

ARRETE DU MAIRE N°23-298

AUTORISANT L'OUVERTURE D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

LE MAIRE DE LA VILLE DE FALAISE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2212-1 et L. 2212-2 ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.143-3, R.143-23 à R.143-45 ;
VU les textes et normes en vigueur relatifs à l'emploi et à l'utilisation des matériaux et éléments de construction ;
VU le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
VU l'arrêté du 23 mars 1965 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP pour les parties existantes non modifiées et réputées conformes ;
VU l'arrêté du 23 juin 1978 modifié, relatif aux installations ixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public ;
VU l'arrêté modifié du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 1ère à la 4ème catégorie, complété par l'arrêté du 22 juin 1990 pour les établissements recevant du public de la 5ème catégorie ;
VU les arrêtés des 23 mai 1989 et 10 décembre 2004, modifiés, portant approbation des dispositions particulières du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP de type U ;
VU l'avis défavorable à la poursuite de l'exploitation de l'établissement « **Gîte de la Maison de Bubu** », sis Rue Victor Hugo à Falaise (14700), ERP n° E 258 00116 000, de type U, 5ème catégorie, émis par la Commission de Sécurité le 17 octobre 2023, motivé notamment par l'absence de maintenance du SSI, l'absence de vérification de l'électricité, le registre de sécurité non rigoureux, et la présence de traces de mauvais entretien sur le bâtiment ;
VU l'arrêté municipal n° 23-278 en date du 22 novembre 2023 prononçant la fermeture de l'établissement « **Gîte de la Maison de Bubu** », sis Rue Victor Hugo à Falaise (14700) ;
VU les travaux et démarches engagés par l'établissement « **Gîte de la Maison de Bubu** » pour se mettre en conformité avec les prescriptions de la Commission de Sécurité ;
VU l'avis favorable à la levée de l'avis défavorable émis par la Commission de Sécurité le 05 décembre 2023, suite au rapport du groupe de visite de l'établissement « **Gîte de la Maison de Bubu** » réalisée le 29 novembre 2023 ;

ARRETE

ARTICLE 1er -

L'établissement « **Gîte de la Maison de Bubu** », sis Rue Victor Hugo à Falaise (14700), ERP n° E 258 00116 000, de type U, 5ème catégorie, est autorisé à ouvrir au public.

ARTICLE 2 -

Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions suivantes :

- Les prescriptions contenues dans le procès-verbal de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Caen, joint en annexe, seront strictement respectées.

ARTICLE 3 -

L'établissement « **Gîte de la Maison de Bubu** » est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique précités.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20231206-23-298-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2023

Notification : 12/12/2023

Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

ARTICLE 4 –

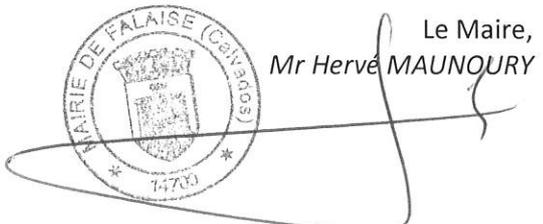
Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant, une copie sera affichée en mairie et une copie sera transmise au préfet, au Directeur Départementale du Service Incendie et Secours, ainsi qu'au commandant de la brigade de gendarmerie.

ARTICLE 5 –

Le Directeur Général des Services et Monsieur le Chef de la brigade de gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait en l'Hôtel de Ville de FALAISE, le 06 décembre 2023.

Le Maire,
Mr Hervé MAUNQURY

The image shows the official seal of the Municipality of Falaise (Calvados) on the left, which is circular and contains the text 'MAIRIE DE FALAISE (CALVADOS)' and '14700'. To the right of the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Mr Hervé MAUNQURY'.

Pièce jointe : PV de la Commission de Sécurité du 05 décembre 2023

TRANSMIS A LA PREFECTURE

DU CALVADOS, AFFICHE & NOTIFIE LE :

12 DEC. 2023

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire dans le délai de deux mois suivant la date de sa publication ou de sa notification, et / ou d'un recours contentieux par courrier adressé au tribunal administratif de Caen (3 Rue Arthur Le Duc 14000 CAEN) dans le délai de deux mois suivant soit la date de sa publication ou de sa notification, soit éventuellement, la date de rejet, tacite ou express, du recours gracieux. Le tribunal administratif de Caen peut également être saisi par l'application informatique « Télérécurse citoyens » accessible depuis le site www.telerecours.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20231206-23-298-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2023

Notification : 12/12/2023

**PRÉFET
DU CALVADOS***Liberté
Égalité
Fraternité*Affaire suivie par :
Peggy BOUVIER
☎ 02.31.43.40.80

Réf. : FV/PB/2023-648

**Service départemental d'incendie
et de secours du Calvados**Monsieur le Maire
Mairie de Falaise
Place Guillaume Le Conquérant
14700 Falaise**BORDEREAU D'ENVOI**

Désignation des pièces	Nombre	Observations
<p><u>Objet</u> : Procès verbaux de commission d'arrondissement du 05 décembre 2023 :</p> <ul style="list-style-type: none">• Visite de sécurité de suivi d'avis défavorable du gîte la Maison de Bubu à Falaise	1	Transmis pour suite à donner (réalisation de l'arrêté en conséquence et notification à l'exploitant)

Pour le préfet et par délégation,
le chef du SIDPC

Julien COEURET



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20231206-23-298-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2023

Notification : 12/12/2023

**Service Départemental d'Incendie
Et de Secours du Calvados**

**PROCES-VERBAL
DE LA COMMISSION DE SECURITE
DE L'ARRONDISSEMENT DE CAEN**

ETABLISSEMENT : **GÎTE DE LA MAISON DE BUBU
ERP N° E 258 00116 000**

OBJET : **VISITE DE SUIVI D'AVIS DEFAVORABLE**

EXPLOITANT : **M. DEMICHELIS RENE – PRESIDENT ASSOCIATION « J'INTERVIENDRAIS »**

COMMUNE : **FALAISE**

ADRESSE : **RUE VICTOR HUGO**

ACTIVITE(S) : **HEBERGEMENT**

TYPE(S) : **U Sommeil** CATEGORIE : **5^{ème}**

Le 05 décembre 2023, la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Caen a procédé à l'examen du rapport du groupe de visite de l'établissement ci-dessus mentionné, en date du 29 novembre 2023.

En conclusion,

La commission émet un avis :

COMMISSION DE SECURITE
ARRONDISSEMENT DE CAEN à la levée de l'avis défavorable
AVIS FAVORABLE

La commission ne peut se prononcer pour la raison suivante :
Absence d'un ou plusieurs documents ou Absence d'un ou plusieurs Membres (1)

Le Président de Séance,

Pierre CAVARO

Document annexe comportant... feuillets et
extrait du compte rendu de réunion joints

(1) rayer la mention inutile

Service d'Incendie et de Secours du Calvados
25, Boulevard Maréchal-Juin
14000 CAEN
Tél : 02 31 43 40 80



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

N/Réf. : LB/PB/2023 – VSAD291123 – Gîte La Maison de BUBU - Falaise
Affaire suivie par : LT Laurent BOIVIN
Tél prévention : 02.31.43.40.80

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20231206-23-298-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2023

Notification : 12/12/2023

**Service Départemental d'Incendie
Et de Secours du Calvados**

DOCUMENT ANNEXE AU PROCES-VERBAL

Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.
Gîte La Maison de BUBU – 32-34 rue Victor Hugo à Falaise – ERP N° E 258 00116 000

Réf. : Visite de suivi d'avis défavorable conformément à l'article R.143-41 du Code de la Construction et de l'Habitation.
PV de visite de la commission en date du 17/10/2023.

Le 29 novembre 2023, le groupe de visite de la Commission de sécurité de l'Arrondissement a procédé à la visite de sécurité concernant l'établissement cité en objet.

Etaient présents :

M. LEBAS :	Conseiller Municipal de la commune de Falaise.
LTN BOIVIN :	Préventionniste au S.D.I.S.14
Mme CHIKHOUNE :	Coordinateur / psychologue
Mme OULEBSIR :	Educatrice spécialisée
M.DEMICHELIS :	Exploitant

PREAMBULE

Le présent rapport a pour objet la visite de contrôle afin de suivre l'avis défavorable émis le 17 octobre 2023 par la commission de sécurité de l'Arrondissement de Caen.

Plusieurs actions correctives ont été engagées par l'exploitant et transmises à la mairie. Les constatations émises suite à la visite périodiques sont donc actualisées selon les attestations fournies par l'exploitant.

DESCRIPTION

Gîte permettant d'accueillir 8 enfants autistes accompagnés par 8 encadrants dans un bâtiment R - 1 + 1 + combles possédant une cour accessible via un porche.

Le bâtiment de construction traditionnelle en R+2-1 comprend :

Au sous-sol

- ✓ Une cave vide et inaccessible au public

Au rez-de-chaussée

- ✓ 1 entrée avec un escalier
- ✓ 1 cuisine
- ✓ 1 bureau qui peut servir d'infirmerie
- ✓ 2 sanitaires
- ✓ 1 salle à manger
- ✓ 1 une buanderie
- ✓ 2 garages
- ✓ Une chaufferie donnant directement sur l'extérieur avec un petit local réserve

Au 1^{er} étage

- ✓ 1 vestibule
- ✓ 1 salle de séjour
- ✓ Des sanitaires
- ✓ 4 chambres ou dortoirs

Au 2^{ème} étage

- ✓ Des locaux sous combles inoccupés

EFFECTIF

Conformément aux dispositions des articles U 2 et U 49, l'effectif théorique maximal du public admis est déterminé sur la déclaration du chef d'établissement, soit 8 enfants et 8 encadrants.

CLASSEMENT

L'établissement, du 2^{ème} groupe et de type U, est à classer en 5^{ème} catégorie.

Cet établissement relève des textes suivants :

- 1°) Code de la Construction et de l'Habitation (CCH);
- 2°) Arrêté du 23 mars 1965 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP pour les parties existantes non modifiées et réputées conformes ;

- 3°) Arrêtés du 23 mai 1989 et du 10 décembre 2004 modifiés, portant approbation des dispositions particulières du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP de type U ;
- 4°) Arrêté du 22 juin 1990 modifié, portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP pour les établissements relevant de la 5^{ème} catégorie ;
- 5°) Arrêté du 23 juin 1978 modifié, relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public ;
- 6°) Des textes et normes en vigueur relatifs à l'emploi et à l'utilisation des matériaux et éléments de construction ;
- 7°) Des procès-verbaux émanant des différentes commissions.

Le responsable des travaux devra se conformer en tout point aux différents textes susvisés.

I) EXAMEN DU REGISTRE DE SECURITE ET DES RAPPORTS DE VERIFICATIONS

- ✓ Vu le registre de sécurité, à renseigner réglementairement et, portant mention des contrôles techniques suivants :

Vérifications	Date	Organisme
CHAUFFAGE - GAZ	18/07/23 11/10/23	PATRICE PLOMBERIE
ELECTRIQUES ECLAIRAGE DE SECURITE		Non faite
SSI - ALARME		Non faite - pas de contact de maintenance
EXTINCTEURS	18/07/23	DESAUTEL
INSTRUCTION DU PERSONNEL	07/07/21	SSIA/extincteurs/évacuation

I) CONSTATATIONS

Suite à l'examen du registre de sécurité

- 1°) Absence de maintenance du SSI.
Suite donnée : Vérification par Almr'com le 16/10/2023, contrat de maintenance (délai WE non mentionné)
- 2°) Absence de vérification de l'électricité.
Suite donnée : vérification par SOCOTEC le 19/10/2023, observations levées par INNO RESEAUX le 30/10/2023. Contrat de vérification annuelle par SOCOTEC daté du 15/11/2023
- 3°) Registre de sécurité non rigoureux.
Suite donnée : renseignement du registre actualisé, contrats de vérification des installations avec reconduction tacite
- 4°) Bâtiment présentant des traces de mauvais entretien (toitures/planches).
Suite donnée : Attestation d'entretien annuel de la toiture, contrat de vérification avec visite annuelle par la société LEBRECH

ANALYSE DU GROUPE DE VISITE

Le groupe de visite a constaté que l'exploitant a réalisé les actions correctives pour parvenir au niveau de sécurité attendu. Un essai d'alarme sans alimentation électrique atteste du bon fonctionnement de l'installation et de la maîtrise de celui-ci par les personnes désignées pour composer le service de sécurité.

Cependant, il est demandé de renforcer l'audibilité de l'alarme notamment dans les bouts d'ailes à l'étage et de remettre en état le déclencheur manuel à l'étage face à l'escalier.

Des exercices et des instructions régulières doivent être maintenus, le contrat de maintenance doit prévoir un dépannage rapide y compris les jours non ouvrés.

Compte tenu des défauts d'organisation constatés lors des deux dernières visites, il est également préconisé de réaliser une visite supplémentaire dans un an.

Prescriptions permanentes

- a°) Assurer à l'ensemble des personnels de chaque entité, une formation ou des actions de formation leur permettant de connaître
- la conduite à tenir en cas d'incendie
 - la manipulation des moyens de secours,
 - le fonctionnement des différents systèmes de sécurité incendie,
 - le positionnement des différents moyens d'alerte prévus dans les bâtiments
 - l'accueil des engins de secours
 - le positionnement des points de rassemblement sur le site.
- Cette mesure doit être impérativement notifiée au registre de sécurité.
- b°) S'assurer en permanence que les matériaux employés pour les revêtements des sols, murs et plafonds ainsi que le mobilier, répondent aux critères de réaction au feu demandés par les dispositions de l'article PE13 de l'arrêté du 22 juin 1990 et articles AM du 25 juin 1980. Dans le cas contraire procéder sans délai à leur remplacement en conservant le nouveau procès verbal de réaction au feu.
- c°) Limiter le stockage de potentiel calorifique dans les locaux et circulations non prévus à cet effet (art. R.143-13 et R.143-41 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- d°) A la fermeture de l'établissement, neutraliser l'ensemble des appareillages électriques ne nécessitant pas une alimentation permanente (art. R.143-13 et R.143-41 du CCH).
- e°) Assurer une vacuité permanente des dégagements et conforme aux unités de passage demandées par le règlement de sécurité incendie (art. CO 35-CO 37 et CO 38 de l'arrêté du 25 juin 1980).
- f°) Veiller à ne pas stocker les containers à déchets le long des façades de l'établissement (art. R.143-41 du CCH).
- g°) S'assurer en permanence de la vacuité des voies pompiers permettant l'accès aux façades des bâtiments (art R.143-4 du CCH).

Le groupe de visite propose un avis favorable à la levée de l'avis défavorable.

II) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

En application du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Calvados (Arrêté Préfectoral du 9 février 2017), cet établissement, doit disposer d'un potentiel hydraulique de **120 m³**, utilisable en 2 heures (60 m³/h pendant 2 heures), assuré à partir de Points d'Eau Incendie (PEI) conformes aux dispositions du RDDECI du Calvados et de ses annexes.

Ces points d'eau doivent, en outre, être :

- Constamment accessibles par voie publique ou privée, permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (art. R.111-5 du code de l'urbanisme).
- Implantés de sorte que tout risque à défendre soit à **200 m**, au plus, de l'un d'eux, par des voies utilement praticables aux engins des services de secours. Le complément éventuellement nécessaire doit être situé à moins de 400 mètres par les voies utilisables et la distance est ramenée à 60 mètres pour l'alimentation de chaque colonne sèche.
- En conformité avec les exigences opérationnelles et validés par le SDIS 14. Le justificatif (validation du PEI ou conformité de DECI) doit être annexé au Registre de Sécurité.
- Le 1/3 du Potentiel requis doit être délivré sous pression (minimum 60 m³/h).

Le potentiel hydraulique demandé sera décliné en un nombre de Point d'Eau Incendie (P.E.I.) adapté à l'accessibilité et à la géométrie du ou des bâtiments à défendre.

Le Service Prévision des Risques se tient à votre disposition pour vous conseiller

Courriel : deci@sdis14.fr

Téléphone : 02 31 43 40 72

Adresse : Service Départemental d'Incendie et de Secours du Calvados
Service Prévision des Risques - 25, Bd Maréchal Juin - 14000 CAEN.

III) RAPPEL REGLEMENTAIRE

Un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, doit être apposé à chaque entrée de bâtiment de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (art. MS 41 ou PE 27). Ces plans d'intervention, répondant à la norme NF X 08-070, représentent au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement et doivent indiquer, outre les dégagements avec indication des différentes ouvertures, les éventuels « 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 sécurité ;
- des organes de coupure des fluides et sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme ;
- des canalisations et conduits dangereux (dont le risque pour les intervenants ne peut être supprimé par la mise en œuvre des organes de coupures précités : câbles d'installations photovoltaïques, canalisation de gaz, ...)
- et tout autre équipement ou information nécessaire à l'intervention des services de secours.

Des consignes précises conformes aux normes, constamment mises à jour, affichées sur des supports fixes et inaltérables doivent indiquer (art. MS 47 ou PE 27) :

- les modalités d'alerte des sapeurs pompiers (☎ **18**) ;
- les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel ;
- la mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement ;
- l'accueil et le guidage des sapeurs pompiers.

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public 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; ces mesures sont déterminées, compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie (art. R.143-34 du CCH).

Lors de chaque visite de la commission de sécurité, le registre de sécurité, les rapports de vérifications techniques réglementaires réalisés par des personnes ou organismes agréés, le certificat de conformité électrique, les consignes en cas d'incendie, les justificatifs de maintenance et contrôle complet des D.A.E, les certificats d'homologation de laboratoire agréé pour les matériaux autres que traditionnels devront être mis à la disposition des membres de la commission de sécurité (art. R.143-37 et 38 du CCH - articles EL 19, GN 12, GE 2 à 10 du règlement de sécurité).

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification 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 à l'article L.143-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le dossier permettant de vérifier la conformité de ce projet doit respecter les dispositions de l'article R.143-22 du CCH.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20231206-23-298-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2023

Notification : 12/12/2023