

Demande déposée le 04/05/2026 – Complétée le

N° AT 079079 26 00005

Par :	SARL CLEO représentée par Madame GUERIN Karine
Demeurant à :	1 rue Marie Marvingt chez SAS Sébastien G 86580 BIARD
Pour :	Transformation d'une cellule vide en deux cellules et une zone commune à ces deux cellules
Sur un terrain sis à :	29, 31, 33 RUE DE POITIERS AS92, AS103, AS104, AS153, AS155, AS154

Envoyé en préfecture le 03/07/2026

Reçu en préfecture le 03/07/2026

Publié le 03/07/2026

ID : 079-217900794-20260703-AT2600005A-AI



LE MAIRE,

VU la demande d'autorisation de travaux susvisée,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L111-7 à L111-8-4, L122-1 et L122-2, L123-1 à L123-4, et R123-2 à R123-17, et ses articles L.143-1 à 3 et articles R.143-1 à R143-47

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article R431-30,

VU le décret N°73-1007 du 31 octobre 1973, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, complété par l'arrêté du 22 juin 1990,

VU l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

VU le décret N°2006-555 du 17 mai 2006, relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

VU le décret N°2007-1327 du 11 septembre 2007, relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme,

VU l'avis favorable assorti de réserves de la sous commission départementale de l'accessibilité, en date du 23 juin 2026,

VU l'avis favorable assorti de réserves de la sous commission départementale de la sécurité, en date du 4 juin 2026,

CONSIDERANT que la construction et les aménagements divers doivent répondre en tout point aux exigences posées par les textes susvisés, destinés à assurer l'accessibilité et la sécurité des établissements recevant du public, conformément à l'article R-122-8 du code de la construction et de l'habitation,

CONSIDERANT que suivant l'avis des sous-commissions départementales de l'accessibilité et de la sécurité, respectivement rendus le 23 juin 2026, et le 4 juin 2026, le projet n'est pas totalement conforme aux dispositions susvisées, destinées à assurer l'accessibilité et la sécurité des établissements recevant du public,

qu'il peut cependant y être remédié par l'édition de prescriptions complémentaires aux mesures prévues dans le dossier déposé,

Envoyé en préfecture le 03/07/2026

Reçu en préfecture le 03/07/2026

Publié le 03/07/2026

ID : 079-217900794-20260703-AT2600005A-AI



ARRETE

Article unique : l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant public est accordée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes, conformes aux avis rendus par les sous commissions départementales de l'accessibilité et de la sécurité :

Concernant l'accessibilité

- L'avis ne vaut que pour les travaux présentés dans le dossier, une demande d'autorisation de travaux devra être déposée pour chaque aménagement de cellule.

Concernant la sécurité

Rappels réglementaires :

- Toutes dispositions devront être prises afin d'éviter tout incident ou accident pendant la durée des travaux.
- Respecter les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité, figurant sur les plans et dans la notice de sécurité joints au dossier et en tenant compte des modifications et compléments résultants des prescriptions édictées.

Prescriptions liées au dossier :

- Lever les prescriptions émises par la commission communale de sécurité lors de la visite de réception du groupement d'établissement en date du 02/02/2024.
- Dans l'espace commun de 213 m², matérialiser visuellement au sol les cheminements pour atteindre l'issue de secours de 3 UP façade Nord.
- S'assurer que l'ensemble des portes d'issues de secours s'ouvre de l'intérieur par simple poussée ou par la manœuvre simple d'un seul dispositif par vantail tel que bec de cane, poignée tournante, antipanique, crémone à poignée ou à levier. Ces dispositifs d'ouverture devront être conforme à norme EN 1125.
- S'assurer que les dispositions et les caractéristiques des RIA installés sur l'ensemble de l'établissement respectent les dispositions des articles MS 14-15-16 et 17 de la réglementation incendie.
- Faire en sorte, pendant la présence du public, que chaque cellule exploitée soit surveillée par des personnes désignées et entraînées à la manœuvre des moyens de secours contre l'incendie (moyens d'extinction, exploitation du SSI) et à l'évacuation du public.
- Faire réceptionner l'installation du SSI de catégorie A dans les conditions définies dans la norme NFS 61-932. Désigner à cet effet, une personne chargée de la coordination SSI pour :
 - o établir un dossier d'identité SSI,
 - o faire procéder aux différents essais,
 - o organiser la visite de réception technique.

Les résultats de la visite de réception technique ainsi que l'existence du dossier d'identité du SSI devront être pris en compte dans le RVRAT.

- S'assurer que l'alarme soit audible en tout point de l'établissement. Le signal doit satisfaire aux dispositions de la norme précitée.
- Interdire toute temporisation sur l'alarme (Minute blonde : absence de TRE et de prises électriques dédiées à la sonorisation lors des soirées à musique amplifiée non asservies à l'alarme/ Smile : absence de personnel sur certaines plages horaires...).
- S'assurer que le(s) dispositif(s) d'alerte :
 - o permettent d'alerter les sapeurs-pompiers sans retard,

- qu'il(s) soie(nt) propre(s) à l'établissement et en permanence accessible(s) à l'ensemble du personnel,
- qu'il(s) assure(nt) une liaison vocale de qualité et une bonne audibilité, qu'il(s) offre(nt) une fiabilité de fonctionnement y compris en cas de coupure d'alimentation électrique pendant une durée minimale d'une heure.
- Faire en sorte lors de l'aménagement des cellules 4 et 5, que les installations de désenfumage respectent les dispositions de l'IT 246 et que le dossier de sécurité comprenne :
 - un plan comportant :
 - les emplacements des évacuations de fumée et des amenées d'air ;
 - l'emplacement des dispositifs de commande ;
 - une note de calcul sur le désenfumage des cellules concernées.
- Pour chaque nouvel aménagement des cellules vides (4 et 5), déposer en mairie un dossier d'aménagement d'un ERP. Le dossier devra comprendre les pièces suivantes :
 - Le cerfa 13824*4
 - Des plans de niveaux
 - Une notice de sécurité incendie
 - Une note de calcul sur le désenfumage des cellules concernées
- Installer à minima un défibrillateur pour l'ensemble du groupement. Celui-ci devra être facilement accessible pour le public et le personnel et correctement signalé. En fonction des différents horaires d'exploitation des cellules, il pourrait être demandé d'en installer plusieurs.

Le 03 JUL. 2026

Le Maire,

Denis PRISSET

Envoyé en préfecture le 03/07/2026

Reçu en préfecture le 03/07/2026

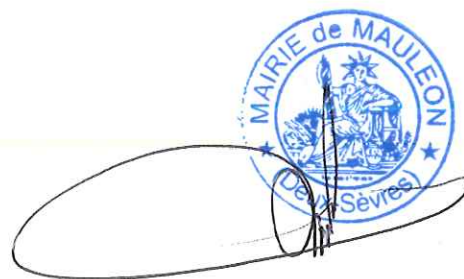
Publié le 03/07/2026

ID : 079-217900794-20260703-AT2600005A-AI



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- Dossier transmis le 03 JUL. 2026
- Arrêté transmis le



INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATIONS

❖ DELAIS ET VOIES ET RECOURS : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois suivant sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).



PREFET DES DEUX-SÈVRES

Envoyé en préfecture le 03/07/2026

Reçu en préfecture le 03/07/2026

Publié le 03/07/2026

ID : 079-217900794-20260703-AT2600005A-AI

S²LOW

Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées

Procès-Verbal de la séance du 23/06/26

Ref DDT 26/302

La Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées, agissant par délégation de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité, s'est réunie dans les locaux du SDIS à Chauray (79180) pour examiner le dossier ci-dessous référencé.

Références dossier : AT 079 079 210 0 0005

Demandeur : SARL CLEO

Établissement : Coquilles vides

Adresse : 29,31,33 rue de Poitiers

Commune : Mauléon

Objet : Transformation d'une cellule vide en deux cellules et une zone commune à ces deux cellules

Après audition du rapporteur et après en avoir débattu, la sous-commission a émis un

AVIS FAVORABLE

assorti de(s) prescription(s) mentionnée(s) ci-dessous :

***L'avis ne vaut que pour les travaux présentés dans le dossier, une demande d'autorisation de travaux devra être déposée pour chaque aménagement de cellule.**

le président de séance

Johnny Bertrand

Envoyé en préfecture le 03/07/2026

Reçu en préfecture le 03/07/2026

Publié le 03/07/2026

ID : 079-217900794-20260703-AT2600005A-AI



SERVICE DÉPARTEMENTAL d'INCENDIE et de SECOURS des DEUX-SÈVRES

N° : 562.26

Chauray, le 04 juin 2026

Réf. : FO/BM

Affaire suivie par :

Lieutenant OUVRARD Frédéric

Tel. 05 49 08 60 47

RAPPORT D'ETUDE DE SECURITE INCENDIE

I – OBJET : ETUDE SUR DOSSIER D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

(Article R 143-22 du Code de la Construction et de l'Habitation)

NUMÉRO D'ORDRE DU DOSSIER	: 51246
RÉFÉRENCES DU DOSSIER	: AT79 079 26 00005
DATE DÉPÔT EN MAIRIE	: 4 mai 2026
DATE DE RÉCEPTION AU S.D.I.S. LE	: 11 mai 2026
TRANSMIS PAR	: SERVICE URBANISME VILLE de MAULÉON
REQUÉRANT	: SARL CLEO - Mme Karine GUERIN
CODE ERP	: E07900171.000
ÉTABLISSEMENT	: BATIMENT COMMERCIAL GROUPEMENT D'ETABLISSEMENTS SANS DÉNOMINATION
ADRESSE	: 29-31-33 RUE DE POITIERS 79700 MAULÉON
DESTINATION, ACTIVITÉ(S)	: Groupement d'établissements (5 cellules) : 2 cellules vides Magasin ACTION, Minute Blonde (bar type N), Smile (salle de sports type X)
CLASSEMENT	: Type(s) " M, N, X" – 2ème catégorie – 1367 personnes
RESPONSABLE DE SECURITE*	:

* pour les groupements d'exploitations (article R. 143-21 du Code de la Construction et de l'Habitation)

II – TRAVAUX PROJETES

- **Division de l'ancienne cellule 01 en 3 cellules (Cellule 04 disposant d'une surface de vente et d'une réserve/Cellule 05 disposant d'une surface de vente /Cellule 06 un local commun accessible depuis les 2 cellules créées).**
- Réalisation de murs séparatifs CF entre cellules (1h entre cellules et 2h entre cellule et réserve).
- Mise en conformité des installations incendie comprenant : Modification du zonage du SSI de catégorie A avec l'ajout de zone de déclencheurs manuels pour les nouvelles cellules.

- Mise en place de 2 tableaux répétiteurs d'exploitation au niveau des cellules créées (Cellule 04 et Cellule 05).
- Mise en place de déclencheurs manuels au niveau des sorties de secours du bâtiment.
- Mise en place de diffuseurs sonores dans la Cellule 04.
- Déverrouillage des issues de secours verrouillées si jamais certaines cellules sont équipées de portes de sortie de secours verrouillées.
- Arrêt sonorisation en cas d'alarme incendie pour les cellules équipées de sonorisation.
- Compartimentage des portes coupe-feu asservies au SSI pour un maintien en position ouverte sur ventouse électromagnétique pour l'exploitation des portes entre réserve et surface de vente
- La programmation de l'ensemble du SSI. Le repérage de l'ensemble des périphériques (déclencheurs manuels, ...) conformément à la nouvelle programmation.
- Le câblage de l'ensemble du SSI suivant la NF S 61-932 §12, NF S 61-970 et NF C 15-100.

III – DOCUMENT(S) ETUDIE(S)

LIBELLE	REFERENCE	DATE
Un courrier de	Mairie de Mauléon	07/05/2026
Un jeu de plans	Signé par l'architecte	24/04/2026
Une notice de sécurité	Signée par le maître d'ouvrage et l'architecte	22/05/2026
Cahier des charges fonctionnel SSI	Axe Ingénierie	26/05/26
Tableau de corrélation – Plans zonages SSI	Axe Ingénierie	26/05/26

IV – DESCRIPTION SOMMAIRE DU BATIMENT APRES TRAVAUX

IMPLANTATION-ISOLEMENT-CONSTRUCTION :

Le bâtiment sera facilement accessible aux engins de secours depuis la rue de Poitiers.

Des voies engins permettent d'accéder à l'intégralité des façades Sud et Est du bâtiment.

Le cloisonnement entre chaque cellule est de 1 h à 2 heures. La présence de plusieurs activités de type M du 1^{er} groupe, l'absence de mur coupe-feu 3 heures et de sprinklage justifie au titre des articles GN 13, CO 6 et CO 7 de la réglementation le classement en groupement d'établissements.

Toutefois, le groupement est isolé du tiers contigu (Ma boulangerie café – type M 5^{ème} catégorie) :

- par un mur coupe-feu 3 heures,
- En complément :
 - Le pignon du bâtiment SMILE domine la couverture du bâtiment Boulangerie. Ce pignon est constitué d'éléments en maçonnerie justifié CF3h par construction dépassant de 4m vis-à-vis de la couverture Boulangerie.
 - La toiture entre le couloir d'entrée SMILE et la cellule Boulangerie est au même niveau. Présence d'un acrotère CF2h dépassant d'1m de la toiture.

- La toiture de la Boulangerie présente un flocage PF1H existant en sous-face de couverture sur 4m horizontalement vis-à-vis du tiers contigu.
- Les structures porteuses de la boulangerie et du groupement d'établissements sont indépendantes l'une de l'autre.

Seule la cellule La minute Blonde dispose d'une stabilité au feu ½ heure. Les autres cellules dont la stabilité au feu n'est pas justifiée répond à l'ensemble des dispositions du CO 14.

En raison du tiers situé à moins de 8 mètres, la couverture est réalisée en matériaux M1 à M3 posée sur un support continu en matériaux béton M0.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dôme, aérothermes et ou lanterneaux de désenfumage sont réalisés en matériaux M3.

Les façades justifient d'une réaction au feu M3.

Après travaux, l'établissement sur 2 niveaux (rez-de-chaussée et R+1 partiel (salle de sport)) comprendra :

✓ **6 cellules réparties comme suit :**

- **CELLULE 2 : magasin ACTION**, activité M (321 publics ; 14 personnels), aménagé comme suit :
 - 1 surface de vente de 963 m² (321 personnes),
 - 1 réserve de 145 m²,
 - 1 bureau,
 - des vestiaires,
 - 1 zone de restauration du personnel accessible depuis un SAS.
- **CELLULE 3** : Local à usage professionnel de 58 m² actuellement vide et inexploité.
- **CELLULE 4 (476m²)** : vide, activité envisagée M (artisanat/commerce de détail) aménagée comme suit :
 - une surface de vente de 396 m² (132 personnes),
 - une réserve de 80 m²,
- **CELLULE 5 (883m²)** : vide, activité envisagée M (artisanat/commerce de détail) avec une surface de 883 m² (295 personnes),
- **CELLULE 6 (213m²)** : Espace conservé libre où le stockage y sera interdit
- **CELLULE 7 : SMILE (salle de sport)** : activité X (99 publics ; 2 personnels). Cette cellule est aménagée comme suit :
 - A R+1, elle comprend :
 - **au rez-de-chaussée :**
 - 1 hall d'accueil, avec :
 - ⇒ sanitaires,
 - ⇒ local ménage de 5.20 m²,
 - 2 salles de sports :
 - ⇒ salle de training/musculation de 153.80 m²,
 - ⇒ salle ce cours collectifs de 183.50 m² (46 personnes) avec estrade,
 - 1 espace détente de 14.50 m²,
 - 2 vestiaires collectifs avec douches et saunas :
 - ⇒ vestiaire femmes de 31 m²
 - ⇒ vestiaire hommes de 30 m².

- **à l'étage :**
 - 1 mezzanine de 27.30 m²,
 - 1 salle de sport RPM (vélo indoor) de 34 m²,
 - 1 mezzanine de 27.30 m²,
 - 1 salle de sport RPM (vélo indoor) de 34 m²,
 - 1 bureau,
 - 1 salle du personnel,
 - 1 local de 9.40 m², production d'eau chaude/rangement de matériel de sport,
 - 1 bureau,
 - 1 salle du personnel,
 - 1 local de 9.40 m², production d'eau chaude/rangement de matériel de sport,
- **CELLULE 8 : LA MINUTE BLONDE**, activité N, M (497 personnes) Cette cellule est aménagée comme suit :
 - 1 salle de bar de 208 m² dont 30 m² assis (30 personnes) et 178 m² debout (356 personnes)
 - 1 espace jeux de 10 m² (10 personnes)
 - 1 linéaire de bar de 15 mètres (45 personnes)
 - 1 boutique sur 86 m² (29 personnes)
 - des sanitaires
 - 1 bureau
 - 1 réserve de 24,6 m², isolée par des parois et plafond coupe-feu 2 heures et par un bloc porte coupe-feu 1 heure avec ferme porte
 - 1 bar de 45 m²

Il existe plusieurs locaux à risques moyens, à savoir :

- 3 locaux techniques situés façade Ouest accessibles uniquement depuis l'extérieur et isolés conformément à la réglementation,
- deux de 4 et 5 m² façade Ouest dont l'un contiendra la centrale SSI et la source centralisée, (coupe-feu 2 heures)

Les réserves du magasin ACTION et de la cellule 4, classées à risques importants sont isolées par des parois coupe-feu 2 heures sur toute hauteur. Leurs portes d'accès depuis la surface de vente seront coupe-feu 1 heure et asservies à la détection incendie.

Conformément au CO 24, le cloisonnement intérieur de chaque cellule est à minimum coupe-feu 1/2 heure et les portes intérieures PF ½ heure.

L'installation et l'aménagement des conduits et gaines respectent les dispositions des articles CO 30 à CO 33.

Le classement de réaction au feu des matériaux employés pour les aménagements intérieurs (sol, cloison, plafond, gros mobilier) respecte les dispositions des articles AM.

DÉGAGEMENTS :

Les dégagements sont répartis de la manière suivante :

Cellule 2 - Magasin Action (321 personnes) :

- 2 sorties de 2 UP chacune s'ouvrant dans le sens de l'évacuation,
- 1 sortie de 3 UP équipée de portes automatiques à effacement latéral.

Cellule 3 : (usage professionnel)

- 1 sortie de 2 UP s'ouvrant dans le sens de l'évacuation.

Cellule 4 (146 personnes) : 2 sorties totalisant 6 UP (1 sortie de 3 UP donnant sur l'extérieur et 1 sortie de 3 UP via l'espace commun (cellule 6)).

Cellule 5 (309 personnes) : 3 sorties totalisant 9 UP (2 sorties de 3 UP donnant sur l'extérieur et 1 sortie de 3 UP via l'espace commun (cellule 6)).

Cellule 7 – Smile (101 personnes) :

- 1 sortie de 1 UP (à partir de la salle de cours collectif),
- 1 sortie de 3 UP (par le hall d'accueil) s'ouvre dans le sens de l'évacuation,
- au R+1 : 1 escalier de 1 UP.

Cellule 8 - Minute Blonde (474 personnes) :

- 1 sortie de 3 UP s'ouvrant dans le sens de l'évacuation
- 1 sortie de 4 UP s'ouvrant dans le sens de l'évacuation

Les deux issues de secours de 3 UP et 1UP, sur la façade Ouest sont espacées de moins de 5 mètres. De plus le public étant > 200 personnes, cette issue de 1 UP ne peut être comptabilisée à la fois en sortie et en nombre d'UP.

L'ensemble des issues de secours s'ouvrent dans le sens de l'évacuation. Celles qui seront éventuellement équipées de verrouillage électromagnétique seront conformes à l'article CO 46.

L'espace commun de 213 m² sera vide de tout stockage est une zone que le public présent dans les cellules 2 et 3 pourra emprunter pour ensuite évacuer via l'issue de secours de 3 UP située façade Nord.

VENTILATION-DÉSENFUMAGE :

Le Magasin Action, Minute Blonde et Smile et les cellules 4 et 5 sont désenfumées naturellement par le balayage naturel par des exutoires offrent une surface utile de 1/200^{ème} de la surface au sol. Plus précisément :

- Le Magasin Action dispose de 5.04 m² de SUE (5 exutoires). La réserve est également désenfumée
- La Minute Blonde dispose de 3 châssis de désenfumage.
- La cellule Smile dispose de 2 exutoires.
- Les cellules 4 et 5, actuellement vides feront l'objet, lors de l'aménagement d'une note de calcul de désenfumage et d'une étude sur l'implantation des exutoires. La note et l'étude sera soumise au coordinateur SSI.

Il est précisé dans le cahier des charges fonctionnel du SSI que les commandes manuelles de désenfumage ne sont pas raccordées à l'UCMC du CMSI. (Cf. dérogation n° 1, avis favorable du 09/11/2023).

Les commandes de désenfumage seront manuelles et installées à l'entrée de chaque volume concerné.

ÉLECTRICITÉ-ÉCLAIRAGE :

Les installations électriques respectent les normes NFC 15.100.

L'éclairage de sécurité sera assuré par de l'éclairage d'évacuation et d'ambiance alimenté par une source centralisée.

CHAUFFAGE :

Le chauffage, rafraîchissement et ventilation sont assurés dans les cellules en exploitation par des pompes à chaleur air/air double flux installé dans un local technique.

Les installations de ventilation seront conformes aux dispositions des articles CH.

Les Cellules 4 et 5 sont livrées hors installations de ventilation et chauffage.

RISQUES SPÉCIAUX :

/

MOYENS DE SECOURS :

La défense intérieure contre l'incendie sera assurée par :

- Des extincteurs répartis de la manière suivante :
 - 1 extincteur 6 litres eau pulvérisée pour 200 m²,
 - 1 extincteur Co2-2kgs à proximité de chaque tableau électrique.
- Un réseau de RIA DN 19/6 ou 25/8. Leur nombre et emplacements permettent d'atteindre toute la surface des locaux du bâtiment par 2 jets de lance (longueur des tuyaux 30 mètres).

Sur le plan figure l'emplacement de 15 RIA répartis de la manière suivante :

- Cellule 2 - Magasin ACTION : 6 RIA,
- Cellule 4 : 3 RIA (dont 1 dans la réserve)
- Cellule 5 : 3 RIA
- Cellule 7 - Smile : 2 RIA.
- Cellule 8 - Minute blonde : 2 RIA,

Les travaux font l'objet d'une coordination SSI (Axe Ingenierie)

L'alarme sera sur l'ensemble de l'établissement de type 1 avec détection automatique partielle installée :

- dans le local SSI (ZDA 9)
- dans le plénum (charpente métallique non visible) de la salle de cours collectifs de la cellule Smile (ZDA10)
- dans la réserve du magasin ACTION (ZDA 11)
- dans le plénum (charpente métallique non visible) des locaux techniques Façades Nord (ZDA12)

Il y aura 9 ZDM :

- ZDM1 : Cellules 5 et 6
- ZDM2 : Magasin Action
- ZDM3 : Cellule 3 – local professionnel
- ZDM4 : Smile Rdc
- ZDM5 : Smile Mezzanine
- ZDM6 : Minute Blonde
- ZDM7 : Locaux techniques Façade Nord
- ZDM8 : Local SSI
- ZDM13 : Cellule 4

Des reports d'alarme sont présents dans les cellules 4 et 5, Action et Smile. La Minute Blonde n'en dispose pas en raison de sa proximité du local SSI.

L'équipement de contrôle et de signalisation sera situé dans un local dédié sur la façade Ouest (Minute Blonde) accessible depuis l'extérieur.

Un plan d'intervention et des consignes de sécurité seront affichés à l'accueil de chaque cellule.

Un Responsable Unique de Sécurité sera désigné et missionné ayant pour rôle de diriger et de coordonner la direction unique de sécurité.

L'alerte s'effectuera par téléphone urbain.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par :

- 2 poteaux d'incendie normalisés situés à moins de 200 mètres avec un débit supérieur à 60 m³/heure :
 - 1 rue de Poitiers, (situé à moins de 100 mètres de l'entrée du bâtiment) (88 m³/h)
 - 1 rue des Lilas (98 m³/h)
- 3 poteaux d'incendie normalisés avec un débit > 60 m³/h situés entre 200 et 400 mètres (rue du Général de Marigny (68 m³/h), rue de la Brossardière (92 m³/h) et rue Cousseau de l'Epinay (86 m³/h).
- Total : 432 m³/h

Au titre de la RDDECI, les besoins en eau, pour cet ERP sont de 380 m³/heure (ERP classe 3 surface inférieure à 2000m²).

V – HISTORIQUE DE L'ETABLISSEMENT

Établissement existant, ex. cité du mobilier

En 2023, projet d'aménagement d'un groupement d'établissement comprenant 5 cellules (3 vides et 2 déjà en activité)

AT79 079 23 E0009

Rapport d'étude de sécurité incendie réf. 545.23-FO/BM

Avis favorable SCCDS du 26/10/2023

Dérogation n° 1 et 2 accordée le 26/10/2023

07-12-2023 – Seconde consultation aménagement du groupement, AT79 079 23 E0011, avis favorable

Ma Boulangerie

21-01-2026 – Aménagement de la cellule, AT79 079 15 E0068, avis défavorable

07-04-2016 – Seconde consultation aménagement de la cellule AT79 079 16 E0002, avis favorable

Magasin La minute blonde

12-11-2020 – Création d'un commerce sous l'enseigne La minute blonde, AT79 079 20 E0013, avis favorable

26-04-2021 – Visite avant ouverture, avis favorable

02-02-2024 – Visite de réception de travaux AT79 079 23 E0011, avis favorable

05-05-2026 – Visite de contrôle suite au courrier de la Préfecture, avis favorable

Magasin Action

09-11-2023 – Aménagement d'un magasin ACTION AT79 079 23 E0010, avis favorable

07-12-2023 – Seconde consultation aménagement d'un magasin ACTION AT79 079 23 E0011, avis favorable

02-02-2024 – Visite avant ouverture AT79 079 23 E0011, avis favorable

Smile Mauléon

18-04-2019 – Création cloisonnement d'une cellule commercial cellule vide, AT79 079 19 E0005, avis favorable

05-09-2019 – Aménagement d'une salle de fitness, AT79 079 19 E0011

02-02-2024 – Visite de réception de travaux, AT79 079 23 E0011 avis favorable

Dérogations accordées et leurs compensations :

Dérogation n° 1 accordée le 26/10/2023

Motif :

Le groupement d'établissement dispose d'un R+1 partiel et ne peut pas justifier d'une stabilité au feu sur l'ensemble de l'établissement. Celui-ci ne peut pas répondre à l'une des dispositions du CO 15, à savoir l'absence de locaux à risque importants puisqu'une réserve de magasin est envisagée dans la cellule 2.

Article auquel il est demandé de déroger :

Article CO 15

Justification de la dérogation :

Difficultés techniques et financières à isoler la réserve en coupe-feu 3 heures.

Mesures compensatoires proposées :

Installation :

- de la détection incendie dans la réserve de la cellule 2
- d'un report d'alarme dans la cellule Smile.

Mesure complémentaire à respecter : /

Analyse de risque :

L'installation de la DAI dans la réserve de la cellule 2 et d'un report d'alarme dans la cellule Smile permettra d'assurer une alarme précoce et donc une évacuation sûre et rapide du public notamment dans la cellule Smile dont les horaires d'exploitation de l'établissement sont différents de ceux de la cellule 2.

Dérogation n° 2 accordée le 26/10/2023

Motif :

Difficulté à pouvoir réaliser l'ouverture des exutoires de désenfumage depuis le CMSI.

Article auquel il est demandé de déroger :

IT 246 3.6.2

Justification de la dérogation :

Surcroît financier à raccorder l'ouverture des exutoires sur le CMSI.

Mesures compensatoires proposées :

Installer dans chaque cellule un dispositif de commande manuelle regroupées (DCMR) regroupant les commandes manuelles de désenfumage. Celles-ci sont placées près de l'accès principal de chaque volume concerné.

Mesure complémentaire à respecter :

Mentionner l'emplacement des DCMR sur les futurs plans schématiques de l'établissement.

Analyse de risque :

Cette disposition ne remet pas en cause la mise en fonctionnement précoce et l'efficacité du désenfumage dans chaque volume.

VI – TEXTES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES ET CLASSEMENT

Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 425-3, L 462-1&-2, R 111-19-17, R 423-23 à -49, R 423-70, R 431-30.

Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 122-3, L 143-1, L 143-2, L 184-1 à -9, L 143-3, R 122-11, R 143-1 à -47, R 184-4 à -5.

Décret 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative de sécurité et d'accessibilité et sa circulaire d'application du 22 juin 1995.

Arrêtés du 25 juin 1980 modifiés relatifs à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.

Ainsi qu'aux textes suivants :

M - Arrêté du 22 décembre 1981 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type M)

N - Arrêté du 21 juin 1982 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type N)

X - Arrêté du 4 juin 1982 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type X)

Classement :

Activité principale : **Magasin de vente**

Activité secondaire(s) : **Bars, Salles sportives spécialisées**

Type principal : **M**

Type(s) secondaire(s) : **N, X**

Catégorie : **2ème**

Types de locaux (activité/prestation)	Type de calcul	Public	Personnel	TOTAL
Cellule 2 - Magasin Action	1p/3m ²	321	14	335
Cellule 3 : Local professionnel	-	/	2	2
Cellule 4 : artisanat/commerce de détail	1p/3m ²	132	14	146
Cellule 5 : artisanat/commerce de détail	1p/3m ²	295	14	309
Cellule 7 - Smile : salle de sport	Déclaratif	99	2	101
Cellule 8 - Minute Blonde : restauration/bar	Déclaratif	470	4	474
TOTAL		1317	50	1367

En conséquence, la construction et les divers aménagements devront répondre en tout point aux textes précités.

Par ailleurs, les constructeurs et les installateurs sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont réalisés en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. Le contrôle exercé par l'Administration ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (art. R 143.34 du Code susvisé).

VII – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES AUX MESURES PREVUES AU DOSSIER

(Article 40 du Décret n° 95-260 modifié)

Rappels réglementaires

1. Article - GN 13 Travaux dangereux

Toutes dispositions devront être prises afin d'éviter tout incident ou accident pendant la durée des travaux.

2. Article - R 143-22 du Code de la Construction et de l'Habitation

Respecter les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité, figurant sur les plans et dans la notice de sécurité joints au dossier et en tenant compte des modifications et compléments résultants des prescriptions édictées.

Prescriptions liées au dossier

3. Article - Circulaire du 22 juin 1995

Lever les prescriptions émises par la commission communale de sécurité lors de la visite de réception du groupement d'établissement en date du 02/02/2024.

4. Article - CO 35 Conception des dégagements

Dans l'espace commun de 213 m², matérialiser visuellement au sol les cheminements pour atteindre l'issue de secours de 3 UP façade Nord.

5. Article - CO 45 Manoeuvre des portes

S'assurer que l'ensemble des portes d'issues de secours s'ouvre de l'intérieur par simple poussée ou par la manœuvre simple d'un seul dispositif par vantail tel que bec de cane, poignée tournante, antipanique, crémone à poignée ou à levier. Ces dispositifs d'ouverture devront être conforme à norme EN 1125.

6. Article - MS 14 Généralités concernant les robinets d'incendie armés ,

Article - MS 15 Emplacements des robinets d'incendie armés ,

Article - MS 16 Alimentation, Article - MS 17 pression des robinets d'incendie armés

S'assurer que les dispositions et les caractéristiques des RIA installés sur l'ensemble de l'établissement respectent les dispositions des articles MS 14-15-16 et 17 de la réglementation incendie.

7. Article MS 46 Composition et missions du service de sécurité incendie

Faire en sorte, pendant la présence du public, que chaque cellule exploitée soit surveillée par des personnes désignées et entraînées à la manœuvre des moyens de secours contre l'incendie (moyens d'extinction, exploitation du SSI) et à l'évacuation du public.

8. Article – MS 53 Système de sécurité incendie (SSI)

Faire réceptionner l'installation du SSI de catégorie A dans les conditions définies dans la norme NFS 61-932. Désigner à cet effet, une personne chargée de la coordination SSI pour :

- établir un dossier d'identité SSI,
- faire procéder aux différents essais,
- organiser la visite de réception technique.

VIII – AVIS DU RAPPORTEUR

Le rapporteur du dossier émet un avis :

Favorable
A l'Autorisation de Travaux

IX – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES OBLIGATOIRES POUR LE SUIVI DU DOSSIER

a) Faire procéder pendant les travaux, par un organisme agréé aux contrôles techniques prévus par les articles R 143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation et GE 7 du Règlement de Sécurité.

b) Transmettre un mois au moins avant l'admission du public une demande d'autorisation d'ouverture au Maire de la commune de MAULÉON afin qu'une visite de réception soit organisée. (Article R 143-38 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Pour que la visite puisse avoir lieu, le maître d'ouvrage devra fournir avant la visite de réception les documents suivants :

- L'attestation du maître d'ouvrage certifiant d'une part avoir respecté les règles générales de construction et d'autre part, avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur (Code de la Construction et de l'Habitation et Article 46 du décret du 8 mars 1995 modifié);
- L'attestation du bureau de contrôle précisant que la mission "solidité" a été effectuée, complétée par les relevés de conclusions des rapports afférents (Article 46 du décret du 8 mars 1995 modifié).
- Le rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) établi par un organisme agréé, relatif à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique. (Articles R 125.17 à R 125.21 du Code de la Construction et de l'Habitation et Article 47 du décret du 8 mars 1995 modifié).

NOTA : Le dossier est conservé au Secrétariat de la Sous-Commission Départementale de Sécurité

Les résultats de la visite de réception technique ainsi que l'existence du dossier d'identité du SSI devront être pris en compte dans le RVRAT.

9. Article – MS62 Classement des systèmes d'alarme – NFS 32-001

S'assurer que l'alarme soit audible en tout point de l'établissement. Le signal doit satisfaire aux dispositions de la norme précitée.

10. Article - MS 66 Règles spécifiques applicables aux équipements d'alarme des types 1 et 2

Interdire toute temporisation sur l'alarme (Minute blonde : absence de TRE et de prises électriques dédiées à la sonorisation lors des soirées à musique amplifiée non asservies à l'alarme/ Smile : absence de personnel sur certaines plages horaires...)

11. Article - MS 70 Définition et règles générales du système d'alerte

S'assurer que le(s) dispositif(s) d'alerte :

- permettent d'alerter les sapeurs-pompiers sans retard,
- qu'il(s) soie(nt) propre(s) à l'établissement et en permanence accessible(s) à l'ensemble du personnel,
- qu'il(s) assure(nt) une liaison vocale de qualité et une bonne audibilité,
- qu'il(s) offre(nt) une fiabilité de fonctionnement y compris en cas de coupure d'alimentation électrique pendant une durée minimale d'une heure.

12. Article – IT 246 relative au désenfumage dans les ERP

Article - DF 2 Documents à fournir pour le désenfumage

Faire en sorte lors de l'aménagement des cellules 4 et 5, que les installations de désenfumage respectent les dispositions de l'IT 246 et que le dossier de sécurité comprenne :

- un plan comportant :
 - les emplacements des évacuations de fumée et des amenées d'air ;
 - l'emplacement des dispositifs de commande ;
- une note de calcul sur le désenfumage des cellules concernées.

13. R143-22 Code de la Construction / GE 2 Dossier de sécurité /DF2 Documents à fournir Désenfumage

Pour chaque nouvel aménagement des cellules vides (4 et 5), déposer en mairie un dossier d'aménagement d'un ERP. Le dossier devra comprendre les pièces suivantes :

- Le cerfa 13824*4
- Des plans de niveaux
- Une notice de sécurité incendie
- Une note de calcul sur le désenfumage des cellules concernées

14. Article - , Article - R 157-1 du Code de la construction et de l'Habitation,

Article - R 157-2 Emplacement défibrillateur automatisé externe ERP,

Article - R 157-3 Défibrillateur automatisé

Installer à minima un défibrillateur pour l'ensemble du groupement. Celui-ci devra être facilement accessible pour le public et le personnel et correctement signalé. En fonction des différents horaires d'exploitation des cellules, il pourrait être demandé d'en installer plusieurs.