



Solidarité Nouvelle pour le Logement

# RÉHABILITATION ET SURÉLEVATION D'UNE MAISON DE VILLE

10 rue du Docteur Laurent, 75013 Paris

---

## NOTICE DE SÉCURITÉ

Dossier DCE | Octobre 2025

Architectes :

**fair**

fabrique d'architectures innovantes et responsables  
22 rue des Taillandiers, 75011 Paris  
T: 06 19 31 80 74 E: [ivan@fair.archi](mailto:ivan@fair.archi)

Bureau d'étude thermique :

**P-tréma**

26, rue Edouard Vaillant 93170 Bagnolet  
T : 06 03 19 33 69 E : [contact@ptrema.fr](mailto:contact@ptrema.fr)

Bureau d'étude structure :

**SYRFRA**

18 Bis Rue Henri Barbusse 75005 PARIS  
T : 07 78 67 06 87 E : [n.badart.syrfra@gmail.com](mailto:n.badart.syrfra@gmail.com)

## 1 TEXTES REGLEMENTAIRES

Le bâtiment sera soumis aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, modifié par arrêtés du 18 août 1986 et du 19 décembre 1988.

## 2 CLASSEMENT

- Le bâtiment sera classé en 2e famille d'habitations collectives :
- Il comporte 5 logements sur 3 niveaux sur RDC, le 4<sup>e</sup> étage est en duplex. L'accès aux deux logements en duplex se fait par le 3<sup>e</sup> étage.
- L'escalier est extérieur à l'air libre

## 3 DESSERTE

L'immeuble est desservi par la rue du Docteur Laurent (voie-engins répondant aux caractéristiques de l'article 4 de l'arrêté)

Le bâtiment a un accès à l'escalier distant de moins de 50 mètres d'une voie-engins.

Les circulations horizontales sont telles que la distance entre la porte palière de logement la plus éloignée et l'accès de l'escalier est inférieur à 7 mètres.

## 4 CONSTRUCTION

4-1 Résistance au feu des structures

Éléments porteurs verticaux SF°1/2 heure.

Planchers CF°1/2 heure, à l'exclusion des planchers établis à l'intérieur d'un même logement.

4-2 Parois

A l'exclusion des façades, les parois verticales de l'enveloppe de chaque logement seront CF ½ heure.

Les blocs-portes palières desservant les logements seront PF° ¼ heure.

4-3 Isolement par rapport aux tiers

Isolement du bâtiment avec les bâtiments contigus :

- parois CF°2 heures

4-4 Façades

Les revêtements extérieurs des façades seront classés :

- en catégorie M3 au moins, pour le RdC et les étages tels que  $P/H < 0,8$ .
- en catégorie M3 ou bois en étages si  $P/H > 0,8$  suivant article 13 de l'arrêté.

Les façades comportant des ouvertures seront réalisées afin de présenter des allèges dimensionnées de manière à ce que le "C+D" soit compris entre :

- 0,60 et 1,10 mètre, (bien que non réglementé en 2e famille d'habitations collectives)

Suivant la valeur de leur masse combustible mobilisable (IT n° 249). Dans le cas des maçonneries la valeur retenue est 0,60 m et de 1,1m dans le cas de façade bois.

#### 4-5 Couverture

Couverture tuile incombustible

#### 4-6 Isolation des parois

L'isolation des parois est principalement extérieure. Pour les parties isolées par l'intérieur, les matériaux d'isolation et leur mise en œuvre seront conformes aux indications du "Guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitation du point de vue des risques en cas d'incendie".

### 5 DEGAGEMENTS

Les dégagements des étages seront protégés, constitués par des circulations horizontales « à l'air libre » reliant chaque logement à un escalier extérieur, également « à l'air libre » dans la cour.

Les circulations horizontales sont telles que la distance entre la porte palière du logement la plus éloignée et l'accès de l'escalier est inférieur à 7 mètres.

Les blocs-portes aménagés dans les parois séparant l'escalier de la circulation protégée seront PF°1/2 heure. Les portes auront une largeur de 0,80 mètre au moins, s'ouvriront dans le sens de la sortie en venant des logements.

En position d'ouverture elles ne constitueront pas un obstacle à la circulation des personnes dans l'escalier (passage à assurer dans les escaliers : 0,90 mètre environ).

Réaction au feu des matériaux :

Les marches, volées et paliers d'escaliers seront réalisés en matériaux incombustibles.

Les revêtements des parois verticales, des rampants et des plafonds seront classés en catégorie MO

Eclairage de secours :

Eclairage électrique de chaque volée par bloc autonome de type non permanent conforme aux normes françaises les concernant.

### 6 CONDUITS ET GAINES

Les conduits et gaines seront réalisés conformément aux dispositions du titre IV de l'arrêté.

### 7 LOCAUX ORDURES MENAGERES

Les parois de ces locaux (et les planchers hauts) seront CF°1 heure.

Les blocs-portes seront CF° ½ heure et munis de ferme-porte.



Aff. Suivie par : M. Abderahime BOUBETRA

**SOUS-DIRECTION DE LA SECURITE DU PUBLIC**

**Bureau des Permis de Construire et Ateliers**

**1 bis, rue de Lutèce – 75 195 PARIS CEDEX 04**

**Tél : 01 49 96 36 79**

**Mèl : [pp-dupa-sdsp-bpca-pcqualite@interieur.gouv.fr](mailto:pp-dupa-sdsp-bpca-pcqualite@interieur.gouv.fr)**

**Habitation 2<sup>ème</sup> famille collective**

Paris, le **1 OCT. 2024**

**Objet :** Demande de permis de construire n° 075 113 24 V0026 concernant la surélévation, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+2+C. Surface créée : 120.9 m<sup>2</sup>. Nombre de niveaux supplémentaires : 2. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 11.6 m<sup>2</sup>. Le projet concerne la réhabilitation lourde et la surélévation d'une maison de ville construite au début du 19<sup>e</sup> siècle. Il prévoit la création de cinq logements très sociaux. La façade sud sur rue sera isolée par l'intérieur. Il sera prévu pour cette façade un nettoyage et une reprise des éléments de modénatures. Les autres façades à l'ouest et au nord du bâtiment recevront une isolation thermique par l'extérieur. A l'ouest, l'ITE recevra un enduit, au nord, la façade sur cour recevra une finition de bardage bois. La surélévation a été pensée dans la continuité du volume de la maison existante, caractéristique du paysage faubourien, elle constitue une masse monolithique surplombée d'une toiture en tuile sis 10 rue du Docteur Laurent à Paris 13<sup>ème</sup>.

**Réf. :** Vos saisines DU/SDPCPR/PC n° 075 113 24 V0026 des 2 et 9 août 2024.  
Ma note des du 20 août 2024.

**P.J. :** 1 avis.

Vous m'avez transmis pour avis un nouveau dossier relatif à la demande de permis de construire rappelée en objet.

Je vous rappelle, que par note du 20 août 2024, je vous ai fait part de l'impossibilité d'émettre un avis circonstancié sur ce projet.

Toutefois, ce nouveau projet prenant en compte les observations formulées, j'émet un **avis favorable** à sa réalisation, sous réserve de l'observation des mesures prescrites par la Délégation Permanente de la Commission de Sécurité, contenues dans l'avis ci-joint.

P. LE PREFET DE POLICE  
et par délégation

Le chef du bureau  
des permis de construire et ateliers

**Christophe ARTUSSE**

Madame la Maire de Paris  
Direction de l'Urbanisme  
Sous-Direction du Permis de Construire  
et du Paysage de la Rue  
6, promenade Claude Lévi-Strauss  
CS 51388  
75639 PARIS CEDEX 13

Aff. Suivie par : M. Abderahime BOUBETRA

SOUS-DIRECTION DE LA SECURITE DU PUBLIC  
Bureau des Permis de Construire et Ateliers  
1 bis, rue de Lutèce – 75 195 PARIS CEDEX 04  
Tél : 01 49 96 36 79  
Mèl : [pp-dupa-sdsp-bpca-pcqualite@interieur.gouv.fr](mailto:pp-dupa-sdsp-bpca-pcqualite@interieur.gouv.fr)  
Habitation 2<sup>ème</sup> collective

Paris, le **1 OCT. 2024**

**AVIS DE LA DELEGATION PERMANENTE  
DE LA COMMISSION DE SECURITE DE LA PREFECTURE DE POLICE**

**Objet :** Demande de permis de construire n° 075 113 24 V0026 concernant la surélévation, modification d'aspect extérieur d'une construction à R+2+C. Surface créée : 120.9 m<sup>2</sup>. Nombre de niveaux supplémentaires : 2. Travaux comportant des démolitions. Surface démolie : 11.6 m<sup>2</sup>. Le projet concerne la réhabilitation lourde et la surélévation d'une maison de ville construite au début du 19<sup>e</sup> siècle. Il prévoit la création de cinq logements très sociaux. La façade sud sur rue sera isolée par l'intérieur. Il sera prévu pour cette façade un nettoyage et une reprise des éléments de modénatures. Les autres façades à l'ouest et au nord du bâtiment recevront une isolation thermique par l'extérieur. A l'ouest, l'ITE recevra un enduit, au nord, la façade sur cour recevra une finition de bardage bois. La surélévation a été pensée dans la continuité du volume de la maison existante, caractéristique du paysage faubourien, elle constitue une masse monolithique surplombée d'une toiture en tuile sis 10 rue du Docteur Laurent à Paris 13<sup>ème</sup>.

Après examen du dossier de permis de construire mentionné en objet, la délégation permanente de la commission de sécurité de la préfecture de police émet un **avis favorable** à la réalisation du projet sous réserve de l'exécution des prescriptions suivantes :

1. Réaliser le projet de construction d'un immeuble d'habitation de 5 logements, sis 10 rue du Docteur Laurent à Paris 13<sup>ème</sup> conformément :
  - à la demande de permis de construire n° 075 113 24 V0026 déposée le 31 mai 2024 et transmise les 2 et 9 août 2024 ;
  - aux plans et notices transmis ;
  - aux dispositions réglementaires :
    - ✓ du Code de la Construction et de l'Habitation ;
    - ✓ de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
    - ✓ de l'arrêté du 5 février 2013 modifié relatif à l'application des articles R142-2 à R142-5 du code de la construction et de l'habitation concernant les systèmes fixes de lutte contre l'incendie ;
    - ✓ pour la surélévation en bois, de la doctrine pour la construction des immeubles en matériaux biosourcés et combustibles de la Préfecture de Police datée du 20 juillet 2021 disponible à l'adresse suivante :  
<https://www.prefecturedepolice.interieur.gouv.fr/demarches/guides-batimentaires>
2. S'assurer du dimensionnement du réseau d'adduction d'eau de manière à obtenir un débit minimal de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, à partir de deux points d'eau incendie (PEI), bouches ou poteaux d'incendie, branchés sous le réseau d'eau sous pression conformément au règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI) pris par arrêté préfectoral n°2017-00251 du 5 avril 2017.
3. Equiper les logements de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée en application des dispositions de l'article 1 de l'arrêté du 5 février 2013 modifié.