

ARRÊTÉ N° 40 - 2025

**AUTORISATION DE TRAVAUX
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ÉTAT**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 20/06/2024		N° AT 34123 24M006
<p>Par : ZENITUDE EXPLOITATION Siret : 89879090200024 Représentée par : Madame MONS Clémentine Demeurant à : 1292, allée des Thermes 34990 JUVIGNAC</p> <p>Pour : Travaux d'aménagement intérieur et mise en conformité de l'hôtel et de la balnéothérapie</p> <p>Sur terrain sis à : 1292, allée des Thermes 34990 JUVIGNAC</p> <p>Référence cadastrale : CD 142</p>	<p>Classement :</p> <p>Catégorie : 3^{ème} Type principal : O Types annexes : N, L, X, PA</p> <p>Effectif : 501 (personnel + public)</p>	

Le Maire de Juvignac,

- Vu la demande susvisée ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (articles R.143-1 à R.143-17 et R.162-8 à R.162-12) ;
- Vu le décret ministériel n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;
- Vu l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié, portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ;
- Vu l'avis avec prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP en date du 08 aout 2024 ;
- Vu l'avis avec prescriptions de la Commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes en situation de handicap en date du 7 janvier 2025 ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : L'Autorisation de Travaux est accordée. Les travaux décrits dans la demande susvisée peuvent être entrepris.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises seront strictement respectées.

Juvignac, le 23 janvier 2025

Le Maire,
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjoint à l'Aménagement du territoire, la production locale et l'attractivité économique.

Gaëtan LAN SUN LUK



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Envoyé en préfecture le 23/01/2025

Reçu en préfecture le 23/01/2025

Publié le 23/01/2025

ID : 034-213401235-20250123-040_2025-AI



Direction départementale des territoires et de la mer,
Service Habitat Construction et Affaires Juridiques,

COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER
POUR L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Séance du mardi 7 janvier 2025

AVIS DE LA COMMISSION

Établissement : Zénitude Relais et Spa
Nature du projet : Mise en conformité et réhabilitation
Référence : AT 034 123 24M0006
Catégorie : 3
Commune : JUVIGNAC
Maître d'ouvrage : ZENITUDE EXPLOITATION 6
MONS Clémentine
Maître d'œuvre :

Après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré, et à l'issue du vote prévu par l'article 39 du décret 95-260, la commission d'arrondissement émet un avis :

Avis favorable

à la réalisation du projet

Remarque :

- la largeur de la porte d'accès à la terrasse de la chambre PMR sera de 0,90m minimum (voir plan ci-joint)

La Présidente

Y. BENAMARA


Envoyé en préfecture le 23/01/2025

Reçu en préfecture le 23/01/2025

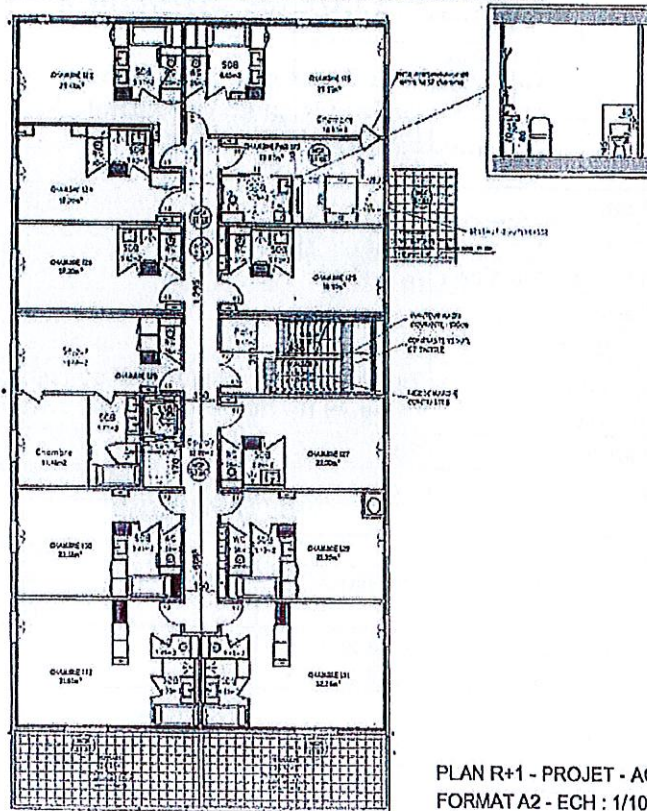
Publié le 23/01/2025

S²LOW

ID : 034-213401235-20250123-040_2025-AI

-  Espace non accessible au public
-  Cheminement public / PMR
-  NoAccess

R+1 : 12 CHAMBRES DONT 1 PMR (n°123)
R+2 : 11 CHAMBRES DONT 1 PMR (n°224)
DONC TOTAL 23 CHAMBRES DONT 2 PMR






COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER POUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

SEANCE DU 07 JANVIER 2025

Etude de Dossier Rapport de présentation

Affaire suivie par	BARRAUD Joslane
	04 67 13 62 92

Commune	JUVIGNAC
Dossier N°	AT34123 24M0006
Demandé par	ZENITUDE EXPLOITATION 6 - MONS Clémentine
Etablissement	ZENITUDE RELAIS & SPA
Adresse de la construction	1292 allée des Thermes
Maître d'œuvre	
Nature du projet	Mise en conformité et réaménagement de l'hôtel restaurant relais & spa
Nature des travaux	Travaux de mise en conformité et réhabilitation
Activités exercées	Commerce
Reçu en Mairie le	20/06/2024
Complété le	09/09/2024, le 16/12/2024, le 30/12/2024 et le 07/01/2025

Effectif du public	Personnel	44
(maximum susceptible être admis par niveau)	Public	457
	TOTAL	501
Classement proposé (Type – Catégorie sous réserve de l'avis de la Commission de Sécurité)		3 ^{ème} catégorie de type O, N, X et PA

Textes applicables :

Loi n°2005-102 du 11 février 2005

Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006

Décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007

Décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014

Modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation.

Et les arrêtés s'y rapportant.

Composition du dossier :

Plans cotés en 3 dimensions.

Une notice accessibilité détaillée.

Les éléments de détermination de l'effectif public reçu, au sens de la sécurité.

La catégorie et le type d'établissement.

Programme :

Le projet concerne la mise en conformité de l'hôtel restaurant existant « Zénitude Relais & Spa » sur la commune de Juvignac.

Les travaux comportent la régularisation de la suppression de plusieurs cabinets médicaux transformés en bureaux et salles de séminaire situés au rez-de-chaussée.

Observations :

Le local objet de la présente demande est situé à l'intérieur d'un bâtiment, dont l'accès, le stationnement et les circulations extérieures ont déjà fait l'objet d'un avis favorable à la Commission d'accessibilité le 20/11/2012 (Permis de construire n°34123 07M0070M6).

Constatations :**1 - Circulation extérieure :**

L'accès véhicules s'effectue depuis l'allée des Thermes (RDC Haut et RDC Bas).

Les accès piétons depuis la voirie sont bien matérialisés sur les plans.

Stationnement :

Le parc de stationnement comprend 88 places de stationnement dont 2 accessibles aux personnes handicapées soit plus de 2 % du nombre total de places prévues pour le public.

Les places PMR se situent à proximité de l'accès principal et reliées à celui-ci par un cheminement extérieur accessible.

Les dimensions des places PMR sont conformes (3.30 m x 5.00 m) et présentent un dévers inférieur à 2 %.

Un marquage au sol et une signalétique verticale sont prévus. Une sur longueur de 1.20 m est matérialisée sur la voie de circulation afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant d'entrer ou de sortir par l'arrière de son véhicule.

Les places PMR se raccordent sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'entrée principale.

Cheminement :

Le cheminement extérieur se décompose de la manière suivante :

- cheminement depuis la place PMR
- cheminement depuis la voirie

Les cheminements extérieurs répondent aux exigences réglementaires.

Une signalétique est mise en place à l'entrée du terrain objet du projet ainsi qu'à proximité des places de stationnement et en chaque point du cheminement accessible où un itinéraire est donné.

Depuis l'accès RDC Bas, un portail avec un visiophone est prévu, accessible pour les piétons et les véhicules. Le contrôle d'accès est prévu à une hauteur conforme (entre 0.90 m et 1.30 m de hauteur) et comprend un espace d'usage associé, bien positionné, de dimensions conformes.

Le cheminement piétonnier accessible comporte une pente de 5 % sur 8.15 m de longueur pour accéder à l'ascenseur et à l'escalier. Les paliers de repos en haut et en bas du plan incliné sont matérialisés.

Le cheminement accessible croise un itinéraire emprunté par des véhicules et comprend un élément permettant l'éveil à la vigilance des piétons au droit de ce croisement, par un marquage au sol et une signalisation adaptée.

Depuis l'accès RDC Haut, un arrêt minute est prévu sur la voirie permettant d'accéder de plain-pied au cheminement piétonnier accessible.

Le revêtement du cheminement présente un contraste visuel et tactile (bande de guidage).

Le cheminement accessible est horizontal et sans ressaut.

La largeur minimale du cheminement accessible est de 1.20 m libre de tout obstacle.

Le dévers est inférieur à 2 %.

Les espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour sont positionnés à chaque choix d'itinéraire donné.

Le sol est non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Le cheminement accessible croise un itinéraire emprunté par des véhicules et comprend un élément permettant l'éveil à la vigilance des piétons au droit de ce croisement, par un marquage au sol et une signalisation adaptée.

En tout point du cheminement extérieur accessible, une valeur d'éclairage de 20 lux est prévue.

Accès au bâtiment :

Le niveau d'accès principal au bâtiment est situé en continuité avec le cheminement extérieur accessible.

L'entrée principale est facilement repérable (contraste visuel, éléments architecturaux...).

L'entrée principale comporte un sas de 9.52 m² avec des portes automatiques de 1.40 m de largeur sans ressaut de plus de 2 cm.

Les portes comportant une partie vitrée importante seront repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et situés respectivement à des hauteurs de 1.10 m et 1.60 m.

Circulation extérieure verticale :

Depuis le parking du niveau RDC Bas, un ascenseur et un escalier permettent de rejoindre le niveau RDC Haut de l'établissement.

- Ascenseur :

Un espace de giration de 1.50 m de diamètre est situé au droit de l'ascenseur. L'ascenseur est conforme à la norme NF EN 81-70 et de dimensions 1.10 m x 1.14 m avec une largeur d'ouverture de 0.93 m.

- Escalier :

Les caractéristiques dimensionnelles de l'escalier sont conformes : largeur de 1.20 m entre les mains courantes, située à 1 m de hauteur et prolongées des deux côtés de 30 cm en bas et en haut de l'escalier. Les nez de marches sont contrastés, non glissants, les contremarches sont également contrastées et une bande d'éveil se situe à 50 cm de la première marche du haut de l'escalier et des paliers intermédiaires par bande rugueuse contrastée. La hauteur des marches est conforme (15.45 cm) ainsi que la largeur du giron (28 cm).

La partie de l'escalier, située au rez-de-chaussée en dessous de 2.20 m, est fermée.

2 - Circulation intérieure :

L'agencement intérieur permet une circulation d'1.40 m de large et plus. Des espaces de giration d'1.50 m sont prévus à chaque choix directionnel.

Toutes les portes sont conformes avec des battants principaux de 0.80 m et 0.93 m, les espaces de manœuvre de part et d'autre des portes sont matérialisés.

Les circulations intérieures comprennent une valeur d'éclairage de 100 lux.

Les locaux suivants sont accessibles au public :

Niveau RDC Haut :

- Banque d'accueil de la réception
- Espace d'attente
- 4 salles de séminaire (et bureaux non accessibles au public)
- 2 salles de restaurant
- Bar
- Sanitaires
- Escaliers, ascenseur

Niveau Entre-sol :

- Vestiaires – douches – sanitaires
- 5 Cabines de soins dont 1 accessible
- SPA : Hammam, Sauna,
- Piscines Intérieure et extérieure

Niveau R+1 :

- 12 chambres dont 1 adaptée

Niveau R+2 :

- 11 chambres dont 1 adaptée
- 1 salle de séminaire

Niveau RDC Haut :**Banque d'accueil de la réception :**

Depuis le hall de l'entrée principale, on accède à 2 banques d'accueil comportant chacune une partie adaptée. Les comptoirs d'accueil disposent d'une partie surbaissée de 0.75 m de hauteur maximale, un vide en partie inférieure de 0.30 m de profondeur, 1.00 m de largeur et 0.72 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant. La partie adaptée comporte des angles saillants à bords arrondis avec un contraste de couleur situé sur le champ du meuble.

Un espace d'usage est matérialisé à l'aplomb de la partie adaptée de la caisse. Le comptoir caisse permet la communication visuelle pérenne entre les usagers et le personnel.

La caisse de paiement est munie d'un affichage directement lisible par l'utilisateur, le dispositif de paiement est facilement préhensible et la signalétique est clairement identifiable.

La banque d'accueil permet la communication visuelle pérenne entre les usagers et le personnel.

Le poste d'accueil comprend une valeur d'éclairage de 200 lux.

Espace d'attente :

Un espace d'attente est matérialisé à proximité de la réception et comporte 5 places assises dont un emplacement PMR conforme.

4 salles de séminaire:

Depuis la réception, un dégagement d'une largeur comprise entre 1,36 m et 1.45 m permet de desservir l'ensemble des 4 salles de séminaires accessibles.

Les salles comprennent des tables accessibles aux PMR en position assise. Ces dimensions sont conformes : 0.74 m de hauteur totale, 0.71 m de hauteur sous plateau et un vide en partie inférieure de 0.30 m de profondeur et 0.60 m de largeur.

Chaque salle, d'une capacité d'accueil de 19 à 80 personnes, comprend 3 espaces d'usage nécessaire pour l'atteinte à un équipement et un espace de rotation facilitant le demi-tour.

2 salles de restaurant:

Depuis la réception, on accède aux 2 salles de restaurant de 99 places dont 6 accessibles et 89 places assises dont 6 accessibles, par des doubles portes.

Les salles de restauration comprennent des tables accessibles aux PMR en position assise. Ces dimensions sont conformes : 0.75 m de hauteur totale, 0.70 m de hauteur sous plateau et un vide en partie inférieure de 0.35 m de profondeur et 0.60 m de largeur.

Chaque salle comprend 6 espaces d'usage nécessaire pour l'atteinte à un équipement et un espace de rotation facilitant le demi-tour.

Bar:

La salle de restaurant comporte un comptoir bar.

Le bar dispose d'une partie surbaissée de 0.75 m de hauteur maximale, un vide en partie inférieure de 0.30 m de profondeur, 0.75 m de largeur et 0.72 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Un espace d'usage est matérialisé à l'aplomb de la partie adaptée bar qui permet la communication visuelle pérenne entre les usagers et le personnel.

Le bar est muni d'un affichage directement lisible par l'utilisateur, le dispositif de paiement est facilement préhensible et la signalétique est clairement identifiable.

Le comptoir comprend une valeur d'éclairage de 200 lux.

Sanitaires :

L'établissement dispose d'un sanitaire adapté.

Le sanitaire accessible est conforme et comporte un espace d'usage latéral à la cuvette d'une hauteur de 0.45 m avec une barre d'appui latérale située à une hauteur de 0.70 m, un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0.85 m, une hauteur sous vasque de 0.70 m sur une profondeur évidée de 0.35 m avec l'espace d'usage positionné à l'aplomb du lave-mains. Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est prévu à l'intérieur du sanitaire PMR.

Les commandes du lave mains sont positionnées à 0.40m de tout angle rentrant et la distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui est à 0.40m. Les accessoires (distributeur de savon, de papier, sèche-mains, etc...) sont situés à une hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m.

Circulation intérieure verticale :

A proximité de la réception, on accède par un passage de 3 m de largeur à l'ascenseur et à l'escalier.

- Ascenseur :

Un espace de giration de 1.50 m de diamètre est situé au droit de l'ascenseur. L'ascenseur est conforme à la norme NF EN 81-70 et de dimensions 1.10 m x 1.13 m avec une largeur d'ouverture de 0.93 m.

- Escalier :

Les caractéristiques dimensionnelles de l'escalier sont conformes : largeur de 1.20 m entre les mains courantes située à 1 m de hauteur et prolongées des deux côtés de 30 cm en bas et en haut de l'escalier. Les nez de marches sont contrastés, non glissants, les contremarches sont également contrastées et une bande d'éveil se situe à 50 cm de la première marche du haut de l'escalier et des paliers intermédiaires par bande rugueuse contrastée. La hauteur des marches est conforme (15.45 cm) ainsi que la largeur du giron (28 cm). La partie de l'escalier, située au rez-de-chaussée en dessous de 2.20 m, est fermée.

Niveau Entre-sol :

Les largeurs de circulation sont comprises entre 1.92 m et 3.10 m. Toutes les portes présentent des largeurs conformes de 0.93 m.

Vestiaires-douches-sanitaires :

Le bloc vestiaires distingue une partie pour les Femmes et les Hommes. Les largeurs de circulation sont de 1.40 m pour accéder aux différents équipements.

Le vestiaire Femmes (74 m²) comprend :

- 1 sanitaire adapté
- 7 douches dont 1 accessible
- 3 cabines vestiaires dont 1 accessible
- 4 lavabos dont 1 accessible

Le vestiaire Hommes (42 m²) comprend :

- 1 sanitaire adapté
- 7 douches dont 1 accessible
- 3 cabines vestiaires dont 1 accessible
- 3 lavabos dont 1 accessible

Le sanitaire accessible est conforme et comporte un espace d'usage latéral à la cuvette d'une hauteur de 0.45 m avec une barre d'appui latérale située à une hauteur de 0.70 m, un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0.85 m, une hauteur sous vasque de 0.70 m sur une profondeur évidée de 0.35 m avec l'espace d'usage positionné à l'aplomb du lave-mains. Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est prévu à l'intérieur du sanitaire PMR.

Les commandes du lave mains sont positionnées à 0.40 m de tout angle rentrant et la distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui est à 0.40 m. Les accessoires (distributeur de savon, de papier, sèche-mains, etc...) sont situés à une hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m.

La douche accessible comprend : un siphon de sol avec un ressaut inférieur à 2cm, une assise rabattable de 0.40 m x 0.40 m située à une hauteur de 0.45 m, une barre d'appui à 0.70 m du sol et des commandes de douches à une hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m. Les patères sont situées à une hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m. La douche comporte un espace d'usage conforme situé latéralement par rapport à l'assise ainsi qu'un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour. Les caractéristiques dimensionnelles des éléments de la douche sont conformes à la réglementation.

La cabine vestiaire pmr, accessible par un rideau de 1.67 m de largeur, comprend une assise rabattable de 0.40 m x 0.40 m située à une hauteur de 0.45 m, une barre d'appui à 0.70 m du sol et un espace d'usage latéral à l'assise.

Le lavabo accessible comporte un espace d'usage à l'aplomb de l'équipement.

Les caractéristiques dimensionnelles du lavabo accessible sont conformes : le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0.85 m, une hauteur sous vasque de 0.70 m sur une profondeur évidée de 0.30 m et une largeur de 0.60 m.

→ **Prévoir un revêtement de sol non glissant et antidérapant pour les vestiaires et cabines de douches.**

5 Cabines de soins dont 1 accessible :

L'établissement comporte 12 cabines de soins regroupées au même endroit avec 5 accessibles au public dont une accessible aux personnes handicapées. Le plan indique 7 cabines de soins non accessibles au public.

L'accès aux cabines polyvalentes se fait par une porte d'une largeur de 0.93 m. Les espaces de manœuvre de part et d'autre des portés sont conformes.

A l'intérieur de la cabine, un espace de manœuvre avec possibilité de retournement et un espace d'usage latéral à l'assise sont matérialisés.

La table de soins comporte une hauteur ajustable et un espace d'usage latéral à l'équipement.

La cabine de soins accessible comprend une douche accessible.

La douche accessible comprend : un siphon de sol avec un ressaut inférieur à 2 cm, une assise de 0.40 m x 0.40 m située à une hauteur de 0.45 m, une barre d'appui à 0.70 m du sol et des commandes de douches à une hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m. La douche comporte un espace d'usage conforme situé latéralement par rapport à l'assise ainsi qu'un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour.

Les caractéristiques dimensionnelles des éléments de la douche sont conformes à la réglementation.

SPA (79 m²) : Hammam, Sauna

Le hammam comporte un lavabo accessible, des bancs, un sauna accessible, 3 salles de gommage dont 1 accessible, une douche froide accessible et des largeurs de circulation comprises entre 1.62 m et 1.90 m.

Tous les équipements présentent les mêmes dispositions que ceux des vestiaires, les salles de sauna et de gommage comprennent un espace d'usage et un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour.

Le maître d'ouvrage précise qu'un fauteuil spécifique sera réservé aux usagers pmr du spa et notamment des espaces hammam/gommage/sauna.

Piscines intérieure et extérieure :

Depuis le dégagement de 1.92 m de largeur, on accède à la piscine Intérieure par une porte de 0.93 m donnant accès au pédiluve de 1.50 m de largeur sur 9 m de longueur, 2 pentes de 5 % sur 2.80 m de longueur et un palier de repos central de 1.40 m de longueur. Des paliers de repos sont prévus de part et d'autre du pédiluve.

La piscine intérieure comporte des plages de 2.41 m jusqu'à 3.23 m de largeur. Un dispositif de mise à l'eau est prévu.

Les deux piscines sont équipées d'un dispositif d'accès de mise à l'eau par un élévateur mobile, un espace d'usage est matérialisé au bord du bassin. Le dispositif est positionné à proximité de l'escalier permettant d'accéder au bassin Intérieur.

Un fauteuil réservé aux bassins et sauna sera disponible à la demande auprès de la réception de l'établissement.

On accède à la piscine extérieure par le dégagement de 1.92 m de largeur permettant de rejoindre le cheminement extérieur donnant accès au pédiluve dont les caractéristiques dimensionnelles sont identiques à celui de la piscine Intérieure.

On accède aussi à la piscine extérieure par les baies vitrées de 3 m de largeur sans ressaut depuis la piscine intérieure.

La piscine extérieure comporte des plages de 4 m de largeur et une zone détente avec 12 transats. Des espaces d'usage sont matérialisés latéralement aux transats. Des espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour sont prévus également.

Niveau R+1 :

Il comporte 12 chambres dont 1 chambre adaptée. Le couloir principal a une largeur de 1.50 m desservant toutes les chambres, l'escalier et l'ascenseur.

La chambre adaptée n°123 s'ouvre par une porte de 0.93 m de largeur, le couloir d'accès à une largeur de 1.53 m. Un espace de manœuvre avec possibilité de retournement est matérialisé.

Des passages de 1.10 m et 1.20 m sont observés sur les 2 grands côtés du lit et un passage de 1.53 m sur le petit côté.

La chambre adaptée comporte une porte intercommunication avec la chambre n°121.

Les travaux consistent à prévoir une terrasse accessible pour la chambre adaptée avec une porte tiercée dont le battant principal présente une largeur de 0.90 m sans ressaut de plus de 2 cm.

La salle de bains est inchangée et comporte également une aire de giration est un espace d'usage au droit de chaque équipement (lavabo, sanitaire, douche). Les caractéristiques dimensionnelles des différents équipements sont conformes à la réglementation.

Niveau R+2 :

Il comporte 11 chambres dont 1 chambre adaptée. Le couloir principal a une largeur de 1.50 m desservant toutes les chambres, l'escalier et l'ascenseur. Une largeur de 3.22 m est matérialisée devant le parvis de l'ascenseur.

La chambre adaptée s'ouvre par une porte de 0.93 m de largeur, le couloir d'accès à une largeur de 1.53 m. Un espace de manœuvre avec possibilité de retournement est matérialisé.

Des passages de 0.90 m sont observés sur les 2 grands côtés du lit et un passage de 1.53 m sur le petit côté.

La salle de bains est inchangée et comporte également une aire de giration est un espace d'usage au droit de chaque équipement (lavabo, sanitaire, douche). Les caractéristiques dimensionnelles des différents équipements sont conformes à la réglementation.

Eclairage :

Les valeurs d'éclairage sont prévues dans la notice et comprennent :

- 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible ;
- 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ;
- 200 lux au droit des postes d'accueil.

Revêtements de sols, murs et plafonds :

Les revêtements de sols sont sûrs et offrent un contraste visuel entre les différentes zones.

Les revêtements de sols, murs et plafonds ne créent pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

Des tapis fixes sont présents ponctuellement et présentent la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil. Un ressaut inférieur à 2cm est présent.

La porte de l'accès principal comporte une partie vitrée repérable à l'aide d'un élément visuel.

Prescriptions :

Les différents aménagements devront être conformes aux dispositions du décret n°2006-555 du 17/05/2006 et de l'arrêté du 08/12/2014 relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP situés dans un cadre bâti existant et des IOP.

Article 2 :

Un cheminement accessible permet d'accéder à l'entrée principale, ou à une des entrées principales, des bâtiments depuis l'accès au terrain.

Le choix et l'aménagement du cheminement accessible sont tels qu'ils facilitent la continuité de la chaîne du déplacement avec l'extérieur du terrain. Le cheminement accessible est le cheminement usuel, ou l'un des cheminements usuels. Le cheminement accessible permet notamment à une personne ayant une déficience visuelle ou auditive de se localiser, s'orienter et atteindre le bâtiment en sécurité et permet à une personne ayant une déficience motrice d'accéder à tout équipement ou aménagement donné à l'usage.

Le revêtement d'un cheminement accessible présente un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne ou au pied.

A défaut, le cheminement comporte sur toute sa longueur un repère continu, tactile, pour le guidage à l'aide d'une canne d'aveugle, et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes.

Dès lors que des bandes de guidage sont installées, elles respectent les dispositions décrites en annexe 6. Les spécifications de la norme NF P 98-352:2014 sont réputées satisfaire à ces exigences.

Une signalisation adaptée est mise en place à l'entrée du terrain de l'opération, à proximité des places de stationnement pour le public; ainsi qu'en chaque point d'un cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné à l'usager.

Article 3 :

Chaque place de stationnement adaptée destinée au public est repérée par un marquage au sol ainsi qu'une signalisation verticale.

Les places de stationnement adaptées à l'usage des personnes handicapées, outre les dispositions contenues dans le dossier devront répondre aux caractéristiques suivantes :

- Elles seront réalisées sur un espace horizontal au dévers près ;
- Elles seront signalées au sol, par le symbole international d'accessibilité sur la ligne de marquage ou à l'extérieur, et verticalement sur mat hauteur 2.20 m par une ensemble de panneaux composé du panneau B6a1 + panneau M6h.

Une place de stationnement adaptée correspond à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2 %.

Article 4 :

Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur peut être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33 %. Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, une rampe respectant les valeurs de pente indiquées au a du 2o du II de l'article 2 notamment lorsque cette rampe est en cours d'utilisation, est aménagée afin de la franchir.

Cette rampe est, par ordre de préférence:

- une rampe permanente, intégrée à l'intérieur de l'établissement ou construite sur le cheminement extérieur de l'établissement;
- une rampe inclinée permanente ou posée avec emprise sur le domaine public. L'espace d'emprise permet alors les manœuvres d'accès d'une personne en fauteuil roulant;
- une rampe amovible, qui peut être automatique ou manuelle.

Une rampe permettant de traiter un dénivelé présent à l'accès du bâtiment présente les caractéristiques suivantes:

- supporter une masse minimale de 300 kg;
- être suffisamment large pour accueillir une personne en fauteuil roulant;
- être non glissante;
- être contrastée par rapport à son environnement;
- être constituée de matériaux opaques.

Une rampe permanente ou posée ne présente pas de vides latéraux. Une rampe amovible est stable et assortie d'un dispositif permettant à la personne handicapée de signaler sa présence au personnel de l'établissement, tel qu'une sonnette.

Ce dispositif de signalement répond aux critères suivants:

- être situé à proximité de la porte d'entrée;
 - être facilement repérable;
 - être visuellement contrasté v/s-à-vis de son support;
 - être situé au droit d'une signalisation visuelle, tel qu'un panneau, pour expliciter sa signification;
 - comporter un système indiquant son bon état de fonctionnement, dans le cas d'une rampe amovible automatique;
 - être situé à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m, mesurés depuis l'espace d'emprise de la rampe et à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. L'utilisateur est informé de la prise en compte de son appel.
- Les employés de l'établissement sont formés à la manipulation et au déploiement de la rampe amovible.

S'il existe un contrôle d'accès à l'établissement, le système permet à des personnes sourdes ou malentendantes ou à des personnes muettes de signaler leur présence au personnel et d'être informées de la prise en compte de leur appel. En particulier et en l'absence d'une vision directe de ces accès par le personnel, les appareils d'interphonie sont munis d'un système permettant au personnel de l'établissement de visualiser le visiteur.

Article 5 :

Tout aménagement, équipement ou mobilier situé au point d'accueil du public et nécessaire pour accéder aux espaces ouverts au public, pour les utiliser et pour les comprendre, doit pouvoir être repéré, atteint et utilisé par une personne handicapée.

Lorsqu'il y a plusieurs points d'accueil à proximité l'un de l'autre, l'un au moins d'entre eux est rendu accessible dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que celles offertes aux personnes valides, est prioritairement ouvert et est signalé de manière adaptée dès l'entrée. En particulier, le dispositif d'accueil bénéficie d'une ambiance visuelle et sonore adaptée. Ainsi, toute information strictement sonore nécessaire à l'utilisation normale du point d'accueil fait l'objet d'une transmission par des moyens adaptés ou est doublée par une information visuelle. Les espaces ou équipements destinés à la communication font l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée.

Les banques d'accueil sont utilisables par une personne en position « debout » comme en position « assis » et permettent la communication visuelle de face, en évitant l'effet d'éblouissement ou de contre-jour dû à l'éclairage naturel ou artificiel, entre les usagers et le personnel. Lorsque des usages tels que lire, écrire ou utiliser un clavier sont requis, une partie au moins de l'équipement présente les caractéristiques suivantes:

- une hauteur maximale de 0,80 m;
- un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

La caisse de paiement devra être munie d'un affichage directement lisible par l'utilisateur afin de permettre aux personnes sourdes ou malentendantes de recevoir l'information sur le prix à payer. Ainsi que l'emplacement du terminal de paiement facilement préhensible. Prévoir la signalétique par un logo clairement identifiable.

Lorsque l'accueil est sonorisé et en cas de renouvellement ou lors de l'installation d'un tel système, celui-ci est équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique, respectant les dispositions décrites en annexe 9. Les spécifications de la norme NF EN 60118-4:2007 sont réputées satisfaire à ces exigences. Ce système est signalé par un pictogramme.

Les accueils des établissements recevant du public remplissant une mission de service public ainsi que des établissements recevant du public de 1^{re} et 2^e catégories sont équipés obligatoirement d'une telle boucle d'induction magnétique.

Article 7 :

Les escaliers ouverts au public dans des conditions normales de fonctionnement répondent aux dispositions suivantes, que le bâtiment comporte ou non un ascenseur, un élévateur, un escalier mécanique ou un plan incliné mécanique:

Caractéristiques dimensionnelles:

La largeur minimale entre mains courantes est de 1 m.

Les marches répondent aux exigences suivantes:

- hauteur inférieure ou égale à 17 cm;
- largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.

En l'absence de travaux ayant pour objet de changer les caractéristiques dimensionnelles des escaliers, les caractéristiques dimensionnelles initiales peuvent être conservées.

Sécurité d'usage:

En haut de l'escalier et sur chaque palier intermédiaire, un revêtement de sol permet l'éveil à la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. Pour une implantation plus efficace, permettant à une personne aveugle ou malvoyante de détecter cet éveil à la vigilance, cette distance peut être réduite à un giron de la première marche de l'escalier.

La première et la dernière marche sont pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche sur au moins 0,10 m de hauteur.

Les nez de marches répondent aux exigences suivantes:

- être contrastés visuellement par rapport au fuste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal;
- être non glissants.

L'escalier comporte un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.

Atteinte et usage:

L'escalier, quelle que soit sa conception, comporte une main courante de chaque côté. Dans le cas où leur installation dans un escalier existant aurait pour conséquence de réduire le passage à une largeur inférieure à 1m, ou dans les escaliers à fût central de diamètre inférieur ou égal à 0,40 m, une seule main courante est exigée. Toute main courante répond aux exigences suivantes:

- être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche. Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps;
- se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales;
- être continue, rigide et facilement préhensible. Dans les escaliers à fût central, une discontinuité de la main courante est autorisée dès lors que celle-ci permet son utilisation sans danger et que sa longueur est inférieure à 0,10 m;
- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel.

Ascenseur :

Tous les ascenseurs doivent pouvoir être utilisés par les personnes handicapées. Les caractéristiques et la disposition des commandes extérieures et intérieures à la cabine doivent, notamment, permettre leur repérage et leur utilisation par ces personnes. Dans les ascenseurs, des dispositifs doivent permettre de prendre appui et de recevoir par des moyens adaptés les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme. A cette fin, les ascenseurs doivent être conformes à la norme NF EN 81-70 relative à « l'accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap », ou à tout système équivalent permettant de satisfaire à ces mêmes exigences.

Article 9 :

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements sont sûrs et permettent une circulation aisée des personnes handicapées. Sous réserve de la prise en compte de contraintes particulières liées à l'hygiène ou à l'ambiance hygrométrique des locaux, les revêtements des sols, murs et plafonds ne créent pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

Les différents tapis fixes présenteront la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant et ne créeront pas de ressaut de plus de 2 cm.

Article 10 :

Les poignées de portes seront facilement préhensibles et manœuvrables. Elles seront situées à plus de 0.40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil.

Les portes comportant une partie vitrée importante seront repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

Les baies vitrées devront être signalisées de façon à ne pas constituer de gêne visuelle pour les usagers et l'accès d'éléments visuels situés respectivement à des hauteurs de 1.10 m et 1.60 m.
Il est rappelé qu'une bonne utilisation des contrastes de couleur permet aux personnes malvoyantes de mieux percevoir l'emplacement de la porte dans la paroi support.

Article 11 :

Les personnes handicapées peuvent accéder à l'ensemble des locaux ouverts au public et en ressortir de manière autonome.

Les équipements, le mobilier, les dispositifs de commande et de service situés dans les établissements recevant du public ou dans les installations ouvertes au public doivent être repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées. La disposition des équipements ne crée pas d'obstacle ou de danger pour les personnes ayant une déficience visuelle.

Lorsque plusieurs équipements ou éléments de mobilier ayant la même fonction sont mis à la disposition du public, un au moins par groupe d'équipements ou d'éléments de mobilier doit être repéré, atteint et utilisé par les personnes handicapées. Dans le cas d'équipements soumis à des horaires de fonctionnement, l'équipement adapté fonctionne en priorité.

→ Les travaux consistent à prévoir une terrasse accessible pour la chambre adaptée avec une porte tiercée dont le battant principal présente une largeur de 0.90 m sans ressaut de plus de 2 cm.

Article 12 :

Un cabinet d'aisances adapté pour les personnes handicapées présente les caractéristiques suivantes :

- il comporte un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré;
- il comporte un lave-mains accessible dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m;
- la surface d'assise de la cuvette est située à une hauteur comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol, abattant inclus, à l'exception des sanitaires destinés spécifiquement à l'usage d'enfants;
- une barre d'appui latérale est prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre est située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation ainsi que le support permettent à un adulte de prendre appui de tout son poids.

Un lavabo accessible présente un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant. Le choix de l'équipement ainsi que le choix et le positionnement de la robinetterie permettent un usage complet du lavabo en position assis.

Lorsque des urinoirs sont disposés en batterie, ils sont positionnés à des hauteurs différentes.

Article 18 :

Les cabines ou espaces à usage individuel adaptés comportent en dehors du débattement de porte éventuel :

- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2;
 - un équipement permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position «debout».
- Prévoir un revêtement de sol non glissant et antidérapant pour les vestiaires et cabines de douches.

Suivi administratif :

Pour AT de 1^{ère} à 4^{ème} catégorie :

Il appartient au pétitionnaire, 1 mois avant la date d'ouverture, de demander à M. le Maire de saisir la Commission d'Arrondissement d'Accessibilité afin de procéder à la visite de réception conformément à l'article 50 du décret du 8 mars 1995 et aux articles L 111-8-3 et R 111-19-30, du Code de la Construction et de l'Habitation.

Respect de la réglementation :

Vu le dossier présenté,

**Vu les pièces complémentaires en date du 09/09/2024, du 16/12/2024, du 30/12/2024 et du 07/01/2025,
Le dossier respecte les dispositions de l'arrêté du 08 Décembre 2014 relatif à l'accessibilité aux personnes
handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant.**

Envoyé en préfecture le 23/01/2025

Reçu en préfecture le 23/01/2025

Publié le

23/04/2025

ID : 034-213401235-20250123-040_2025-AI



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

Liberté
Égalité
Fraternité

Cabinet
Service Départemental d'Incendie et de Secours
Sous-Commission Départementale de Sécurité
Contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et IGH

Siégeant à la DDSIS

Préventionniste : *Lieutenant MILHAU Sébastien*

Groupement Est

Adresse : parc bel air-150 rue supernova 34570 Vailhauquès

Courriel : patrick.vidal@sdis34.fr

ETUDE DE PROJET

à la demande d'autorisation de travaux
A la suite d'une visite périodique

Séance du 8 août 2024

<u>RAISON SOCIALE</u>	ZÉNITUDE EXPLOITATION (EX FONTCAUDE/CENTRE THERMAL VICHY SPA HOTEL BATIMENT 5)
<u>ADRESSE</u>	HOTEL – RESTAURANT « ZENITUDE RELAIS ET SPA LA VALADIERE » Domaine de Fontcaude 1292 Allée des Thermes
<u>COMMUNE</u>	JUVIGNAC
<u>OBJET</u>	Demande d' Autorisation de Travaux 3412324M0006 Régularisation administrative
Maître d'ouvrage ou pétitionnaire :	DIRECTRICE Mme MONS CLEMENTINE
<u>CLASSEMENT :</u>	<u>TYPE principal :</u> O CATEGORIE : 3 ^{ème} Type(s) annexes : N, L, X, PA

S'LO

Table des matières

SITUATION ADMINISTRATIVE : **Erreur ! Signet non défini.**

DÉROGATION(S) AU RÈGLEMENT DE SÉCURITÉ : 3

COMPOSITION DU DOSSIER SÉCURITÉ (art GE2) : 3

TEXTES APPLICABLES : 4

PRESENTATION ET DESCRIPTION DU PROJET PRÉSENTÉ : 5

DÉTAIL CLASSEMENT : 9

PRESCRIPTIONS : 15

OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES : 16

OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR OU DE L'EXPLOITANT : 18

AVIS COLLEGIAL DE LA SOUS-COMMISSION : 19

Envoyé en préfecture le 23/01/2025

Reçu en préfecture le 23/01/2025

Publié le 23/01/2025

ID : 034-213401235-20250123-040_2025-AI

SITUATION ADMINISTRATIVE :

DOSSIER TRANSMIS PAR LE SERVICE INSTRUCTEUR : ALLIANCE PREVENTION INCENDIE

**ALLIANCE PREVENTION INCENDIE 117 RUE DES CHÊNES VERTS
REÇU AU SECRETARIAT DE LA COMMISSION : LE 27 JUIN 2024
DATE DU DEPOT DU DOSSIER : LE 20 JUIN 2024**

DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE : LE 02 JUILLET 2024

**MAITRE D'OUVRAGE : LA DIRECTRICE MME MONS CLEMENTINE
HOTEL ZENITUDE RELAIS ET SPA
1292 ALLEE DES THERMES
34990 JUVIGNAC**

**Demande d' Autorisation de Travaux
3412324M0006**

**Examen en S/Commission du 8 août 2024
Favorable**

DÉROGATION(S) AU RÈGLEMENT DE SÉCURITÉ :

Objet (Référence à ou aux articles du règlement de sécurité)	Mesures compensatoires proposées Mesures spéciales émises par la SCDS Date de validation par la SCDS
Néant	

Solutions techniques retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des situations d'handicaps

Mesures spéciales du	<i>Privilégier l'évacuation immédiate de toutes les personnes à évacuer avec accompagnement de l'aide humaine et Mettre en place un schéma global d'organisation aux consignes d'évacuation des personnes, à annexer au registre de sécurité de l'établissement (R143-44 du CCH)</i>
----------------------	---

COMPOSITION DU DOSSIER SÉCURITÉ (art GE2) :

- Un jeu de plans (situation, masse, niveaux, coupes)
- Une notice descriptive de sécurité datée et visée
- Engagement du maître d'ouvrage relatif aux règles générales de construction et à la solidité daté du PC / AT
- Autres documents : dossier SSI

Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault
Parc de Bel-Air, 150 rue supernova - 34570 Vailhauquès
Tél. : 04 67 10 34 18 - www.sdis34.fr - @SDIS34

#SDIS34
Première force des secours du département

TEXTES APPLICABLES :

Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 111-1 à R 111-4, R 421-29 à R 421-33, R 421-53 à R 421-58 et R 460-1 à R 460-4-1

Arrêté du 25 juin 1980 modifié relatif à la sécurité incendie dans les Etablissements Recevant du Public.

Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

Arrêté du 25 octobre 2011 portant approbation des diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité dans les établissements du type O, hôtels et autres établissements d'hébergement

Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Type N restaurants et débits de boissons.

Arrêté du 4 JUIN 1982 portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Type X établissements sportifs couverts.

Arrêté du 5 FEVRIER 2007 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Type L salles à usage d'audition, de conférences, de réunion, de spectacles ou polyvalente.

Arrêté du 6 janvier 1983 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

Type PA Etablissement de plein air.

Arrêté départemental en vigueur relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

PRESENTATION ET DESCRIPTION DU PROJET PRÉSENTÉ :

LE PROJET vise à réaliser :

1. Des travaux d'isolement avec les tiers historiquement relié au niveau R+2 par une passerelle. **Travaux sollicités par la commission de sécurité. (voir historique)**
2. La régularisation de travaux effectués par le précédent exploitant sans autorisation.
3. Une mise à jour du dossier d'identité du SSI avec coordination SSI suite aux observations du bureau de contrôle agréé APAVE

Ce dossier propose également un nouveau calcul de l'effectif au regard des activités désormais réalisées dans cet établissement et par voie de conséquence, un nouveau type et catégorie.

Ce dossier propose également la mise en conformité de l'établissement au regard de l'accessibilité.

La majeure partie de l'établissement reste inchangée et non concernée par ce projet, hormis un nouveau calcul des effectifs globaux au regard des salles de restauration assise, conformément à l'arrêté du 7 février 2022 concernant la déclaration du maître d'ouvrage dans la limite de 1 personne pour 2m².

Ce nouveau mode de calcul permet à l'exploitant d'accueillir les différentes activités : restauration, hôtellerie, salle de sport, SPA, Piscine et séminaires en cumul d'effectif en partie. L'établissement reste en type O pour son activité principale mais désormais les activités secondaires sont N, L, X, et PA. L'établissement change de catégorie pour intégrer la 3ème catégorie au regard de l'effectif cumulé supérieur à 300 personnes.

L'OPERATION comprend :

- 1- L'isolement de l'établissement par rapport à la résidence GREEN au niveau de la passerelle du R+2 par la création d'une paroi CF1h coté résidence GREEN et par la condamnation verrouillée de la porte côté hôtel. Suppression de l'éclairage de sécurité et suppression du report d'alarme à l'accueil de l'hôtel.
- 2- La restructuration d'une partie du RDC haut, remplacement des cabinets médicaux par des bureaux et des salles de séminaire (travaux déjà réalisés pour régularisation)
- 3- Proposition de nouveau calcul d'effectif avec cumul d'activité et pour l'activité N au regard des nouveaux textes applicables.
- 4- Une mise à jour du dossier d'identité du SSI avec coordination SSI.
- 5- Mise à jour des plans de niveaux et des plans d'intervention.

- 6- Adaptation de l'éclairage de sécurité au nouvel aménagement.
- 7- La levée des observations des rapports de contrôles des installations techniques (désenfumage, chauffage, électricité, ascenseurs, SSI alarme et portes automatiques)
- 8- La rédaction d'un RVRAT par un organisme de contrôle agréé, reprenant l'ensemble des travaux du projet.

POUR RAPPEL : Les prescription suite à la visite périodique du 1er août 2023 sont :

- 1- Régulariser les travaux par un dépôt d'autorisation de travaux conforme au CCH : **objet de ce dossier**
- 2- Isoler complètement l'ERP du bâtiment tiers. BAES retiré, report d'alarme supprimé, **la paroi sera réalisée pendant les travaux.**
- 3- Lever les observations des RVRE désenfumage, chauffage, électricité, ascenseurs, SSI alarme, portes automatiques. **Ces opérations seront réalisées dans le cadre des travaux de ce projet.**
- 4- Supprimer la temporisation du SSI. **Fait.**
- 5- Mettre à jour le dossier d'identité du SSI. **Sera réalisé dans le cadre des travaux de ce projet**
- 6- Mettre à jour les plans. **Sera réalisé dans le cadre des travaux de ce projet.**
- 7- Lors de l'exploitation, déverrouiller, maintenir libre d'accès en permanence, et débarrasser de tous objets et matériels divers, les issues de secours et les cheminements qui y conduisent. **Fait.**

1- DESCRIPTIF DES LOCAUX PAR NIVEAU (2024)

Niveau R+2 : (Pas de modifications mais concerné par les travaux de condamnation de la passerelle)

- 11 chambres de 22 personnes en hébergement de superficie entre 23.30 m² et 38.61 m² dont 1 PMR de 23.30 m². Une des chambres (n°222) dispose d'une terrasse 11.70 m² et 2 chambres (n°230 et 231) disposent chacune d'une terrasse de 23.39 m²
 - un local ménage de 28.86 m²
 - un bloc local Ménage de 5.95 m² et local lingerie de 5.90 m² : total 11.85 m²
 - l'escalier dispose d'un palier de 9.06 m²

Niveau R+1 : (Pas de modifications)

- 12 chambres de 26 personnes en hébergement de superficie entre 23.30 m² et 40.31 m² dont 1 PMR de 23.53 m². Une des chambres (n°122) dispose d'une terrasse 11.70 m² et 2 chambres (n°130 et 131) disposent chacune d'une terrasse de 23.39 m²
 -
 - l'escalier dispose d'un palier de 8.17 m²

RDC HAUT

Partie concernée par les travaux :

- Une salle de séminaire 01 (Picpoul) de 44.10m² avec un petit local de stockage de 3.69m²
- Une salle de séminaire 02 (Cabrière) de 30.95 m²
- Une salle de séminaire 03 (Pézenas) de 69.40 m²
- Une salle de séminaire 04 (Pic st Loup) de 79.50 m²
- Un bureau 06 de 18.10 m²
- Un bureau 07 de 15.10 m²

Partie non concernée par les travaux :

- Hall de réception de 142.42 m²
- Un business center de 7.10 m²
- Une bagagerie de 11.46 m²
- Un back office de 17.51 m²
- Un bureau comptabilité 17.24 m²
- Un bureau directrice 14.30 m²
- Un local TGBT
- Un bureau direction thermal 16.65 m²
- Sanitaires
- Un toit terrasse de 209.75 m² non accessible au public
- Salle de restauration assise de 197.86 m²
- Une verrière utilisée en salle de restauration assise de 176.78 m²

RDC BAS : non accessible au public et non concernés par les travaux.

- Des vestiaires pour le personnel
- Une salle à manger
- 2 locaux linge de l'hôtel propre et sale respectivement de 7.53 m² et de 14.49 m
- 1 ensemble préparation restauration/pâtisserie d'environ 320 m²
- Un local entretien + atelier de 43.51 m²
- 2 locaux attenants à l'atelier de 36.03 m² et de 13.24 m²
- Un local TGBT de 6 m² une chaufferie/gaz de 14.08 m²
- Un local poubelle de 54.05 m²
- Un local 03 de 24.82 m²
- Un local 04 de 14.90 m²
-

ENTRESOL

NOTA : certains plans fournis ne sont pas à l'échelle (plan du R+1 et R+2) et bon nombre de surfaces indiquées dans les plans ne correspondent pas avec celles déclarées dans la notice de sécurité (sauna, salle de sport, piscine...etc.). Pas de plans de coupe fournis. Lors de la production du RVRAT le vérificateur devra confirmer que les surfaces inscrites dans la notice de sécurité soit en adéquation avec les plans.

Bien que le calcul de l'effectif privilégié soit « la déclaration contrôlée de l'exploitant », il convient de s'assurer que les surfaces réelles soient en adéquation avec l'effectif déclaré. Le nombre et la largeur des dégagements présents dans l'établissement doivent être également en adéquation.

PRESCRIPTION

- Une salle de fitness de 120.54 m²

- Une salle de relaxation de 54.06 m²

Déclaration sur la notice de sécurité : **27.86 m²**

effectif : 20 personnes dont 5 extérieures à la clientèle de l'hôtel sur déclaration

- Un ensemble SPA (hammam, gommage, sauna) de 96 m² environ

Déclaration sur la notice de sécurité : **27.86 m²**

- Des vestiaires

- Un espace massage de 250 m² environ

Déclaration sur la notice de sécurité : **27.86 m²**

effectif : 80 personnes dont 40 extérieures à la clientèle de l'hôtel sur déclaration

- Une piscine intérieure de 215 m²

Déclaration sur la notice de sécurité : **27.86 m²**

effectif : 60 personnes dont 30 extérieures à la clientèle de l'hôtel sur déclaration

- Une piscine extérieure de xxxx m²

effectif : 40 personnes dont 20 extérieures à la clientèle de l'hôtel sur déclaration

Déclaration sur la notice de sécurité : **27.86 m²**

2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ETABLISSEMENT APRES TRAVAUX OBJETS DU PROJET :

Il s'agit d'un établissement existant de construction traditionnelle.

L'établissement a une activité principale de type O avec des activités secondaires de type L,N,X et PA

Il est situé au sein d'un vaste espace contemporain à Juvignac comprenant un vaste parking ainsi que des résidences de qualité avec des espaces verts.

Il comporte, du fait de la déclivité du terrain, 5 niveaux en superstructure dont un RDC bas, niveau parking à l'air libre accessible depuis la rue Tipasa, un entresol, un RDC haut accessible par l'allée des Thermes et 2 étages. Le plancher bas du dernier niveau accessible au public se situe à moins de 8m du niveau d'accès des sapeurs-pompiers (allée des Thermes).

De part la volonté de l'exploitant, le mode de fonctionnement de cet établissement a évolué. Désormais, l'activité hôtelière est l'activité principale, mais la restauration assise est ouverte à la clientèle extérieure à l'hôtel, qui entraîne un cumul des effectifs. En ce qui concerne les autres activités, elles sont également ouvertes à une clientèle extérieure à l'hôtellerie et à la restauration mais dans une moindre mesure à environ 50% de sa capacité, soit un cumul d'effectif à hauteur de 50%.

1. Classement

Ce dossier propose également un nouveau calcul de l'effectif au regard des activités désormais réalisées dans cet établissement et par voie de conséquence, un nouveau type et catégorie. La restauration assise, le sport et les salles de séminaires sont ouverts à la clientèle extérieure de façon contrôlée.

Classement proposé et retenu :

Activité principale : type O

Activité secondaire : L, N, X, PA

Catégorie : 3ème

Effectif du public : 457 personnes

Effectif du personnel : 44 personnes dont un agent au moins présent 24h/24

Total effectif : 501

DÉTAIL CLASSEMENT :

En application de l'article R 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article GN1 du règlement de sécurité, l'effectif du public est calculé en référence à ou aux articles suivants :

EFFECTIF théorique simultanément admissible au maximum	CLASSEMENT <i>prévisionnel pour le dossier présenté et au vu des éléments fournis de la notice de sécurité</i>
TOTAL PUBLIC : 457	<u>Groupe</u> : 1 ^{ER} GROUPE
PERSONNEL : 44	<u>Type</u> : O(N, L, X, PA)
TOTAL PUBLIC + PERSONNEL : 501	<u>Catégorie</u> : 3 ^{ème} De 301 à 700 Personnes

Remarque : l'effectif séminaire : 250.70m² soit 251 personnes avec un cumul à 50% soit 126 personnes. Justification : il ne s'agit pas de salles de réunion de quartier ou de réunion publiques. La plupart des séminaires organisés dans cet établissement 4 étoiles privilégient la qualité de l'accueil et de l'écoute, et présente donc des effectifs bien inférieurs à 1p/m². De plus la majorité de ces salles sont réservées à la clientèle de l'hôtel et/ou du restaurant. Soit un total de 374.64m² utilisable en salle de restauration assise. Effectif restauration assise : 188 personnes sur déclaration contrôlée

NIVEAU	DESTINATION DES LOCAUX	NOMBRE & SURFACE	RE F	BASE DE CALCUL	EFFECTIF PUBLIC	EFFECTIF PERSONNEL	EFFECTIF TOTAL DU NIVEAU	EFFECTIF CUMULE
R+2	O	11 chambres de 2pers	O2	Nbre de p/chambre + déclaration	22	-	22	
R+1	O	11 chambres de 2pers +1 de 4pers	O2	Nbre de p/chambre + déclaration	26	-	26	
RDC HAUT	L	4 salles – surface totale : 224m ²	L2	1p/m ²	251 dont 126p en cumul hors clientèle hôtel		126	
RDC HAUT	N	375m ²	N2	Déclaration dans la limite de 1p/2m ²	1188			
ENTRE SOL	X	1 salle de fitness 121m ² + Piscine intérieure 215m ² + SPA + 250m ² environ	X2	Déclaration du maitre d'ouvrage	95			
EXTERIEUR	PA	-	-	Public de l'hôtel	-			
				TOTAL		44	457	501

TYPE L : 4 salles de séminaire

TYPE N : restauration assise

TYPE X : salle de sport, piscine intérieure, SPA

TYPE PA : Piscine en plein air

2. Implantation – Desserte :

L'établissement occupe entièrement un bâtiment de 5 niveaux en superstructure dont le plancher bas du dernier niveau est inférieur à 8m.

Il est accessible par 1 façade et desservi par 1 voie engins.

3. Isolement :

L'établissement sera isolé des tiers (résidence GREEN) en vis-à-vis par des aires libres supérieures à 8m après les travaux d'isolement sollicités par la commission de sécurité. (Objet du dossier)

L'isolement de l'établissement par rapport à la résidence GREEN au niveau de la passerelle du R+2 sera réalisé par la création d'une paroi CF1h en carreau de plâtre coté résidence GREEN et par la condamnation verrouillée de la porte côté hôtel. Suppression de l'éclairage de sécurité et suppression du report d'alarme à l'accueil de l'hôtel.

4. Construction :

Les éléments principaux de la structure sont SF 1/2h et les planchers CF 1/2h.

- Distribution et aménagements intérieurs :

La distribution intérieure est obtenue par cloisonnement traditionnel.

On note la présence d'une circulation de grande longueur supérieure à 30m dans la partie concernée par les travaux recoupée par 2 portes déjà existantes asservies au SSI. Elles comporteront sur la face apparente une signalétique avec la mention "porte coupe feu, ne mettez pas d'obstacles à sa fermeture" en lettre blanche sur fond rouge ou vice versa.

Les parois entre les locaux et les dégagements, les locaux accessibles ou non accessibles au public seront CF1/2h. Les blocs-portes seront PF 1/2h munis d'un ferme-porte.

- Aménagement :

Les parois intérieures finies (y compris leurs finitions), l'agencement, le gros mobilier et la décoration répondent, du point de vue de leur réaction au feu, aux dispositions des articles AM.

Les deux locaux sous toitures sont recoupés.

5. Dégagements :

Salle de conférences	Effectif du public	Effectif du personnel	Effectif cumulé par niveau	Dég. réglementaires		Dég. Réalisés		Observations
				Nb d'IS	Nb d'UP	Nb d'IS	Nb d'UP	
Salle Picpoul (S01)	45	0	45	2	2	2	3	Conforme
Salle Cabrière (S02)	31 Mais sera Limité à 19	0	19	2	2	1	2	Conforme
Salle Pezenas (S03)	70	0	70	2	2	2	3	Conforme
Salle Saint loup (S04)	80	0	80	2	2	2	4	Conforme
Ensemble	209	5	214	2	4	4	6	Conforme

La salle Cabrière a une surface de 30.95m² et peut recevoir 31 personnes. Celle-ci ne possède qu'une seule issue de 2 unités de passage. Le maître d'ouvrage souhaite limiter l'accès à cette salle à 19 personnes avec affichage sur la porte et consignes à l'attention du personnel **PRESCRIPTION**

Par niveaux	Effectif du public	Effectif du personnel	Effectif cumulé par niveau	Dég. Réglementaires		Dég. Réalisés		Observations
				Nb d'IS	Nb d'UP	Nb d'IS	Nb d'UP	
R+2	22	-	22	1	1	1	2	Conforme
R+1	26	-	48	1	1	1	2	Conforme
ENTRESOL	95	15	165	2	4	2	4	Conforme
RDC	314	15	494	2	5	3	6	Conforme
ENSEMBLE DU SITE	457	44	501	3	6	4	9	Conforme

6. Ventilation - Désenfumage :

- Ventilation :

Dispositions existantes non modifiées.

- Désenfumage :

Les cages d'escalier sont encloisonnées, désenfumées ou à l'air libre.

Le moteur de désenfumage du R+1 a été remplacé par un moteur neuf. Il est résistant au feu 400°C/1H et cablé en CR1.

7. Electricité - Eclairage de sécurité :

- Electricité :

Les installations électriques ajoutées ou modifiées lors des travaux seront conformes aux normes et textes applicables à ce type d'établissement. Elles seront reprises dans le RVRAT du bureau de contrôle. Les installations électriques seront entretenues régulièrement et maintenues en bon état de fonctionnement. Elles seront contrôlées annuellement par un organisme de contrôle Agréé, les éventuelles observations feront l'objet d'une mise en conformité immédiate.

- Eclairage de sécurité

L'éclairage de sécurité installé assure les fonctions d'évacuation et d'ambiance ou d'anti-panique.

L'établissement dispose de blocs autonomes pour habitation (BAEH + BAES/5H+1H) asservi au SSI. Les blocs ajoutés seront conformes aux normes en vigueur et notamment à NFC C71-805. Son fonctionnement sera subordonné à l'équipement d'alarme et étendu aux nouveaux locaux.

L'éclairage d'évacuation permettra à toute personne d'accéder à l'extérieur en assurant l'éclairage des cheminements, des sorties, le balisage des obstacles et les indications de changement de direction.

L'éclairage de sécurité sera équipé d'une télécommande de mise au repos des BAES et bloc bi-fonction BAEH/BAES.

Les installations d'éclairage de sécurité seront entretenues régulièrement et maintenues en bon état de fonctionnement. Elles seront contrôlées annuellement par un organisme de contrôle Agréé, les éventuelles observations feront l'objet d'une mise en conformité immédiate.

Lors des travaux afin d'isoler complètement l'ERP du bâtiment tiers, la paroi sera réalisée pendant les travaux et les BAES seront retirés au niveau de la passerelle.

8. Chauffage – Ventilation : disposition existantes non modifiées.

9. Risques particuliers :

Les locaux à risques sont non concernés par les travaux.

Les conduits et gaines respecteront le critère coupe-feu de traversée par des clapets auto-commandés par thermofusible 70°C

Installation d'appareil de cuisson destinés à la restauration : dispositions existantes non modifiées.

Ascenseur : dispositions existantes non modifiées.

10. Moyens de secours :

Les moyens de secours de l'établissement sont constitués de :

- Moyens d'extinction :

Des extincteurs adaptés aux risques seront judicieusement répartis et facilement accessibles. Des employés désignés seront entraînés à leur mise en œuvre. **Les emplacements des extincteurs** seront corrigés si nécessaire en fonction des travaux.

- Dispositions facilitant l'action des sapeurs-pompiers :

des plans d'intervention seront mis à jour et seront apposés à chaque entrée du bâtiment pour faciliter l'intervention des sp.

- Consignes de sécurité : dans le cadre des travaux, les consignes seront mises à jour, elles seront affichées sur support fixes et destinées aux personnels.

- Présence du personnel : durant les heures d'ouverture au public, le personnel est présent 24h/24 et 7j/7. Des exercices d'instruction du personnel sont organisés régulièrement.

- **SSI** : Système de sécurité incendie de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1 sans temporisation avec DAI généralisée à toutes les circulations, chambres et locaux, et respectera les dispositions de l'article O19 du RDS. Les combles au-dessus du RDC sont détectés. **Seul les 2 locaux toitures au-dessus du R+2 ne sont pas détectés du fait qu'il n'y a aucun potentiel calorifique et que l'accès est très difficile. PRESCRIPTION**

Les salles de séminaire ont un fonctionnement réalisé sous la forme de réunion conférence, public assis avec tables. Il n'existe pas de système de sonorisation.

L'équipement d'alarme dispose de flash lumineux dans les locaux accessibles aux personnes en situation de handicap.

Le report d'alarme de la résidence « Coté Green » sera supprimé à l'accueil de l'hôtel.

Le dossier d'identité du SSI avec coordination SSI sera mis à jour.

Le personnel sera formé au fonctionnement du SSI par l'installateur.

- **Système d'alerte** : dispositions existantes non modifiée

- **DAE** : Présence d'un défibrillateur automatique externe à proximité **non spécifiée** dans la notice de sécurité : **PRESCRIPTION**

- **Défense extérieure contre l'incendie (DECI)** :

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par les points d'eau incendie :

1. PEI n°00126 situé à moins de 50 mètres de l'entrée principale de l'établissement Allée des thermes à l'OUEST du complexe.
2. PEI n°00174 allée des thermes situé à l'EST du complexe.
3. PEI n°00175 allée des thermes situé au Nord du complexe.
4. **PEI n°00125** allée des thermes situé au SUD du complexe face au bâtiment TONADRE. Ce dernier est hors service. **PRESCRIPTION**

11. **Dispositions prises pour l'évacuation des personnes en situation de handicap** :

L'établissement est accessible aux PSH et aux UFR.

Des flash visuels sont placés dans tous les locaux accessibles au PSH (sanitaires, douches, chambres).

L'évacuation est assurée par le personnel et sera organisée par l'aide humaine. L'effectif du personnel est important dans cet établissement étoiles, des consignes strictes seront rédigées et portées à la connaissance du personnel qui sera formé à l'évacuation de ces personnes.

PRESCRIPTIONS :

Nota : Le présent rapport a été établi au vu des éléments qui ont été portés à la connaissance du rapporteur.

Obligations du constructeur ou de l'exploitant (art GE 7)

« Le constructeur ou l'exploitant doit communiquer aux vérificateurs, sur support papier, la notice de sécurité, les plans et les renseignements de détails concernant les installations techniques, les prescriptions imposées par le permis de construire ou l'autorisation de travaux, ainsi que l'historique des principales modifications effectuées et les prescriptions notifiées à la suite de visites de contrôle des commissions de sécurité ».

Les prescriptions proposées, qui ne constituent pas une liste exhaustive, ne dispensent pas le pétitionnaire du respect des lois et règlements en vigueur, notamment des règles de sécurité susceptibles de concerner le présent dossier.

Il est précisé à l'autorité administrative compétente les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation suivantes :

« Conformément à l'article L 122-3 (ex L111-8), les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L 122-3 (L 111-8), L 141-2 et L 143-2. »

Outre les dispositions retenues et reportées à la notice de sécurité jointe au dossier, respecter les prescriptions suivantes :

1. **Contrôler** les surfaces des locaux de la salle de sport, SPA, piscines intérieure et extérieure. De nombreuses incohérences ont été constatées entre la notice de sécurité et les plans fournis par le pétitionnaire (dans le dossier de sécurité). Lors de la réalisation du RVRAT par le bureau de contrôle agréé, le vérificateur devra confirmer les surfaces avec les effectifs reçus.
De plus, les issues des locaux devront être conformes aux effectifs reçus, ainsi que le sens des ouvertures des blocs-portes. Art R143-22 du CCH
2. **S'assurer** de la remise en état de fonctionnement du PEI n°00125 allée des thermes situé au SUD du complexe face au bâtiment TONADRE par les service DECI de la métropole de Montpellier. RDDECI et Art. L225-1 §1à3 et L5211-9-2 de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011
3. **Interdire** tout stockage dans les 2 locaux sous toitures non détectés au niveau du R+2 . Art CO13§2
4. **Interdire** tout stockage et toute activité dans la passerelle au niveau du R+2 . Art CO13§2
5. **S'assurer** de la permanence de l'affichage « limité à 19 personnes » sur la porte salle Cabrière et des consignes à l'attention du personnel. Art CO38 §1 et MS47
6. **S'assurer** de la conformité de la nouvelle répartition des extincteurs et de leur emplacement dans la zone du bâtiment impactée par les travaux. Art. MS39 §1 et §2
7. **Installer** un défibrillateur automatisé externe (DAE) dans un emplacement visible du public et facile d'accès en permanence. Art. R157.1 et R157.2 du CCH

8. **Prévoir une visite de réception** par la Commission de Sécurité, dès l'achèvement des travaux avec fourniture des pièces suivantes (Rappel):

- ✓ Rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT), par un organisme agréé, exempts de toutes observations, (document à transmettre 48 heures avant)
- ✓ Attestation de solidité (mission L), par un bureau de contrôle,
- ✓ Attestation du Maître d'Ouvrage, certifiant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatif à la solidité,
- ✓ PV de réaction au feu des aménagements intérieurs.

9. **Se conformer** « aux articles MS de l'arrêté du 25 juin 1985 » au règlement de sécurité incendie relatif à l'installation du SSI notamment à l'article MS 53§3 par un volume protégé (SSI) au degré correspondant à la stabilité bâtementaire.

OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES :

(Applicables aux ERP du 1^{er} groupe, et du 2^{ème} groupe avec hébergement)

L'établissement est soumis aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), articles R 143-1 à 47 ainsi qu'au décret 95-260 du 8 Mars 1995 modifié. En outre il est rappelé :

R 143-29 du CCH et Art 43 du décret précité

- *Avant toute ouverture de l'établissement au public, au moins un mois avant la date prévue, une demande d'autorisation d'ouverture doit être adressée au maire de la commune.*

R143-30 du CCH

- « Le maire autorise l'ouverture par arrêté pris après avis de la commission ; cet arrêté est notifié à l'exploitant soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une ampliation en est transmise au représentant de l'Etat

Art. 46 et Art. 47 du décret précité

- *Lors de la demande d'autorisation d'ouverture, les documents suivants devront impérativement être présentés :*

- *Attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir fait effectuer les contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité,*
 - *Attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée.*
- *Avant la visite d'ouverture, le rapport relatif à la sécurité des personnes établi par la personne ou l'organisme agréé (RVRAT) devra être présenté à la commission de sécurité, sous 48 heures ouvrées au moins (doctrine départementale). En l'absence du RVRAT, la visite n'aura pas lieu.*

R 143-28 du CCH

- *Les procès-verbaux de réaction au feu avec attestation de pose et rapports de vérification effectués par des organismes agréés ou techniciens qualifiés doivent être présentés à la commission de sécurité.*

Art. 48 du décret précité

- En l'absence des documents mentionnés aux articles 46 et 47, AVANT la visite de réception, la commission de sécurité ne pourra se prononcer.

R 143-25 du CCH

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

Art L2213-32 et L2225-1 du code général des collectivités territoriales:/ DECJ

« Le maire assure la défense extérieure contre l'incendie. »

« La défense extérieure contre l'incendie a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin. Elle est placée sous l'autorité du maire. »

OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR OU DE L'EXPLOITANT :

« Le constructeur ou l'exploitant doit communiquer aux vérificateurs missionnés les prescriptions imposées par le permis de construire ou l'autorisation de travaux, ainsi que l'historique des principales modifications effectuées et les prescriptions notifiées à la suite de visite de contrôle des commissions de sécurité. » (Art GE782)

« Les constructeurs, propriétaires et exploitants (ou responsable unique) 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 (R 143-3 du CCH) » et particulièrement « l'évacuation ou la mise à l'abri préalable rapide et sûre des personnes (R143-7 du CCH).

Les ERP du 2^{ème} groupe (5^{ème} catégorie) sans hébergement ne font pas obligatoirement et systématiquement l'objet d'une visite avant ouverture au public, ni d'une visite périodique par la commission de sécurité (article R 143-14 du CCH) ; aucun arrêté municipal d'ouverture n'est nécessaire.

Art L 122-3 du CCH : Toutefois, « les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un ERP ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L 141-2 et L 143-2 du CCH ».

Tout établissement accueillant du public doit détenir au moins un défiibrillateur automatisé externe, dans un emplacement bien visible du public et facile d'accès, à compter du :

-01/01/2020 pour les ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, y compris pour les parcs de stationnement de plus de 250 véhicules,

-01/01/2021 pour les ERP de 4^{ème} catégorie,

-01/01/2022 pour les ERP de 5^{ème} catégorie suivants : structures d'accueil de personnes âgées et handicapées les gares, les établissements sportifs clos et couverts ainsi que les salles polyvalentes sportives, les établissements de soins.

Chaque propriétaire doit veiller à la mise en œuvre de la maintenance du défiibrillateur et de ses accessoires et des contrôles de qualité prévus pour les dispositifs médicaux.

RAISON SOCIALE : ZÉNITUDE EXPLOITATION

EX FONTCAUDE/CENTRE THERMAL VICHY SPA HOTEL BATIMENT 5

O 5

ADRESSE : 1292, Allée des Thermes - Domaine de Fontcaude 34990 JUVIGNAC

Objet : Demande d' Autorisation de Travaux 3412324M0006

AVIS COLLEGIAL DE LA SOUS-COMMISSION :

Séance du 8 août 2024

Après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré, à l'issue du vote prévu par l'article 39 du décret 95-260, la Commission émet un avis collégial :




FAVORABLE à la demande d'autorisation de travaux n° 034 12324 M0006

Sous strict respect des prescriptions émises dans le présent rapport d'étude.

Toutefois, l'avis émis, au titre des risques d'incendie et de panique, ne préjuge pas des autres autorisations délivrées au titre du Code de l'urbanisme.

Le (La) Président(e),

La chef de la section prévention


Pascale SUBRA

Rappels des Obligations du constructeur ou de l'exploitant (art GE 7)

« Le constructeur ou l'exploitant doit communiquer aux vérificateurs, sur support papier, la notice de sécurité, les plans et les renseignements de détails concernant les installations techniques, les prescriptions imposées par le permis de construire ou l'autorisation de travaux, ainsi que l'historique des principales modifications effectuées et les prescriptions notifiées à la suite de visites de contrôle des commissions de sécurité »

A l'attention du service instructeur d'urbanisme

Le service instructeur d'urbanisme compétent devra informer par écrit le secrétariat de la commission de sécurité de tout refus de délivrance d'autorisation de construire ou de tout projet abandonné par le pétitionnaire.