

RAPPORT DE VISITE
DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA SEINE-MARITIME

DOSSIER N° E7299

Visite effectuée par le groupe de visite de la Commission de sécurité de l'arrondissement de DIEPPE

Date et Heure : mardi 20 mai 2025 à 9 heures

VISITE PERIODIQUE

Nom : CHATEAU DE CLIEU

Secteur d'activité : colonie de vacances (avec sommeil)

Adresse : Avenue Gabriel Clieu - DERCHIGNY à PETIT-CAUX

Nom de l'exploitant : commune de Petit-Caux

Adresse mail : accueil@mairie-petit-caux.fr

Affaire suivie par : Adjudant-chef Stéphane DUCHOSSOY

Groupement Prévention – Service territorial est

DESCRIPTION

La visite de ce jour s'inscrit dans le cadre réglementaire des visites périodiques de contrôle (art. R 143-41 du Code de la construction et de l'habitation et art. GE 4 du règlement de sécurité contre l'incendie).

Il s'agit d'un bâtiment isolé des tiers de construction traditionnelle, à rez-de-chaussée, un sous-sol, deux étages plus combles non aménagés (*hauteur du plancher bas du niveau le plus haut est de 7 mètres*), d'une emprise au sol d'environ 280 m², comprenant :

- 1) Dans les combles : deux locaux techniques (*non accessible au public*).
- 2) Au deuxième étage :
 - deux dortoirs totalisant **32 couchages** ;
 - une chambre réservée au surveillant ;
 - trois locaux d'entretien (linge-ménage) ;
 - des sanitaires.

3) Au premier étage :

- cinq chambres totalisant **24 couchages** incluant chacune un bloc sanitaire ;
- une chambre réservée au surveillant ;
- trois locaux d'entretien (linge-ménage).

4) Au rez-de-chaussée :

- un espace ouvert de 185 m² incluant :
 - un hall d'accueil de 35 m²,
 - la salle-à-manger de 60 m² ;
 - un salon d'attente de 20 m² ;
- un bureau ;
- l'infirmerie ;
- une cuisine fermée à usage de préparation des petits déjeuners ;
- un local ménage ;
- des sanitaires.

5) Au sous-sol :

- une salle de projection ;
- une salle d'activités / dessins de 43 m² ;
- deux salles d'exposition ouvertes sur la circulation ;
- une salle informatique ;
- quatre locaux techniques (*ventilation, ménage, désenfumage, tableau général basse tension*) ;
- une chaufferie isolée ;
- des sanitaires.

Nota : les salles ne disposent que d'un unique dégagement. Leur effectif sera donc limité à 19 personnes.

Desserte :

- L'établissement est accessible aux sapeurs-pompiers, depuis l'avenue Gabriel de Clieu, desservant une voie engins interne, permettant d'atteindre la façade nord.

Dégagements :

- La façade accessible dispose d'une baie accessible au 1^{er} étage et de deux au 2^{ème} étage.
- Les étages supérieurs sont desservis par deux escaliers protégés de 1 unité de passage pour l'un et de 2 unités passages pour l'autre.
- Le rez-de-chaussée dispose de deux dégagements totalisant 4 unités de passage.
- Le sous-sol est desservi par deux escaliers de 1 unité de passage chacun.

Installations techniques :

➤ Chauffage :

- Le chauffage est assuré par la circulation d'eau chaude alimentée par une chaufferie gaz (*Puissance utile totale supérieure à 70 kW*).

➤ Cuisine :

- La cuisine est alimentée en électricité (*Puissance cumulée des énergies inférieure à 20 kW*).

➤ Ascenseur :

- L'établissement dispose d'un ascenseur.

➤ Eclairage de sécurité :

- L'éclairage de sécurité est assuré par des blocs autonomes assurant les fonctions d'évacuation, d'anti-panique et habitation (BAEH).

➤ Désenfumage :

- Le désenfumage des circulations horizontales du sous-sol, du 1^{er} et 2^{ème} étage est assuré par balayage mécanique.
- Le désenfumage de la circulation horizontales et de l'espace ouvert (*hall/salle-à-manger/salon d'attente*) est assuré par balayage naturel.

Moyens de secours :

➤ Système de sécurité incendie / Equipement d'alarme :

- L'établissement est doté d'un système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A, avec un équipement d'alarme de type 1, assurant :
 - la fonction d'évacuation par l'alarme générale sans temporisation ;
 - la fonction de compartimentage par la fermeture des portes de recoupement des circulations horizontales, des portes d'encloisonnement des escaliers, et la fermeture des clapets coupe-feu ;
 - la fonction de désenfumage de zone concernée.
- La détection automatique d'incendie est généralisée à tous les locaux, les combles, et les circulations horizontales, à l'exception des sanitaires et des escaliers.
- Les équipements centraux se situent à l'accueil.
- Un report d'alarme est implanté dans chaque chambre de surveillance, ainsi qu'à l'accueil.

➤ Moyens d'extinction :

- L'établissement dispose d'extincteurs appropriés aux risques.

➤ Consignes / plans schématiques :

- L'établissement dispose de consignes et de plans.

➤ Alerte :

- L'établissement dispose d'un téléphone urbain.

Le service de sécurité incendie :

- Le service de sécurité incendie est constitué d'employés spécialement désignés par le chef d'établissement.

La surveillance :

- La surveillance de jour est assurée à partir des équipements centraux et des répéteurs d'alarme.
- La surveillance de nuit est assurée par une personne qualifiée SSIAP de niveau 1 (société STS) réalisant des rondes et par les encadrants à partir des répéteurs d'alarme.

EFFECTIFS – CLASSEMENT (Articles R. 143-19 du Code de la construction et de l'habitation et GN 1)

Activité	EFFECTIFS des PERSONNES RECUES				CLASSEMENT	
	Public	Dont hébergés	Personnel	Effectif Total	Type	Catégorie
Centre d'hébergement	56	56	5	61	R	4^{ème}

Nota : Les effectifs de la salle-à-manger et des salles d'activités du sous-sol ne sont pas cumulés à l'effectif reçu, l'utilisation de ces locaux étant exclusivement réservée aux personnes présentes sur le site.

Le classement est réalisé compte tenu de l'activité déclarée et détermine la réglementation applicable en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

PRINCIPES DE L'EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP (Article R. 143-4 du Code de la construction et de l'habitation et GN8)
--

Des issues de secours sont praticables en fauteuil roulant et permettent une évacuation rapide et sûre.

L'équipement d'alarme incendie est complété par des diffuseurs visuels dans les locaux où les personnes malentendantes sont susceptibles d'être isolées tels que les blocs sanitaires.

Des consignes d'évacuation prévoient la prise en compte des personnes en situation de handicap par une évacuation immédiate au rez-de-chaussée et différée dans les niveaux, à partir des espaces d'attente sécurisés.

Les espaces d'attente sécurisés sont implantés sur chaque palier de l'escalier protégé est.

LES VERIFICATIONS TECHNIQUES
(Articles R. 143-34 et R. 143-37 du Code de la construction et de l'habitation)

Le groupe de visite a pris connaissance des documents suivants :

Registre de sécurité (Article R. 143-44 du Code de la construction et de l'habitation)	OUI	NON
	☒	☐

Le registre de sécurité est tenu à jour : Oui ☒ Non ☐

Installations techniques - Références	Périodicité - Type prestataire	Contrôle effectué par	En date du	Observations
Portes coupe-feu (CO 47)	Tous les ans par un technicien compétent	AVISS	19/03/2025	/
Désenfumage naturel (DF 10)	Tous les ans par un technicien compétent	EUROFEU	06/01/2025	/
Désenfumage mécanique (débits, pressions et vitesses) (DF 10)	Tous les ans par un technicien compétent	AVISS	12/02/2025	/
	Organisme agréé tous les 3 ans SSI A	SOCOTEC	28/04/2025	<u>1 observation mineure émise</u>
Chauffage (CH 58)	Tous les ans par un technicien compétent	DALKIA	13/03/2025	/
Ramonage (CH 57)	Tous les ans par un technicien compétent			/
Contrat d’entretien chauffage	-	DALKIA		
Ventilation de confort (CH 58)	Tous les ans par un technicien compétent	DALKIA	13/03/2025	/
Filtres CTA (CH 39)	Tous les ans par l'utilisateur	DALKIA	13/03/2025	/
Installations de gaz (GZ 30)	Tous les ans par un technicien compétent	DEKRA	25/11/2024	<u>1 observation mineure émise</u>

Electricité (EL 19)	Tous les ans par un technicien compétent	DEKRA	25/11/2024	10 observations émises, levées par la société SFEE le 14/04/2025
Éclairage de sécurité (EC 15)	Tous les ans par un technicien compétent			/
Appareils de cuisson et de remise en température (GC 22)	Tous les ans par un technicien compétent			
Extraction buées et graisses (GC 21)	Tous les ans par un technicien compétent	Non réalisé		
Ascenseurs (AS 9)	Régulièrement par un technicien compétent	TKE	24/03/2025	/
	Tous les 5 ans par un organisme agréé	Mis en service le 19/11/2021		
Contrat d'entretien ascenseur	Annexé au registre de sécurité	TKE		
Système de sécurité incendie (MS 73)	Tous les ans par un technicien compétent	AVISS	19/03/2025	/
	Tous les 3 ans par un organisme agréé pour SSI A	SOCOTEC	28/04/2025	/
Contrat d'entretien SSI A avec le délai d'intervention	Annexé au registre de sécurité	AVISS		
Extincteurs (MS 38)	Tous les ans par un technicien compétent	EUROFEU	06/01/2025	/

FORMATION DU PERSONNEL ET EXERCICE D'INSTRUCTION
(Articles MS 48, MS 51 et MS 69)

La formation du personnel à l'exploitation du SSI et à la manipulation des extincteurs a été réalisée par la société AVISS le 19/03/2025 pour 2 personnes.

ESSAIS REALISES
(Article R 143-37 du Code de la construction et de l'habitation)

Au cours de la visite, le groupe de visite a fait procéder aux essais suivants :

- Manœuvre de l'ensemble des issues de secours sur l'extérieur : **résultat satisfaisant** ;
- Mise en sécurité incendie (alarme générale, compartimentage) : suite à la sensibilisation d'un déclencheur manuel situé dans la circulation horizontale du sous-sol, il a été constaté la diffusion de l'alarme générale sans temporisation, le bon fonctionnement des répéteurs d'alarme, la fermeture de l'ensemble des portes coupe-feu assurant la fonction compartimentage, le bon fonctionnement des reports d'alarme, le fonctionnement des diffuseurs visuels dans les sanitaires et la salle multimédia : **résultat satisfaisant** ;

- Alerte des sapeurs-pompiers : **résultat satisfaisant.**

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – arrêté préfectoral n° 2022-04-28-01 du 28 avril 2022)
--

Analyse du risque

Type d'ERP	Surface de référence	Locaux retenus	Qualification du risque	Observation
R	560 m ²	Deux niveaux	Ordinaire	/

Besoin en eau exigible

Débit de référence	Durée d'extinction	Volume équivalent	Distance de référence
60 m ³ /h	2 heures	120 m ³	200 mètres

Défense extérieure contre l'incendie existante

Points d'eau d'incendie	Eloignement	Volume équivalent	Observation
n°6	Environ 50 mètres	120 m ³	Réserve enterrée

Nota : Réceptionnée par le service territorial est du groupement prévision et aménagement du territoire le 19/10/2019.

DERNIER AVIS

Le 29/06/2022, la commission de sécurité a émis un avis

Favorable à la réception et à l'ouverture au public.

AVIS PROPOSE

Le groupe de visite propose un avis,

Favorable à la poursuite de l'exploitation

SUIVI DES PRESCRIPTIONS ANTERIEURES (Article R. 143-41 du Code de la construction et de l'habitation)
--

Les mesures de sécurité prescrites lors de la dernière visite ont été réalisées à l'exception de la prescription n°1.

PRESCRIPTIONS A REALISER

Au regard de la réglementation en vigueur et après avoir procédé à la visite de l'établissement, il y a lieu de réaliser les prescriptions suivantes :

Prescriptions immédiates :

- 1) Mettre à jour l'ensemble des plans schématiques en intégrant les espaces d'attentes sécurisés (Arts. R 143-41 du code de la construction et de l'habitation et art. MS 41).

Rappel de la prescription n°3 du rapport d'étude de la commission de sécurité en date du 29/06/2022.

- 2) Donner suite aux observations formulées par l'organisme agréé DEKRA et mentionnée dans son rapport sur la vérification des installations gaz (arts. GE 6 § 1 et R 143.34 du Code de la construction et de l'habitation).

Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité (S.D.I.S. 76 - 6 rue du Verger – CS 40078 - 76912 YVETOT CEDEX l'attestation du technicien compétent ayant réalisé les travaux correspondants et permettant de s'assurer de la levée de chacune des observations.

- 3) Donner suite aux observations formulées par l'organisme agréé SOCOTEC et mentionnée dans son rapport sur le contrôle du désenfumage mécanique au titre de la vérification triennale (arts. GE 6 § 1 et R 143.34 du Code de la construction et de l'habitation).

Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité (S.D.I.S. 76 - 6 rue du Verger – CS 40078 - 76912 YVETOT CEDEX l'attestation du technicien compétent ayant réalisé les travaux correspondants et permettant de s'assurer de la levée de chacune des observations.

- 4) Faire procéder à la vérification et au nettoyage de la hotte d'extraction des buées et graisses par un technicien compétent et transmettre au secrétariat de la commission de sécurité (S.D.I.S. 76 - 6 rue du Verger - CS 40078 - 76192 YVETOT CEDEX) le rapport afférent qui devra être conforme à l'article GE 9 (Arts. GE 6 à GE 10).

Les observations et défauts constatés devront être suivies d'effet.

- 5) Mettre en place des boutons moletés sur les issues de secours situées sur le ½ niveau et au rez-de-chaussée (art. R 143.41 du code de la construction et de l'habitation).

Prescriptions permanentes :

- 6) Organiser des exercices pratiques d'évacuation ayant pour objectif d'entraîner les élèves et le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie.

Lorsque l'établissement comporte des locaux réservés au sommeil des exercices de nuit doivent également être organisés.

Le premier exercice doit se dérouler dès l'accueil du public. Les conditions de leur déroulement et le temps d'évacuation doivent être consignés sur le registre de sécurité (art. R 33).

- 7) Effectuer des contrôles périodiques sur le maintien en bon état de fonctionnement des moyens de secours (Art. MS 73).

Les extincteurs doivent être révisés tous les 10 ans par un organisme compétent qui appose une étiquette précisant clairement ce contrôle (Art. MS 38 § 4).

- 8) Veiller au bon fonctionnement de l'éclairage de sécurité, en particulier (Art. EC 14) :

- remettre en état les luminaires ou blocs autonomes défectueux ;
- vérifier périodiquement :

Tous les mois :

- le passage à la position de fonctionnement et l'allumage de toutes les lampes ;
- l'efficacité de la commande de mise en position de repos à distance et de la remise automatique en position de veille.

Tous les 6 mois l'autonomie d'au moins 1 heure.

Les différentes interventions et leurs résultats doivent être consignés dans le registre de sécurité.

- 9) Faire procéder périodiquement, aux opérations d'entretien et de vérification des installations techniques suivant les dispositions du règlement de sécurité et notamment pour ce qui concerne (Arts. GE 6 à GE 10) :

- le **désenfumage** (Arts. DF 9 et 10) (essai des mécanismes et si mécanique : mesures de pression, de débit et de vitesse) :
 - tous les ans par un technicien compétent ou un organisme agréé par le ministère de l'intérieur,
 - tous les trois ans par un organisme agréé lorsqu'il existe une installation de désenfumage mécanique et un système de sécurité incendie de catégorie A ;
- les installations de **chauffage** (Arts. CH 57 et 58) (ventilation, réfrigération, fonctionnement, conduits, étanchéité, sécurités), tous les ans par un technicien compétent ou un organisme agréé par le ministère de l'intérieur ;
- les installations et équipements **gaz** (Arts. GZ 29 et 30) (fonctionnement, conduits, étanchéité, sécurités), tous les ans par un technicien compétent ou un organisme agréé par le ministère de l'intérieur ;
- les installations **électriques** (Arts. EL 18 et 19) (fonctionnement, terre, protections), tous les ans par un technicien compétent ou un organisme agréé par le ministère de l'intérieur ;
- l'**éclairage de sécurité** (Arts. EC 13 à 15) (fonctionnement, protections, autonomie), tous les ans par un technicien compétent ou un organisme agréé par le ministère de l'intérieur ;
- les appareils de **cuisson** et de **réchauffage** (Arts. GC 21 et 22) (fonctionnement, protections gaz et électricité, conduits, extraction, filtres, arrêts d'urgence), tous les ans par un technicien compétent ou un organisme agréé par le ministère de l'intérieur ;
- les **ascenseurs** (Arts. AS 9 et 11, art. R 134.6 du Code de la construction et de l'habitation) (conformité, câbles, dispositifs de sécurité) :
 - tous les ans par un technicien compétent ;

- tous les 5 ans par un organisme agréé par le ministère de l'intérieur ;
- les **moyens de secours** contre l'incendie (Arts. MS 72 et 73) (extinction : pression, débit, fonctionnement) (détection : essais) (alarme : autonomie, essais) (asservissements : essais) ; tous les ans par un technicien compétent ou un organisme agréé par le ministère de l'intérieur ;
- le **système de sécurité incendie de catégorie A** (Art. MS 73), tous les ans par un technicien compétent dans le cadre d'un contrat d'entretien, tous les 3 ans par un organisme agréé par le ministère de l'intérieur.

Rapporter sur le registre de sécurité les résultats de ces vérifications ou entretiens et annexer à ce registre les relevés des techniciens compétents conformément à l'article GE 10 (Art. R 143.44 du Code de la construction et de l'habitation) ainsi que les Rapports de Vérifications Réglementaires en Exploitation établis par des organismes agréés et conformes à l'article GE 9 (selon l'appendice de la sous-section II).

D'autre part, l'établissement du type **R de 4^{ème} catégorie (avec hébergement)** **devra être visité tous les 3 ans** par la commission de sécurité compétente (Art. GE 4).

RAPPELS REGLEMENTAIRES

ARTICLE L 122-3 du Code de la construction et de l'habitation

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 d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2.

La vérification de la conformité aux règles prévues à l'article L. 161-1 n'est pas exigée lorsque les travaux n'ont pas d'incidence sur l'accessibilité du cadre bâti. Il en va de même pour la vérification de la conformité aux règles prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2 lorsque les travaux n'ont pas d'incidence sur le niveau de sécurité contre l'incendie.

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de la même autorité administrative. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire doit être obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque les travaux font perdre la qualité d'établissement recevant du public à la totalité de l'immeuble, sauf lorsque celui-ci est situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

ARTICLE R.143-3 du Code de la construction et de l'habitation

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.

ARTICLE R. 143-34 du Code de la construction et de l'habitation

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du présent titre.

A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur.

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

CONTROLE

L'avis formulé par la commission de sécurité est révocable à tout moment, en cas d'infraction à la réglementation dûment constatée, en particulier, lors des visites périodiques ou inopinées des représentants de la commission de sécurité compétente (art. R. 143-41 du Code de la construction et de l'habitation et GN 11).

