



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté n° 2023/050-B

MAIRIE DE CABRIES
Hôtel de Ville
Place Ange Estève
13 480 CABRIES
Tel : 04.42.28.14.00
Fax : 04.42.28.14.20
Mail : maire@cabries.fr

Objet : AUTORISATION DE TRAVAUX ACCORDÉE

Le maire de la commune de Cabriès

DOSSIER : N° AT 013 01922K0034

Déposé le : **06 décembre 2022**

Demandeur : **SCI VENDOME COMMERCES**

Représenté par : **Madame LOPEZ-POLLARD Olivia**

Coordonnée : **Rue de la Boursidière – BP11 à Le Plessis Robinson (92357)**

Raison sociale : **SCI VENDOME COMMERCES**

Lieu des travaux : **C.C Avant-Cap CD6 Plan de Campagne à CABRIES (13480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **BW 0023, BW 0024, BW 0025, BW 0026, BW 0027, BW 0028, BW 0029, BW 0030, BW 0031, BW 0032, BW 0033, BW 0034, BW 0035, BW 0036, BW 0037, BW 0038, BW 0039, BW 0040, BW 0041, BW 0044, BW 0045, BW 0046, BW 0047, BW 0048**

REGLEMENTATION APPLICABLE :

Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2212-2 ;

Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L111-7 à L111-8, L123.1, L123.2, R111-19 à R111-19-26, R123-1 à R123-55 et R 152-5 et R 152-7, relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique et à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;

Ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public pour les personnes handicapées ;

Décret n°95-260 modifié du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Décret n°2018-1186 du 19 décembre 2018 relatif aux défibrillateurs automatisés externes ;

Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public lors de leur construction, leur création ou leur modification, pris en application de l'article R 111-19-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-7 à R.111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public, notamment son article 10 ;

Arrêté préfectoral n°13-2016-12-16-005 du 16 décembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral n°113 du 22 décembre 2006 portant création de la commission consultative départementale de la sécurité et de l'accessibilité des Bouches-du-Rhône ;

Arrêté préfectoral n°13-2016-12-16-010 du 16 décembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013073-0006 du 14 mars 2013 portant création de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant le public et les immeubles de grande hauteur ;

Arrêté préfectoral n°13-2016-12-16-011 du 16 décembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013073-0007 du 14 mars 2013 portant création dans le département des Bouches-du-

Rhône des commissions d'arrondissement pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant le public ;
Arrêté préfectoral n°13-2016-12-16-007 du 16 décembre 2016 portant création dans le département des Bouches-du-Rhône des commissions d'arrondissements pour l'accessibilité des personnes handicapées ;
Demande d'autorisation, de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, déposée en application de l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation ;
Arrêté du 22 décembre 1981 modifié portant dispositions particulières aux établissements de type M ;
Vu l'arrêté du 21 juin 1982 modifié portant dispositions particulières aux établissements de type N ;
Vu l'arrêté du 05 février 2007 modifié portant dispositions particulières aux établissements de type L ;
Vu le procès-verbal en date du 08 février 2023 portant avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
Vu la consultation de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public en date du 13 décembre 2022 dont la NON REPONSE vaut acceptation tacite de la demande le 13 février 2023 ;

OBJET DE LA DEMANDE :

Il s'agit de l'étude d'une demande d'AT relative aux travaux de division d'une cellule existante (ex boutique ETAM) en deux nouvelles cellules dans la galerie marchande du centre commercial :

- Cellule n°55
- Cellule n°85-86

Il s'agit de travaux de préparation des coques vides.

2 dossiers d'aménagements (AT) seront déposés par les futurs preneurs et préciseront les dispositions réglementaires en vue de la future exploitation.

DESCRIPTIF DU CENTRE COMMERCIAL AVANT-CAP :

Il s'agit d'un bâtiment à vocation commerciale en rez-de-chaussée avec étage partiel, d'une surface de 27 693 m² et qui comprend un mail desservant 114 boutiques au RDC, dont 10 moyennes surfaces (>300 m²).

Surface du mail : 4 505 m² ;

Surface totale accessible des boutiques : 23 188 m² ;

ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS

L'isolement par rapport aux tiers est inchangé.

Le nouveau séparatif entre la cellule 55 et la cellule 85/86 respectera bien l'article M7, un mur en béton cellulaire d'une résistance au feu de 2H sera mis en œuvre.

REPARTITION ET DESTINATION DES LOCAUX :

Les locaux se décomposent comme suit :

- Cellule n°55 : surface de 88.73 m²
- Cellule n°85-86 : surface de 175.89 m²

CLASSEMENT :

a) Activité

Magasin

b) Effectif théorique ou déclaré

Niveau	Locaux	Type	Base de calcul	Public	Personnel
RDC	Cellule n°55 (88.73 m ²)	M	1 p. / 6 m ²	15	NC
	Cellule n°85-86 (175.89 m ²)			30	
Total ERP	////	/////	/////	45	NC

Soit au total : **45 personnes** (dans un groupement d'ERP pouvant accueillir **9303 personnes au total**).

c) Classement

L'établissement est classé en **type M (dans un ERP de type M-N) de 1^{ère} catégorie**

DEGAGEMENTS

Les dégagements ne sont pas modifiés dans le cadre de ce projet. Les justificatifs des largeurs de passage seront communiqués par les futurs preneurs dans le cadre de leurs dossiers d'aménagements d'autorisation de travaux.

DESENFUMAGE

Désenfumage naturel du mail (quelques boutiques désenfumées mécaniquement).

LOCAUX A RISQUES

Absence de locaux à risques.

MOYENS DE SECOURS

- Un SSI de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1 (temporisation 5') ;
- Installation d'extinction automatique à eau de type sprinkler ;
- Un PC sécurité à l'étage partiel (bureaux) ;
- Eclairage de sécurité- sur source centrale ;
- Une installation électrique de remplacement par groupe électrogène ;
- Une équipe de sécurité, 1 SSIAP 2 et 5 SSIAP 1 dirigé par un SSIAP 3, est présente sur le site ;
- La DECI est assurée par 11 poteaux d'incendie sur 3 sources d'eau (une réserve de 520 m³ pour un débit total de 800 m³/h, SCP, SEM) ;
- Une chaufferie isolée gaz de ville ;
- Une ligne dédiée pour l'alerte.

AVIS ET PRESCRIPTIONS :

a) Procès-verbal de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP :

Approuve les prescriptions suivantes

PRESCRIPTION DU RAPPORTEUR :

Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage devront respecter chacun en ce qui le concerne, les dispositions des textes susvisés ainsi que les mesures complémentaires suivantes:

- 1) Les éléments contenus dans la notice de sécurité devront être respectés sauf à contrevenir aux prescriptions ci-après (**article R.143-22 du CCH et GE2**).
- 2) Les observations émises sur le rapport initial devront être prises en compte.
- 3) Le responsable unique de sécurité (RUS) devra transmettre le RVRAT sans non-conformité à la fin des travaux à la Sous-Commission Départementale de Sécurité (**art. M 1 §3 du RSI**).
- 4) Fournir le rapport de réception technique du coordinateur SSI sans non-conformité (**norme NF S 61-932**).
- 5) En vertu de l'article GN 13, l'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation.
- 6) Fournir l'attestation établie par le maître d'ouvrage de l'opération certifiant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité (**Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié, art. 46**).
- 7) Fournir une attestation de contrôle technique établie par un organisme agréé relative à la mission sur la solidité (**Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié, art. 46**).
- 8) Déposer une demande d'autorisation de travaux (AT) pour l'aménagement de chaque coque en vue de sa future exploitation et avant son ouverture au public (**Article L111-8 du CCH**).

SOLUTION RETENUE POUR LES PERSONNES EN SITUATION D'HANDICAP :

Les espaces d'attente sécurisés, en nombre réglementaire restent inchangés par le projet – non modifié par les travaux.

AVIS ET PRESCRIPTIONS POUR L'ACCESSIBILITE :

a) Pour la sous-commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public :

Dont la NON REPONSE vaut **acceptation tacite de la demande** et émet un **AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS :**

- 1) Les plans et notice seront rigoureusement respectés

La commission rappelle que les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité de l'établissement aux personnes handicapées doivent satisfaire aux obligations des articles R.111-19-1 et R.111-19-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'aux dispositions techniques d'accessibilité contenues dans les arrêtés du 1^{er} août 2006 et du 8 décembre 2014.

*Rappel : A compter du 1^{er} octobre 2017 et conformément à l'arrêté du 19 avril 2017, chaque ERP met à disposition un « **registre public d'accessibilité** ». Le registre a pour objectif d'informer le public sur le degré d'accessibilité de l'établissement et de ses prestations. Un guide d'aide à l'élaboration de ce document est consultable sur le site du ministère :*

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etblissements-recevant-du-public-erp>

ARRETE

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la demande susvisée sont **accordés** et pourront être entrepris après dépôt de la déclaration d'ouverture de travaux.

ARTICLE 2 : Les **prescriptions émises** par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique, mentionnées dans le procès-verbal visé ci-dessus et joints au présent arrêté, seront strictement respectées.

ARTICLE 3 : Les **prescriptions émises** par la sous-commission d'accessibilité pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public, mentionnées dans le présent arrêté, seront strictement respectées.

ARTICLE 4 : L'exploitant doit fournir au maire les demandes d'autorisation préalable d'une pré enseigne ou d'une enseigne conformément aux cerfa N°14798*01 et 14799*01 en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales issus de l'article 171 de la loi du 4 août 2008 concernant la T.P.L.E (taxe locale sur la publicité extérieure) cerfa N°15702*02.

ARTICLE 5 : L'exploitant doit fournir au maire tous les documents mentionnés aux prescriptions et aux NOTA BENE, lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux avant l'autorisation d'ouverture au public.

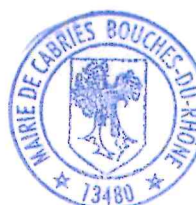
ARTICLE 6 : Le responsable unique de sécurité doit fournir avant l'ouverture au public de la boutique à Madame le Maire une attestation d'autorisation d'ouverture ainsi que les documents et aux NOTA BENE mentionnées dans le présent arrêté.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera notifié à la Directrice du centre commercial AVANT-CAP ainsi qu'au Directeur de la zone commerciale de Plan de Campagne.

ARTICLE 8 : Copie sera transmise sans délai au recueil des actes administratif ; ampliation en sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, représentant de l'Etat dans l'arrondissement ;

ARTICLE 9 : La Directrice Générale des Services et le Directeur Général Adjoint du Centre Technique Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 10 : Le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télé recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr



Fait à Cabriès, le 06 MARS 2023
Par délégation
Robert ABELA
1^{er} Adjoint

NOTA BENE : Il est rappelé au demandeur de fournir l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables.

NOTA BENE : Il est rappelé au demandeur de fournir tous les documents attestant la levée des prescriptions émises par la commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

NOTA BENE : Il est rappelé au demandeur de fournir une demande d'ouverture au public (par écrit à l'attention de Monsieur le Maire).

NOTA BENE : L'exploitant 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 l'incendie et la panique précités.

NOTA BENE : 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.

NOTA BENE : Il est rappelé au demandeur de fournir les documents concernant la conformité des locaux et des matériaux après travaux (P.V de réaction au feu, portes coupe-feu, revêtement plafond et mur, conformité électrique, alarme incendie, etc...).

NOTA BENE : Il est rappelé qu'en application au Code Général des Collectivités Territoriales, la loi du 4 août 2008, article 171 concernant la T.P.L.E (taxe locale sur la publicité extérieure) s'applique automatiquement le 1^{er} janvier 2009 sur le Arrêté n° 2023/050-B

territoire de la commune de Cabriès. Toute modification de façade y compris la pose d'enseigne doit faire l'objet d'une demande de déclaration préalable en vertu de l'article R 421-17 du Code de l'Urbanisme et la loi du 12 juillet 2010, décret N°2012-118 du 30 janvier 2012.

NOTA BENE : Il est rappelé que toute occupation du domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service technique de la Mairie de Cabriès, avant tous travaux.

Publié au RAA, le

Notifié au contrôle de légalité, AR n° 1A200 985 7834 -1 le 07/03/2023 Ar du

Notifié à Madame la Directrice du C.C Avant-Cap par dématérialisation le 07/03/2023

Notifié à Monsieur le Directeur de la Z.C Plan de Campagne par dématérialisation le 07/03/2023

Notifié à la Sous-Commission Départementale pour la sécurité par dématérialisation le 07/03/2023

Notifié à Madame la Directrice Générale des services par dématérialisation le 07/03/2023

Notifié à Monsieur le Directeur Général Adjoint du Centre Technique Municipal par dématérialisation le 07/03/2023