



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Prévention

SJ/PVE/D-2025-005840

CSA19

Affaire suivie par :

Lieutenant 2^e classe SANSQUIER Benoît

COURRIER ARRIVÉ

15 OCT. 2025

MAIRIE DE LOCHES
Indre-et-Loire

*à Jamun
à Dorel
à accuei PST*

**Commission de Sécurité
de l'Arrondissement de Loches**

Loches, le - 8 OCT. 2025

Le Sous-Prefet de l'Arrondissement de Loches

à

Monsieur le maire de LOCHES
HOTEL DE VILLEBP 231
37602 LOCHES

OBJET : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

REF : Code de la Construction et de l'Habitation (articles L112-1, L122-2 à L122-6, L141-1 à L141-4, L. 143-1 à L.143-3, R.143-1 à R.143-47, R.184-3 et R184-4) et décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié.

N° ERP : E-132-00024-000

P. J. : Procès-verbal LOV25078

Je vous prie de trouver ci-joint le procès-verbal établi le mardi 23 septembre 2025 par la Commission d'arrondissement de Loches contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public à l'occasion de la visite de l'établissement ci-après désigné :

**Centre de loisirs et d'hébergement Maurice Aquilon
13 RUE DU DOCTEUR MARTINAIS
LOCHES**

La commission a émis un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation dudit établissement pour les motifs énumérés au procès-verbal, considérant qu'en son état actuel et au regard du règlement de sécurité, il présentait un danger pour le public qui le fréquente.

En application des dispositions de l'article R.143-42 du code de la construction et de l'habitation, il vous revient maintenant de notifier le procès-verbal ainsi que votre décision à l'exploitant.

Même si vous n'êtes pas lié par l'avis de la commission, il est de votre responsabilité de veiller à ce que le fonctionnement d'un établissement au mépris des règles élémentaires de sécurité ne perde pas.

Deux solutions s'offrent à vous pour y parvenir.

1. Vous autorisez la poursuite de l'exploitation sous conditions.

1.1. Si la fermeture de l'établissement vous paraît devoir engendrer des inconvénients (atteinte à la liberté du commerce et de l'industrie, à la liberté de réunion, à la liberté de culte, à l'ordre public, interruption du service public...) plus importants que les risques résultant de la non prise en compte des prescriptions de la

Secrétariat : S.D.I.S.

La Haute Limougière - Route de Saint-Roch

37230 FONDETTES

Téléphone : 02 47 49 69 46

commission, vous pouvez décider de laisser poursuivre l'exploitation en assortissant votre décision de conditions et en donnant un délai à l'exploitant pour se mettre en conformité.

L'objectif est dans ce cas d'obtenir au plus tôt de l'exploitant ou du propriétaire des garanties sur les remèdes apportés aux anomalies constatées. Ces garanties peuvent consister, d'une part, en la mise en œuvre par l'exploitant de mesures destinées à réduire le risque (qui peuvent être parfois de simples mesures de bon sens) et/ou, d'autre part, en l'élaboration d'un programme de travaux qui pourront s'échelonner dans le temps pour des raisons techniques et financières. Ce programme devra alors être assorti d'un échéancier qui sera soumis à l'avis de la commission de sécurité.

1.2. Vous devez alors vous assurer que l'exploitant autorisé à poursuivre son activité sous condition respecte ses engagements. A cet effet, vous pouvez solliciter une visite inopinée de la commission de sécurité sur le fondement de l'article R.143-41 du code de la construction et de l'habitation puis ordonner rapidement la fermeture de l'établissement si la commission constate que les engagements de mise en sécurité ne sont pas tenus.

Si les informations en votre possession vous conduisent à douter de la bonne foi de l'exploitant, vous pouvez faire usage de l'article R.143-43 du code de la construction et de l'habitation en demandant aux services de police et de gendarmerie de vérifier, pendant les heures d'ouverture, la régularité de la situation administrative de l'établissement et de relever les infractions aux règles de sécurité.

2. Vous décidez de prendre un arrêté de fermeture.

Vous pouvez procéder à la fermeture administrative de l'établissement jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité, en faisant usage des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L.143-3 du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, les mesures que vous demandez, ou les sujétions que vous imposez en cas d'avis défavorable de la commission, doivent être proportionnées au danger que présente l'établissement. Sauf péril grave et imminent, la fermeture d'un établissement recevant du public ne peut intervenir qu'après mise en demeure adressée à l'exploitant. L'arrêté de fermeture peut être partiel et doit être motivé: il fixe, le cas échéant, la nature des aménagements et des travaux à réaliser ainsi que les délais d'exécution.

Soit l'exploitant se conforme à la décision et ferme son établissement afin de réaliser les travaux (après demande d'autorisation) puis sollicite une visite de la commission de sécurité avant l'ouverture, soit il ne ferme pas et il vous appartient alors de saisir le procureur de la République ou, en cas de péril imminent, faire usage de la force publique pour appliquer votre arrêté.

En tout état de cause, je vous rappelle que votre responsabilité administrative et pénale pourrait être engagée en cas d'absence de décision de votre part après un avis défavorable de la commission de sécurité s'il s'avérait que votre carence a concouru à la réalisation d'un dommage ou d'un sinistre.

Je vous invite donc à prendre rapidement votre décision et à me la faire connaître dans les meilleurs délais.

Régis CASTRO





**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Commission de sécurité
de l'arrondissement de Loches**

Loches, le 23 septembre 2025

SDIS/Service Prévention

SJ/AL/ED/PVE/D-2025-004759

CSA27

Affaire suivie par :

Lieutenant 2^e classe SANSIQUIER Benoit

**Procès-verbal de réunion
de la commission de sécurité**

**Numéro d'ordre : LOV25078
Numéro : E-132-00024-000**

1 OBJET : VISITE PÉRIODIQUE ET DE LEVÉE D'AVIS DÉFAVORABLE

(article R.143-41 du code de la construction et de l'habitation)

1.1 Date de la visite

mardi 23 septembre 2025

1.2 Établissement

**Centre de loisirs et d'hébergement Maurice Aquilon
13 RUE DU DOCTEUR MARTINAIS
LOCHES**

1.3 Date de la dernière visite

31/05/2023 Avis : Défavorable

2 RÉGLEMENTATION APPLICABLE

Cet établissement est soumis aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, articles R. 143-1 à R. 143-47 ainsi qu'au règlement de sécurité afférent approuvé par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié.

2.1 Classement :

Type : RHe

Catégorie : 3^e

Effectif : 445 personnes (105 couchages)

- 420 personnes au titre du public ;
- 25 personnes au titre du personnel.

2.2 Historique des demandes de dérogations au règlement de sécurité :

Cet établissement ne fait pas l'objet de dérogation au règlement de sécurité.

3 PERSONNES PRÉSENTES

3.1 Membres avec voix délibérative

- Président : M. Jean-Michel TRZOS
- Municipalité : Mme Chantal JAMIN

- S.D.I.S. : Lieutenant 2° classe SANSQUIER
Benoit

3.2 Représentant(s) de l'établissement

- M. Nicolas DURAND, Directeur.

3.3 Autre(s) personne(s)

- M. Stéphane LEGRAND, adjoint DST, ville de Loches,
- M. Bathie FALL, gardien du centre Aquilon.

4 TRAVAUX DE LA COMMISSION

4.1 Examen des rapports de vérifications techniques :

- Registre de sécurité : existant et renseigné

Nature de l'opération	Opérat. réalisée		Prestataire	Date de vérification ou d'entretien-maintenance numéro de rapports	Rapport ou justificatif présenté		Présence et nb de remarq.		Remarq. levées et nombre	
	oui	non			oui	non	oui	non	oui	non
Installations électriques (EL19)	☒	☐	BUREAU VERITAS	07/11/2024 Rapport n°7909602/14.171.P	☒	☐	☒	☐	☒	☐
Éclairage de sécurité (EC15)	☒	☐	BUREAU VERITAS	23/09/2025 Rapport n°7909602/14.171.P	☒	☐	☒	☐	☒	☐
Installations élect. - protection des travailleurs (EL4)	☒	☐	BUREAU VERITAS	23/09/2025 Rapport n°7909602/14.171.P	☒	☐	☒	☐	☒	☐
Installations de gaz (GZ30)	☒	☐	BUREAU VERITAS	10/09/2024 Rapport n°: 7909602/39.16.1.R	☒	☐	☒	☐	☐	☒
Installations de chauffage (CH58)	☒	☐	IDEX	31/12/2024	☒	☐	☐	☒	☐	☐
Installations de désenfumage mécanique avec SSI cat A ou B (DF10)	☒	☐	BUREAU VERITAS	22/08/2025 Rapport n°: 7909602/81.4.1.R	☒	☐	☒	☐	☐	☒
Installations de désenfumage (DF10)	☒	☐	ESSEMES	11/12/2024	☒	☐	☐	☒	☐	☐

Nature de l'opération	Opérat. réalisée		Prestataire	Date de vérification ou d'entretien-maintenance numéro de rapports	Rapport ou justificatif présenté		Présence et nb de remarq.		Remarq. levées et nombre	
	oui	non			oui	non	oui	non	oui	non
Installations fixes et mobiles (MS 73) Extincteurs	☒	☐	CHRONOFEU	03/12/2025 Rapport n°: 468603	☒	☐	☐	☒	☐	☐
Système de sécurité incendie A et B (MS 73)	☒	☐	BUREAU VERITAS	22/08/2025 Rapport n°: 7909602/81.4.1.R	☒	☐	☒ 14	☐	☐	☒ 14
Système de sécurité incendie A et B (MS 73)	☒	☐	BUREAU VERITAS	22/08/2025 Rapport n°: 7909602/62.15.1.R	☒	☐	☒ 7	☐	☐	☒ 7
Entretien SSI A ou B (MS 68)	☒	☐	FINSECUR	19/09/2025 Contrat d'entretien référence : TBS 230314-VM1	Absence de rapport					
Dossier technique amiante	☒	☐	DIAG PRO	14/11/2022 Rapport n°: 22-RAPP/7229	☒	☐	☐	☒	☐	☐
Défibrillateur automatisé externe	☒	☐	D-SECURE GROUPE	02/10/2024 Rapport n° PL86094	☒	☐	☐	☒	☐	☐

- Formation du personnel : dernière formation réalisée le : 27/06/2024,
- Exercice d'évacuation : dernier exercice réalisé le 22/08/2025,
- Mesures pour l'évacuation des personnes en situation de handicap : mesures formalisées.

4.2 Contrôle des prescriptions anciennes :

Visite périodique du 31/05/2023 :

- Exécutées : 3, 4, 5, 9, 10, 12, 13, 14, 15.
- Non exécutées : 1, 2, 6, 7, 8, 11.

4.3 Essais effectués :

- Essais réalisés sous coupure générale électrique :
 - o Éclairage de sécurité,
 - o Déclenchement d'alarme sur déclencheur manuel (ZDM 04) situé dans la circulation centrale du 2^e étage du bâtiment Ouest,
 - o Déclenchement d'alarme sur détection automatique d'incendie (ZDA 203) située dans le local lingerie du 1^{er} étage du bâtiment central avec déclenchement des asservissements suivants : fonctionnement des tableaux de report d'alarme,
 - o Déclenchement d'alarme sur détection automatique d'incendie (ZDA 302) située dans la circulation centrale du 2^e étage du bâtiment central avec déclenchement des asservissements suivants : fonctionnement des tableaux de report d'alarme, compartimentage et désenfumage,
 - o Déclenchement d'alarme sur détection automatique d'incendie (ZDA 204) située dans la circulation centrale du 1^{er} étage du bâtiment centrale avec déclenchement des asservissements suivants : fonctionnement du tableau de report d'alarme, compartimentage et test d'inhibition positif du désenfumage sur détection automatique d'incendie,
 - o Ouverture des portes de sortie de secours,
 - o Appel des sapeurs-pompiers.
- Essais réalisés en présence de tension électrique :
 - o Éclairage de sécurité,
 - o Déclenchement d'alarme sur déclencheur manuel (ZDM 02) situé dans la chaufferie du bâtiment central,
 - o Ouverture des portes de sortie de secours.

4.4 Anomalies constatées lors des essais :

- la baie de brassage située dans le local lingerie du 1^{er} étage est non isolée électriquement ;
- les blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) dans la circulation Ouest du 1^{er} étage ne fonctionnent pas sous coupure électrique ;
- l'issue de secours de la salle « Obélix » située au rez-de-chaussée est verrouillée ;
- il manque un BAES dans la salle BOULE située au rez-de-chaussée du bâtiment Est ;
- la coupure électrique de la salle Panoramix située au 1^{er} étage du bâtiment Est, n'est pas possible.

4.5 Observations :

L'établissement est doté d'un système de sécurité incendie de catégorie A.

Le schéma directeur est en cours de finalisation et sera transmis au SDIS 37 dans les jours à venir.

5 ANALYSE DES RISQUES DE L'ÉTABLISSEMENT

5.1 Risques d'apparition d'un incendie

Les risques d'apparition d'un incendie sont favorisés par :

- la présence d'observations non levées dans les rapports de vérifications des installations techniques. Ces non conformités peuvent être à l'origine d'un début de feu ;
- l'absence de protection électrique adaptée de la baie de brassage située dans le local lingerie peut constituer un point de départ d'incendie.

5.2 Risques d'aggravation d'un éventuel incendie

Un éventuel incendie serait aggravé en raison des éléments suivants :

- l'absence d'identification de la coupure électrique de la salle « Panoramix » située au 1^{er} étage du bâtiment Est. Cette situation est de nature à favoriser la propagation du sinistre ;
- la présence de remarques non levées dans le rapport de vérifications techniques des installations de gaz peut avoir une incidence réelle sur le risque d'incendie et d'explosion. Il est impératif de procéder à leur régularisation dans les meilleurs délais afin d'assurer la sécurité des occupants et la conformité réglementaire de l'établissement.

5.3 Risques de gêne à l'évacuation y compris pour les personnes en situation de handicap

Des risques de gêne à l'évacuation sont accentués par :

- la présence d'un bloc autonome d'éclairage de sécurité manquant dans la salle « BOULE » ne permet pas au public de localiser aisément les issues de secours ;
- l'absence de bouton moleté sur l'issue de secours situées au rez-de-chaussée est de nature à créer un effet de panique, à retarder l'évacuation et ne garantit pas l'évacuation rapide et sûre des personnes ;
- la présence de remarques non levées dans le rapport de vérifications techniques du système de sécurité incendie constituent un facteur aggravant de risque d'incendie. Elle compromet la rapidité de détection, l'évacuation des occupants et la maîtrise par les secours. La régularisation doit être réalisée dans les plus brefs délais afin d'assurer la sécurité des personnes et la conformité réglementaire de l'établissement.

5.4 Risques de gêne à l'intervention des secours

Les risques de gêne à l'intervention des secours sont favorisés par :

- **l'incertitude quant à la façade accessible du bâtiment et des caractéristiques des fenêtres de toit qui ne permet pas aux secours de procéder à une évacuation rapide et sûre des occupants ;**
- l'absence d'identification de la coupure électrique de la salle « Panoramix » située au 1^{er} étage du bâtiment Est, ralentit la mise en sécurité du local, favorise la propagation du sinistre et accroît les risques pour les secours et le personnel. Elle constitue un facteur aggravant d'incendie et un écart réglementaire.

6 AVIS DE LA COMMISSION

Vu l'analyse de risques réalisée par la commission, celle-ci émet un avis :

DÉFAVORABLE

Motifs :

- 1°) - Absence de garantie sur la desserte de l'établissement par une voie engins et par une voie échelle. En effet, le bâtiment en R+2 comportant des locaux à sommeil doit répondre aux articles CO 1 §3 a, CO 2 §2 et CO 4 concernant les voies échelles et les façades accessibles (article GE 8 §3).
De plus, cette prescription avait déjà fait l'objet d'une demande de rapport de vérifications réglementaires sur mise en demeure lors de la dernière visite de la commission de sécurité (**le 6 décembre 2017 et le 25 août 2020**) est restée sans suite.
Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité, un rapport de vérifications réglementaires sur mise en demeure relatif à la conformité vis-à-vis de la section I, chapitre II, titre I, livre deuxième (articles CO 1 à CO 5) relative à la conception et desserte des bâtiments (articles R 143-37 du code de la construction et de l'habitation et GE 7 à GE 9).

Prescriptions complémentaires :

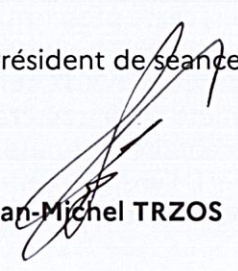
- 2°) - Considérant les motifs ayant conduit la commission de sécurité à émettre un avis défavorable à l'exploitation de cet établissement, la fréquence des visites périodiques est réduite à **2 ans** au lieu de **3 ans** (article GE 4 §4 et article 6 de l'arrêté préfectoral n° BDNPC 2021/63 du 21/02/2023 relatif au fonctionnement de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité).
- 3°) - Lever les observations mentionnées dans les rapports de vérifications réglementaires en exploitation des installations de gaz (Rapport n° 7909602/39.16.1.R du 10/09/2024) et du système de sécurité incendie (Rapport n° 7909602/81.4.1.R du 22/08/2025) établi par BUREAU VERITAS (article R 143-34 du code de la construction et de l'habitation).
- 4°) - Isoler l'alimentation électrique de la baie de brassage située dans le local lingerie. Celle-ci doit être à distance du point d'eau existant et en retrait du stockage de linge conformément à l'article R. 143-13 du code de la construction et de l'habitation.
- 5°) - Installer un nouveau bloc d'éclairage de sécurité dans la salle « BOULE » conformément à l'article EC 13.
- 6°) - Remettre en bon état de fonctionnement les blocs autonomes d'éclairage de sécurité dans la circulation du 1^{er} étage du bâtiment Ouest, notamment sous coupure électrique. Les indications de balisage visées à l'article CO 42 doivent être éclairées par l'éclairage d'évacuation. Les foyers lumineux doivent avoir un flux lumineux assigné d'au moins 45 lumens pendant la durée de fonctionnement assignée (article EC 9 §1 et 3).
- 7°) - Identifier la coupure d'électricité qui alimente la salle « Panoramix » afin de garantir la sécurité des occupants et à faciliter l'intervention rapide en cas d'incident ou d'incendie, conformément à l'article EL 18 §1 et 2.

Anciennes prescriptions :

- 8°) - **Déposer, sous couvert du Maire, un schéma directeur de sécurité intégrant la problématique des baies accessibles notamment pour le 2^e étage (locaux à sommeil).**
En effet, cet établissement confère à l'analyse des risques un caractère prépondérant (arrêté du 25 juin 1980 modifié, articles R 143-13 et R 143-41 du code de la construction et de l'habitation, et CO 3 §2 et 3).

- 9°) - Déverrouiller l'issue de secours de la salle Obélix et supprimer le verrou placé en feuillure et le remplacer par un dispositif d'ouverture rapide et facile de manœuvre tel qu'un bouton moleté, un bec-de-cane, une poignée tournante, une crémone à poignée ou à levier ou une "barre anti-panique" (article CO 45).
- 10°) - Compléter l'éclairage de sécurité par des blocs autonomes pour habitation (article R 27). En l'absence de ces derniers, il y a lieu d'évacuer l'établissement en cas de coupure générale électrique supérieure à une heure la nuit (article R 143-8 du code de construction et de l'habitation).

Le Président de séance,


Jean-Michel TRZOS