

Sarzeau, le lundi 5 mai 2025

Mairie de SarzeauPlace Richemont - BP 14
56370 Sarzeau

Tél. : 02 97 41 85 15

Fax : 02 97 41 84 28

mairie@sarzeau.fr

www.sarzeau.fr

**LA MAISON DU GOLFE
PEP 75**Bâtiment 2 – Golfe et Océan
Rue de la Butte
56370 SARZEAU

Bordereau d'envoi

SUIVI PAR : Services Techniques

TÉL. : 02.97.41.36.02

MÉL. : servicetechniques@sarzeau.fr

N/RÉF : RN/PZ/MC/ST-2025-05-B

V/RÉF :

OBJET : Procès-verbal Commission de
sécurité

P.J : Procès-verbal

- ☐ pour attribution
- ☐ pour information
- ☐ pour avis, avec prière de retourner les pièces
- ☐ en retour, dûment complété et signé
- ☐ pour suite à donner

La Commission de l'Arrondissement ERP de Vannes pour la sécurité contre les risques d'Incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public et des Immeubles de Grande Hauteur s'est tenue le 29 avril 2025, à la suite de la visite périodique du 3 avril 2025.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

PIECES	NB	OBSERVATIONS
<u>LE PROCES VERBAL :</u> • Compte-rendu de la commission LA MAISON DU GOLFE - BATIMENT 2 – GOLFE ET OCEAN – Rue de la Butte – 56370 SARZEAU Classement RH / O / L – 4^{ème} catégorie	1	La Commission émet un AVIS FAVORABLE à la poursuite de l'exploitation. <u>TRES IMPORTANT :</u> (Toutes les prescriptions édictées dans le rapport et rappelées en annexe du procès- verbal devront être réalisées).

Vous en souhaitant bonne réception.

Par délégation du Maire
Point en charge des Travaux,
des bâtiments communaux
et des espaces publics
Roland NICOL

Services Techniques

Mairie de Sarzeau

Place Richemont - BP 14

56370 Sarzeau

Tél. : 02 97 41 85 15

Fax : 02 97 41 84 28

mairie@sarzeau.fr

www.sarzeau.fr

Commission de Sécurité

Accusé de réception

Réf. : RN/MC/ST-2025-05 -C

**A retourner en Mairie de Sarzeau – BP 14 – 56370 SARZEAU
A l'attention du Service Pôle Territoire (Services Techniques)**

M.....

Représentant l'Etablissement.....

Déclare avoir reçu le.....

- **LE PROCES VERBAL** de la commission de sécurité de l'Arrondissement ERP de Vannes pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et des immeubles de Grande Hauteur du **29 avril 2025**, suite à la visite périodique du **3 avril 2025**.

BATIMENT 2 – GOLFE ET OCEAN

Nom du Responsable et signature	Date, le

TRES IMPORTANT :

(Toutes les prescriptions édictées dans le rapport et rappelées en annexe du procès-verbal devront être réalisées).

Merci de nous faire parvenir les éléments concernant les réalisations effectuées.

Réf : PV-240E0007-11806-
20250429
240E0007

**PROCÈS-VERBAL
DE LA
Commission d'arrondissement ERP Vannes**

pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique
dans les Établissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

29/04/2025

Visite périodique du 03/04/2025

**LA MAISON DU GOLFE
BATIMENT 2 - GOLFE ET OCEAN
RUE DE LA BUTTE
56370 SARZEAU**

Types : RH / O / L - 4ème catégorie
Effectif : 121

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles R 143-1 à R 143-47, R 157-1 et R 157-4,

Vu le décret n° 95.260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public (ERP),

Vu l'arrêté du 5 février 2007 modifié portant approbation des dispositions particulières du type L (Salles à usage d'auditions, de spectacles, de réunions ou à usages multiples),

Vu l'arrêté du 04 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type RH (Établissements d'enseignement et colonies de vacances),

Vu l'arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant approbation des dispositions particulières du type O (Hôtels et pensions de famille),

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2024 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2024 relatif au fonctionnement de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur et des commissions d'arrondissement,

Vu le rapport du SDIS56 du 03/04/2025 présenté aux membres de la Commission le 29/04/2025.

I- DERNIERE VISITE

Procès verbal du 10 mai 2022 établi par la commission de sécurité d'arrondissement de VANNES suite à la visite périodique de l'établissement.

Les prescriptions émises lors de la dernière visite sont levées.

II- DESCRIPTION

II-1 Descriptif de l'établissement

Le bâtiment à simple rez-de-chaussée est intégré dans un ensemble d'établissements « la maison du Golfe ».

Les bâtiments ont été construits dans les années 60 avec une rénovation en 2010.

Les autres bâtiments de ce site composé sont :

- * Bâtiment 1 : Administration/restauration/hébergements (types N/W de la 5^{ème} catégorie).
- * Bâtiment 3 nommé HOUAT ET HOEDIC - type R (salle d'activités)- 30 personnes (*non connu de nos services—un dossier d'aménagement sera déposé en mairie par l'exploitant*).
- * Bâtiment 4 nommé 'RHUYS : hébergements (types RH/O/L de la 4^{ème} catégorie).
- * Bâtiment 5 : hangar (code du travail).
- * Bâtiment 6 nommé BELLE ILE - type R (salle de classe) - 15 personnes (*non connu de nos services - un dossier d'aménagement sera déposé en mairie par l'exploitant*).

7 structures souples d'hébergement pouvant accueillir 5 personnes par tentes - ouverture pendant la saison estivale seulement.

L'établissement Bâtiment 2 Golfe et Océan comprend :

- 21 chambres en hébergement et 3 chambres moniteurs (totalisant 121 couchages) ;
- deux blocs douches/sanitaires ;
- des locaux techniques (lingerie, buanderie, 2 locaux chaufferie) ;
- des locaux de rangement avec baie de brassage ;
- 2 salles d'activités ;
- une salle de réunion (type L).

II-3 Descriptif sécurité

a) Effectif

L'effectif maximal du public admissible est déterminé selon les dispositions des articles R2, O2 et L3 soit 120 personnes et un personnel.

L'établissement est classé en type R de la 4^{ème} catégorie avec des activités secondaires de types O et L.

Type	Catégorie	EFFECTIF		
		Public	Pers.	Total
RH /O /L	4 ^{ème} catégorie	120	1	121
		Dont hébergé : 120	Dont nuit : 1	

b) Implantation

L'accès à l'établissement se fait par rue de la Butte constituant une voie accessible aux engins d'incendie à moins de 60 mètres. Une façade accessible.

c) Isolement par rapport aux tiers

Les autres bâtiments sont à plus de 5 mètres.

d) Construction – Aménagements intérieurs

Construction

- Structure : maçonnerie traditionnelle.
- Charpente : bois.

Aménagements Intérieurs

- Revêtement du sol des locaux : M4 minimum.
- Revêtement des murs des locaux : M2 minimum.
- Revêtement des plafonds des locaux : M1 minimum.

e) Dégagements

- L'établissement dispose de 7 dégagements d'une unité de passage.
- Toutes les chambres disposent d'un dégagement sur l'extérieur.

f) Électricité – Éclairage de sécurité

Électricité

- Coupure d'urgence électrique au tableau électrique par bâtiment.

Éclairage de sécurité

- BAES avec rajout de la fonction BAEH.

g) Chauffage – ventilation

Chauffage

- Chauffage au floul.

Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée.
- Coupure d'urgence à l'entrée du bâtiment.

h) Risques particuliers

- Locaux à risques : chaufferie, locaux de rangement.

i) Moyens de secours

Alarme - alerte :

- Système de sécurité incendie/équipement d'alarme : SSI A commun au site,
- Tableau de signalisation dans chaque bâtiment,
- Centrale dans le bâtiment restauration/administration.

Moyens de secours :

- Extincteurs.

Dispositions facilitant l'intervention des secours :

- Plans et consignes de sécurité.

Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

- Poteau d'incendie n°71 sur le site.

III- VÉRIFICATIONS TECHNIQUES

Les pièces administratives suivantes ont été examinées :

- Le registre de sécurité ;
- Les vérifications techniques suivantes :

Type	Date	Vérificateur	Observations
EXTINCTEURS : Entretien et vérification	28/02/2025	PROTECTION BRETONNE	
SSI ET ASSERVISSEMENTS : Entretien annuel	15/01/2025	CHUBB	
SSI ET ASSERVISSEMENTS : Vérification triennale par OA	Non effectuée	APAVE	Prévue le 7/04/2025
CHAUFFAGE : Entretien et vérification	30/04/2024	Engie	
GAZ : Entretien et vérification	25/02/2025	APAVE	Chaudière fioul. Les observations sont levées.
VENTILATION : Entretien et vérification de l'installation	01/04/2025	Bretagne ventilation	
ECLAIRAGE DE SECURITE : Entretien et vérification	12/03/2025	APAVE	Les observations sont levées
ELECTRICITE : Entretien et vérification des installations électriques	12/03/2025	APAVE	Les observations sont levées
EXERCICE D'EVACUATION	09/02/2025	Direction	1 exercice tous les 3 mois.
FORMATION incendie du personnel	14/01/2025	CHUBB	

IV- ESSAIS EFFECTUÉS

Type d'essai	Résultat	Observations
Alarme incendie	CONCLUANT	DAI dans une chambre. Audible avec dispositif lumineux. Sous-coupure électrique.
Éclairage de sécurité	CONCLUANT	Sous-coupure électrique.
Issue de secours	CONCLUANT	

Anomalie rencontrée pendant la visite de l'établissement :

- Absence de consignes de sécurité dans certaines chambres.

V- DECISION DE LA COMMISSION

Suite à la présentation du rapport du groupe de visite, les membres de la Commission d'arrondissement ERP Vannes émettent un **avis FAVORABLE** à la poursuite de l'exploitation.

Les prescriptions suivantes devront être prises en compte :

N° Prescription	Prescriptions
2025 - 001	Faire contrôler le système de sécurité incendie par un organisme agréé dans le cadre de la vérification triennale du système (MS73). Les observations éventuelles devront être levées.
2025 - 002	Installer une consigne de sécurité dans chaque chambre. Elle sera rédigée en Français et complétée par une bande dessinée illustrant les consignes. Sa rédaction en langue française peut-être complétée par sa traduction dans les langues parlées par les usagers habituels (O21).

Le Président,



Raphaël CORTES

RAPPEL IMPORTANT :

Conformément à l'article R. 143-42 du Code de la Construction et de l'Habitation, Madame ou Monsieur le Maire devra notifier le résultat de cette visite et sa décision à l'exploitant, soit par voie administrative soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une copie de ce document sera transmise au secrétariat de la commission de sécurité.

« Les renseignements contenus dans ce procès-verbal font l'objet d'un traitement informatisé en application de la loi n° 78.17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et à l'arrêté du 22 janvier 1998 relatif à la création dans les préfectures d'un traitement automatisé de gestion de la liste des établissements recevant du public »

Sarzeau, le lundi 5 mai 2025

Mairie de SarzeauPlace Richemont - BP 14
56370 Sarzeau

Tél. : 02 97 41 85 15

Fax : 02 97 41 84 28

mairie@sarzeau.fr

www.sarzeau.fr

**LA MAISON DU GOLFE
PEP 75**

Bâtiment 4 – Rhuys

Rue de la Butte

56370 SARZEAU

Bordereau d'envoi

SUIVI PAR : Services Techniques

TÉL. : 02.97.41.36.02

MÉL. : servicetechniques@sarzeau.fr

N/RÉF. : RN/PZ/MC/ST-2025-06-B

V/RÉF. :

OBJET : Procès-verbal Commission de
sécurité

P.J. : Procès-verbal

- ☐ pour attribution
- ☐ pour information
- ☐ pour avis, avec prière de retourner les pièces
- ☐ en retour, dûment complété et signé
- ☐ pour suite à donner

La Commission de l'Arrondissement ERP de Vannes pour la sécurité contre les risques d'Incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public et des Immeubles de Grande Hauteur s'est tenue le 29 avril 2025, à la suite de la visite périodique du 3 avril 2025.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

PIECES	NB	OBSERVATIONS
LE PROCES VERBAL : Compte-rendu de la commission LA MAISON DU GOLFE - BATIMENT 4 – RHUYS – Rue de la Butte – 56370 SARZEAU Classement O / RH – 4^{ème} catégorie	1	La Commission émet un AVIS FAVORABLE à la poursuite de l'exploitation. TRES IMPORTANT : (Toutes les prescriptions édictées dans le rapport et rappelées en annexe du procès- verbal devront être réalisées).

Vous en souhaitant bonne réception.

Par délégation du Maire
L'adjoint en charge des travaux,
des bâtiments communaux
et des espaces publics
Roland NICOL

Services Techniques

Mairie de Sarzeau

Place Richemont - BP 14
56370 Sarzeau

Tél. : 02 97 41 85 15

Fax : 02 97 41 84 28

mairie@sarzeau.fr

www.sarzeau.fr

Commission de Sécurité

Accusé de réception

Réf. : RN/MC/ST-2025-06 -C

**A retourner en Mairie de Sarzeau – BP 14 – 56370 SARZEAU
A l'attention du Service Pôle Territoire (Services Techniques)**

M.....

Représentant l'Etablissement.....

Déclare avoir reçu le.....

- **LE PROCES VERBAL** de la commission de sécurité de l'Arrondissement ERP de Vannes pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et des immeubles de Grande Hauteur du **29 avril 2025**, suite à la visite périodique du **3 avril 2025**.

BATIMENT 4 – RHUYS

Nom du Responsable et signature	Date, le
---------------------------------	----------------

TRES IMPORTANT :

(Toutes les prescriptions édictées dans le rapport et rappelées en annexe du procès-verbal devront être réalisées).

Merci de nous faire parvenir les éléments concernant les réalisations effectuées.



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Réf : PV-240E0007-0001-11806-
20250429
240E0007-0001

**PROCÈS-VERBAL
DE LA
Commission d'arrondissement ERP Vannes**

pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique
dans les Établissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

29/04/2025

Visite périodique du 03/04/2025

**LA MAISON DU GOLFE
BATIMENT 4 - RHUYS
RUE DE LA BUTTE
56370 SARZEAU**

Types : O / RH - 4ème catégorie
Effectif : 35

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles R 143-1 à R 143-47, R 157-1 et R 157-4,

Vu le décret n° 95.260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public (ERP),

Vu l'arrêté du 04 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type RH (Établissements d'enseignement et colonies de vacances),

Vu l'arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant approbation des dispositions particulières du type O (Hôtels et pensions de famille),

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2024 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2024 relatif au fonctionnement de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur et des commissions d'arrondissement,

Vu le rapport du SDIS56 du 03/04/2025, présenté aux membres de la Commission le 29/04/2025.

I- DERNIERE VISITE

Procès verbal du 10 mai 2022 établi par la commission de sécurité d'arrondissement de VANNES suite à la visite périodique de l'établissement.

Les prescriptions émises lors de la dernière visite sont levées.

L'exploitant informe le groupe de visite que le bâtiment est mis à disposition de l'aide sociale à l'enfance depuis 2024 avec une autorisation se terminant en juillet 2025.

II- DESCRIPTION

II-1 Descriptif de l'établissement

Le bâtiment à simple rez-de-chaussée est intégré dans un ensemble d'établissements « la maison du Golfe ».

Les bâtiments ont été construits dans les années 60 avec une rénovation en 2010.

Les autres bâtiments de ce site composé sont :

- Bâtiment 1 : Administration/restauration/hébergements (types N/W de la 5^{ème} catégorie).
- Bâtiment 3 nommé HOUAT ET HOEDIC - type R (salle d'activités)- 30 personnes (*non connu de nos services—un dossier d'aménagement sera déposé en mairie par l'exploitant*).
- Bâtiment 4 nommé "RHUYS" : hébergements (types RH/O/L de la 4^{ème} catégorie).
- Bâtiment 5 : hangar (code du travail).
- Bâtiment 6 nommé BELLE ILE - type R (salle de classe) - 15 personnes (*non connu de nos services - un dossier d'aménagement sera déposé en mairie par l'exploitant*).

7 structures souples d'hébergement pouvant accueillir 5 personnes par tentes - ouverture pendant la saison estivale seulement.

Le bâtiment 4 sur simple rez-de-chaussée comprend :

- **11 chambres totalisant 34 lits mais seulement 19 lits utilisés par l'aide sociale à l'enfance.**
- **Un bureau surveillant.**
- **Des sanitaires / douches.**
- **Un local-chaufferie.**

Le bâtiment accueille actuellement 19 migrants mineurs sous aide sociale à l'enfance avec un personnel pour les encadrer en permanence.

II-2 Descriptif sécurité

a) Effectif

L'effectif maximal du public admissible est déterminé selon les dispositions des articles O2 et R2 soit 34 personnes et 1 personnel.

Type	Catégorie	EFFECTIF		
		Public	Pers.	Total
O / RH	4 ^{ème} catégorie	34	1	35
		Dont hébergé : 34	Dont nuit : 1	

L'activité de type O est principale à l'activité de type R suite à l'accueil des migrants isolés (adolescents) à l'année (amélioration de la sécurité).

L'établissement est classé en type O de la 4^{ème} catégorie avec une activité secondaire de type R.

b) Implantation

- L'accès à l'établissement se fait par rue de la Butte constituant une voie accessible aux engins d'incendie à moins de 60 mètres.
- Le bâtiment est accessible sur une façade accessible.

c) Isolement par rapport aux tiers

- Les autres bâtiments sont à plus de 5 mètres.

d) Construction – Aménagements intérieurs

Construction

- Structure : maçonnerie traditionnelle.
- Charpente : bois.

Aménagements Intérieurs

- Revêtement du sol des locaux : M4 minimum.
- Revêtement des murs des locaux : M2 minimum.
- Revêtement des plafonds des locaux : M1 minimum.

e) Dégagements

L'établissement dispose de 2 dégagements totalisant 2 unités de passage.

f) Électricité – Éclairage de sécurité

Électricité

- Coupure d'urgence électrique au tableau électrique.

Éclairage de sécurité

- BAES avec rajout de la fonction BAEH.

g) Chauffage – ventilation

Chauffage

- Chauffage au fioul.

Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée.

i) Risques particuliers

- Locaux à risques : chaufferie, locaux de rangement.

j) Moyens de secours

Alarme - alerte :

- Système de sécurité incendie / équipement d'alarme : SSI A commun au site.
- Tableau de signalisation dans le bâtiment 1.
- Un surveillant la nuit.

Moyens de secours :

- Extincteurs.

Dispositions facilitant l'intervention des secours :

- Plans et consignes de sécurité.

Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

- Poteau d'incendie n°71 sur le site.

III- VÉRIFICATIONS TECHNIQUES

Les pièces administratives suivantes ont été examinées :

- Le registre de sécurité ;
- Les vérifications techniques suivantes :

Type	Date	Vérificateur	Observations
EXTINCTEURS : Entretien et vérification	28/02/2025	PROTECTION BRETONNE	
SSI ET ASSERVISSEMENTS : Entretien annuel	15/01/2025	CHUBB	
SSI ET ASSERVISSEMENTS : Vérification triennale par OA	Non effectuée	APAVE	Prévue le 07/04/2025
CHAUFFAGE : Entretien et vérification	30/04/2024	Engie	
GAZ : Entretien et vérification	25/02/2025	APAVE	Chaudière fioul. Les observations sont levées.
VENTILATION : Entretien et vérification de l'installation	01/04/2025	Bretagne ventilation	
ECLAIRAGE DE SECURITE : Entretien et vérification	12/03/2025	APAVE	Les observations sont levées
ELECTRICITE : Entretien et vérification des installations électriques	12/03/2025	APAVE	Les observations sont levées
EXERCICE D'EVACUATION	09/02/2025	Direction	1 exercice tous les 3 mois.
FORMATION incendie du personnel	14/01/2025	CHUBB	

IV- ESSAIS EFFECTUÉS

Type d'essai	Résultat	Observations
Alarme incendie	CONCLUANT	DAI dans une chambre. Audible avec dispositif lumineux. Sous-coupure électrique.
Éclairage de sécurité	CONCLUANT	Sous-coupure électrique.
Issue de secours	CONCLUANT	

Anomalies rencontrées pendant la visite de l'établissement :

- Absence de ferme-porte sur les blocs portes des chambres (amélioration de la sécurité).
- Présence de multiprises électriques sont branchées en série.
- Absence de consignes de sécurité dans les chambres.

V- DECISION DE LA COMMISSION

Suite à la présentation du rapport du groupe de visite, les membres de la Commission d'arrondissement ERP Vannes émettent un **avis FAVORABLE** à la poursuite de l'exploitation.

Les prescriptions suivantes devront être prises en compte :

N° Prescription	Prescriptions
2025 - 001	Faire contrôler le système de sécurité incendie par un organisme agréé dans le cadre de la vérification triennale du système (MS73). Les observations éventuelles devront être levées.
2025 - 002	Installer des ferme-portes sur les blocs-portes des chambres dans le cadre de l'amélioration de sécurité du bâtiment. (O6 et R 143-41 du code de la construction et de l'habitation).
2025 - 003	Interdire le branchement en série des multiprises électriques pouvant générer un départ d'incendie (EL11).
2025 - 004	Installer une consigne de sécurité dans chaque chambre. Elle sera rédigée en Français et complétée par une bande dessinée illustrant les consignes. Sa rédaction en langue française peut-être complétée par sa traduction dans les langues parlées par les usagers habituels (O21).

Le Président,



Raphaël CORTES

RAPPEL IMPORTANT :

Conformément à l'article R. 143-42 du Code de la Construction et de l'Habitation, Madame ou Monsieur le Maire devra notifier le résultat de cette visite et sa décision à l'exploitant, soit par voie administrative soit par lettre recommandée avec accusé de réception.
Une copie de ce document sera transmise au secrétariat de la commission de sécurité.

« Les renseignements contenus dans ce procès-verbal font l'objet d'un traitement informatisé en application de la loi n° 78.17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et à l'arrêté du 22 janvier 1998 relatif à la création dans les préfectures d'un traitement automatisé de gestion de la liste des établissements recevant du public »