

Envoyé en préfecture le 19/03/2026

Reçu en préfecture le 19/03/2026

Publié le 19/03/2026

S'LO

ID : 085-200054260-20260316-AG147\_2026-AR

Département de la Vendée  
Commune d'Essarts-en-Bocage

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE  
DE RECEPTION DE TRAVAUX AT 08508422S0015  
DE LEVEE D'UN AVIS DEFAVORABLE  
ET DE POURSUITE D'EXPLOITATION  
D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

EMMAUS – Bâtiment 04

Le Maire d'Essarts-en-Bocage,

Vu les articles L.2212-1 et 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le 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 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.111-8, L.123-1 à -4, R111-19-17, R.123-1 à 55, R152-6 à -7 ;

Vu l'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 ;

Vu le décret 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative de sécurité et d'accessibilité et sa circulaire d'application du 22 juin 1995 ;

Vu l'arrêté du 22 décembre 1981 modifié relatif aux établissements de type M ;

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 le procès-verbal de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de la Roche sur Yon de la visite de réception de travaux du 9 février 2026 donnant un avis favorable pour la levée de l'avis défavorable du 29 mars 2022 et à la réception de l'AT 08508422S0015 ;

ARRETE

**Article 1**

L'établissement recevant du public dénommé « EMMAUS – Bâtiment 4 » situé lieu-dit le Bois Jaulin – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140), classé en activité principale de Magasin de vente de type principal M en 5<sup>ème</sup> catégorie pour un effectif public de 199 personnes et un effectif personnel d'une personne soit un effectif total de 200 est autorisé à poursuivre son exploitation, à compter de la date à laquelle l'arrêté, rendu exécutoire, est notifié à l'intéressé.

**Article 2**

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative (L 111-8 du CCH).

Envoyé en préfecture le 19/03/2026

Reçu en préfecture le 19/03/2026

Publié le 19/03/2026

ID : 085-200054260-20260316-AG147\_2026-AR

SLOW

### Article 3

Le responsable de l'établissement, le Commandant de Gendarmerie de Les ESSARTS sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation 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 DROIN Robert, co-Président d'Emmaüs.

Fait à Essarts en Bocage, le 16 mars 2026

Le Maire d'Essarts-en-Bocage,



Caroline GILBERT

Certifié exécutoire

le 19/03/2026

Publié le 19/03/2026

Reçu par le Représentant de l'Etat

le 19/03/2026

**COMMISSION DE SÉCURITÉ  
DE L'ARRONDISSEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON**  
**Procès-verbal de la visite de contrôle  
et de la visite de réception de travaux de l'AT 8508422S0015  
du 9 février 2026**

*Il n'a pu être annexé  
à mon arrêté en  
date du 16/03/2026*

*Le Maire,*

**COMMUNAUTÉ EMMAUS - LES ESSARTS  
BATIMENT 04 - MAGASIN DE VENTE**



*Claudie ROBERT*

**Références Prevarisc**

Identifiant unique de l'établissement : E08430034.000  
Identifiant unique du dossier : 80528

**Exploitant**

Association Communauté EMMAUS

**Coordonnées de l'établissement**

LD LE BOIS JAULIN - LES ESSARTS  
85140 ESSARTS EN BOCAGE

**Dernière visite périodique**

Date : 29 mars 2022    Avis : Défavorable

**Classement (avant travaux)**

Activité principale : <b>Magasin de vente</b>	Type principal : <b>M</b>	Catégorie : <b>5ème</b>
Effectif public : <b>178</b>		
Effectif personnel : <b>1</b>		
Effectif total : <b>179</b>		

**Nouveau Classement**

Activité principale : <b>Magasin de vente</b>	Type principal : <b>M</b>	Catégorie : <b>5ème</b>
Effectif public : <b>199</b>		
Effectif personnel : <b>1</b>		
Effectif total : <b>200</b>		

**Étaient présents**

Membres de la commission

Mme Claudie ROBERT  
M. Frédéric ALTARE  
Capitaine Elodie OTT  
Major Tristan LABOUS

Présidente de la commission  
Adjoint au maire - ESSARTS EN BOCAGE  
Service départemental d'incendie et de secours  
Gendarmerie

Autres personnes présentes

Mme Estelle LE MERCIER  
M. Robert DROIN  
M. Jean-Louis GIRAUD  
M. Tony MATIAS  
Mme. Noémie COSSAIS  
M. Grégory CHAIGNEAU  
M. Mathieu DUJOUR

Responsable urbanisme mairie  
Co-Président EMMAÜS  
Secrétaire général EMMAÜS  
6K Architects  
6K Conducteur travaux  
Ouvrier / Electricien  
Co-responsable EMMAÜS

### Textes de référence

- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 425-3, L. 462-1 et 2, R. 111-19, R. 423-23 à -47, R. 423-70, R. 431-30.
- 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)..

### Descriptif de l'établissement

Le site de la communauté EMMAÜS est constitué de plusieurs bâtiments répartis comme suit :

**Bâtiments 01 et 02** - ERP type PO de 5e catégorie - 28 studios T1 + 4 personnels (en cours de demande de reclassement en logement foyer - CSA La Roche du 07/03/2023)

Ces 2 bâtiments ne disposent pas de détection incendie car il n'existe pas de circulations, ni locaux à risques particuliers. Les chambres donnent toutes directement sur l'extérieur. Une alarme type 4 avec bloc autonome et diffuseurs sonores audibles en tout point du site a été installée. Les chambres sont toutes équipées de DAAF.

**Bâtiment 03** - ERP types N,L,W de 5e catégorie

**Bâtiment 04** - ERP type M de 5e catégorie - présence de 4 logements isolés de l'ERP, considérés comme des tiers

**Bâtiment 05** - ERP type M de 5e catégorie

**Bâtiment 06** - ERP type M de 5e catégorie

**Bâtiment 08** - CODE DU TRAVAIL

**Bâtiment 09** - CODE DU TRAVAIL

**Bâtiment 10** - CODE DU TRAVAIL

Le bâtiment 04 est constitué de la façon suivante :

- Un espace de vente de gros mobilier de 639 m<sup>2</sup>, type M à raison d'1 p/9 m<sup>2</sup> soit 71 personnes
- Une surface de vente de livres et d'électroménager de 383,43 m<sup>2</sup>, type M à raison d'1p/3 m<sup>2</sup> soit 128 personnes.
- Deux espaces caisse, une réserve, un local TGBT et des sanitaires.

**Ainsi l'établissement est classé en type M de 5ème catégorie pour 199 personnes au titre du public et 1 personnel.**

Le public disposera de quatre sorties totalisant douze unités de passage, toutes ouvrant dans le sens de l'évacuation. Chaque espace de vente dispose d'au moins deux sorties de deux unités de passage.

La réserve et le local TGBT sont isolés par des murs et plafond de degré coupe-feu 1 heure avec bloc-porte de degré coupe-feu ½ heure et ferme porte.

Les revêtements intérieurs seront conformes aux normes les concernant.

Le désenfumage est assuré par 4 exutoires de 1,50 x 1,50.

Les installations électriques seront conformes aux normes NFC 15-100.

Un éclairage d'évacuation est installé.

L'établissement sera équipé de :

- Une alarme de type 4,
- Trois extincteurs appropriés aux risques,
- Un téléphone urbain,
- Des consignes de sécurité,
- Un plan de l'établissement.

La défense extérieure contre l'incendie n'est pas conformément assurée, aucun poteau d'incendie d'un débit de 60 m<sup>3</sup>/h ne se trouve à moins de 150 mètres de l'entrée de l'établissement.

Les deux poteaux les plus proches sont les suivants :

- Le poteau n° 084-0039 ayant comme débit 30 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar se trouve à environ 260 mètres de l'entrée de l'établissement.
- Le poteau n° 084-0038 ayant comme débit 32 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar se trouve à environ 300 mètres de l'entrée de l'établissement.

### Descriptif de la visite

Tel que prévu par les articles R 143-38 et R 143-41 du CCH, la visite avait pour objet :

- la réception des travaux selon l'autorisation de construire citée en objet
- le contrôle de l'établissement.

### Déclaration de l'exploitant

Au cours de la visite, la commission prend note des déclarations de l'exploitant précisant que les travaux prévus dans l'AT n°8508424S0002 ont été réalisés.

D'autre part la commune précise que le plan pluriannuel d'investissement a été validé et qu'un budget a été dédié à l'amélioration de la défense extérieure contre l'incendie sur leur territoire. A ce titre, des nouveaux points d'eau conformes aux débits/pressions requis seront créés, notamment pour le site de la communauté EMMAÜS.

### Liste des documents étudiés / résultats des essais / examen des procès-verbaux antérieurs / levées de prescriptions

#### • 1 - Documents examinés par la commission :

- Procès verbal de commission de sécurité en visite périodique par la CSA de La Roche sur Yon en date du 29/03/2022 (les prescriptions sont réalisées)
- Procès verbal de commission de sécurité en visite périodique par la CSA de La Roche sur Yon en date du 06/05/2003 ayant conduit à l'avis défavorable à l'exploitation de l'établissement (les prescriptions sont réalisées ou caduques)
- Note de synthèse
- Registre de sécurité
- Procès-verbal de commission en séance de la CSA de la Roche sur Yon relatif à l'étude de l'AT n°8508422S0015 en date du 07/03/2023 (les prescriptions sont réalisées)
- Attestation de solidité de l'organisme agréé QUALICONSULT en date du 05/02/2026
- Attestation de solidité du maître d'ouvrage signée par M. Robert DROUIN en date du 09/02/2026
- Rapport de vérification réglementaire après travaux QUALICONSULT en date du 05/02/2026 (sans observation).

#### • 2 – Résultats des essais

- Essai du système d'alarme générale : par sensibilisation d'un DM situé à l'entrée du bâtiment 4 : **Bon fonctionnement.**
- Essai du système de désenfumage naturel : **Bonne ouverture des 4 exutoires.**

### Prescriptions

#### 1 - MS6 Détermination des points d'eau nécessaires . - MS7 Accessibilité des points d'eau

Assurer la défense extérieure contre l'incendie au moyen de points d'eau normalisés permettant d'assurer en permanence et en simultané un débit d'au moins 90 m<sup>3</sup>/h, sous une pression dynamique minimale de 1 bar. Le premier hydrant devra être installé à moins de 150 mètres de l'entrée principale de l'établissement et être conforme aux normes françaises.

En cas de débit insuffisant, une réserve incendie de 180 m<sup>3</sup> minimum devra être implantée selon des caractéristiques précisées dans l'arrêté préfectoral :

[https://www.vendee.gouv.fr/contenu/telechargement/9202/72871/file/2017\\_08\\_29\\_rddec-complet-arrete\\_signe.pdf](https://www.vendee.gouv.fr/contenu/telechargement/9202/72871/file/2017_08_29_rddec-complet-arrete_signe.pdf)

### Analyse de risque/observation

**Il est impératif que la DECI soit le plus rapidement possible prise en compte. Le SDIS ne pourrait être tenu comme responsable au cas où, faute de débit et de pression suffisants, il ne pourrait circonscrire le sinistre.**

**Avis de la commission**

La commission émet :

- un **avis favorable** à la réception des travaux de l'AT n°8508422S0015 ;
- un **avis favorable** à la levée de l'avis défavorable ;
- et un **avis favorable** à la poursuite d'exploitation du bâtiment 04.

La présidente,



Mme Claudie ROBERT

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 R. 143.42 du code de la construction et de l'habitation).