PCA SUD EST
INGÉNIERIE SÉCURITÉ INCENDIE

Notice de Sécurité Incendie

Demande de dérogation

IMMEUBLE THE CROWN - NICE
BATIMENTS B ET C

AMENAGEMENT ECOLE 42

Maître d'Ouvrage	**CCI Nice Côte d'Azur** 20 boulevard Carabacel CS 11259 06 005 Nice Cedex 1
Exploitant	**ECOLE 42 NICE** Nice Premium – 4ème étage 61 avenue Simone Veil 06200 Nice
Maître d'œuvre	**BURO AMENAGEMENT** 80 route des Lucioles Les Espaces de Sophia – Bât. F 06560 Valbonne
Assistance technique	**PCA Sud-Est** Hibiscus Park B1 - 29 avenue Auguste Vérola 06200 NICE

Réf. BLI/**NS26090014**
Affaire n° **A262732**

Rédacteur : **Benoît LICETTE**

Date	Indice	Observations
11/09/2026	0	Création
15/09/2026	a	Demande de dérogation
22/09/2026	b	precisions

SOMMAIRE

1. PROJET ____ 4

2. DESCRIPTION SUCCINCTE DE L'OUVRAGE ____ 4

3. CALCUL DES EFFECTIFS ____ 4

4. CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT ____ 4

5. TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES ____ 5

6. DESCRIPTION ____ 5

6.1 DISPOSITIONS GENERALES ____ 5

6.2 DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ____ 5

6.2.1 Conception et dessertes des bâtiments ____ 5
6.2.2 Isolement par rapport aux tiers ____ 5
6.2.2.1 Tiers contigus ____ 5
6.2.2.2 Tiers en vis-à-vis ____ 6
6.2.2.3 Tiers superposés ____ 6
6.2.3 Résistance au feu des structures et planchers ____ 6
6.2.4 Couvertures ____ 6
6.2.5 Façades ____ 6
6.2.6 Distribution intérieure et compartimentage ____ 6
6.2.7 Locaux non accessibles au public, locaux à risques particuliers ____ 6
6.2.7.1 Locaux à risques courants ____ 6
6.2.7.2 Locaux à risques moyens ____ 6
6.2.7.3 Locaux à risques importants ____ 7
6.2.8 Conduits et gaines ____ 7
6.2.9 Dégagements ____ 7
6.2.9.1 Sorties ____ 7
6.2.9.2 Escaliers ____ 7
6.2.9.3 Espaces d'attente sécurisés ____ 7
6.2.9.4 Calcul des dégagements ____ 8

6.3 AMENAGEMENTS INTERIEURS ____ 8

6.3.1 Parois des dégagements protégés ____ 8
6.3.1.1 Escaliers protégés ____ 8
6.3.1.2 Circulations horizontales protégées ____ 8
6.3.2 Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux ____ 9
6.3.3 Plafonds des dégagements non protégés et des locaux ____ 9
6.3.4 Parties transparentes ou translucides incorporées dans les plafonds suspendus ou tendus des dégagements non protégés et des locaux ____ 9
6.3.5 Sols des dégagements non protégés et des locaux ____ 9
6.3.6 Produits d'isolation ____ 9
6.3.7 Revêtements muraux tendus et éléments de décoration en relief fixés à l'intérieur des locaux ou dégagements ____ 9
6.3.8 Eléments de décoration flottants à l'intérieur des locaux et dégagements ____ 9
6.3.9 Tentures et rideaux disposés en travers des dégagements ____ 9
6.3.10 Tentures et rideau disposés dans les locaux et dégagements ____ 9

6.3.11 Rideaux de scènes et d'estrades 9
6.3.12 Cloisons coulissantes ou repliables 9
6.3.13 Gros mobilier 10
6.3.13.1 Principe général 10
6.3.13.2 Agencement principal 10
6.3.13.3 Planchers légers surélevés 10
6.3.13.4 Rangées de sièges 10
6.3.14 Eléments à vocation décorative 10
6.3.14.1 Arbres de Noël et décorations florales 10
6.3.14.2 Appareils fonctionnant à l'éthanol 10

6.4 DESENFUMAGE 10
6.4.1 Zone accessible au public : 10
6.4.2 Zone non accessible au public : 11

6.5 CHAUFFAGE – VENTILATION 11
6.5.1 Chauffage – rafraîchissement 11
6.5.2 Production d'eau chaude sanitaire 11
6.5.3 Ventilation 11

6.6 INSTALLATIONS DE GAZ 11

6.7 INSTALLATIONS ELECTRIQUES 11

6.8 ECLAIRAGE DE SECURITE 12

6.9 ASCENSEURS, ESCALIERS MECANIQUES ET TROTTOIRS ROULANTS 12

6.10 INSTALLATIONS DE CUISSON 12

6.11 MOYENS DE SECOURS 12
6.11.1 Extérieurs 12
6.11.2 Intérieurs 12
6.11.2.1 Moyens d'extinction 12
6.11.2.2 Système de Sécurité Incendie (SSI) catégorie B 13
6.11.2.3 Dispositions visant à faciliter l'action des sapeurs-pompiers : 13

7. DEMANDE DE DEROGATION 15

1. PROJET

Le projet concerne l'aménagement d'un centre de formation 'Ecole 42' dans les bâtiments B et C de l'ensemble immobilier The Crown à Nice

La présente notice est destinée à l'administration compétente dans le cadre de l'article R 143.22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Une demande de dérogation est présentée en fin de document.

2. DESCRIPTION SUCCINCTE DE L'OUVRAGE

L'ensemble immobilier The Crown comporte 3 bâtiments. Le bâtiment A est situé côté Avenue Simone Veil, le bâtiment B côte rue Emmanuel Grout, le bâtiment C étant entre les autres bâtiments.

Les bâtiments B et C accueillent actuellement uniquement des bureaux.

Le projet concerne l'aménagement d'un centre de formation au niveau 1 des bâtiments B et C.

Il comprend notamment: une salle Computer Labs de 108 places, une salle Seats and Stage de 75 places, un auditorium de 105place, une salle Pedago de 18 places et une cafétéria-lougne de 92 places. L'établissement comporte également des bureaux, salles de réunion, locaux de service et stockage.

Concept de l'opération :

L'établissement Ecole 42 sera classé classés ERP de 4ème catégorie.
Les plateaux de bureau existants constitueront chacun un établissement à usage professionnel. Tous les établissements seront isolés entre eux, classés en bâtiment à usage professionnel.
Les escaliers, ascenseurs et circulations du RDC reliant les escaliers aux sorties seront ceux de l'établissement Ecole 42 et seront également utilisés par les établissements à usage professionnel (bureaux) des étages 2 à 4 et ceux situés au RDC.

3. CALCUL DES EFFECTIFS

Selon la déclaration de l'exploitant, l'effectif du public global accueilli sera de 240p au maximum (élèves) et 10p au titre du personnel.
Soit au total un effectif de 250p.

4. CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement est classé :

Etablissement recevant du public de 4ème catégorie de type R.

5. TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES

- Code du Travail
- Code de la Construction et de l'Habitation :
  * Articles R 143.1 à R 143.47,
  * Articles R 184.4 et R 184.5,
- arrêté de 25 Juin 1980 modifié – Dispositions Générales ;
- arrêté du 04 juin 1982 modifié. Dispositions particulières applicables aux établissements de type R
- Normes françaises :
  * NF S 61-970 et EN 54 (S.D.I),
  * NF S 61-930 à S 61-940 SSI (SDI + CMSI + DAS)

- Dernier PV de la Commission de Sécurité.

6. DESCRIPTION

6.1 DISPOSITIONS GENERALES

- La réalisation des travaux projetés n'aura pas pour effet d'accroître le risque de l'ensemble de l'établissement. L'exploitant s'assurera de ne pas apporter de gêne à l'évacuation ou faire courir de danger au public pendant les travaux.

- Les dispositions suivantes sont retenues pour l'évacuation des personnes handicapées : Création de 2 espaces d'attente sécurisés

6.2 DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

6.2.1 Conception et dessertes des bâtiments

L'établissement est desservi par une voie engins (traverse Nord entre la rue Emmanuel Grout et l'avenue S).

Les baies accessibles ont des dimensions de 0.90 * 1.30m. Elles sont repérées depuis l'extérieur.

6.2.2 Isolement par rapport aux tiers

6.2.2.1 Tiers contigus

L'établissement est séparé des tiers contigus par des parois CF 2h. (bureaux des bâtiments B et C et bureaux du bâtiment A au niveau R+1).

Les dispositions de l'article CO7 seront respectées.

Les intercommunications, servant de dégagement, soit des bureaux au RDC et pour les niveaux 2 à 4 soit de l'école 42 au niveau R+1 vers le bâtiment A sont équipés de portes CF 1/2h avec ferme-porte ou à fermeture automatique.

6.2.2.2 Tiers en vis-à-vis

Tiers en vis-à-vis à plus de 8m : pas d'exigence.

6.2.2.3 Tiers superposés

Le plancher entre les locaux de l'école au R+1 et les bureaux R+2 est CF 1h.

6.2.3 Résistance au feu des structures et planchers

Les structures sont SF 1h.

6.2.4 Couvertures

Il est vérifié que la couverture existante est classée M0 ou M1 à M3 sur support M0 ou classée T 30 indice 2

6.2.5 Façades

Façade traditionnelle, menuiseries métalliques.

6.2.6 Distribution intérieure et compartimentage

Les locaux sont séparés des circulations par des parois CF de degré 1h. Les portes des locaux sont PF de degré une demi-heure.

Les baies d'éclairage entre les locaux accessibles au public et les circulations sont PF 1/2h.

La paroi entre la circulation R+1 et la double hauteur du hall est CF 1h.

A l'intérieur d'un ensemble de locaux contigus de moins de 300m², les parois n'ont pas d'exigence de résistance au feu.

Les circulations sont recoupées par une paroi et bloc-portes CF 1/2h tous les 25 à 30m..

6.2.7 Locaux non accessibles au public, locaux à risques particuliers

6.2.7.1 Locaux à risques courants

Les locaux inaccessibles au public à risques courant sont isolés par des parois CF 1h, pour PF 1/2h.
Il s'agit :

- Du local serveur
- De la salle de réunion 2.

6.2.7.2 Locaux à risques moyens

Les locaux à risques moyens sont isolés par des parois CF 1h, avec une porte CF 1/2h munie de ferme-porte.

Il s'agit du local de stockage et des locaux ménage (stockage de produits d'entretien).

6.2.7.3 Locaux à risques importants

Sans objet pour l'école 42.

6.2.8 Conduits et gaines

Respect des articles CO30 à CO33.

Il n'y a pas de vide-ordures ou de monte-plat.
Les conduits provenant des tiers présenteront un coupe-feu de traversée égal à celui de la paroi franchie.

6.2.9 Dégagements

6.2.9.1 Sorties

Les sorties sont repérées.

Les portes de locaux, niveaux et de l'établissement recevant plus de 50p s'ouvrent dans le sens de l'évacuation.

Les escaliers sont reliés entre-eux par une circulation de 2up.

Les portes à va-et-vient sont munies d'oculus. Elles sont à fermeture automatique.

Les portes d'issues de secours verrouillées en exploitation normale sont équipées d'un système de verrouillage électromagnétique conforme à la norme NF S 61-937-13. Le déverrouillage est asservi à l'alarme. En outre, à proximité des issues, un boitier à fonction d'interrupteur permet le déverrouillage de chaque issue.

6.2.9.2 Escaliers

La distance à parcourir pour gagner un escalier est inférieure à 40m.

Les escaliers sont encloisonnés.

Les portes des escaliers utilisés par le public sont à fermeture automatique (RDC et R+1)

6.2.9.3 Espaces d'attente sécurisés

L'évacuation différée est assurée par la création d'espaces d'attente sécurisés.

Ces derniers sont situés dans la salle de réunion 1 et 3.

Ces locaux ont une capacité unitaire de 3 personnes.
Les parois et bloc-portes sont CF 1h. Les portes sont munies de ferme-portes.

Ces espaces sont munis d'une fenêtre dont la commande est accessible à la personne qui s'y est placée.

Leurs accès est libre et repéré.

Les locaux sont équipés d'un éclairage d'ambiance, d'un extincteur, d'un moyen de se signaler (fenêtre repérable par les équipes de secours ou téléphone ou interphone ou bouton d'appel identifié) et de consignes.

Ces espaces doivent figurer sur les plans d'intervention.

6.2.9.4 Calcul des dégagements

Dans le tableau suivant, les locaux recevant moins de 19p au total (pourvus d'une sortie d'une up au moins) ne sont pas mentionnés.

Les capacités maximales unitaires des locaux sont précisées pour vérifications de leurs dégagements. Toutefois l'effectif du niveau 1 est limité à celui de l'Ecole 42 soit 240p public et 10p personnel.

Zone Niveaux	EFFECTIFS			DEGAGEMENTS				COMMENTAIRES
	Public	Personnel	Cumul	REQUIS		REALISES		
				Sorties ou escaliers	UP	Sorties ou escaliers	UP	
NIVEAU R+1								
Computer labs	**108**	2	110	2	3	2	4	
Seats & Stages	**75**	2	78	2	2	2	2	
Auditorium	**105**	2	107	2	3	2	4	
Cafétéria / Lounge	**92**	3	95	2	2	2	2	
NIVEAU R+1	**240**	**10**	**250**	**2**	**4**	**3**	**5**	**1s 2up Vers Escalier de 2UP sud bât B 1 up vers Escalier de 3 up nord bât B 1 s vers Escalier bât C 1 s 2 up vers bât A**
Cumul RDC à R+1	**240**	**10**	**250**	**2**	**4**	**3**	**10**	**1s 6 up accès principal bât B 1s 2up sortie bât C sur traverse Nord 1s 2up vers bât A R+1**

Nota : chacun des étages de bureau du bâtiment B reçoit moins de 100p.Ils sont pourvus chacun de deux sorties d'une up chacune vers les escaliers du bâtiment B.

6.3 AMENAGEMENTS INTERIEURS

6.3.1 Parois des dégagements protégés

6.3.1.1 Escaliers protégés

B-s1, d0 ou catégorie M1 pour les plafonds et les rampants
B-s2, d0 ou catégorie M1 pour les parois verticales
C_{FL}-s1 ou en catégorie M3 pour les paliers de repos et les marches

6.3.1.2 Circulations horizontales protégées

B-s2, d0 ou catégorie M1 pour les plafonds
C-s3, d0 ou en catégorie M2 pour les parois verticales

D_{FL}-s2 ou en catégorie M4 pour les sols

6.3.2 Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux

C-s3 d0 ou en catégorie M2.

6.3.3 Plafonds des dégagements non protégés et des locaux

B-s3 d0 ou M1.

6.3.4 Parties transparentes ou translucides incorporées dans les plafonds suspendus ou tendus des dégagements non protégés et des locaux

D-s3 d0

6.3.5 Sols des dégagements non protégés et des locaux

D_{FL}-s2 ou en catégorie M4

6.3.6 Produits d'isolation

Isolants protégés par un écran thermique

6.3.7 Revêtements muraux tendus et éléments de décoration en relief fixés à l'intérieur des locaux ou dégagements

Dans les locaux, les revêtements muraux tendus éventuels et leurs intercalaires sont de catégorie M2. Eléments de décoration représentant moins de 20% de la surface des parois, sans exigence. Dans le cas contraire : classés C-s3, d0 ou M2.

6.3.8 Eléments de décoration flottants à l'intérieur des locaux et dégagements

Sans objet dans l'Ecole 42

6.3.9 Tentures et rideaux disposés en travers des dégagements

Interdits

6.3.10 Tentures et rideau disposés dans les locaux et dégagements

Dans les locaux de plus de 50m², les rideaux et voilages sont en matériau M2.

6.3.11 Rideaux de scènes et d'estrades

Sans objet

6.3.12 Cloisons coulissantes ou repliables

Sans objet pour les travaux

6.3.13 Gros mobilier

6.3.13.1 Principe général

Gros mobilier M3

6.3.13.2 Agencement principal

Agencement fixe ou difficilement renversable. Situé hors des chemins de circulation

6.3.13.3 Planchers légers surélevés

Sans objet

6.3.13.4 Rangées de sièges

Les matériaux constituant les sièges non rembourrés et les structures de sièges rembourrés doivent être de catégorie M3.
Les sièges rembourrés satisfont aux deux critères définis dans l'instruction technique relative au comportement au feu des sièges rembourrés.

Chaque rangée comporte seize sièges au maximum entre deux circulations, ou huit entre une circulation et une paroi.
De plus, une des dispositions suivantes est respectée :
- chaque siège est fixé au sol ;
- les sièges sont rendus solidaires par rangée, chaque rangée étant fixée au sol ou aux parois à ses extrémités ;
- les sièges sont rendus solidaires par rangée, chaque rangée étant reliée de façon rigide aux rangées voisines de manière à former des blocs difficiles à renverser ou à déplacer.

6.3.14 Eléments à vocation décorative

6.3.14.1 Arbres de Noël et décorations florales

Sans objet

6.3.14.2 Appareils fonctionnant à l'éthanol

Sans objet

6.4 DESENFUMAGE

6.4.1 Zone accessible au public :

- Escaliers :

Escaliers encloisonnées désenfumés naturellement par un ouvrant de 1m² en partie haute.

- Circulations horizontales :

Désenfumage du bâtiment assuré par l'ouverture des fenêtres de tous les locaux accessibles au public (à l'exception des sanitaires).

- Locaux :

Pas d'exigence (pas de locaux aveugles de plus de 100m² ou de plus de 300m²).

6.4.2 Zone non accessible au public :

Pas d'exigence.

6.5 CHAUFFAGE – VENTILATION

6.5.1 Chauffage – rafraîchissement

Type : Pompe à chaleur

6.5.2 Production d'eau chaude sanitaire

Type : ballon d'eau chaude électrique.

6.5.3 Ventilation

Type : VMC pour les sanitaires, ventilation de confort pour les autres locaux.

Pour des raisons techniques, es réseaux de ventilation sont communs avec les tiers (bureaux superposés).
Une demande de dérogation est sollicitée sur ce point en fin de document.
Dans ce cadre, les réseaux de ventilation de l'école sont pourvus de clapets coupe-feu deux heures télécommandés, asservi au SSI de l'établissement.

6.6 INSTALLATIONS DE GAZ

Sans objet

6.7 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Elles seront réalisées conformément aux textes règlementaires en vigueur et notamment :

- à la norme NFC 15100
- au décret n° 2010-1016 du 30 août 2010 relatif aux obligations de l'employeur pour l'utilisation des installations électriques des lieux de travail
- au décret n° 2010-1017 du 30 août 2010 relatif aux obligations des maîtres d'ouvrage entreprenant la construction ou l'aménagement de bâtiments destinés à recevoir des travailleurs en matière de conception et de réalisation des installations électriques

- au décret n° 2010-1018 du 30 août 2010 portant diverses dispositions relatives à la prévention des risques électriques dans les lieux de travail
- à l'arrêté du 25 juin 1980

L'établissement ne comporte pas d'alimentation électrique de sécurité, de panneaux photovoltaïques ni d'installation de recharge de véhicules électriques.

6.8 ECLAIRAGE DE SECURITE

- Normal : Electrique

Sécurité : Conformément aux articles EC 7 à EC 12 un éclairage de sécurité d'évacuation par blocs autonomes conformes à la Normes NFC 71-800 et admis à la marque NF AEAS, est mis en place. Les sorties sont balisées ainsi que l'ensemble des cheminements verticaux et horizontaux qui y conduisent.

- Remplacement : Sans objet

6.9 ASCENSEURS, ESCALIERS MECANIQUES ET TROTTOIRS ROULANTS

Ascenseurs marqués CE.

6.10 INSTALLATIONS DE CUISSON

Petits appareils de moins de 3.5kW dans la cafeteria – lounge.

Puissance totale inférieure à 20kW dans le local

6.11 MOYENS DE SECOURS

6.11.1 Extérieurs

Point d'eau incendie : existants

6.11.2 Intérieurs

6.11.2.1 Moyens d'extinction

- Extinction automatique : pas d'exigence
- Robinets d'incendie armés : pas d'exigence
- Colonnes sèches : pas d'exigence

➢ Colonnes humides : pas d'exigence

➢ Extincteurs : oui, appropriés aux risques. 1 appareil pour 200m² et par niveau.

6.11.2.2 Système de Sécurité Incendie (SSI) catégorie B

➢ Système de détection incendie : non.
Présence de déclencheurs manuels à proximité des accès aux escaliers dans les étages et des sorties sur l'extérieur au RDC.

➢ Système de mise en sécurité incendie : Oui
Fonction de compartimentage commandant les portes à fermeture automatique et les clapets coupe-feu télécommandés (voir dérogation ci-dessous).

Un coordinateur SSI est nommé pour l'opération

➢ Système d'alarme : équipement d'alarme de type 2a.

Audibilité de l'alarme générale en tout point de l'établissement. Diffuseurs lumineux dans les sanitaires et douches adaptés.

6.11.2.3 Dispositions visant à faciliter l'action des sapeurs-pompiers :

➢ Alerte :

- moyen d'alerte rapide et fiable, propre à l'établissement, accessible en permanence à l'ensemble du personnel, permettant une liaison de qualité et ayant une autonomie de fonctionnement d'1h au moins.

➢ Consignes de sécurité : affichées

➢ Affichage des plans : prévu

➢ Affichage de l'avis de sécurité : prévu

➢ Service de sécurité
- Personnel désigné : oui

- Agents de sécurité : sans objet

- Emplacement P.P.S. : sans objet

➢ Exercice : 2 prévus par an au moins, le premier dans le mois qui suit la rentrée.

➢ Registre de sécurité : prévu

7. DEMANDE DE DEROGATION

Demande de dérogation à l'article CH 32 §4 Circuits aérauliques

Motivation :

L'article CH 32 §4 dispose que :

- « Les réseaux aérauliques ne doivent pas être communs avec les réseaux des établissements tiers.

- Quelle que soit leur section, les conduits aérauliques doivent toujours présenter un degré coupe-feu de traversée équivalant au degré coupe-feu des parois franchies lorsqu'ils traversent un bâtiment tiers. »

Or, pour des raisons techniques, il n'est pas possible de dissocier les installations de traitement d'air (ventilation) de l'établissement 'Ecole 42' de celles desservant les plateaux de bureau situés aux autres niveaux de l'établissement.

Il est ainsi sollicité une dérogation à l'article CH 32 §4.

Dispositions prises

Afin d'éviter la transmission d'un éventuel incendie aux autres établissements, les réseaux de ventilation de l'école, au droit de la gaine commune, sont munis de clapets coupe-feu. Ces clapets ont une résistance au feu portée à Coupe-feu de degré 2h.

Par ailleurs, ces clapets sont télécommandés, leur position d'attente et de sécurité sont surveillées.

Leur fermeture est asservie à un SSI de catégorie B avec équipement d'alarme de type 2a installé dans l'établissement (au lieu d'un équipement d'alarme de type 4, minimum exigé réglementairement).

Les portes de recoupement des circulations et d'accès aux escaliers sont ainsi, en complément, à fermeture automatique.

L'ensemble de ces DAS (clapets coupe-feu et portes à fermeture automatique) sont commandés par action sur un déclencheur manuel de l'établissement ou une commande en face avant du CMSI.