

COMMISSION DE SÉCURITÉ DE L'ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

Procès-verbal de la visite Périodique du 2 juin 2026

COLONIE LE PORTEAU

**COLONIE LE PORTEAU - BATIMENT B2 (batiment isole) - BATIMENT B4 - BATIMENT B5 -
BATIMENT B6 - BATIMENT B7**

Références Prevarisc

Identifiant unique de l'établissement : E28804768.001

Identifiant unique du dossier : 81423

Exploitant

Monsieur Eric MARIANNE directeur du centre

Mail : centre-du-porteau@pep85.com

Coordonnées de l'établissement

RUE DU PORTEAU 85440 TALMONT SAINT HILAIRE

Tél. : 02 51 22 00 22

Dernière visite périodique

Date : 17 mai 2023

Avis : Favorable

Classement Bâtiment B2

Activité principale : Colonies de vacances Activité secondaire(s) : Salles de réunions	
Type principal : R	Type(s) secondaire(s) : L
Catégorie : 4ème	
Effectif public :	56 dont 56 hébergés
Effectif personnel :	3
Effectif total :	59

Classement Bâtiment B4

Activité principale : Colonies de vacances	
Type principal : R	
Catégorie : 4ème	
Effectif public :	9 dont 9 hébergés
Effectif personnel :	1
Effectif total :	10

Classement Bâtiment B5

Activité principale : Colonies de vacances Activité secondaire : Salles de réunions	
Type principal : R	Type secondaire : L
Catégorie : 4ème	
Effectif public :	40 dont 40 hébergés
Effectif personnel :	
Effectif total :	40

Classement Bâtiment B6

Activité principale :	Colonies de vacances	Activité secondaire(s) :	Salles de réunions
Type principal :	R	Type(s) secondaire(s) :	L
Catégorie :	4ème		
Effectif public :	54	dont	54 hébergés
Effectif personnel :			
Effectif total :	54		

Classement Bâtiment B7

Activité principale :	Colonies de vacances	Activité secondaire(s) :	Salles de réunions
Type principal :	R	Type(s) secondaire(s) :	L
Catégorie :	4ème		
Effectif public :	54	dont	54 hébergés
Effectif personnel :			
Effectif total :	54		

Etaient présents

Membres de la commission

M. Jean-Julien LOPEZ	Président de la commission
M. David ROBBE	Adjoint au maire - TALMONT SAINT HILAIRE
Lieutenant Alexandre LAUNAY	Service départemental d'incendie et de secours

Autre personne présente

M. Jean-Pierre THOMAS	Président PEP 85
M. Anthony DOLLAT	Directeur PEP 85
M. Yvan BILLAUD	Agent de maintenance

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.
- 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 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.
- Arrêté du 5 février 2007 modifié relatif aux établissements de type L.
- Arrêté du 4 juin 1982 modifié relatif aux établissements de type R.
- 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

La colonie CENTRE DU PORTEAU , regroupe sur 4,7 hectares , un ensemble de bâtiments isolés les uns par rapport aux autres par la distance et comprenant :

- Le Bâtiment B1 à usage de restauration de type N de 5ème catégorie,
- Le Bâtiment B2 à usage hébergement de type Rh, L de 4ème catégorie,
- Le Bâtiment B4 (ancienne infirmerie) à usage hébergement de type Rh de 5ème catégorie,

- Le bâtiment B6 à usage hébergement de type Rh, L de 4ème catégorie,
- Le bâtiment B5 à usage hébergement de type Rh, L de 4ème catégorie,
- Le Bâtiment B7 à usage hébergement de type Rh, L de 4ème catégorie,
- Le bâtiment B 8 à usage de salle de classe pour les résidents, de type R de 5ème catégorie.

Les ERP visités par la commission de sécurité sont les suivants :

Bâtiment B2 :

Bâtiment à simple rez-de-chaussée, isolé des tiers mitoyens par la distance et distribuant :

- des chambres pour 40 lits
- Une salle d'activité
- Des sanitaires et douches
- Des dégagements en nombre suffisants
- Des extincteurs de six litres à eau pulvérisé
- Des extincteurs appropriés aux risques particuliers
- D'un éclairage de sécurité par blocs autonomes d'éclairage de sécurité ayant la fonction d'évacuation et ambiance.
- La détection est généralisée à l'ensemble des locaux L'établissement disposera d'un Système de Sécurité Incendie de Catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1. la surveillance de l'établissement sera assurée en permanence par une personne, le CMSI est implanté dans une chambre.

Bâtiment B4 (ancienne infirmerie) :

Le bâtiment, anciennement destiné à l'infirmerie de l'établissement , est à simple rez-de-chaussée, contigu au logement du directeur, d'une surface d'environ 106 m² et est composé de 4 chambres (pour 10 couchages), et des sanitaires.

L'établissement à usage d'hébergement collectif est classé en type R de 5e catégorie pour un effectif de 9 personnes mineures hébergées au titre du public et un personnel.

Il dispose des caractéristiques suivantes :

- portes de chambres équipées de fermes-portes;
- les caractéristiques de réaction au feu des aménagements intérieurs sont conformes;
- une sortie d'une unité de passage ;
- un éclairage de sécurité et d'évacuation par BAES avec fonction BAEH
- chauffage électrique ;
- un SSI de catégorie A (détection dans les chambres, les combles et le hall avec indicateurs d'action, renvoi sur téléphone d'astreinte) et une alarme de type 1, de l'affichage d'un plan de l'établissement ainsi que deux extincteurs.

La surveillance est assurée par deux personnes logeant sur place : le directeur du centre et le gardien du centre.

Bâtiment B5 :

A simple rez-de-chaussée, isolé des tiers mitoyens par la distance et distribuant :

- des chambres pour 40 lits
- Une salle d'activité
- Des sanitaires et douches
- Des dégagements en nombre suffisants
- Des extincteurs de six litres à eau pulvérisé

- Des extincteurs appropriés aux risques particuliers
- D'un éclairage de sécurité par blocs autonomes d'éclairage de sécurité ayant la fonction d'évacuation et ambiance.
- La détection est généralisée à l'ensemble des locaux L'établissement disposera d'un Système de Sécurité Incendie de Catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1. la surveillance de l'établissement sera assuré en permanence par une personne, le CMSI est implanté dans une chambre.

Bâtiment B6 :

A simple rez-de-chaussée, isolé des tiers mitoyens par la distance et distribuant :

- 12 chambres pour 54 lits
- Une salle d'activité
- Des sanitaires et douches

L'établissement dispose de :

- Des dégagements en nombre suffisants
- Des extincteurs de six litres à eau pulvérisé
- Des extincteurs appropriés aux risques particuliers
- D'un éclairage de sécurité par blocs autonomes d'éclairage de sécurité ayant la fonction d'évacuation et ambiance.
- La détection est généralisée à l'ensemble des locaux. L'établissement disposera d'un Système de Sécurité Incendie de Catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1. la surveillance de l'établissement sera assuré en permanence par une personne, le CMSI est implanté dans une chambre.

Bâtiment 7 :

Établissement à un étage sur rez-de-chaussée, isolé des tiers par la distance, distribuant.

A l'étage :

- Quatre chambres de quatre couchages
- Deux chambres de trois couchages

Au rez-de-chaussée :

- Huit chambres de quatre couchages

Le bâtiment dispose de cinquante-quatre couchages.

L'établissement dispose de :

- Des dégagements en nombre suffisants
- Des extincteurs de six litres à eau pulvérisé
- Des extincteurs appropriés aux risques particuliers
- D'un éclairage de sécurité par blocs autonomes d'éclairage de sécurité ayant la fonction d'évacuation et ambiance.
- La détection est généralisée à l'ensemble des locaux L'établissement disposera d'un Système de Sécurité Incendie de Catégorie A , et de type 1. la surveillance de l'établissement sera assuré en permanence par une personne, le CMSI est implanté dans une chambre.

Descriptif de la visite

La visite a pour objet le contrôle de l'établissement tel que prévu par l'article R 143-41 du CCH.

Déclaration de l'exploitant

Au cours de la visite, la commission prend note des déclarations de l'exploitant précisant que le SSI du bâtiment B7 a été changé en urgence début 2026, sans autorisation de travaux déposée mais a fourni un RVRAT vierge, les attestations de solidité et le PV de réception du SSI sans observation.

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 visite de contrôle périodique en date du 17/05/2023
- Procès-verbal de commission en visite de réception de l'AT852882500003 pour le bâtiment B4 (1 prescription levée) en date du 06/06/2025
- Registre de sécurité
- Note de synthèse du registre de sécurité annexée au procès-verbal et retraçant les vérifications techniques effectuées par les techniciens compétents et organismes agréés: Nicolas COUTAUD en date du 02/06/2026
- Rapport de vérification réglementaire après travaux (sans observation) réalisé par l'organisme agréé APAVE en date du 13/03/2026 (changement du SSI dans le bâtiment B7)
- Attestations de solidité de l'organisme agréé APAVE (06/03/2026) et du maître d'ouvrage (02/06/2026) par rapport aux travaux sur le SSI du bâtiment B7
- PV de réception du SSI (bâtiment B7) par EL2D en date du 18/02/2026 (sans réserve)

2 - Résultat des essais :

- Essai du système de sécurité incendie par sensibilisation d'un déclencheur manuel situé face à la chambre 621 du bâtiment B6, suivi du déclenchement de l'alarme générale et de l'intervention du personnel : bon fonctionnement
- Essai du système de sécurité incendie par sensibilisation d'un détecteur situé dans la circulation côté chambres 520 du bâtiment B5, suivi du déclenchement de l'alarme générale et de l'intervention du personnel : bon fonctionnement
- Essai du système de sécurité incendie par sensibilisation d'un détecteur situé dans la mezzanine de la chambre 225 du bâtiment B2, suivi du déclenchement de l'alarme générale et de l'intervention du personnel : bon fonctionnement
- Essai du système de sécurité incendie par sensibilisation de deux détecteurs situés dans la chambre 711 et la circulation du R+1 du bâtiment B7, suivi du déclenchement de l'alarme générale, de la fermeture des deux portes coupe-feu asservies et de l'intervention du personnel : bon fonctionnement

Prescriptions

1 – Article - R.143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation (Rôle des constructeurs, installateurs et exploitants)

Lever l'observation du technicien compétent mentionnées dans les rapport de vérification des systèmes de sécurité incendie des bâtiments B1 et B6 en date du 04/02/2026.

Réaliser les travaux correspondants et annexer au registre de sécurité l'attestation de levée de réserves.

2 – Article - MS39 emplacement des appareils mobiles et moyens divers

Bâtiment B6 :

Fixer les extincteurs de façon à ce qu'ils soient bien visibles, facilement accessibles et situés à une hauteur inférieure à 1m20.

3 – Article - CO28 Locaux à risques particuliers

Bâtiment B7 :

Installer un ferme-porte sur la porte du local ménage du RDC.

4 – Article - MS41 Affichage du plan de l'établissement

Bâtiment B7 :

Implanter à l'entrée de l'établissement un plan schématique conforme au règlement de sécurité. Ce plan schématique, sous forme d'une pancarte inaltérable, doit être apposé à l'entrée, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Appelé "plan d'intervention" il doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement. Doivent y figurer, outre les dégagements 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 ;
- des organes de coupure des sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme ;
- les espaces d'attente sécurisés.

5 – Article - CO24 Caractéristiques des parois verticales et des portes (cloisonnement traditionnel et secteur)

Bâtiment B7 :

Supprimer les dispositifs servant à bloquer les portes coupe-feu du RDC.

6 – Article - CO28 Locaux à risques particuliers

Bâtiment B7 :

Installer des ferme-porte sur les deux locaux de stockage situés sous l'escalier ou, à défaut, supprimer le stockage dans ces locaux.

Rappel

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 143-1 du CCH).

Avis de la commission

La commission émet un **avis favorable** à la poursuite d'exploitation de l'établissement.

Le président,



M. Jean-Julien LOPEZ

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).

