CREULLY SUR SEULLES

CANTON DE THUE ET MUE - ARRONDISSEMENT DE BAYEUX

ARRÊTÉ
Autorisant la poursuite d'exploitation d'un Etablissement Recevant du Public Prieuré de Saint Gabriel Brécy-Bâtiment hébergement

Le Maire de Creully sur Seulles, Thierry OZENNE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.122-5, R.122-7, R.122-30 et R.122-35, R.122-5 et R.122-6, R.143-38 et R.143-39 ;

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 ministre de l'Intérieur 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 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.164-1 à R,164-4 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 ;

Considérant que la poursuite de l'exploitation d'un établissement recevant du public est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité administrative après contrôle des dispositions de l'article L.161-1 ;

Considérant que l'autorisation d'ouverture prévue à l'article L.122-5 est délivrée au nom de l'État par l'autorité définie à l'article R.122-7 :

a) au vu de l'attestation établie en application des articles R.122-30 et R.122-35, lorsque les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ;
b) après avis de la commission compétente en application de l'article R.122-6, lorsque l'établissement n'a pas fait l'objet de travaux ou n'a fait l'objet que de travaux non soumis à permis de construire. La commission se prononce après visite des lieux pour les établissements de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R.143-19 ;
c) après avis de la commission de sécurité compétente, en application des articles R.143-38 et R.143-39.

Considérant l'avis favorable en date du 26 juin 2025 de la commission de sécurité de l'Arrondissement de Bayeux pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

ARRÊTE

Article 1er : L'ERP Prieuré de Saint Gabriel Brécy - Bâtiment hébergement de type R à sommeil/O et de 4e catégorie sis 1 rue du Prieuré- Saint Gabriel Brécy 14480 CREULLY SUR SEULLES est autorisé à rester ouvert au public.

Article 2 : Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions contenues dans le procès-verbal de la commission de sécurité de l'arrondissement de Bayeux, annexé au présent arrêté.

Article 3 : Monsieur le Maire de Creully sur Seulles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Caen, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-préfet de Bayeux
- Monsieur le Policier municipal de Creully sur Seulles
- Monsieur le Commandant de Brigade de Creully sur Seulles

Fait à Creully sur Seulles, le 27 juin 2025

Le Maire
Thierry OZENNE

Pour le Maire absent
Virginie SARTORIO
Maire-adjoint

MAIRIE de CREULLY sur SEULLES
CALVADOS

PRÉFET
DU CALVADOS
Liberté
Égalité
Fraternité

Service Départemental d'Incendie
Et de Secours du Calvados

PROCES-VERBAL DE LA COMMISION DE SECURITE DE L'ARRONDISSEMENT DE BAYEUX

ETABLISSEMENT : ***BATIMENT HEBERGEMENT - ERP N° 200 00064 001***
PRIEURE SAINT GABRIEL (ANCIEN LYCEE HORTICOLE)

OBJET : ***VISITE PERIODIQUE ET DE RECEPTION AT N° 014 200 23 A0004***

EXPLOITANT : ***SAS LE PRIEURE – MME. FATIHA TOUT (DIRECTRICE)***

COMMUNE : ***CREULLY SUR SEULLES***

ADRESSE : ***SAINT GABRIEL DE BRECY – 1 RUE DU PRIEURE***

ACTIVITES : ***ACCUEIL ET HEBERGEMENT DE SCOLAIRES / HOTELLERIE***

TYPES : ***R à sommeil / O***

CATEGORIE : ***4ème***

Résume de la réunion :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

En conclusion,

☒ **La commission émet un avis :**

favorable	**à la poursuite de l'exploitation**
favorable	**à la réception de travaux - AT n° 014 200 23 A0004**

☐ **La commission ne peut se prononcer pour la raison suivante :**
☐ **Absence d'un ou plusieurs documents** ☐ **Absence d'un ou plusieurs Membres**

Pour le sous-préfet de Bayeux et par délégation,
La Présidente de Séance,

26 juin 2025

Martine DENIS-LEMERCIER

7 Place de Gaulle BP 26237 – 14402 BAYEUX Cédex
Téléphone : 02 14 47 60 16
E.mail : sp-bayeux@calvados.gouv.fr

PRÉFET
DU CALVADOS
Liberté
Égalité
Fraternité

Service Départemental d'Incendie
Et de Secours du Calvados

N/Réf. : WB/2025 – VP du 28/05/25
Affaire suivie par : Adjudant Chef Willy BLAKE
Tél prévention : 02.14.47.60.16

DOCUMENT ANNEXE AU PROCES-VERBAL

Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.
« **BATIMENT HEBERGEMENT - PRIEURE SAINT GABRIEL** » situé 1 rue du Prieuré - Saint-Gabriel Brécy sur la commune de Creully-sur-Seulles.
ERP n° E 200 00064 001.

Réf : Visite périodique, conformément à l'article R.143-41 et de réception, conformément aux articles R.143-38 et R.143-26 du Code de la Construction et de l'Habitation.
PV de visite périodique de la commission de l'arrondissement de Bayeux en date du 02/06/25.
PV d'étude de la commission de l'arrondissement de Bayeux en date du 29/06/23.

Le 28 mai 2025, le groupe de visite de la commission de sécurité de l'arrondissement de Bayeux a procédé à la visite de sécurité concernant l'établissement cité en objet.

Etaient présents :

Mme. Virginie SARTORIO	: Adjointe au Maire de la ville de Creully-sur-Seulles
ADC Willy BLAKE	: Préventionniste au S.D.I.S.
ADC Marc FERRE	: Représentant la gendarmerie
Mme. Fatiha TOUT	: Directrice d'exploitation – Prieuré Saint-Gabriel
Mme. Lucie FAUVEL	: Coordinatrice SSI - CETIS
M. Alain MATTIONI	: Jardinier – Prieuré Saint-Gabriel
M. Vincent BREUILLY	: CHUBB

DESCRIPTION

Le présent rapport a pour objet la visite périodique du bâtiment d'hébergement du site du Prieuré Saint-Gabriel de Creully-sur-Seulles et comprend également la réception de l'AT 014 200 23 A0004 pour le réaménagement intérieur.

Le bâtiment Hébergement est établi en R+2+combles, auparavant internat de l'ancien Lycée Horticole, a pour activité principale l'accueil et l'hébergement d'enfants comprenant des salles d'activités et d'enseignement. Il y est prévu également une activité hôtelière.

La distribution intérieure traditionnelle permet d'obtenir :

- **Rez-de-chaussée**
  - 2 chambres PMR avec dégagement sur l'extérieur
  - 2 salles de classe / travail de 62 m^2
  - salle de classe / travail de 49 m^2
  - salle du veilleur de nuit
  - local technique
  - local de rangement
  - buanderie
  - local chaufferie fuel accessible par l'extérieur
  - sanitaires
- **1er étage**
  - 18 chambres
  - local ménage
  - sanitaires
- **2ème étage**
  - 18 chambres
  - local ménage
  - sanitaires

L'établissement est accessible aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par la rue du Prieuré.

Sa défense extérieure contre l'incendie repose sur le réseau AEP de la ville.

PARTICULARITES

➢ Dégagements

Niveaux	Effectifs	Cumul des effectifs	Calcul réglementaire		Issues prévues	
			dégagements	UP totale	dégagements	UP totale
R+2	70	70	2	2 de 1 UP ou 1 UP + acc	2 escaliers	4 UP
R+1	70	140	2	3 UP	2 escaliers	4 UP
RDC	4	144	2	3 UP	3 + 1 par PMR	4 UP + 1 UP par PMR

➢ SSI de catégorie A - Equipement d'alarme de type 1

EFFECTIF

Conformément aux dispositions des articles R 2 de l'arrêté du 4 juin 1982 et O 2 de l'arrêté du 25 octobre 2011, l'effectif théorique maximal du public admis auquel s'ajoute l'effectif du personnel déclaré à 2 personnes, est déterminé comme suit :

	Mode de calcul		Public		Personnel
	Type R	Type O	Type R	Type O	
R+2	Sur déclaration contrôlée du maître d'ouvrage ou du chef d'établissement	Dans les conditions d'occupation déclarées par le chef d'établissement	55	30	1
R+1			56	30	1
RDC			4	4	0
		Sous-Total	115	64	2
		Total	**117**	**66**	

Nota

Les effectifs ci-dessus sont extraits de la Notice de Sécurité et du CERFA transmis au dossier, pour les deux activités prévues les effectifs sont donc déterminés sur ce déclaratif. Cependant, les plans d'aménagement transmis indiquent un nombre de couchage largement supérieur avec 70 personnes aux R+1 et R+2 portant l'effectif total du public à 144 personnes. En considérant cet effectif supérieur, les aménagements et dégagements resteraient en nombre suffisants.

Pour le calcul des effectifs, il n'est pas cumulé le public éventuellement présent en simultané dans les salles de cours et/ou de travail, ces locaux étant à l'usage exclusif des occupants et/ou clients.

CLASSEMENT

L'établissement, du 1er groupe et de types **R / O**, est à classer en 4ème catégorie.

Cet établissement relève des textes suivants :

1°) Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

2°) 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 ERP ;

3°) Arrêté du 4 juin 1982 modifié, portant approbation des dispositions particulières du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP de type R ;

4°) Arrêté du 25 octobre 2011 modifié, portant approbation des dispositions particulières du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP de type O ;

5°) Arrêté du 23 juin 1978 modifié, relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public ;

6°) Des textes et normes en vigueur relatifs à l'emploi et à l'utilisation des matériaux et éléments de construction ;

7°) Des procès-verbaux émanant des différentes commissions.

Le responsable des travaux devra se conformer en tout point aux différents textes susvisés.

I) EXAMEN DU REGISTRE DE SECURITE ET DES RAPPORTS DE VERIFICATIONS

- ✓ Vu le Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux (RVRAT), rédigé par M. Pierre GUYON pour SOCOTEC, daté du 31/01/25, **sans observation** ;
- ✓ Vu l'attestation de contrôle technique relative à la solidité à froid des ouvrages (mission L), rédigé par M. Pierre GUYON pour SOCOTEC, daté du 31/01/25, sans avis défavorable ;
- ✓ Vu le Rapport de Réception Technique du SSI (RRTSSI), établi par M. Pascal LEFORT pour CETIS, daté du 05/08/24, **sans observation (Avis concluants)** ;
- ✓ Vu le registre de sécurité, à renseigner réglementairement et, portant mention des contrôles techniques suivants :

Vérifications		Date	Organisme - Technicien
DESENFUMAGE	**NATUREL**	29/04/25	EUROFEU
CHAUFFAGE			Cf. RVRAT
GAZ			Cf. RVRAT
ELECTRIQUE			Cf. RVRAT
ECLAIRAGE DE SECURITE			Cf. RVRAT
SSI / ALARME	**ANNUELLE** **TRIENNALE** (A ou B)	23/01/25 08/24	CHUBB RVRTA + RECT TCH SSI
EXTINCTEURS		29/04/25	EUROFEU
DEFIBRILLATEUR		NEUF 2024	EUROFEU - Installé dans la circulation du R+1
REGISTRE DE SECURITE		Tenu à jour	

ESSAIS FONCTIONNELS REALISES PAR SONDAGE

Réalisés hors alimentation électrique sur détection incendie dans une circulation :

- Alarme : Satisfaisant
- SSI (test signalisation du SSI) : Satisfaisant
- Eclairage de sécurité : Satisfaisant
- Fermeture des portes de recoupement et palières : Partiellement satisfaisant

II) PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Prescriptions anciennes *(partiellement levées et reprises au présent PV)*

Suite à l'examen du registre de sécurité *(aucune)*

Suite à la visite

1) Assurer une surveillance pendant la présence du public, plus particulièrement la nuit, par du personnel du de la SAS Le Prieuré situé à proximité du SSI, spécialement désigné et entraînés, ayant reçu une formation conduite à l'initiative et sous la responsabilité de l'exploitant pour assurer la sécurité contre l'incendie et la mise en œuvre des moyens de secours (art. O 18 et MS 48).

2) Finaliser l'installation de l'ensemble des ferme-porte des chambres (art. O 6).

3) Assurer une bonne fermeture des portes palières (art. R.143-41 du CCH).

4) Verrouiller le local électrique et installer un ferme-porte (art. CO 28).

5) Réaliser une campagne de dénomination de l'ensemble des locaux (art. R.143-41 du CCH).

6) Actualiser les plans d'intervention et les afficher, sous forme de pancarte inaltérable, à chaque entrée de bâtiment de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (art. MS 41).

7) Apposer une indication de sa présence à l'emplacement de la citerne fuel (art. R.143-41 du CCH).

8) Vider le local, ancienne pièce d'eau, situé au rez-de-chaussée côté Nord ou le traiter comme un local à risques avec cloisons coupe-feu et détection incendie (art. CO 28).

9) Ajouter un éclairage de sécurité dans la salle de classe n°1 (art. EC 8).

Prescriptions permanentes

a) Tenir à jour sur le registre de sécurité les formations à la sécurité du personnel et assurer à chacun d'eux, les actions de formation leur permettant de connaître

- la conduite à tenir en cas d'incendie
- la manipulation des moyens de secours,
- le fonctionnement des différents systèmes de sécurité incendie,
- le positionnement des différents moyens d'alerte prévus dans les bâtiments
- l'accueil des engins de secours
- le positionnement des points de rassemblement sur le site

b) S'assurer en permanence que les matériaux employés pour les revêtements des sols, murs et plafonds ainsi que le mobilier, répondent aux critères de réaction au feu demandés par les dispositions de l'article PE13 de l'arrêté du 22 juin 1990 et articles AM du 25 juin 1980.

c) Dans le cas contraire procéder sans délai à leur remplacement en conservant le nouveau procès verbal de réaction au feu.

d) Limiter le stockage de potentiel calorifique dans les locaux et circulations non prévus à cet effet (art. R.143-13 et R.143-41 du CCH).

e) A la fermeture de l'établissement, neutraliser l'ensemble des appareillages électriques ne nécessitant pas une alimentation permanente (art. R.143-13 et R.143-41 du CCH).

f) Assurer une vacuité des dégagements, permanente et conforme aux unités de passage demandées par le règlement de sécurité incendie (art. CO 35, CO 37 et CO 38).

g) Veiller à ne pas stocker les containers à déchets le long des façades de l'établissement (art. R.143-41 du CCH).

h) S'assurer en permanence de la vacuité des voies pompiers permettant l'accès aux façades des bâtiments (art. R.143-4 du CCH).

i) Pour les activités périscolaires : Lors des activités périscolaires, l'agent responsable doit être nommément identifié et figurer sur le registre de sécurité (art. MS 46 et 52 - R.143-44 du CCH).

Le groupe de visite propose un avis favorable à la poursuite de l'exploitation et à la réception des travaux.

III) ANALYSE DU RISQUE (sans objet)

IV) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

En application du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Calvados (Arrêté Préfectoral du 9 février 2017), cet établissement, doit disposer d'un potentiel hydraulique de **120 m3, utilisable en 2 heures (60 m3/h pendant 2 heures)**, assuré à partir de Points d'Eau Incendie (PEI) conformes aux dispositions du RDDECI du Calvados et de ses annexes.

Ces points d'eau doivent, en outre, être :

- Constamment accessibles par voie publique ou privée, permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (art. R.111-5 du code de l'urbanisme).
- Implantés de sorte que tout risque à défendre soit à **200 m,** au plus, de l'un d'eux, par des voies utilement praticables aux engins des services de secours. Le complément éventuellement nécessaire doit être situé à moins de 400 mètres par les voies utilisables et la distance est ramenée à 60 mètres pour l'alimentation de chaque colonne sèche.
- En conformité avec les exigences opérationnelles et validés par le SDIS 14. Le justificatif (validation du PEI ou conformité de DECI) doit être annexé au Registre de Sécurité.
- Le 1/3 du Potentiel requis doit être délivré sous pression (minimum 60 m^3/h).

Le potentiel hydraulique demandé sera décliné en un nombre de Point d'Eau Incendie (P.E.I.) adapté à l'accessibilité et à la géométrie du ou des bâtiments à défendre.

Le Service Prévision des Risques se tient à votre disposition pour vous conseiller

Courriel : deci@sdis14.fr
Téléphone : 02 31 43 40 72
Adresse : Service Départemental d'Incendie et de Secours du Calvados
Service Prévision des Risques - 25, Bd Maréchal Juin - 14000 CAEN.

V) RAPPEL REGLEMENTAIRE

Un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, doit être apposé à chaque entrée de bâtiment de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (art. MS 41 ou PE 27). Ces plans d'intervention, répondant à la norme NF X 08-070, représentent au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement et doivent indiquer, outre les dégagements avec indication des différentes ouvertures, les éventuels « espaces d'attente sécurisés » et les cloisonnements principaux, l'emplacement :

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- des dispositifs et commandes de sécurité ;
- des organes de coupure des fluides et sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme ;
- des canalisations et conduits dangereux (dont le risque pour les intervenants ne peut être supprimé par la mise en œuvre des organes de coupures précités : câbles d'installations photovoltaïques, canalisation de gaz, ...) ;
- et tout autre équipement ou information nécessaire à l'intervention des services de secours.

Des consignes précises conformes aux normes, constamment mises à jour, affichées sur des supports fixes et inaltérables doivent indiquer (art. MS 47 ou PE 27) :

- les modalités d'alerte des sapeurs pompiers (☎ **18**) ;
- les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel ;
- la mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement ;
- l'accueil et le guidage des sapeurs pompiers.

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées, compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie (art. R.143-34 du CCH).

Lors de chaque visite de la commission de sécurité, le registre de sécurité, les rapports de vérifications techniques réglementaires réalisés par des personnes ou organismes agréés, le certificat de conformité électrique, les consignes en cas d'incendie, les justificatifs de maintenance et contrôle complet des D.A.E, les certificats d'homologation de laboratoire agréé pour les matériaux autres que traditionnels devront être mis à la disposition des membres de la commission de sécurité (art. R.143-37 et 38 du CCH- articles EL 19, GN 12, GE 2 à 10 du règlement de sécurité).

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 qui vérifie leur conformité aux règles prévues (article L.141-2 du CCH). Le dossier permettant de vérifier la conformité de ce projet doit respecter les dispositions de l'article R.143-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

****