

Département du Var

PROCÈS-VERBAL
de la Sous-Commission Départementale ERP/IGH

Séance du 26 juin 2025

ÉTABLISSEMENT CONCERNE

Désignation	Village vacances VPTI LA BAYETTE ➔ BÂTIMENT PRINCIPAL - RÉSIDENCE HÔTELIÈRE -BÂTIMENT GÎTES		
Adresse	Chemin De La Carraire 83220 - LE PRADET		
Classement	Type : ☐ (Autre établissement d'hébergement hôtelier)	Catégorie :	2^{ème} 4^{ème}
Activité secondaire :	L, N, P (Salles polyvalentes non visées par le Type X (salle polyvalente qui n'a pas une destination unique), Restaurant, Salle de danse)		

NATURE DE L'INTERVENTION

Rédacteur	Lieutenant Stéphane GATELET
Événement	visite périodique du 19 juin 2025

COMPOSITION DE LA COMMISSION

MEMBRES PERMANENTS	NOM	FONCTION
La Présidente	Madame Annie CHAZAL	Cheffe de service sécurité des ERP
Le Maire ou son représentant	Madame Graziella PIRAS	Conseillère municipale déléguée
Le représentant du DDSIS	Lieutenant Stéphane GATELET	Officier Prévention
Le représentant du DDTM	Madame Catherine BELLEGO	DDTM du VAR

EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES BÂTIMENT PRINCIPAL			CLASSEMENT	
Public	698	Dont hébergés : 142	Type	O
Personnel	15		Activité secondaire	L, N, P
TOTAL	713		Catégorie	2 ^{ème}

EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES BÂTIMENT GÎTES			CLASSEMENT	
Public	88	Dont hébergés : 88	Type	O
Personnel	0		Activité secondaire	/
TOTAL	88		Catégorie	4 ^{ème}

INTRODUCTION

La Sous-Commission Départementale ERP/IGH est réunie pour émettre un avis suite à la visite périodique de l'établissement dénommé **village vacances VPTI LA BAYETTE BÂTIMENT PRINCIPAL - RESIDENCE HÔTELIÈRE et BÂTIMENT GÎTES** commune de LE PRADET .

Le groupe de visite a proposé un avis FAVORABLE.

Le présent procès verbal concerne le Bâtiment principal ainsi que le Bâtiment Gîtes.

Pour rappel, concernant le Bâtiment Gîtes, par application des articles O 1 § b et O 22 à 24 de l'arrêté du 25 octobre 2011 modifié relatif aux établissements de type O, et suite à la déclaration du régime d'exploitation du 27 janvier 2015 produite par le groupe VPTI, les bâtiments annexes d'hébergement, relevant précédemment de la réglementation relative aux bâtiments d'habitation (arrêté du 31 janvier 1986 modifié), doivent être reclassés en ERP du type O de 4^{ème} catégorie en raison de la capacité de couchages offerte, supérieure à 15 par bâtiment ou ensemble de bâtiments non isolés.

DOCUMENTS PRÉSENTÉS - VISITE ÉTABLISSEMENT

Déclaration de non réalisation de travaux depuis le dernier passage de la commission, établie par le représentant du chef d'établissement.	M. Christian EUDE	19/06/2025
Registre de sécurité	Daté et signé	19/06/2025
Appareils de cuisson : relevé de vérification	ETD	
Citerne de gaz : attestation de conformité triennale	PRIMAGAZ	03/02/2021
Climatisation / traitement air VMC : relevé de vérification	en régie	05/05/2025
Désenfumage naturel : relevé de vérification	SCUTUM	09/01/2025
Électricité : attestation de contrôle des BAES	en régie	15/05/2025
Électricité : relevé de vérification	APAVE (2 obs non levées)	17/03/2025
Exercice d'évacuation	APAVE	11/06/2024
Extincteurs : relevé de vérification	SCUTUM	29/01/2025

Formation des personnels à l'utilisation du SSI	ACF (7 pers)	20/06/2024
Formation des personnels à l'utilisation des moyens de secours	APAVE (8 pers)	11/06/2024
Gaz combustibles : relevé de vérification	APAVE	06/03/2025
Hotte : attestation de nettoyage du circuit d'extraction	AQUA NET	09/12/2024
Point d'Eau Incendie : procès-verbal de réception	SCUTUM (4 PI)	24/04/2025
Portes coupe-feu / clapets coupe-feu : relevé de vérification	en régie	31/01/2025
SSI : relevé de vérification	ACF (pas d'obs)	23/01/2025
SSI : RVRE triennal	APAVE (1 obs dossier technique)	19/03/2024

TEXTES APPLICABLES

Code de la construction et de l'habitation

Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public et instructions techniques annexées

Arrêté du 5 février 2007 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type L)

Arrêté du 21 juin 1982 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type N)

Arrêté du 25 octobre 2011 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type O)

Arrêté du 7 juillet 1983 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type P)

Arrêté du 12 décembre 1984 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type L)

Tous textes, normes et DTU en vigueur

La construction et les divers aménagements devront répondre en tous points aux textes précités.

Les constructeurs et installateurs sont tenus, chacun en ce qui les concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont réalisés en conformité avec les dispositions de la présente réglementation.

Le contrôle exercé par l'administration ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (Article R. 143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation).

ESSAIS RÉALISÉS

SSI mis sur AES => signal sonore et lumineux de dérangement.

Sollicitation de la DAI dans la chambre 48 => mise en place de la temporisation (4 min), levée de doute.

Au cours de la temporisation, sollicitation de la DAI dans la circulation devant la chambre 48 => compartimentage de l'établissement.

Déclenchement de l'alarme sonore, évacuation du personnel au point de rassemblement, pas de public présent.

Bonne réaction du personnel.

PRESCRIPTIONS

Numéros	Textes - Articles
1	Réaliser les 2 observations du rapport de contrôle des installations électriques établi par la société APAVE le 17/03/2025. A. 25/06/80 - EL 18

2	Installer un ferme porte dans le local lingerie du Rdc, celui ci étant un local à risque.	A. 25/06/80 - CO 28
3	Supprimer le stockage sous l'escalier au Rdc, ce petit local n'ayant pas les caractéristiques d'un local à risque.	A. 25/06/80 - CO 24
4	Assurer la formation du personnel saisonnier à l'utilisation et l'exploitation du SSI et renouveler cette formation au fil des mouvements de personnel. Former les personnels à la manœuvre des moyens de secours et à l'évacuation du public. Réaliser régulièrement des exercices d'instruction du personnel. Mentionner ces différentes actions dans le registre de sécurité de l'établissement. (Art. MS 46 § 1) (Art. O 18) (Art MS 48 § 1) (Art. MS 51) Prescription permanente	A. 25/06/80 - MS 46, 48 et 51
5	Déposer une demande d'autorisation de travaux pour avis de la commission de sécurité avant tout aménagement de locaux.	C.C.H. - R. 143-22, C.C.H. - L. 122-3
6	Maintenir en permanence pour l'ensemble des bâtiments, en présence de public et/ou de personnels, toutes les issues et circulations libres et dégagées de tout obstacle. Aucune table, chaise, aucun lit, bureau ni autre élément fixe ou mobile ne doit réduire en la largeur des circulations et faire obstacle à l'évacuation. Prescription permanente	A. 25/06/80 - CO 35

RECOMMANDATIONS

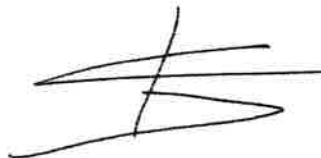
Aucune

AVIS - ANALYSE DU RISQUE

La Sous-Commission Départementale ERP/IGH, suite à la visite périodique, émet un avis **FAVORABLE** à l'exploitation en présence du public de l'établissement dénommé **village vacances VPTI LA BAYETTE BÂTIMENT PRINCIPAL - RÉSIDENCE HÔTELIÈRE et BÂTIMENT GÎTES**, commune de LE PRADET.

Nota : Le présent avis ne porte que sur la réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public. Il ne préjuge pas de l'application de dispositions relevant d'autres réglementations.

*Pour le Préfet et par délégation,
pour la Directrice Départementale
de la Protection des Populations,
La Cheffe de service sécurité des E.R.P*



Madame Annie CHAZAL

RENSEIGNEMENTS LIÉS À L'E.R.P

village vacances VPTI LA BAYETTE

BÂTIMENT PRINCIPAL - RESIDENCE HÔTELIERE

Commune de LE PRADET

Exploitant :	HANIFI Marc VACANCES POUR TOUS INTERNATIONAL	Tél. : 04 94 75 81 10 Courriel : mhanifi@vpti.fr
Directeur :	EUDE Christian	Tél. : Courriel :

HISTORIQUE

AT n° 083.098.11.1.0002 - Étudié le 01/06/2011 - Avis DÉFAVORABLE
OBJET : Remplacement du système de sécurité incendie (SSI) du bâtiment principal de l'établissement, sans modification structurelle ni de distribution ou d'aménagement intérieur.
Réception et avis : NON RENSEIGNE

Avis sur dossier - Étudié le 05/04/2012 - Avis FAVORABLE
OBJET : Dossier « cahier des charges fonctionnel SSI ».
L'architecture du nouveau SSI de catégorie A avec équipement d'alarme incendie de type 1, de technologie adressable, est prévu avec le zonage suivant :
- 1 zone d'alarme (ZA) ;
- 1 zones de détection manuelle (ZDM 10, ensemble de l'établissement) ;
- 2 zones de détection automatique (ZDA 1 étage et ZDA 2 rez-de-chaussée) ;
- 3 zones de désenfumage (ZF 1 salle polyvalente, ZF 2 salle de restauration, ZF 3 cuisine).
Réceptionné le 08/11/2012 - Avis FAVORABLE

PC n° 083.098.14.10024 - Étudié le 04/09/2014 - Avis FAVORABLE
OBJET : Réhabilitation de la résidence hôtelière du centre de vacances avec intégration des travaux permettant la mise en conformité de l'établissement ERP existant par rapport aux règles d'accessibilité PMR et de sécurité incendie.
Les travaux projetés sont les suivants :
- Réhabilitation et changement de destination du bâtiment sanitaire extérieur existant pour la création de deux salles de séminaires de 48 m² chacune ainsi qu'un sanitaire adapté ;
- Création de 3 chambres accessibles PMR dans la partie hôtel ;
- Extension de la détection incendie à toutes les chambres et pose de portes CF asservies sur SSI en recoupement des zones à sommeil ;
- Réaménagement des entrées principales et accueil de l'hôtel, traitement partiel de la façade couvet et fermé par des châssis vitrés et un bardage en claustras bois horizontal ».
Réceptionné le 04/06/2015 (sauf salles de séminaires, travaux non réalisés) - Avis FAVORABLE

Avis sur dossier - Étudié le 04/09/2014 - Avis FAVORABLE
OBJET : Dossier « cahier des charges fonctionnel SSI » actualisé.
L'architecture du nouveau SSI de catégorie A avec équipement d'alarme incendie de type 1, de technologie adressable, est prévu avec le zonage suivant :
- 1 zone d'alarme (ZA) ;
- 1 zones de détection manuelle (ZDM 10, ensemble de l'établissement) ;
- 7 zones de détection automatique dont 5 créées soit 3 ZDA à l'étage et 4 ZDA en rez-de-chaussée ;
- 3 zones de désenfumage (ZF 1 salle polyvalente, ZF 2 salle de restauration, ZF 3 cuisine).
Réceptionné le 04/06/2015 - Avis FAVORABLE

DÉROGATIONS ACCORDÉES

Néant

DESCRIPTION DE L'ÉTABLISSEMENT

L'établissement LA BAYETTE (Ex. AREPOS) est un centre de vacances implanté, quartier La BAYETTE sur la commune du PRADET.

Etendu sur 16 hectares au sein d'une zone naturelle à caractère boisé, en limite Sud d'un secteur urbanisé de type pavillonnaire et d'une zone d'activités, il comprend les aménagements et structures suivants :

- Plusieurs bâtiments distincts isolés destinés à l'accueil et l'hébergement du public et des personnels, à l'entretien et à la maintenance des installations ;
- Des espaces aménagés pour recevoir des modules HLL et des installations de camping en toile ;
- Des aires sportives et de loisirs en plein air.
- > Un bâtiment principal classé O N L 2e catégorie;
- > Un bâtiment classé L 5 e catégorie;
- > Un ensemble de bâtiments classés O 4e catégorie

Le bâtiment principal, élevé en R+1 et construit en 1976, constitue un établissement recevant du public. Les autres constructions étaient jusqu'à présent régies par les dispositions du Code du Travail (ateliers) ou par la réglementation applicable aux bâtiments d'habitation (studios - logements). Ces derniers sont désormais reclassés en établissements recevant du public de type 0 de la 4ème catégorie.

BÂTIMENT PRINCIPAL

DESCRIPTIF du BÂTIMENT

Forme géométrique : Globalement rectangulaire en plusieurs blocs accolés

Type de construction :

- De type traditionnel
- Façades béton ou maçonnerie enduit
- Couverture béton et tuiles terre cuite

Nombre de niveaux: 2 + combles aménageables H < 8 m

SF structures principales: Estimé SF° ½ h suivant avis initial APAVE du 11/06/2014

SF charpente : NON RENSEIGNÉE

Isolement/au tiers : Isolement par aires libres > 8 m

Emprise au sol: 2800 m² environ

Façades accessibles / Voies : Au moins 2 par 1 voie engin et circulations piétonnes

Distribution intérieure :

- Cloisonnement traditionnel
- Ensemble cuisine isolé

Locaux à risques importants :

- Local vide ordures
- Local chaufferie
- Local transformateur EDF
- Local costumes

Locaux à risques moyens :

- Locaux rangement et dépôt
- Espace cuisine fermée isolée et locaux associés
- Local TGBT

Chauffage, climatisation, énergie :

- Chauffage électrique au sol (pas de climatisation)
- Gains VMC chambres CF° ½ h
- Installation de gaz desservant la cuisine avec coupure extérieure en façade à proximité de la cuve aérienne (propane 3990 dm3)

Désenfumage :

- De type naturel (cuisine, réfectoire, salle polyvalente) par exutoires
- Commande manuelle de chaque zone ERP en face avant du CMSI et commande locale regroupée dans chaque salle concernée

Éclairage de sécurité : Par (BAES/BAEH) - source centrale pour la partie salle polyvalente

Protection des personnes handicapées : Évacuation de plein pied

Ascenseurs : SANS OBJET

Escaliers : 3 escaliers intérieurs encloués à ce jour entre RdC et R+1

SSI, alarme :

- SSI de catégorie A, équipement d'alarme incendie de type 1
- Équipements centraux dans local CF° 1h à l'accueil avec report derrière la banque d'accueil
- Temporisation 4'
- Détection automatique d'incendie dans circulations communes, chambres, locaux à risques, local SSI
- Fonctionnalités associées -> arrêt sono et remise en lumière dans salles pouvant être plongées dans l'obscurité, notamment salle polyvalente

Alerte : Téléphone urbain

Moyens de secours : Extincteurs

Service de sécurité incendie : Agents désignés

Défense extérieure contre l'incendie : 4 poteaux d'incendie sur le site (n° 73 à 76)

DESCRIPTIF SUCCINCT par NIVEAU du HAUT VERS le BAS

R + 1

- Chambres n° 1 à 26 -> 2 couchages par chambre: 52 couchages

RdC

- Hall d'accueil, réception
- Salle TV
- Chambres n° 27 à 69 -> 2 couchages par chambre
- 2 locaux débarras -> en lieu et place des chambres n° 70 et 71
- Salle polyvalente de 300 m² (01 pers/m²) environ avec scène, local costumes et espace réunion en mezzanine: banquets, spectacles assis, séminaires en journée, soirées dansantes
- Salle de restauration de 200 m² environ (01 pers/m²) , cuisine isolée et locaux associés
- Local bar et espace détente de 100 m² environ (01 pers/m²)
- Bureaux avec locaux du personnels et logement du gardien
- Sanitaires

EFFECTIF ET DÉGAGEMENTS

R+1 - CHAMBRES

- 52 personnes au titre du public
- 1 issue totalisant 1 UP

REZ DE CHAUSSEE - CHAMBRES

- 90 personnes au titre du public
- 1 issue totalisant 1 UP

REZ DE CHAUSSEE - ACCUEIL

- 8 personnes au titre du public et 2 personnes au titre du personnel
- 2 issues totalisant 4 UP

REZ DE CHAUSSEE - RESTAURATION

- 200 personnes au titre du public et 6 personnes au titre du personnel
- 2 issues totalisant 4 UP

REZ DE CHAUSSEE - POLYVALENTE

- 300 personnes au titre du public et 3 personnes au titre du personnel
- 3 issues totalisant 6 UP

REZ DE CHAUSSEE - BAR/DÉTENTE

- 100 personnes au titre du public et 2 personnes au titre du personnel
- 2 issues totalisant 4 UP

Total bâtiment: 08 IS 16UP

BÂTIMENT GÎTES

DESCRIPTIF du BÂTIMENT

Forme géométrique : Parallélépipèdes

Type de construction : De type traditionnel

Nombre de niveaux : R+1

SF structures principales : NON RENSEIGNÉE Construction traditionnelle - Façades en béton enduit - parois en béton armé

SF charpente : Construction traditionnelle - couverture en tuiles

Isolement/au tiers : Isolement par aires libres > 4 m entre blocs ou parois CF°1h

Emprise au sol : NON RENSEIGNÉE -> A PRÉCISER

Façades accessibles / Voies : 1 à 2 façades par bloc -> suivant implantation et orientation Chaque logement est accessible depuis l'extérieur

Distribution intérieure : Cloisonnement traditionnel - parois en béton armé

Locaux à risques importants : SANS OBJET -> aucun

Locaux à risques moyens : SANS OBJET -> aucun

Chauffage, climatisation, énergie : NON RENSEIGNÉ -> A PRÉCISER

Désenfumage : SANS OBJET

Éclairage de sécurité : SANS OBJET

Protection des personnes handicapées : 02 logements PMR en simple RDC

Ascenseurs : SANS OBJET

Escaliers : 1 escalier extérieur à l'air libre de 1 UP par bloc mitoyen pour accès R+1

SSI, alarme : Équipement d'alarme incendie de type 4 boîtier type IROISE - les blocs d'alarme sont reliés entre eux par radio. L'alarme est donnée par ensemble de bâtiments. Les DAAF ont été retirés après la visite périodique de 2019.

Alerte : Téléphone de l'accueil

Moyens de secours : Extincteurs à planter

Service de sécurité incendie : Personnels désignés du centre

Défense extérieure contre l'incendie : 4 poteaux d'incendie sur le site -> n° 73 à 7

DESCRIPTIF SUCCINCT par NIVEAU du HAUT VERS le BAS

Descriptif par blocs:

R+1

- 2 à 4 logements pour un effectif maximal de 16 couchages par bloc
- 1 issue totalisant 1 UP pour chaque logement - escalier extérieur

REZ DE CHAUSSEE

- 2 à 4 logements pour un effectif maximal de 16 couchages par bloc
- 1 issue totalisant 1 UP pour chaque logement donnant sur l'extérieur

DESCRIPTIFS DES INSTALLATIONS SPÉCIFIQUES

Installations photovoltaïques : sans objet

Infrastructures de Recharge de Véhicules Électriques :

LOCALISATIONS DES ORGANES DE COUPURE

Gaz : sans objet

Électricité : coupure d'urgence dans le local SSI derrière l'accueil

CTA :

Autres :