

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS EN BOCAGE

Envoyé en préfecture le 17/08/2023

Reçu en préfecture le 17/08/2023

Publié le

Dossier ID : 085-200054260-20230811-AG697_2023-AR

Date de dépôt : **23/05/2023**
Demandeur : **EURL TBM OPTIQUE**
représenté par Monsieur NGUYEN Xuan-Song
Pour : **Aménagement d'un local commercial dans une cellule neuve**
Adresse travaux : **Rue des Ibis – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140)**

**Arrêté d'autorisation de travaux
d'un Etablissement Recevant du Public
« OPTICAL CENTER »**

Le Maire d'Essarts en Bocage,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2212-2,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L 111-8-3, R 111-19-11 et R123-46,
Vu le décret modifié n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,
Vu l'arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19 à R111-19-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création,
Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19-7 et R111-19-11 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public,
Vu l'arrêté modifié du ministre de l'intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie, complété par l'arrêté du 22 juin 1990 pour les établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie,
Vu l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type PE, PO, PU, PX),
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission d'accessibilité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon en sa séance du 11/07/2023,
Vu l'avis favorable assorti des prescriptions de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon en sa séance du 11/07/2023,

ARRÊTE

Article 1^{er}

L'établissement recevant du public dénommé « **OPTICAL CENTER** » géré par l'**EURL TBM OPTIQUE**, dont le siège social est domicilié **80 rue Carnot à CHALLANS (85300)** représenté par **Monsieur NGUYEN Xuan-Song**, d'activité principale : **locaux de vente, de type M, classé en 5^{ème} catégorie, pour un effectif public de 86 personnes et un effectif personnel de 5 personnes, soit un effectif total de 91 personnes**, situé **Bâtiment B – Local B3 - rue des Ibis – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140)**, est autorisé à réaliser le projet ayant fait l'objet d'une demande de l'**AT 085 084 23 S0007** à compter de la date à laquelle l'arrêté, rendu exécutoire, est notifié à l'exploitant.

Article 2

Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions émises par la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon, en sa séance du 11/07/2023, à savoir :

- **Réaliser la construction et les aménagements conformément aux plans et à la notice de sécurité. Toute modification devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation préalablement aux travaux. Dans ce dernier cas, une note explicitera précisément les modifications apportées. Les plans modifiés seront annotés en conséquence (L. 122-3 du CCH),**



- **Faire procéder, en cours d'exploitation par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des ilots, ascenseurs, moyens de secours, etc.). Ces opérations feront l'objet d'une traçabilité au moyen d'un registre de sécurité. (PE 4 – vérifications techniques),**
- **Assurer la conformité de la porte automatique :**
 - **En cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique, les portes automatiques coulissantes se mettent en position ouverte et libèrent la largeur totale de la baie par énergie mécanique intrinsèque,**
 - **En cas de défaillance du dispositif de commande, l'ouverture des portes doit être obtenue par un déclencheur manuel en fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue,**
- **Souscrire un contrat d'entretien (P 11 – Dégagements),**
- **S'assurer que le dispositif de commande du désenfumage soit aisément manœuvrable du plancher du local. Les commandes des dispositifs de désenfumage peuvent être seulement manuels. (PE 14 – Désenfumage),**
- **Afficher bien en vue des consignes de sécurité. Celles-ci indiqueront le numéro d'appel des sapeurs-pompiers, l'adresse du centre de secours le plus proche et les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre (PE 27 – alarme, alerte et consignes),**
- **Instruire et entraîner le personnel à la conduite à tenir en cas d'incendie ainsi qu'à la manœuvre des moyens de secours et organes de sécurité de l'établissement (extincteurs, vannes de coupure des fluides, système d'alarme, etc). (PE 27 – Alarme, alerte, consignes).**

Article 3

Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions émises par la Commission d'accessibilité de l'Arrondissement de la Roche-sur-Yon, en sa séance du 11/07/2023, à savoir :

- **La durée d'ouverture de la porte automatique de l'entrée devra permettre le passage de personnes à mobilité réduite. Le système est conçu pour pouvoir détecter des personnes de toutes tailles ainsi que des animaux d'assistance (arrêté du 20/04/2017 – Art.10),**
- **L'effort nécessaire pour ouvrir la porte des sanitaires devra être inférieur ou égal à 50 N (arrêté du 20/04/2017 – Art.10).**

Article 4

L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique précités.

Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

Article 5

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours formé devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant et une copie sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Vendée : Secrétariat de la Commission – S.I.D.P.C.
- Monsieur le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours (Secrétariat de la sous-commission spécialisée)
- Monsieur NGUYEN Xuan-Song, gérant de l'EURL TBM OPTIQUE et représentant de l'établissement recevant du public dénommé « OPTICAL CENTER »

Fait à Essarts en Bocage, le 11/08/2023

Le Maire d'Essarts en Bocage,


Signé électroniquement par : Freddy Riffaud
Date de signature : 16/08/2023
Qualité : Freddy RIFFAUD
Bocage

Certifié exécutoire par le Maire

le

Publié le

Reçu par le Représentant de l'Etat

le

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



11 AOUT 2023

Le Maire,
Freddy RIFFAUD

COMMISSION DE SÉCURITÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON
Procès-verbal de la séance du 11 juillet 2023

SITE BÂTIMENTS B C D : BÂTIMENT B - LOCAL B3 - OPTICAL CENTER

Étude de l'autorisation de travaux 8508423S0007
(aménagement de l'établissement B3)

Références de l'établissement : Identifiant unique de l'établissement : 29840

Coordonnées de l'établissement : Rue des Ibis – Les Essarts - 85140 ESSARTS-EN-BOCAGE

Références du dossier

Demandeur : M. Xuan-Song Nguyen - EURL TBM Optique

Service instructeur : mairie de Essarts-en-Bocage

Date de dépôt en mairie : 23 mai 2023

Date de réception au SDIS : 25 mai 2023

Numéro de dossier Prevarisc : 74471

Dossier étudié par : Chrystel Bouteleux

Classement

Activité : locaux de vente	Type : M	Catégorie : 5ème	Effectif public :	86
			Effectif personnel :	5
			Effectif total :	91

Étaient présents

Membres de la commission

- Mme Suzanne Landel, présidente de la commission.
 - Cne Élodie Ott, service départemental d'incendie et de secours.
 - Mme Marie-Christine Meunier, direction départementale des territoires et de la mer.
- M. le Maire d'Essarts-en-Bocage a émis un avis favorable par courrier du 21 juin 2023.

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 122-3, L 141-1 et -2, L 143-1 à -3, R 122-11, R 143-1 à R 143-47, R 184-4, R 184-5.
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.
- 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.
- Arrêté du 22 décembre 1981 modifié relatif aux établissements de type M.
- Arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type PE, PO, PU, PX).

Liste des documents étudiés

- Un courrier de la mairie de Essarts-en-Bocage, en date du 24 mai 2023.
- Un jeu de plans de l'agence d'architecture Jean-Pierre Monier, en date du 1er mai 2023.
- Une notice de sécurité signée par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, en date du 19 mai 2023.
- Un imprimé cerfa avec engagement de solidité AT 8508423S0007, en date du 19 mai 2023.

Descriptif de l'établissement

Le projet concerne la construction de 4 bâtiments, dont 3 sont à usage d'activités commerciales.

Le site se compose de 4 bâtiments A-B-C-D, chacun distant de plus de 8 m.

Le bâtiment A n'est pas concerné par l'étude du PC initial compte tenu qu'il n'abrite pas d'ERP.

Les bâtiments B-C-D sont divisés en plusieurs ERP isolés en eux.

L'établissement B3, de plain-pied, d'une surface au sol de 362 m², se compose de la façon suivante :

- 1 zone accessible au public de 110 m² ;
- 1 zone non accessible au public d'environ 220 m² ;
- 1 bureau ;
- 1 sanitaire ;
- 1 local technique.

Les éléments prévus dans la notice de sécurité sont les suivants :

- justificatif de classement de l'établissement :

Niveau, activité	Surface accessible au public	Taux d'application	Effectif public
Rez-de-chaussée B3	110 m ²	1 pers / 9m ²	12

Effectif personnel : non défini dans la notice de sécurité ;

- Desserte : les bâtiments seront accessibles depuis les rues des Ibis et de Thouars. Chaque bâtiment dispose de 2 façades accessibles ;
- isolement par rapport aux tiers : tous les ERP sont isolés de leurs tiers contigus latéralement par des murs aggro coupe-feu 1 h. Les bâtiments sont distants entre eux de plus de 8 m, et aucun autre tiers ne se trouve à moins de 8 m ;
- comportement au feu des structures et façades : chaque bâtiment dispose d'une structure métallique stable au feu ½ h et d'un dallage béton coupe-feu 1 h ;
- distribution intérieure : chaque ERP dispose d'un cloisonnement traditionnel ;
- revêtements intérieurs : aucune information dans les notices de sécurité, il s'agit de coques vides ;
- dégagements :

Niveau, activité	Effectif	Dégagements réalisés
ERP B3	12	2 dgts totalisant 2UP

- solution retenue pour l'évacuation des personnes en situation de handicap : chaque ERP proposera l'aide humaine pour l'évacuation. Tous les ERP sont de plain-pied ;
- électricité / éclairage : les installations électriques de chaque ERP seront conformes aux normes en vigueur ;
- chauffage : aucune information dans les notices de sécurité, il s'agit de coques vides ;
- locaux à risques particuliers : l'ensemble des ERP disposent d'un local technique, tous les ERP des bâtiments C et D disposent d'un local réserve → prescription ;
- moyens de secours : aucune information dans les notices de sécurité, il s'agit de coques vides.

Défense extérieure contre l'incendie :

- 2 points d'eau incendie n° 084-0003 et 084-0007, situés à moins de 200 m, rue des Ibis et rue des Sables, délivrant chacun minimum 60 m³/h ;
- 1 point d'eau incendie n° 084-0116, situé à moins de 350 m, rue du Général de l'Espinay, délivrant 41 m³/h.

Descriptif du projet

Le projet concerne l'aménagement d'un local commercial (vente de produits d'optique et d'audition) dans l'établissement B3.

Le cloisonnement intérieur sera modifié afin d'obtenir un espace de vente de 257,88 m², (type M à raison d'1p/3 m²), une salle d'examen individuel audio, une salle d'examen individuel visuel, des sanitaires, un espace junior de 14 m², un local pour le personnel, un local pour l'assemblage des montures et une annexe d'approche.

Ainsi l'établissement est classable en type M de 5^{ème} catégorie pour 86 personnes au titre du public et 5 personnels.

Le public disposera de deux sorties de deux unités de passage chacune, une ouvrant dans le sens de l'évacuation et une par portes automatiques.

Les revêtements intérieurs seront conformes aux normes les concernant.

Deux skydomes de désenfumage sont existants et conservés.

Les installations électriques seront conformes aux normes NFC 15-100. Un arrêt d'urgence électricité et climatisation sera installé.

L'établissement sera équipé d'une alarme de type 4, de deux extincteurs à eau pulvérisée de 6 l, d'un extincteur à CO₂ de 2 kg et d'un téléphone urbain.

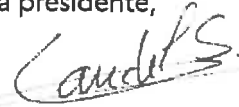
Propositions de prescriptions

- 1 – L122-3 du code de la construction et de l'habitation: réaliser la construction et les aménagements conformément aux plans et à la notice de sécurité. Toute modification devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation préalablement aux travaux. Dans ce dernier cas, une note explicitera précisément les modifications apportées. Les plans modifiés seront annotés en conséquence.
- 2 – PE 4 vérifications techniques: faire procéder, en cours d'exploitation par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, circuits d'extraction de l'air vicié; des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots, ascenseurs, moyens de secours, etc.). Ces opérations feront l'objet d'une traçabilité au moyen d'un registre de sécurité.
- 3 – PE 11 dégagements:
 - assurer la conformité de la porte automatique :
 - en cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique, les portes automatiques coulissantes se mettent en position ouverte et libèrent la largeur totale de la baie par énergie mécanique intrinsèque ;
 - en cas de défaillance du dispositif de commande, l'ouverture des portes doit être obtenue par un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue ;
 - souscrire un contrat d'entretien.
- 4 – PE 14 désenfumage: s'assurer que le dispositif d'ouverture du désenfumage soit aisément manœuvrable du plancher du local. Les commandes des dispositifs de désenfumage peuvent être seulement manuelles.
- 5 – PE 27 alarme, alerte, consignes: afficher bien en vue des consignes de sécurité. Celles-ci indiqueront le numéro d'appel des sapeurs-pompiers, l'adresse du centre de secours le plus proche et les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.
- 6 – PE 27 alarme, alerte, consignes: instruire et entraîner le personnel à la conduite à tenir en cas d'incendie ainsi qu'à la manœuvre des moyens de secours et organes de sécurité de l'établissement (extincteurs, système d'alarme, vannes de coupure des fluides, etc.).

Avis de la commission

La commission émet un avis **favorable** à la réalisation du projet.

La présidente,



Suzanne Landel

Destinataires : les membres de la commission.

La décision du maire doit être notifiée par ce dernier à l'exploitant, soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec accusé de réception (article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du

11 AOUT 2023



Le Maire,
Freddy RIFFAUD

PRÉFET DE LA VENDÉE

Direction départementale
des territoires et de la mer

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDTM 85/SHAUC/BAT

**Commission d'arrondissement des Sables d'Olonne pour
l'accessibilité des personnes handicapées**

Réunion du lundi 11 juillet 2023

PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION D'ACCESSIBILITÉ

Textes de référence :

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.122-3, L.122-6 et L.161-1 à L.165-7, L.113-12 et les articles R.122-5 à R.122-35 et R.162-1 à R.165-21

Arrêté du 8 décembre 2014 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public

Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement

DOSSIER N° AT 085 047 23 S0007

Commune : ESSARTS EN BOCAGE

Demandeur : EURL TBM OPTIQUE, représentée par Xuang-Song NGUYEN
Adresse du demandeur : 80 rue Carnot 85300 CHALLANS

Nom établissement : Optical Center
Adresse des travaux : Rue des Ibis 85140 ESSARTS EN BOCAGE

Nature des travaux : Aménagement du magasin Optical Center

Type : M / Catégorie ERP : 5

Membres permanents de la commission présents :

- Mme LANDEL, Service Interministériel de Défense et de Protection Civile,
Présidente de la Commission
- M. RIAnt, représentant les associations de personnes handicapées
- M. ALBERT, représentant les associations de personnes handicapées
- Mme MEUNIER, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Absents excusés :

- M. RIFFAUD, Maire de Essarts en Bocage (avis écrit)

A – PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Le projet devra respecter l'ensemble des textes de références rappelés précédemment concernant l'accessibilité des ERP neufs.

B – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Arrêté du 20 avril 2017 –
Art.10

La durée d'ouverture de la porte automatique de l'entrée devra **permettre le passage de personnes à mobilité réduite**. Le système est conçu pour pouvoir détecter des personnes de toutes tailles ainsi que les animaux d'assistance.

L'effort nécessaire pour ouvrir la porte du sanitaire devra être **inférieur ou égal à 50 N**.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation du projet conformément aux plans et descriptifs joints au dossier et sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessus.

Pour le Préfet,
le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Pour le Directeur, le Chef de l'Unité Bâtiment


Alexandre LIBEAU

Information rappel : Chaque ERP doit élaborer et mettre à disposition du public un registre public d'accessibilité depuis le 30 septembre 2017.

Le registre a pour objectif d'informer le public sur le degré d'accessibilité de l'établissement et de ses prestations.
Information à l'adresse : <http://www.vendee.gouv.fr/actualite-le-registre-public-d-accessibilite-a2776.html>.