



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Réf : PV-055E0006-11700-
20240723
055E0006

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

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

23/07/2024

Visite d'ouverture du 23/07/2024

CENTRE DE VACANCES REVES DE MER (ANCIENS LOCAUX MEN GLAZ VIDES)

39 RUE BRIZEUX
56410 ETEL

Type RH 4^{ème} catégorie
Effectif : 231

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

Vu l'arrêté préfectoral du 24 avril 2023 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2023 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 les études préalables au projet :

- PC AT N° 05605523T0002 relatif ayant fait l'objet de l'avis favorable de la commission de sécurité du 04/07/23

I. DESCRIPTION

Les travaux réceptionnés ce jour ne correspondent pas au phasage demandé lors de l'étude initiale. Aussi, compte tenu des travaux restants à réaliser (3 salles d'activités à l'étage), la commission indique qu'il n'y aura pas lieu de convoquer cette dernière et que le reste des travaux sera réceptionné lors de la prochaine Visite Périodique avec la transmission du RVRAT final (fin octobre 2024).

1.1. Descriptif des travaux :

Le projet prévoit le réaménagement de l'ancienne maison de retraite en centre de vacances avec :

Pour la phase 1 (réfection de l'aile Est) :

- Travaux de rénovation intérieure (peinture ...).
- Réfection des installations électriques.
- Rénovation des sanitaires et adaptation PMR de 3 blocs douche.
- Installation de la nouvelle centrale SSI.
- Réaménagement de la salle à manger.
- Aménagement de l'espace accueil avec création d'extension.
- Aménagement de sanitaires.
- Aménagement d'un sas vers chambre 48.

Pour la phase 2 (réaménagement et extension aile Ouest:

A l'étage :

- Surélévation de la toiture à l'ouest et au sud.
- Aménagement de salles d'activités supplémentaires.
- Aménagement d'un coin salon (à la place des anciennes chambres 40 et 41).

1.2. Descriptif après travaux :

L'ancien EHPAD de construction traditionnelle de 1964 avait fait l'objet d'une réhabilitation en 1989 et d'un projet d'hébergement pour sportifs en 2021.

L'établissement de trois niveaux sur la parcelle AC 867 de 17251 m² comprendra :

Au sous-sol en deux parties et non accessibles au public :

- Le local sous-station, deux locaux rangement et local sanitaire/douche en communication par un escalier avec la cuisine et directement sur l'extérieur.
- Trois locaux de rangement.

Au rez-de-chaussée :

- Le hall d'accueil (87.18 m²) avec salon/bar, le bureau d'accueil, un local réserve, un bureau compta (15.90 m²), la salle d'activité 2 (49.56 m²), la salle à manger (160.29 m²), la salle d'activité 1 et l'espace grande cuisine isolé avec locaux annexes.
- L'espace sommeil avec 34 chambres (dont 2 PMR) pour 91 couchages, un local rangement, un local technique TGBT, une salle de pause (14.58 m²), un local infirmerie et un sanitaire.

A l'étage :

- 3 salles d'activités (64.09 m², 61.97 m² et 54.09 m²), un local rangement matériel et un local technique (VMC) et des sanitaires.
- Un salon (42.93 m²), deux chambres de surveillance (CH 40 et 41).
- L'espace sommeil avec 18 chambres (dont 1 PMR) pour 65 couchages, divers locaux de rangement (3) et un sanitaire.

1.3. Descriptif sécurité du projet :

- Effectif

L'effectif maximal du public admissible est déterminé selon les dispositions de l'article R 2 de l'arrêté du 4 juin 1982, **soit 156 personnes** selon la déclaration contrôlée par niveau du maître d'ouvrage. (91 couchages au RDC et 65 au R+1).

Toutefois, le maître d'ouvrage souhaitant proposer une activité de restauration supplémentaire, il convient de cumuler les effectifs suivants :

L'effectif maximal du public admissible est déterminé selon les dispositions de l'article N 2 de l'arrêté du 21 juin 1982 ou selon les dispositions de l'article L 3 de l'arrêté du 5

février 2007, **soit 60 personnes** selon la déclaration contrôlée par niveau du maître d'ouvrage.

- Implantation

Bâtiment situé 39 Rue Brizeux et accessible sur 3 façades aux engins d'incendie par enrobé avec largeur libre de 4 m.
HDDNA : 5 m

- Isolement par rapport aux tiers : sans objet.

- Construction – Aménagements intérieurs

Gros œuvre : en agglos, stable au feu ½ heure.

Plancher : en béton, CF ½ heure.

Charpente : en bois, stable au feu ½ h (détectée).

Couverture : en ardoise pour l'existant et étanchéité pour l'extension, (distance de 30 m).

Façades : parement brique ou bois pour l'existant et bardage bois pour le projet.

Distribution Intérieure : cloisonnement béton ou placo (CF ½ h).

Blocs-portes : PF ½ h.

Recoupement des combles : existant non modifié (20 m avec BP PF ½ h).

Aménagements intérieurs :

Revêtement du sol des locaux et des circulations : pvc / carrelage M4.

Revêtement des murs des locaux et des circulations : placo M1.

Revêtement des plafonds des locaux et des circulations : dalles 60 x 60 ou placo M1.

- Dégagements

Les dégagements sont :

Pour le RDC, 3 dégagements totalisant 6 unités de passage et 2 dégagements accessoires.

Pour l'étage 3 dégagements totalisant 6 unités de passage.

Dispositions au titre du GN8 : évacuation sur l'extérieur par des sorties adaptées et en nombre suffisant avec l'aide du personnel et mise en sécurité par l'utilisation des paliers d'escalier.

- Désenfumage

Naturel pour les circulations de l'aile Est du R+1 et des escaliers encloués.

- Électricité – Éclairage de sécurité

Electricité

L'installation est prévue conforme aux normes avec (310 Kva) et pompe à chaleur

Eclairage

BAES et ambiance. BAEM pour la partie hébergement.

- Ventilation – chauffage

Ventilation : VMC. 4 caissons et 1 CTA

Chauffage : Par 3 PAC air/eau

- Risques particuliers

Locaux à risques importants : cuisine isolée ($P > 20 \text{ KW}$), locaux rangement, locaux ménage.

Cuve hors sol propane (1000 Kg).

- Moyens de secours

Alarme - alerte :

Système de Sécurité Incendie de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1.
Détection de l'ensemble des locaux, asservissement des portes sur cage d'escalier et de recoupement, asservissement du désenfumage naturel existant et déverrouillage des portes.

Coordination SSI par SSI Armor/Plaintel.

Téléphone urbain avec un onduleur => téléphone secours

Moyens de secours :

Extincteurs en nombre et nature réglementaires.

Dispositions facilitant l'intervention des secours :

Plan et consignes de sécurité.

Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) : non précisé.

I. DEMANDE(S) DE DEROGATION

3.1. Demande de dérogation n°1 :

Objet de la demande : présence de culs de sac au R+1.

Articles dérogés : Art. CO 35 § 4.

Description et motivation de la demande :

L'établissement dispose de culs de sac supérieurs à 10 m à l'étage sur ses deux ailes (Est et Ouest), pour lequel une dérogation a été accordée en 1994, compensée par l'extension de la détection automatique d'incendie à tous les locaux. Ils n'ont pas fait l'objet de prescriptions postérieures (PV de visite du 11/01/2018).

Mesures compensatoires :

Présence d'un SSI A (nouvelle installation en phase 1).

Amélioration du niveau de sécurité avec l'asservissement du désenfumage naturel existant dans les circulations concernées (Aile Est et Ouest) et mise en place de ferme-portes sur toutes les chambres.

Analyse :

Le désenfumage (Art. R 19 § 4) et la mise en place de ferme-porte sont des mesures de sécurité qui vont effectivement au-delà des exigences réglementaires pour ce type d'établissement.

Le cloisonnement du sinistre par l'action des ferme-portes, associé au désenfumage automatique des circulations permettra de préserver, le cas échéant, des conditions favorables d'évacuation.

Aussi, au regard des mesures compensatoires proposées, la demande de dérogation concernant la présence de culs de sac peut être acceptée.

I. DOCUMENTS PRESENTES

- RVRAT établi par SOCOTEC , le 22/07/24 et présentant des observations

II. ESSAIS REALISES

Type d'essai	Résultat	Observations
Alarme	Satisfaisant	Essai sur DAI au R+1 chambre 35
Eclairage de sécurité	Satisfaisant	Essai après coupure au R+1
Désenfumage naturel	Satisfaisant	Essai sur escalier 2

III. DECISION DE LA COMMISSION

Les membres de la Commission d'arrondissement ERP Lorient émettent un **AVIS FAVORABLE à la poursuite de l'exploitation.**

Les prescriptions suivantes restent et devront être prises en compte :

N° Prescription	Prescription
2023 - 002	Effectuer en dehors de la présence du public les travaux qui lui feraient courir un danger quelconque ou qui apporteraient une gêne à son évacuation (Art. GN 13).
2023 - 003	Parfaire la solution équivalente de l'étage, pour l'évacuation des personnes en situation de handicap. Le concept de zone protégée doit disposer d'un moyen permettant à une personne de signaler sa présence (par exemple une fenêtre, sous réserve qu'elle soit visible des équipes de secours, interphone, téléphone, bouton d'appel d'urgence identifié et localisé pour les personnes sourdes ou malentendantes) (Art. CO 57).
2023 - 006	S'assurer que le volume d'encloisonnement du rez-de-chaussée ne donne accès à aucun local annexe (rangement, TGBT, infirmerie, etc.) (Art. CO 53 § 4).

La Présidente,



Thais AUGUSTIN

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 »