

Département du Var

PROCÈS-VERBAL
de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de TOULON

Séance du 26 novembre 2025

ÉTABLISSEMENT CONCERNE

Désignation	CENTRE DE VACANCES LES VOILES D'AZUR - ODEL VAR	
Adresse	215 Route Du Pellegriin * 83250 La Londe Les Maures	
Classement	Type : O (Autre établissement d'hébergement hôtelier)	Catégorie : 4^{ème}
Activités secondaires :	L, R, N (Salles polyvalentes non visées par le Type X (salle polyvalente qui n'a pas une destination unique), Établissement de formation, Centre de vacances, Restaurant)	

NATURE DE L'INTERVENTION

Rédacteur	Lieutenant Frédéric KERGOET
Événement	Visite périodique du 06 novembre 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	Monsieur Daniel GRARE	Conseiller municipal délégué
Le représentant du DDSIS	Lieutenant Frédéric KERGOET	Officier Préventionniste
Le représentant du DDTM	Madame Catherine BELLEGO	DDTM du VAR

EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES HÉBERGEMENT

Public	144	Dont hébergés : 144
Personnel	9	
TOTAL	153	

CLASSEMENT BÂTIMENT HÉBERGEMENT

Type	O
Activité secondaire	R (h)
Catégorie	4^{ème}

**EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES
BUREAUX /SALLE POLYVALENTE**

Public	144	Dont hébergés : 0
Personnel	8	
TOTAL	152	

CLASSEMENT BUREAUX /SALLE POLYVALENTE

Type	L
Activité secondaire	W
Catégorie	4^{ème}

**EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES
ENSEIGNEMENT**

Public	100	Dont hébergés : 0
Personnel	4	
TOTAL	104	

CLASSEMENT BÂTIMENT ENSEIGNEMENT

Type	R
Activité secondaire	Sans objet
Catégorie	4^{ème}

**EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES
RESTAURATION**

Public	150	Dont hébergés : 0
Personnel	16	
TOTAL	166	

CLASSEMENT BÂTIMENT RESTAURATION

Type	N
Activité secondaire	Sans objet
Catégorie	4^{ème}

INTRODUCTION

La Commission de Sécurité de l'Arrondissement de TOULON est réunie pour émettre un avis suite à la visite périodique de l'établissement dénommé **CENTRE DE VACANCES LES VOILES D'AZUR - ODEL VAR**, commune de **LA LONDE LES MAURES**.

Introduction : Les 4 bâtiments constituant le site ne sont pas isolés les uns par rapport aux autres au titre de la sécurité incendie, toutefois l'effectif susceptible d'être reçu n'est pas cumulé car le mode de fonctionnement de l'établissement est limité par la capacité de restauration soit à 150 personnes.

Le groupe de visite a proposé un avis FAVORABLE.

La visite de l'établissement permet de faire les remarques suivantes :

- le plan d'intervention n'est pas à jour et n'indique pas la situation de la coupure générale électrique.
- la porte de la buanderie n'est pas équipée d'un ferme-porte.
- le rapport de vérification annuel du SSI n'a pas été transmis.

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.	Daté, signé	06/11/2025
Appareils de cuisson : relevé de vérification	ETD	06/05/2025
Chauffage : relevé de vérification	SOGITEC	05/11/2025
Chauffage: nettoyage des conduits de chaudières	THEO RAMONAGE	24/03/2025
Climatisation / traitement air VMC : relevé de vérification	SELECTRIC ENERGIE	26/09/2025
Compresseurs froids : relevé de vérification	ETD	06/05/2025
Désenfumage naturel : relevé de vérification	SECURICOM manque rapport	12/09/2025
Électricité : relevé de vérification	Bureau Veritas observation levées le 31/10/2025 par Odel Var	28/05/2025
Exercice d'évacuation	Réalisé à chaque nouveau séjour	27/10/2025
Extincteurs : relevé de vérification	ALTASUD	05/03/2025
Formation des personnels à l'utilisation du SSI	Christian Cuttaia 2 personnes formées	10/07/25
Formation des personnels à l'utilisation des moyens de secours	Christian Cuttaia 9 personnes formées	10/07/25
RIA : relevé de vérification	Christian Cuttaia	11/06/25
SSI : relevé de vérification	SECURICOM manque rapport	12/09/25
SSI : RVRE triennal	Bureau Veritas	20/06/23
Dégraissage des hottes	ACQUANETT	18/09/2025

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 4 juin 1982 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type R)

Arrêté du 21 avril 1983 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type W)

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

Coupure générale électrique: coupure de l'alimentation électrique, les BAES fonctionnent.

DAI chambre 41: l'alarme se déclenche sans temporisation et est audible dans tous les bâtiments, les portes de compartimentage se ferment, adressage correct au SSI et au TRE.

SSI mis sur AES: report visuel et sonore sur le SSI et le TRE.

Coupure force de la cuisine: coupure de l'alimentation des appareils électriques, fermeture de l'électrovanne gaz.

PRESCRIPTIONS

Numéros		Textes - Articles
1	Fournir un dossier d'autorisation de travaux pour toute création, aménagement ou modification de l'établissement. Ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative.	C.C.H. - L. 122-3
2	Fournir à la commission de sécurité le rapport de vérification annuel du SSI.	CCH - R. 143-37
3	Équiper la porte de la buanderie d'un ferme-porte.	A. 25/06/80 - CO 28
4	Apposer un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, à chaque entrée de bâtiment de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Le plan doit avoir les caractéristiques des plans d'intervention définies à la norme NF X 08-070, relative aux plans et consignes de protection contre l'incendie. 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, les espaces d'attente sécurisés et les cloisonnements principaux, l'emplacement : - Des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ; - Des dispositifs et commandes de compartimentage et de désenfumage ; - Des organes de coupure des fluides ; - Des organes de coupure des sources d'énergie ; - Des moyens d'extinction fixes ; - De l'équipement d'alarme.	A. 25/06/80 - MS 41
5	Placer un plan des zones de détection et des zones de désenfumage à proximité du tableau général du SSI.	A. 25/06/80 - MS 42 §2
6	Maintenir dans le temps la formation du personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et la manœuvre des moyens de secours.	A. 25/06/80 - MS 48
7	Souscrire un contrat d'entretien du système de sécurité incendie et des systèmes de détection automatique d'incendie avec un installateur qualifié, précisant la périodicité des interventions et prévoyant la réparation rapide ou l'échange des éléments défectueux.	A. 25/06/80 - MS 58, A. 25/06/80 - MS 68

AVIS - ANALYSE DU RISQUE

La Commission de Sécurité de l'Arrondissement de TOULON, suite à la visite périodique, émet un avis **FAVORABLE** à l'exploitation en présence du public de l'établissement dénommé **CENTRE DE VACANCES LES VOILES D'AZUR – ODEL VAR**, commune de **LA LONDE LES MAURES**.

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.

La Présidente

Pour le Préfet et par délégation,
pour la Directrice départementale
de la protection des populations,
la cheffe de service sécurité des ERP,



Annie Chazal

RENSEIGNEMENTS LIÉS À L'E.R.P

CENTRE DE VACANCES LES VOILES D'AZUR ODEL VAR

Commune de LA LONDE LES MAURES

Exploitant :	Tél. :
	Courriel :
Directeur : LAURIOL Marc	Tél. : 04 94 66 81 59
ODEL VAR	Courriel :

HISTORIQUE

PC initial n° 79-06055 Etudié le en 1979 Avis
Objet : Construction du centre de vacances

PC n° Etudié le Avis
Objet : Travaux d'extension de la cuisine et du réfectoire
Réceptionné le 29/04/1999 Avis FAVORABLE

DÉROGATIONS ACCORDÉES

Particularités des ERP et structures composant le site (informations renseignées et arrêtées lors de la VP 2022)

Non cumul d'effectif

L'exploitant confirme ce jour, lors de la visite périodique, que l'exploitation des bâtiments ne se fait pas en simultané et il n'y a donc pas lieu de cumuler les effectifs de chaque bâtiment composant l'établissement. L'ERP formé par les 4 bâtiments est donc bien classé en 4ème catégorie. Dans le cas contraire, celui-ci aurait fait l'objet d'un changement de catégorie.

Exploitation de la partie hébergement selon l'article O1 §1b

L'historique de cet ERP montre qu'avec le temps celui-ci a été classé en plus du type R avec hébergement (statut initial et objet de l'établissement) dans le type O (en 2001, 2007, 2010, 2016 (classement uniquement dans le type O du bâtiment hébergement), 2019)

En effet, le directeur du centre a confirmé que l'offre d'hébergement, par nécessité, s'est adaptée au marché pour évoluer vers la location d'un ensemble homogène de chambres, disposant d'un minimum d'équipements et de services communs, et offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois – faisant l'objet d'une exploitation collective homogène. La location des chambres peut se faire pour un particulier souhaitant résider dans l'établissement. Ainsi, l'effectif du public peut être supérieur à 15 personnes n'appartenant pas à un même groupe. Cela relève, au sens du règlement de sécurité incendie, à l'activité d'hôtellerie.

Exploitation d'hébergement sous tente

Le directeur exploite également de l'hébergement sous 20 tentes d'une capacité de 8 personnes par structure (soit 160 personnes) sur une partie de la parcelle (cf. courrier de l'ODEL 31/03/2021 donnant les détails de cette installation dont le renouvellement de tentes).

La commission de sécurité dans son PV de visite périodique en date du 27/10/2010 faisait d'ailleurs mention de 98 personnes hébergées sous tente.

Cet hébergement a fait l'objet d'une visite technique et de conseil du chef de service camping du SDIS 83 le 12 mai 2022. Cet espace isolé de plus de 8 mètres de la partie ERP répond à la réglementation camping et doit se conformer en tout point à l'Arrêté préfectoral « sécurité des campings » du 16 juillet 2021.

DESCRIPTION DE L'ÉTABLISSEMENT

Le centre de vacances ODEL-VAR, implanté quartier des Bormettes, sur la commune de la Londe les Maures est un établissement destiné à l'accueil et/ou à l'hébergement de personnes dans le cadre de séjours de vacances, d'activités de loisirs ainsi que de rencontre, manifestations ou séminaires à caractère professionnel.

.....
L'établissement est composé de quatre bâtiments non isolés entre eux au sens de la réglementation incendie. Sa situation générale d'implantation est située en zone urbaine avec accès principal par la route du Pellegrin.
L'exploitant confirme en 2022 lors de la visite périodique, que l'exploitation des bâtiments ne se fait pas en simultané et il n'y a donc pas cumul d'effectif.
.....

DESCRIPTIF du BÂTIMENT : administratif

Forme géométrique : Rectangle

.....
Type de construction : Traditionnelle

.....
Nombre de niveaux : 2 niveaux

.....
SF structures principales : Non connue

.....
SF charpente : Non connue

.....
Isolement/au tiers : Tiers environnants par la distance

.....
Emprise au sol : Environ 300²

.....
Façades accessibles / Voies : 3 façades/ voie engins

.....
Distribution intérieure : Cloisonnement traditionnel

.....
Locaux à risques importants : Néant

.....
Locaux à risques moyens : Néant

.....
Chauffage, climatisation, énergie : Chauffage central

.....
Désenfumage Sans : objet

.....
Eclairage de sécurité : BAES

.....
Protection de personnes handicapées : Consignes à mettre en place

.....
Ascenseurs : Sans objet

.....
Escaliers : 1 escalier accès à l'appartement privé

.....
SSI, alarme : SSI A / type 1

.....
Alerte : Téléphone urbain

.....
Moyens de secours : Extincteurs/ RIA disposés à l'extérieur du bâtiment

.....
Service de sécurité incendie : Personnel de l'établissement

.....
Défense extérieure contre l'incendie : PI n° 201 (débit 300m3) situé à moins de 200m
.....

DESCRIPTIF SUCCINCT par NIVEAU du HAUT VERS le BAS :

R+1 : Un appartement de fonction occupé par le directeur du centre.

.....
RdC : bureaux administratifs, une salle polyvalente indépendante

DESCRIPTIF du BÂTIMENT : enseignement :

Forme géométrique : Rectangle

.....
Type de construction : Traditionnelle

.....
Nombre de niveaux : 1 niveau simple RDC

.....
SF structures principales : Non connue
.....

SF charpente : Non connue
.....

Isolement/au tiers : Tiers environnants par la distance
.....

Emprise au sol : Non connue
.....

Façades accessibles / Voies : 2 façades/ voie engins
.....

Distribution intérieure : Cloisonnement traditionnel
.....

Locaux à risques importants : Néant
.....

Locaux à risques moyens : Néant
.....

Chauffage, climatisation, énergie : Chauffage central
.....

Désenfumage : Sans objet
.....

Eclairage de sécurité BAES
.....

Protection de personnes handicapées : Consignes à mettre en place
.....

Ascenseurs : Sans objet
.....

Escaliers : Sans objet
.....

SSI, alarme : SSI A / type 1
.....

Alerte : Téléphone urbain
.....

Moyens de secours : Extincteurs/ RIA disposés à l'extérieur du bâtiment
.....

Service de sécurité incendie : Personnel de l'établissement
.....

Défense extérieure contre l'incendie : PI n° 201 (débit 300m3) situé à moins de 200m
.....

DESCRIPTIF SUCCINCT par NIVEAU du HAUT VERS le BAS :

RdC : Bâtiment composé de 4 classes d'enseignement, une salle informatique et une salle des professeurs.
.....

DESCRIPTIF du BÂTIMENT : hébergement

Forme géométrique : Rectangle
.....

Type de construction : Traditionnelle
.....

Nombre de niveaux : 3 niveaux (RDC/R+2)
.....

SF structures principales : Non connue
.....

SF charpente : Non connue
.....

Isolement/au tiers : Tiers environnants par la distance
.....

Emprise au sol : Non connue
.....

Façades accessibles / Voies : 2 façades/ voie engins
.....

Distribution intérieure : Cloisonnement traditionnel
.....

Locaux à risques importants : chaufferie

Locaux à risques moyens : local de stockage

Chauffage, climatisation, énergie : Chauffage central

Désenfumage Naturel : exutoires en façade

Eclairage de sécurité : BAES BAEH

Protection de personnes handicapées : Consignes à mettre en place

Ascenseurs : Sans objet

Escaliers : 2 en cloisonnés

SSI, alarme : SSI A / type 1

Alerte : Téléphone urbain

Moyens de secours : Extincteurs / RIA

Service de sécurité incendie : Personnel de l'établissement

Défense extérieure contre l'incendie : PI n° 201 (débit 300m3) situé à moins de 200m

DESCRIPTIF SUCCINCT par NIVEAU du HAUT VERS le BAS :

R+2 : Bâtiment composé de 12 chambres (43 personnes), un local chaufferie, un local de stockage.

R+1 : 24 chambres (84 personnes).

RDC : 9 chambres (17 personnes), 1 infirmerie (7 personnes + 2 infirmières)

DESCRIPTIF du BÂTIMENT : restaurant

Forme géométrique : Rectangle

Type de construction : Traditionnelle

Nombre de niveaux : 2 niveaux (RDC/R-1)

SF structures principales : Non connue

SF charpente : Non connue

Isolement/au tiers : Tiers environnants par la distance

Emprise au sol : Non connue

Façades accessibles / Voies : 3 façades/ voie engins

Distribution intérieure : Cloisonnement traditionnel

Locaux à risques importants : Néant

Locaux à risques moyens : Cuisine/ locaux technique/ atelier/ laverie

Chauffage, climatisation, énergie : Chauffage central

Désenfumage : Sans objet

Eclairage de sécurité : BAES

Protection de personnes handicapées : Consignes à mettre en place

Ascenseurs : Sans objet

Escaliers : Sans objet

SSI, alarme : SSI A / type 1

Alerte : Téléphone urbain

Moyens de secours : Extincteurs

Service de sécurité incendie : Personnel de l'établissement

Défense extérieure contre l'incendie : PI n° ° 201 (débit 300m3) situé à moins de 200m

DESCRIPTIF SUCCINCT par NIVEAU du HAUT VERS le BAS :

RDC : une cuisine et une salle de restaurant. Le sous-sol est accessible par l'extérieur, il abrite des locaux techniques, un atelier, une laverie.

DESCRIPTIFS DES INSTALLATIONS SPÉCIFIQUES

Installations photovoltaïques :

Infrastructures de Recharge de Véhicules Électriques :

LOCALISATIONS DES ORGANES DE COUPURE

Gaz :

Électricité : Coupure générale électrique dans le bâtiment administration a coté du SSI

CTA :

Autres :