

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE
DE RECEPTION DE TRAVAUX AT 08508422S0014
DE LEVEE D'UN AVIS DEFAVORABLE
ET DE POURSUITE D'EXPLOITATION
D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

EMMAUS – Bâtiments 05 et 06

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 08508422S0014;

ARRETE

Article 1

L'établissement recevant du public dénommé « EMMAUS – Bâtiment 5 » 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^{ème} catégorie pour un effectif public de 157 personnes et un effectif personnel d'une personne soit un effectif total de 158 est autorisé à poursuivre son exploitation, à compter de la date à laquelle l'arrêté, rendu exécutoire, est notifié à l'intéressé.

L'établissement recevant du public dénommé « EMMAUS – Bâtiment 6 » 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^{ème} catégorie pour un effectif public de 25 personnes et un effectif personnel d'une personne soit un effectif total de 26 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 20/03/2026

Reçu en préfecture le 20/03/2026

Publié le

ID : 085-200054260-20260304-AG111_2026-AR

SLO

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 4 mars 2026

Le Maire d'Essarts-en-Bocage,



Caroline GILBERT

Certifié exécutoire

le20/03/2026

Publié le20/03/2026

Reçu par le Représentant de l'Etat

le20/03/2026



**COMMISSION DE SÉCURITÉ
DE L'ARRONDISSEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON**
Procès-verbal de la visite Réception de travaux du 9 février 2026

*Supplément annexé à
mon arrêté en date
du 4/03/26,*

**OBJET : AT n° 8208422S0014
COMMUNAUTÉ EMMAUS - LES ESSARTS
BATIMENT 05 - MAGASIN DE VENTE
BATIMENT 06 - MAGASIN DE VENTE**



Références Prevarisc Identifiant unique de l'établissement BAT 5 : E08400034.003
Identifiant unique de l'établissement BAT 6 : E08400034.004
Identifiant unique du dossier : 80529

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)

Bâtiment 05					
Activité principale :	Magasin de vente	Type principal :	M	Catégorie :	5ème
Effectif public :	155				
Effectif personnel :	1				
Effectif total :	156				
Bâtiment 06					
Activité principale :	Magasin de vente	Type principal :	M	Catégorie :	5ème
Effectif public :	25				
Effectif personnel :	1				
Effectif total :	26				

Nouveau Classement

Bâtiment 05					
Activité principale :	Magasin de vente	Type principal :	M	Catégorie :	5ème
Effectif public :	157				
Effectif personnel :	1				
Effectif total :	158				
Bâtiment 06					
Activité principale :	Magasin de vente	Type principal :	M	Catégorie :	5ème
Effectif public :	25				
Effectif personnel :	1				
Effectif total :	26				

Etaient 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 EMMAÛS
Secrétaire général EMMAÛS
6K Architects
6K Conducteur travaux
Ouvrier / Electricien
Co-responsable EMMAÛS

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 EMMAÛS 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

Les bâtiments 05 et 06 sont séparés par une distance de 3 m, et sont isolés par mesures constructives appliquées sur le bâtiment 06, à savoir une paroi CF 1h constituée de murs auto stable agglôs et porte PF 1/2h.

Le bâtiment 5 comprend :

- Un espace de vente de 470 m², type M à raison d'1p/3 m² (vêtements, jouets, livres) soit 157 personnes.
- Un local de 8 m² pour le personnel.

Ainsi l'établissement BATIMENT 05 est classé en type M de 5ème catégorie pour 157 personnes au titre du public et 1 personnel.

Le public disposera de trois sorties totalisant douze unités de passage, toutes ouvrant dans le sens de l'évacuation.

Les revêtements intérieurs seront conformes aux normes les concernant.

Le désenfumage est existant et inchangé.

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,
- Deux extincteurs appropriés aux risques,
- Un téléphone urbain,
- Des consignes de sécurité,
- Un plan de l'établissement.

Le bâtiment 06 est composé d'une surface de vente de 225 m² sans locaux et d'un seul tenant, type M à raison d'1p/3 m² (vêtements, jouets, livres) soit 25 personnes.

Ainsi l'établissement BATIMENT 06 est classé en type M de 5ème catégorie pour 25 personnes au titre du public et 1 personnel.

Le public disposera de trois sorties totalisant six unités de passage, toutes ouvrant dans le sens de l'évacuation.

Les revêtements intérieurs seront conformes aux normes les concernant.

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,
- Deux 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 m³/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 m³/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 m³/h sous 1 bar se trouve à environ 300 mètres de l'entrée de l'établissement.

Descriptif de la visite

- Tel que prévu par l'article R 143-38 du CCH, la visite avait pour objet :
- la réception des travaux selon l'autorisation de construire citée en objet

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°8508424S0003 n'ont été que partiellement réalisés. Seule l'issue de secours a été condamnée.

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 EMMAÛS.

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 en séance de la CSA de la Roche sur Yon relatif à l'étude de l'AT n°8508422S0014 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 DROIN en date du 09/02/2026
- Rapport de vérification réglementaire après travaux BATIMENT 5 établi par QUALICONSULT en date du 05/02/2026 (sans observation)
- Rapport de vérification réglementaire après travaux V2 BATIMENT 6 établi par QUALICONSULT en date du 06/02/2026 (sans observation)
- **2 - Résultat des essais**
- Essai du système d'alarme générale : par sensibilisation d'un déclencheur manuel situé dans le bâtiment 5 : **Bon fonctionnement.**

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 m³/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 m³ 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_rddeci_complet_arrete_signe.pdf

Analyse de risque

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 selon l'AT n°8508422S0014.

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).