

## Rénovation des façades et sécurité des personnes Nouveau décret n° 2019-461 du 16 mai 2019 relatif aux travaux de modification des immeubles de moyenne hauteur - IMH

Loi n° 2018-1021 dite loi Élan - Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



### UN NOUVEAU CLASSEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS ?

Oui. La loi Élan comporte plusieurs objectifs, dont celui de libérer la construction en simplifiant les normes de construction, et la protection des plus fragiles en améliorant l'accès au logement.

Le nouveau décret créé une nouvelle catégorie de bâtiments d'habitation, celle des **immeubles de moyenne hauteur - IMH**.

Cette nouvelle catégorie intéresse les immeubles de logements dont la hauteur est comprise entre 28 m et 50 m, dès lors que des travaux de rénovation des façades sont entrepris.

#### Pour quels destinataires ?

Maîtres d'ouvrage privés ou publics, propriétaires et gestionnaires d'immeubles, syndicats de copropriété, copropriétaires, maîtres d'œuvre, entreprises et artisans, façadiers et façadières.

#### Quel est l'origine de ce nouveau décret ?

Il est pris en application de l'article 30 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi Élan.

Par l'intermédiaire de cet article, les **IMH** ont été générés dans le Code de la construction et de l'habitation.

Les bâtiments d'habitation de hauteur importante se déclinent désormais en :

- immeubles de moyenne hauteur - **IMH**, et
- immeubles de grande hauteur - **IGH**.

#### Référence du nouveau référentiel

Décret n° 2019-461 du 16 mai 2019 (NOR : LOGL1907226D) - JORF du 17 mai 2019



### LORS DE QUELS TRAVAUX EST-IL APPLICABLE ?

Pour les travaux de rénovation de façade dont la demande de permis de construire ou la déclaration préalable est postérieure au 31 décembre 2019



### QUELLE EST LA NOUVEAUTÉ ?

De nouvelles dispositions de sécurité sont introduites dans le Code de la construction et de l'habitation, CCH.

Ces nouvelles prescriptions concernent les immeubles d'habitation de moyenne hauteur, **IMH**, et sont applicables quand les façades font l'objet de travaux de rénovation.

#### Quels bâtiments d'habitation sont concernés ?

Ce sont les immeubles qui répondent à ces deux conditions :

- 1) Depuis le niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie :  
**La hauteur du plancher bas du logement le plus haut est > 28 m.**
- 2) L'immeuble d'habitation n'est pas considéré comme un **IGH**, immeuble de grande hauteur. (se reporter au verso)

#### Quels sont les principes de sécurité des immeubles ?

De façon générale, les bâtiments d'habitation doivent offrir une protection des occupants contre un incendie, et l'isolement des appartements les protège du danger d'incendie ou d'asphyxie.

En cas d'incendie, la construction permet aux occupants :

- de sortir de l'immeuble sans secours extérieur, ou
- de bénéficier d'un secours extérieur.

#### Et en cas de la rénovation des façades des IMH ?

Le nouveau décret fixe de nouveaux objectifs de sécurité propres aux façades des immeubles de moyenne hauteur, dès lors que ces façades sont rénovées.

Les simples travaux de ravalement de façade ne sont pas concernés par ces nouveaux objectifs.

Pour les occupants des **IMH**, ces travaux de façades :

- Ne doivent pas porter atteinte à leur sécurité contre le risque d'incendie.
- Doivent leur permettre de s'en aller sans secours extérieur, ou de recevoir un tel secours.



## POUR EN SAVOIR PLUS

### IMH et rénovation des façades : avec quelle sécurité ?

Les principes de sécurité du nouveau décret s'adressent aux travaux :

- effectués sur au moins une façade.
- dans lesquelles les matériaux sont susceptibles de contribuer au risque incendie.

Quel que soit le motif du départ d'un incendie, les matériaux retenus pour les travaux de la façade doivent éloigner le risque d'une propagation verticale de l'incendie.

### Textes de référence

**Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018** (NOR : TERL1805474L) portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

**Arrêté modifié du 5 février 1959** (NOR : INTE1817953A) portant agrément des laboratoires d'essais sur le comportement au feu des matériaux

### Quels sont les laboratoires agréés ?

Les laboratoires d'essais sur le comportement au feu des matériaux sont agréés par le ministre de l'intérieur.

Ce sont les laboratoires des sociétés suivantes :

Pour la résistance au feu

**CÉRIB**, centre d'études et de recherches de l'industrie du béton

**CSTB**, centre scientifique et technique du bâtiment

**EFFECTIS France**

### Quelle est la constitution d'un système de façade ?

Un système de façade comprend un ensemble d'éléments : une structure porteuse et des matériaux superposés.

Ce système ne doit pas entraver l'intervention en sécurité des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Le système de façade doit répondre à l'un des deux cas ci-dessous :

#### 1<sup>er</sup> cas - Un système de façade **SANS écran thermique**

Ce premier système allie ces deux spécificités :

- Les matériaux mis en œuvre sont pratiquement incombustibles.
- S'il existe des vides constructifs : l'effet de tirage thermique est annihilé.

#### 2<sup>ème</sup> cas - Un système de façade **AVEC écran thermique**

Le second système comprend :

- Des matériaux pratiquement incombustibles, **sauf pour un sous-ensemble**.
- Un **écran thermique** qui protège le sous-ensemble combustible.

#### Efficacité du système de façade **AVEC l'écran thermique**

L'efficacité du système est appréciée par un laboratoire ou par un groupe de laboratoires agréés en réaction et en résistance au feu.

Pour la réaction au feu

**CRÉPIM**, centre de recherche et d'études sur les procédés d'ignifugation des matériaux

**CSTB**, centre scientifique et technique du bâtiment

**EFFECTIS France**

**IFTH**, institut français du textile et de l'habillement

**LCPP**, laboratoire central de la préfecture de police

**LNE**, laboratoire national d'essais

**Institut technologique FCBA** (forêt, cellulose, bois construction, ameublement)

### Que faut-il comprendre par « immeubles de grande hauteur » ?

Les immeubles de grande hauteur, **IGH**, sont définis à l'article **R. 122-2** du CCH.

Une construction est classée **IGH**, dès lors que le plancher bas du dernier niveau se trouve :

- à plus de 50 m pour les immeubles d'habitation,
- à plus de 28 m pour tous les autres immeubles,

cette hauteur étant mesurée depuis le niveau d'accès des véhicules de secours.

L'immeuble de grande hauteur comprend également la totalité des éléments porteurs, et les sous-sols.