

**LE PRESIDENT DE LA TRANSITION,
PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,**

VISAF N° 00668

- VU la Constitution ;
VU la Charte de la transition ;
VU le décret n°2014-001/PRES-TRANS du 18 novembre 2014 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n°2014-004/PRES-TRANS/PM du 23 novembre 2014 portant Composition du Gouvernement ;
VU la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant Code de l'Urbanisme et de la Construction au Burkina Faso ;
VU le décret n°2010-565/PRES/PM/MATD du 21 septembre 2010, portant adoption de la Politique nationale de protection civile ;
VU le décret n° 2013-404/PRES/PM/SGG-CM du 23 mai 2013 portant organisation-type des départements ministériels ;
VU le décret n° 2015-145/PRES-TRANS/PM/SGG-CM du 09 février 2015 portant attributions des membres du Gouvernement ;
Sur proposition du Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité ;
Le Conseil des Ministres de la transition entendu en sa séance du 25 février 2015 ;

DECRETE

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: Le présent décret fixe les règles générales de sécurité contre l'incendie et la panique dans les immeubles de grande hauteur.

Il est applicable à tous les immeubles de grande hauteur à construire, aux transformations et aménagements à effectuer dans les immeubles existants et aux changements de destination des locaux dans ces immeubles.

CHAPITRE II : DES DEFINITIONS ET CLASSIFICATIONS

Article 2 : Constitue un immeuble de grande hauteur, pour l'application du présent décret, tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie :

- à **50 mètres** pour les immeubles à usage d'habitation, tels qu'ils sont définis par l'article 1 du décret portant règlement de sécurité dans les bâtiments d'habitation ;

- à **plus de 28 mètres** pour tous les autres immeubles.

Fait partie intégrante de l'immeuble de grande hauteur, l'ensemble des éléments porteurs et des sous-sols de l'immeuble.

En font également partie les corps de bâtiments contigus, quelle que soit leur hauteur, lorsqu'ils ne sont pas isolés de l'immeuble de grande hauteur dans les conditions précisées par le règlement de sécurité prévu à l'article 4.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les parcs de stationnement situés sous un immeuble de grande hauteur ne sont pas considérés comme faisant partie de l'immeuble lorsqu'ils sont séparés des autres locaux de l'immeuble par des parois coupe-feu de degré 4 heures et qu'ils ne comportent aucune communication intérieure directe ou indirecte avec ces locaux dans les conditions définies par le règlement de sécurité prévu à l'article 4 du présent décret.

Ne sont pas considérés comme faisant partie de l'immeuble les volumes situés en partie basse de l'immeuble de grande hauteur qui répondent aux conditions d'indépendance et aux mesures de sécurité fixées par le règlement de sécurité prévu à l'article 4 du présent décret.

Ne constitue pas un immeuble de grande hauteur l'immeuble à usage principal d'habitation dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 m et au plus à 50 m, et dont les locaux autres que ceux à usage d'habitation répondent, pour ce qui concerne le risque incendie, à des conditions d'isolement par rapport aux locaux à usage d'habitation, fixées par le règlement de sécurité prévu à l'article 4 du présent décret.

Article 3 : Ne sont pas soumis aux dispositions du présent décret les immeubles de grande hauteur dont la destination implique normalement la présence de moins d'une personne par 100 mètres carrés de surface hors œuvre à chacun des niveaux.

Article 4 : Un arrêté conjoint du ministre en charge de la protection civile et du Ministre en charge de l'habitat et de l'urbanisme, portant approbation du règlement de sécurité, fixe pour les diverses classes d'immeubles de grande hauteur les mesures d'application des principes posés par le présent décret communes à ces diverses classes ou à certaines d'entre elles et les dispositions propres à chacune d'elles. Il fixe en outre les mesures qui doivent être prises par le constructeur pendant la réalisation des travaux pour limiter les risques d'incendie et faciliter l'intervention des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Les arrêtés fixant ou modifiant le règlement de sécurité déterminent celles des dispositions qui, compte tenu de leur nature et de leur importance, sont applicables respectivement, soit aux seuls immeubles à construire, soit aux immeubles faisant l'objet de projets déposés en vue de la délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable à la construction, soit aux immeubles en cours de construction, soit aux immeubles déjà construits. Pour chacune de ces catégories d'immeubles, les arrêtés déterminent les conditions et délais d'application des dispositions édictées.

Article 5 : Les immeubles de grande hauteur sont classés comme suit :

GHA : immeubles à usage d'habitation ;

GHO : immeubles à usage d'hôtel ;

GHR : immeubles à usage d'enseignement ;

GHS : immeubles à usage de dépôt d'archives ;

GHTC : immeubles à usage de tour de contrôle ;

GHU : immeubles à usage sanitaire ;

GHW 1 : immeubles à usage de bureaux, répondant aux conditions fixées par le règlement prévu à l'article 4 et dont la hauteur du plancher bas tel qu'il est défini à l'article 2 est comprise entre 28 et 50 mètres ;

GHW 2 : immeubles à usage de bureaux dont la hauteur du plancher bas tel qu'il est défini ci-dessus est supérieure à 50 mètres ;

GHZ : immeubles à usage principal d'habitation dont la hauteur du plancher bas est supérieur à 28 m et inférieur ou égal à 50 m et comportant des locaux autres que ceux à usage d'habitation ne répondant pas aux conditions d'indépendance et aux dispositions du règlement de sécurité prévues respectivement à l'article 2 et à l'article 4 du présent décret.

Lorsqu'un immeuble est affecté à plusieurs usages différents, les dispositions applicables sont définies par le règlement de sécurité prévu à l'article 4 du présent décret.

CHAPITRE III : DE L'EMPLACEMENT – DES CONDITIONS D'UTILISATION – DES PRINCIPES DE SECURITE

Article 6 : La construction d'un immeuble de grande hauteur n'est permise qu'à des emplacements situés à 3 km au plus d'un centre principal des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Cependant, le maire peut autoriser la construction d'un immeuble de grande hauteur à une distance supérieure, après avis de la commission technique compétente, par un arrêté motivé, compte tenu notamment de la classe de l'immeuble, de la densité d'occupation, des facilités d'accès et de circulation, du type du centre de secours, du service de sécurité propre à l'immeuble et des ressources en eau du secteur.

Article 7 : Les immeubles de grande hauteur ne peuvent contenir, sauf exceptions prévues par le règlement de sécurité, des établissements classés dans la nomenclature établie par le décret N°2006/374/PM/MECV/MCPEA/MATD/MCE/MFB du 17 juillet 2006 portant classement des établissements dangereux, insalubres et incommodes installés au Burkina Faso, lorsque le classement résulte des dangers d'incendie et d'explosion qu'ils représentent.

Il est interdit d'y entreposer ou d'y manipuler des matières inflammables du premier groupe sauf exceptions fixées par le règlement de sécurité.

Article 8 : Ne sont admis dans ces immeubles que des modes d'occupation ou d'utilisation n'impliquant pas la présence, dans chaque compartiment tel que défini à l'article 10, d'un nombre de personnes correspondant à une occupation moyenne de plus d'une personne par dix mètres carrés hors œuvre.

Toutefois, le règlement de sécurité peut, sauf à prévoir toutes mesures appropriées, autoriser des installations ou des locaux impliquant une densité supérieure d'occupation.

Article 9 : Pour assurer la sauvegarde des occupants et du voisinage, la construction des immeubles de grande hauteur doit permettre de respecter les principes de sécurité ci-après :

1. Pour permettre de vaincre le feu avant qu'il n'ait atteint une dangereuse extension :

- l'immeuble est divisé, en compartiments définis à l'article 10, dont les parois ne doivent pas permettre le passage du feu de l'un à l'autre en moins de deux heures ;
- les matériaux combustibles se trouvant dans chaque compartiment sont limités dans les conditions fixées par le règlement de sécurité.
- les matériaux susceptibles de propager rapidement le feu sont interdits.

2. L'évacuation des occupants doit être assurée au moyen de deux escaliers au moins par compartiment. Cependant, pour les immeubles de la classe GHW 1, le règlement de sécurité précise les conditions auxquelles il pourra être dérogé à cette règle.

L'accès des ascenseurs est interdit dans les compartiments atteints ou menacés par l'incendie. Il reste possible au niveau d'accès des secours dans les conditions définies par le règlement de sécurité.

3. L'immeuble doit comporter :

- a) Une ou plusieurs sources autonomes d'électricité destinées à remédier, le cas échéant, aux défaillances de celle utilisée en service normal.
- b) Un système d'alarme efficace ainsi que des moyens de lutte à la disposition des services publics de secours et de lutte contre l'incendie et, s'il y a lieu, à la disposition des occupants.

4. En cas de sinistre dans une partie de l'immeuble, les ascenseurs et monte-charge doivent continuer à fonctionner pour le service des étages et compartiments non atteints ou menacés par le feu.

5. Des dispositions appropriées doivent empêcher le passage des fumées du compartiment sinistré aux autres parties de l'immeuble.

6. Les communications d'un compartiment à un autre ou avec les escaliers doivent être assurées par des dispositifs étanches aux fumées en position de fermeture et permettant l'élimination rapide des fumées introduites.

7. Pour éviter la propagation d'un incendie extérieur à un immeuble de grande hauteur, celui-ci doit être isolé par un volume de protection répondant aux conditions fixées par le règlement de sécurité.

Article 10 : Les compartiments ont la hauteur d'un niveau, une longueur n'excédant pas 75 mètres et une surface au plus égale à 2500 mètres carrés, ou une surface hors œuvre brute au plus égale à 3000 mètres carrés.

Les compartiments peuvent comprendre deux niveaux si la surface totale n'excède pas 2500 mètres carrés ; ils peuvent comprendre trois niveaux pour une surface totale de 2500 mètres carrés quand l'un d'eux est accessible aux engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Les parois de ces compartiments, y compris les dispositifs tels que sas ou portes permettant l'accès aux escaliers, aux ascenseurs et monte-charge et entre compartiments, doivent être coupe-feu de degré deux heures.

Les surfaces indiquées des compartiments doivent être mesurées hors œuvre, à l'exception des balcons dépassant le plan général des façades.

Article 11 : Les constructeurs et installateurs sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations et équipements sont établis en conformité avec les dispositions réglementaires et en particulier que le comportement au feu des matériaux et éléments de construction répond aux conditions fixées par le règlement de sécurité prévu à l'article 4 du présent décret.

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions techniques compétentes ne dégage pas les constructeurs et installateurs des responsabilités qui leur incombent personnellement.

CHAPITRE IV : DES COMMISSIONS TECHNIQUES

Article 12 : Des commissions techniques seront créées et seront appelées à donner leurs avis dans les cas prévus par le présent décret, ainsi que sur toutes les questions intéressant la sécurité dans les immeubles de grande hauteur qui sont soumises à leur examen par les ministres ou les maires intéressés.

Les membres des commissions techniques dûment accrédités ont accès à toute heure aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public qui y sont installés.

CHAPITRE V : DES OBLIGATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES LOCAUX

Article 13 : Pour assurer l'exécution des obligations qui lui incombent en vertu des dispositions du présent décret, le propriétaire peut désigner un mandataire et un suppléant pour agir en son lieu et place et correspondre avec l'autorité administrative. Il est tenu de désigner un mandataire et un suppléant lorsqu'il ne réside pas lui-même dans la commune du siège desdits immeubles.

Lorsque l'immeuble appartient à une société, à plusieurs copropriétaires ou coïndivisaires, ceux-ci désignent pour les représenter un mandataire et son suppléant.

Article 14 : Le mandataire ou à défaut le suppléant désigné conformément aux dispositions de l'article précédent est considéré comme le seul correspondant de l'autorité administrative.

Ils sont tenus le cas échéant, au lieu et place du propriétaire, d'assurer l'exécution des obligations énoncées ci-dessus.

Article 15 : Les propriétaires sont tenus de maintenir et d'entretenir les installations en conformité avec les dispositions du présent décret et du règlement de sécurité. Ils font procéder, par une personne ou un organisme agréé, aux vérifications imposées par le règlement de sécurité avant et pendant l'occupation des locaux.

Article 16 : Le propriétaire est tenu d'organiser un service de sécurité unique pour l'ensemble des locaux de l'immeuble de grande hauteur et de faire procéder, dans les cas prévus au règlement de sécurité, à des exercices périodiques d'évacuation.

Le règlement détermine les classes d'immeubles dans lesquelles les occupants doivent participer au service de sécurité et aux exercices d'évacuation.

Article 17 : Les propriétaires, les locataires et les occupants des immeubles de grande hauteur ne peuvent apporter aux lieux loués aucune modification en méconnaissance des dispositions du présent décret et du règlement de sécurité prévu à l'article 4.

Ils doivent, en outre, s'assurer que le potentiel calorifique des éléments mobiliers introduits dans l'immeuble n'excède pas les limites fixées par ledit règlement.

CHAPITRE VI : DES MESURES DE CONTROLE

Article 18 : Le maire et le représentant de l'Etat dans les circonscriptions administratives assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution des dispositions du présent décret.

La commission technique compétente est chargée du contrôle des dispositions réglementaires et les membres de cette commission peuvent être mandatés pour procéder aux visites de contrôle effectuées en application des dispositions du présent décret.

Article 19 : Le maire, après avis de la commission technique communale, peut demander aux constructeurs de faire procéder à la vérification, par l'un des laboratoires agréés, du degré d'inflammabilité des matériaux ou, s'il y a lieu, du degré de résistance au feu des éléments de construction employés et de lui transmettre le procès-verbal de ces contrôles.

Article 20 : Pendant la construction des immeubles de grande hauteur, des visites peuvent être faites sur place par la commission technique, soit de sa propre initiative, soit à la demande du maire ou du représentant de l'Etat dans la circonscription administrative.

Article 21 : L'occupation totale ou partielle de l'immeuble est subordonnée à la constatation du respect des prescriptions de sécurité. Le propriétaire adresse à cet effet une demande au maire qui se prononce après avis de la commission technique.

Article 22 : La commission technique visite l'immeuble à la demande du maire ; elle se fait présenter le registre de sécurité et les rapports de vérification établis par les personnes ou organismes agréés ; elle procède aux contrôles qu'elle juge utiles. Le propriétaire est tenu d'assister à cette visite.

Article 23 : Les compartiments d'un immeuble en cours de construction peuvent être occupés si le personnel de sécurité et les équipements de secours correspondants ont été mis en place et sont en mesure de remplir leurs fonctions. Le maire fixe, le cas échéant, après avis de la commission technique, les conditions spéciales à observer tant pour la poursuite des travaux que pour l'isolement du chantier par rapport au reste de l'immeuble.

Article 24 : La décision du maire est notifiée directement au propriétaire ; une ampliation en est transmise à la Direction Générale de la Protection Civile.

Article 25 : Après achèvement des travaux ou dans le cas d'occupation partielle, le maire fait procéder dans le centre de secours concerné à l'inscription de l'immeuble sur le répertoire des constructions pour lesquelles les services publics de secours et de lutte contre l'incendie doivent établir un plan d'intervention.

Article 26 : Un fichier communal de contrôle des immeubles de grande hauteur est établi et tenu à jour par le maire.

Article 27 : Pendant l'occupation de l'immeuble, la commission technique peut procéder à des visites de contrôle périodiques ou inopinées des parties communes de tous les immeubles de grande hauteur.

Les propriétaires sont tenus d'assister aux visites dont ils ont été avisés.

A l'issue de chaque visite de la commission technique, il est dressé un procès-verbal qui constate notamment la bonne exécution des prescriptions formulées à l'occasion d'une visite antérieure et mentionne éventuellement les mesures proposées.

Le maire notifie ce procès-verbal au propriétaire qui dispose d'un délai de quinze jours pour faire connaître ses observations. Passé ce délai, le maire lui notifie les décisions prises.

Article 28 : Il doit être tenu, par le propriétaire, un registre de sécurité sur lequel sont portés les renseignements indispensables au contrôle de la sécurité, en particulier :

- les diverses consignes établies en cas d'incendie ;
- l'état nominatif et hiérarchique des personnes appartenant au service de sécurité de l'immeuble ;
- l'état et les plans de situation des moyens mis à la disposition de ce service ;

- les dates des exercices de sécurité ;
- les dates des divers vérifications et contrôles, ainsi que les observations ou rapports auxquels ils ont donné lieu.

Le registre de sécurité est soumis chaque année au visa du maire. Il doit être présenté lors des contrôles administratifs.

CHAPITRE VII : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 29 : Le présent décret s'applique aux immeubles de grande hauteur à construire à partir de sa date d'entrée en vigueur.

Article 30 : Les immeubles de grande hauteur existants ayant fait l'objet d'une autorisation de construire sont réputés satisfaire aux prescriptions réglementaires à condition de s'être conformés aux règles de sécurité préconisées par les services techniques.

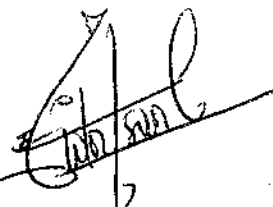
Article 31 : Les immeubles de grande hauteur existants sans autorisation de construire sont soumis aux dispositions du présent décret.

Article 32 : Le Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité et le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 03 juillet 2015

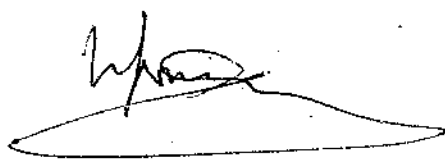


Le Premier Ministre



Yacouba Isaac ZIDA

Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme



René Bessolé BAGORO

Le Ministre de l'Administration
Territoriale, de la Décentralisation
et de la Sécurité



Auguste Denise BARRY

