemble immobilier est conforme à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, et notamment aux exigences et dispositions fixées au titre VI. En particulier, la séparation avec le reste de l'immeuble garantit un isolement suffisant pour limiter les effets d'un incendie survenant dans le parc et l'y circonscrire. Le parc de stationnement ne peut en aucun cas communiquer directement avec les parties communes de l'immeuble.

Art. 3. – Au sein des parcs de stationnement décrits dans l'article 2, seuls les boxes respectant tous les points suivants sont concernés par l'expérimentation :

- les boxes sont situés au plus bas au deuxième niveau en sous-sol en-deçà du niveau de référence d'accès des secours, sauf si les boxes sont équipés d'un système d'extinction automatique à eau ;
- les boxes de stationnement ne comportent pas plus de deux places de stationnement soit une surface de 26 m² maximum ;
- les boxes sont entièrement clos, les parois sont pleines et maçonnées, fermées par une porte pleine métallique ou E30. Les modifications d'adaptation éventuelles ne devront pas perturber la ventilation du parc ;
- les boxes ne présentent pas de grille de ventilation naturelle vers l'extérieur du boxe ni ne comportent des aérations donnant sur les autres circulations de l'immeuble ;
- à l'exception de l'éclairage fixe, les installations électriques sont interdites dans les boxes, notamment les prises de courant, ceci afin d'éviter les risques liés au branchement d'appareillage électrique ou de favoriser d'autres usages du boxe.

Art. 4. – Les produits stockés dans les boxes sont limités à une charge calorifique moyenne surfacique de 450 MJ par mètre carré. Ce potentiel calorifique est déclaré contractuellement entre l'utilisateur final et le bénéficiaire de l'expérimentation à l'aide d'une grille de référence présent dans le protocole d'expérimentation en annexe du présent arrêté. L'utilisateur final du boxe s'engage lors de la signature du contrat avec le bénéficiaire à respecter le contenu de sa déclaration de biens stockés.

Le contenu des produits stockés est placé sous la responsabilité du bénéficiaire.

Des produits particuliers sont interdits, la liste est présentée dans le protocole d'expérimentation en annexe.

L'accès aux boxes utilisés comme locaux de stockage doit être garanti par le bénéficiaire et l'utilisateur final, afin de permettre le suivi de l'expérimentation.

Art. 5. – Le bénéficiaire déclare au comité de suivi la liste des bailleurs sociaux avec lesquels il contractualise une mise en location, ainsi que l'adresse des bâtiments concernés, le nombre de places par parc de stationnement destinés à cet usage, le nombre de niveaux du parc, ainsi que les grilles de déclaration des utilisateurs finaux. Son contenu est précisé dans l'annexe.

Cette déclaration, nommée fichier « conventions » est à fournir de façon numérique par le bénéficiaire.

A partir de cette base de données, l'administration choisit jusqu'à 5 % des places sans dépasser 50 places qu'elle demande au bénéficiaire de contrôler.

Les résultats de contrôle sont compilés dans le rapport de suivi à envoyer au comité de suivi et comprennent les données citées à l'annexe I. pour chaque place échantillonnée.

L'envoi du fichier « conventions », donnant lieu à un échantillonnage, et l'envoi du rapport de suivi sont à renouveler tous les 6 mois. Un contrat type signé sera envoyé en supplément pour le premier envoi. L'annexe précise le calendrier.

Art. 6. – Le gestionnaire du parc de stationnement donne son accord pour l'expérimentation sur son parc, il s'assure que son parc de stationnement répond bien aux conditions de l'expérimentation.

Le bénéficiaire informe l'utilisateur final du caractère expérimental de la location, et de la possibilité de visite de son boxe à des fins de suivi de l'expérimentation.

L'utilisateur final du boxe s'engage à respecter la limitation du potentiel calorifique en déclarant ce qu'il stocke, et à ne pas stocker les produits interdits mentionnés en annexe ainsi que ceux qui seraient exclus par un cahier des charges propre au bénéficiaire.

Art. 7. – Pour faciliter l'intervention des secours les boxes utilisés à des fins de stockage sont marqués sur les plans des niveaux du parc de stationnement.

7.1. Dispositions générales

Le parc de stationnement doit être doté, de façon appropriée aux risques, de dispositifs d'alarme et d'avertissement, d'un service de surveillance et de moyens de secours contre l'incendie.

En particulier, le parc de stationnement doit être équipé de moyens de surveillance adaptés qui peuvent prendre la forme d'un système de vidéosurveillance sur place.

Les parcs de stationnement participant à l'expérimentation doivent être pourvus d'un système de détection automatique d'incendie adapté et étendu à tous les niveaux du parc ou d'une installation d'extinction automatique à eau.

Un système permettant de donner l'alarme aux usagers du parc est installé, l'alarme est perceptible en tout point du parc de stationnement quel que soit le nombre de niveau. Lorsqu'un système de détection automatique d'incendie est mis en place, il doit permettre de diffuser cette alarme et de reporter l'information vers le service de surveillance.

La responsabilité du traitement du signal d'alarme repose sur le gestionnaire du parc qui peut s'appuyer sur le gardien de l'immeuble ou un prestataire tous deux qualifiés agent de sécurité incendie et d'assistance à personnes (SSIAP 1).

Il sera prévu une liaison téléphonique dans le parc de stationnement pour appeler le service de secours incendie le plus proche dans le parc de stationnement.

7.2. Dispositions particulières

Pour les parcs de stationnement de 100 places au plus, et dans la limite de 10 % de ces places utilisées à des fins de stockage, les dispositions du 7.1 ne sont pas applicables. Au-delà de cette limite, les dispositions du 7.1 sont obligatoires, sauf si l'extinction automatique à eau est présente.

Art. 8. – Le gestionnaire du parc assume la responsabilité unique de la sécurité de l'ensemble du parc de stationnement et est formellement identifié auprès de l'autorité de police compétente.

Dans le cadre de l'expérimentation considérée, le bénéficiaire transmet aux ministres chargés de la construction, aux préfets de département concernés et au ministre de l'intérieur les informations suivantes :

- une lettre préalable d'intention d'expérimenter le changement d'usage de certains boxes de stationnement selon les conditions du présent arrêté ;
- une lettre d'engagement à prévenir les gestionnaires du caractère expérimental de la mise en location de boxe de stationnement à des fins de stockage, et les conditions selon lesquelles cette expérimentation est autorisée ;
- les jeux de données mentionnés à l'article 5 nécessaires à l'échantillonnage des boxes contrôlés par le bénéficiaire ;
- les rapports de suivi intermédiaires ;
- le rapport de fin d'expérimentation mentionné dont le contenu est précisé en annexe du présent arrêté.

Art. 9. – Un comité de suivi de l'expérimentation, chargé d'apprécier le déroulement de l'expérimentation, est créé. Il est réuni au moment du lancement de l'expérimentation, à sa clôture et chaque fois que l'actualité le nécessite.

Le comité de suivi est composé :

- du directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature ou de son représentant ;
- du directeur général de la sécurité civile et de la gestion de crise ou de son représentant ;
- d'un représentant du secrétariat de France Expérimentation.

Son secrétariat est assuré par France Expérimentation qui établit les comptes rendus.

Ce comité auditionne les bénéficiaires et autant que de besoin les experts susceptibles d'éclairer la situation.

Art. 10. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général de la sécurité civile et de la gestion des crises sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 23 août 2019.

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,
chargé de la ville et du logement,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

F. ADAM

*La ministre de la transition écologique
et solidaire,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

F. ADAM

Le ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur général de la sécurité civile
et de la gestion des crises,*

J. WITKOWSKI

*La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

F. ADAM

ANNEXE
PROTOCOLE DE SUIVI

I. – Echantillon de boxes de stationnement à investiguer :

L'échantillon des boxes à évaluer est choisi à partir des conventions signées avec les gestionnaires compilées dans un fichier « conventions » comprenant :

- Le bailleur social responsable du parc de stationnement concerné ;
- La date de construction du parc de stationnement ;
- L'adresse du bâtiment ;
- La taille du parc de stationnement et le nombre de places destinées à être louées pour un usage de stockage, ainsi que le nombre de niveaux du parc.

Ce fichier sera envoyé au comité de suivi de l'expérimentation via l'adresse fonctionnelle suivante : qc1.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Ce fichier est envoyé tous les 6 mois, à compter du début de l'expérimentation, jusqu'à 30 mois après le début de l'expérimentation.

II. – Investigations à mener :

Les investigations portent sur des vérifications visuelles des matériaux stockés conformes aux attentes de l'arrêté d'expérimentation, et du respect de la charge calorifique. Une photo du box sera prise pour constituer le rapport de suivi.

Le bénéficiaire réalisera lui-même son investigation l'administration pourra si besoin participer à un contrôle (accès au box nécessaire).

Il sera comparé la valeur annoncée de potentiel calorifique avec la valeur réelle constatée dans le box.

Pour cette déclaration et contrôle, il sera utilisé le tableau suivant :

Libellé du mobilier	Charges calorifiques [MJ]
Bureau ^{b)}	516
Table ^{b)}	223
Chaise, fauteuil ou siège ^{b)}	151
Armoire ^{b)}	1967
Placard ^{b)}	1051
Petit électronique (photocopieur, imprimante, téléphone...) ^{b)}	176
Réfrigérateur ^{b)}	151
Téléviseur ^{b)}	180
Sommier massif 90 x 200 ^{c)}	350
Sommier massif 140 x 200 ^{c)}	550
Matelas 140 x 200	770
Matelas 90 x 200	502
Draps, serviettes ou couvertures ^{b)}	31
1 carton de déménagement rempli ^{a)}	340
Autre	Potentiel calorifique à déclarer

a) Carton standard de dimension 55* 35* 30 cm pour un poids entre 15 et 20 kg (max 25). Hypothèse d'un poids de 20 kg et de pouvoir calorifique 17MJ/kg.

b) Moyenne réalisée sur l'ensemble des valeurs de charges calorifiques préconisées en fonction des géométries de mobilier dans l'instruction technique relative à l'évaluation de la charge calorifique dans les immeubles de grande hauteur définie dans l'arrêté du 30 décembre 2011 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique.

c) Hypothèse retenue pour un sommier en bois et lattes de bois de 20 kg pour une taille de 90 x 200 et 32 kg pour une taille de 140 x 200.

Les produits interdits sont les suivants :

- les denrées alimentaires ou périssables, sauf correctement emballées de manière à être protégées de la vermine et de ne pas l'attirer ;
- oiseaux, poissons, animaux ou autres créatures vivantes ;

- matériaux ou liquides combustibles ou inflammables comme le gaz, la peinture, l'essence, l'huile ou les solvants de nettoyage ;
- les armes à feu et armes illégales ;
- les explosifs et les munitions ;
- les produits chimiques, les matières radioactives, les agents biologiques ;
- les déchets toxiques, l'amiante ou autres matériaux de nature potentiellement dangereuse ;
- les biens d'où émanent des fumées ou odeurs ;
- les substances illégales, biens illégaux ou marchandises illégalement obtenues ;
- les gaz comprimés.

III. – Rapport de suivi

Les résultats des investigations sont consignés dans un rapport de suivi daté et signé le bénéficiaire. Il comporte au minimum les informations ou documents suivants pour chaque boxe contrôlée :

1° Information sur le parc de stationnement :

- parc visité et adresse, date de construction du bâtiment, moyens de secours disponibles ;
- taux de vacance du parc avant l'expérimentation et après l'expérimentation ;
- les moyens de secours disponibles.

2° Information sur le boxe de stationnement :

- durée de location du boxe ;
- niveau dans lequel est située la place de stationnement ;
- liste des éléments stockés et photo de l'intérieur du boxe.

3° Le relevé des écarts constatés au moment du contrôle.

4° Éléments complémentaires : toute informations supplémentaires susceptibles d'aider le retour d'expérience. Si des problèmes sont identifiés ou parviennent aux bénéficiaires, ils doivent être remontés à l'administration immédiatement, notamment la survenue d'un incendie.

Le rapport est remis sous forme numérique à l'adresse fonctionnelle suivante : qc1.dgaln@developpement-durable.gouv.fr.

IV. – Rapport de fin d'expérimentation

Le rapport de fin d'expérimentation est daté et signé par le bénéficiaire. Il comprend au minimum les informations ou documents suivants :

- les 5 rapports de suivi compilés à t+6mois, t+12 mois, t+18mois, t+24 mois, et t+30 mois ;
- le nombre total de boxes loués pour des fins de stockage, sous l'arrêté d'expérimentation, par an et par département, depuis le début de l'expérimentation ;
- le taux d'occupation ou de vacance moyen des parcs pour lesquels les bailleurs sociaux ont expérimenté avant et après l'arrêté ;
- le retour d'expérience incendie le cas échéant, et une synthèse du relevé des écarts ;
- le retour d'expérience utilisateur final : durée de location moyenne des boxes, temps moyen de location sur une année.

Le rapport de suivi établi par le bénéficiaire en version papier et en version numérique.

Le bénéficiaire peut le compléter de tout élément, documents techniques, photos ou schémas qu'il jugerait utiles à la pertinence et à la qualité de son rapport et de toute information nécessaire à la bonne compréhension des investigations effectuées.