

Fiche Technique Conseil: audit sécurité incendie copropriété

Objectifs de la mission

Mission d'évaluation et de mise en conformité des dispositifs de prévention et de lutte contre l'incendie au sein des copropriétés.

- Évaluer l'état réel des équipements et procédures de sécurité incendie.
- Vérifier la conformité réglementaire (Code de la construction et de l'habitation, APSAD, NFPA).
- Identifier les non-conformités et défaillances critiques.
- Fournir des recommandations hiérarchisées et un plan d'action pragmatique.
- Sensibiliser les parties prenantes aux bonnes pratiques de prévention et d'évacuation.
- Sécuriser juridiquement les gestionnaires (dossier structuré, preuve en cas de contrôle ou sinistre).

Bénéfices clés: diagnostic impartial, anticipation des contrôles des autorités, réduction des risques et des sanctions potentielles.

Entreprises / profils concernés

- Syndics de copropriété et conseils syndicaux.
- Gestionnaires immobiliers, propriétaires et copropriétaires.
- Copropriétés en habitat collectif et immeubles mixtes (tertiaire/résidentiel).
- Associations de propriétaires.
- Professionnels QHSE, acteurs du bâtiment et de la sécurité.

Durée et format de la mission

La durée dépend de la taille, de la complexité et de l'état documentaire. Interventions possibles en présentiel et/ou à distance, avec restitution structurée.

Élément	Détail
Durée indicative	1 à 4 semaines selon l'immeuble et la disponibilité des documents
Phases incluses	Diagnostic, analyse, rapport d'audit, session(s) de restitution
Format d'intervention	Présentiel et/ou à distance (échanges documentaires numériques)
Interaction	Ateliers collaboratifs possibles pour co-construire le plan d'action

Formats adaptés: audits express pour copropriétés réduites et audits complets pour grandes structures.

Méthodologie / déroulement de la mission

- Étape 1 – Diagnostic initial: collecte des plans, contrats de maintenance, certificats, registres; revue des procédures internes et consignes d'évacuation.
- Étape 2 – Analyse documentaire et réglementaire: vérification de la conformité (APSAD, NFPA, Code de la construction), contrôle des équipements (détection, extincteurs, portes coupe-feu, alarme, éclairage de secours), et plans d'évacuation.
- Étape 3 – Recommandations et plan d'action: rapport d'audit avec priorisation des actions, prise en compte des contraintes budgétaires et organisationnelles; mises à jour des consignes et besoins de formation.
- Étape 4 – Suivi et accompagnement: appui à la mise en œuvre, contrôles périodiques, mise à jour régulière des plans d'évacuation pour une efficacité durable.

Livrables: rapport d'audit détaillant constats et non-conformités, plan d'action priorisé, restitution des résultats et appui au suivi des mesures.