



# EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté n° 2023/091-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 01922K0036 instruit séparément de la DP N° 01301922K0238**  
Déposé le : **13 décembre 2022**  
Demandeur : **SCI VENDOMES COMMERCES**  
Représenté par : **Madame LOPEZ-POLLARD Olivia**  
Coordonnée : **Rue de la Bousidière - 92357 LE PLESSIS ROBINSON**  
Raison sociale : **SCI VENDOMES COMMERCES**  
Lieu des travaux : **Centre Commercial Avant-Cap Z.C Plan de Campagne à CABRIES (13480)**  
Référence(s) cadastrale(s) : **BW 0023 à BW 0041 et BW 0044 à 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 ;  
**Vu l'arrêté du 22 décembre 1981** modifié portant dispositions particulières aux établissements de type M ;  
**Vu l'arrêté du 22 mars 2007** modifié portant dispositions particulières aux établissements de type L ;  
**Vu l'arrêté du 21 juin 1982** modifié portant dispositions particulières aux établissements de type N ;  
**Vu le procès-verbal en date du 08 février 2023 portant avis favorable** de la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;  
**Vu le procès-verbal en date du 24 janvier 2023 portant avis défavorable** de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;  
**Vu le procès-verbal en date du 04 avril 2023 portant avis favorable** de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;

#### **OBJET DE LA DEMANDE :**

Il s'agit de l'étude d'une demande d'AT portant sur des travaux de préparation de « coque » en vue d'une future commercialisation d'une moyenne surface (MS3) actuellement vacante.

Les travaux consisteront en :

- préparation coque ;
- préparation attente fluides ;
- création de 2 EAS ;
- aménagement accès public directement depuis l'extérieur (façade Sud)

Un dossier d'aménagement (AT) sera déposé par le futur preneur et précisera les dispositions réglementaires en vue de la future exploitation.

#### **DESCRIPTIF :**

Il s'agit d'un bâtiment à vocation commerciale en rez-de-chaussée avec étage partiel, d'une surface totale de 27 693 m<sup>2</sup> et qui comprend un mail desservant 101 boutiques au RdC, dont 10 moyennes surfaces (>300 m<sup>2</sup>).

Surface du mail : 4 505 m<sup>2</sup> ;

Surface totale accessible des boutiques : 23 188 m<sup>2</sup> ;

La moyenne surface dispose d'une façade accessible au Nord avec 3 escaliers encloisonnés qui débouchent directement à l'extérieur sur la voie engins au RdC.

L'entrée du public se fait par une terrasse à l'air libre (au Sud) accessible par un escalier encloisonné à créer sur façade Sud.

#### **ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS**

Murs CF 2H.

#### **REPARTITION ET DESTINATION DES LOCAUX :**

La cellule MS3, d'une surface totale de 1450 m<sup>2</sup>, est située au R+1 et accessible par une terrasse semi-ouverte.

Surface après travaux :

- Surface accessible au public : 1 261 m<sup>2</sup>
- Surface non accessible au public : 140 m<sup>2</sup>
- EAS 1 (créé) : 25 m<sup>2</sup>
- EAS 2 (créé) : 24 m<sup>2</sup>



### CLASSEMENT :

a) Activité

Salle de jeux assimilée aux salles multimédia (art. L1§1 g).

b) Effectif théorique ou déclaré

Niveau	Locaux	Type	Mode de calcul	Public	Personnel	Total
R+1	MS3 (projet)	L	Déclaratif (L 3 e)	631	4	635
<b>Total ERP</b>	////	/////	/////	631	4	635

Soit au total : **635 personnes** (dans un groupement d'ERP pouvant accueillir **9303 personnes au total**).

c) Classement

L'établissement est classé en **type L** (dans un groupement d'ERP de type M-N-L) de **1<sup>ère</sup> catégorie**.

### DEGAGEMENTS

Dégagements : 4 sorties totalisant 8 UP.

### DESENFUMAGE

Désenfumage naturel existant (2 ZF).

### MOYENS DE SECOURS

- Désenfumage naturel du mail (quelques boutiques désenfumées mécaniquement) ;
- 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 SSIAP2 et 5 SSIAP1 dirigée par un SSIAP3 est présente sur le site ;
- La DECI est assurée par 11 poteaux incendie sur 3 sources d'eau (une réserve de 520 m<sup>3</sup> pour un débit total de 800 m<sup>3</sup>/h, SCP, SEM) ;
- Une chaufferie isolée gaz de ville ;
- Une ligne dédiée pour l'alerte ;

### AVIS ET PRESCRIPTIONS :

a) 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 du RSI**) ;
- 2) S'assurer de la stabilité au feu du bâtiment d'une heure minimum (**CO 12 du RSI**) ;
- 3) Concevoir le désenfumage naturel conformément à l'IT 246 ;

4) S'assurer que l'éclairage de sécurité (fonction ambiance et évacuation) permette au public de se repérer aisément, afin d'évacuer rapidement les lieux en bon ordre (**art. EC 7 à EC 15 du RSI**) ;

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) La saisine de la sous-commission départementale de sécurité, relative à la visite de réception, doit être transmise au plus tard un mois avant l'ouverture souhaitée et être accompagnée de l'arrêté délivrant le permis de construire ainsi que ses éventuelles modificatifs (**article L122-3, R143-39 du CCH**) ;

7) Les documents suivants devront être transmis, via les services du Maire, au secrétariat de la sous-commission départementale de sécurité afin de programmer la visite de réception :

a) Arrêté municipal délivrant le permis de construire ainsi que ses éventuels modificatifs (**article L122-3, R143-39 du CCH**),

b) Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux (RVRAT) sans non-conformité et établi par un organisme agréé (**article GE 8§1 du RSI**),

c) Procès-verbal de réception du coordinateur SSI (lorsque sa mission est obligatoire), sans non-conformité (**norme NF S 61-932**),

d) 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 08 mars 1995 modifié, art.46**),

e) Attestation de contrôle technique établie par un organisme agréé relative à la mission sur la solidité (**Décret n°95-260 du 08 mars 1995 modifié, art.46**).

8) Déposer une demande d'autorisation de travaux (AT) pour l'aménagement de la coque en vue de sa future exploitation et avant son ouverture au public (**Article L111-8 du CCH**).

#### **AVIS ET PRESCRIPTIONS POUR L'ACCESSIBILITE :**

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

1) Respect des plans et notice.

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<sup>er</sup> août 2006 et du 8 décembre 2014.

*Rappel* : A compter du 1<sup>er</sup> 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/accessibilite-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 départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public, mentionnées dans le procès-verbal visé ci-dessus et joints au 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.

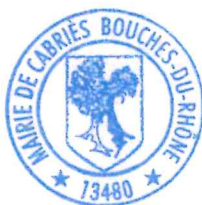
**ARTICLE 6 :** A la fin des travaux, l'établissement fera l'objet d'une visite de réception dont l'exploitant doit demander le passage de la sous-commission départementale pour la sécurité et de l'accessibilité au moins un mois avant la date d'ouverture au public auprès du Maire de la ville de Cabriès.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera notifié à la Directrice du centre commercial AVANT-CAP ainsi qu'au Directeur de la Sécurité 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](http://www.telerecours.fr)



Fait à Cabriès, le 06 AVR. 2023  
Par délégation  
**Robert ABELA**  
1<sup>er</sup> 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 a 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<sup>er</sup> janvier 2009 sur le 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° 1A 201 335 2036 7 le 07/04/2023 Ar du 11/04/2023

Notifié à Madame la Directrice du C.C Avant-Cap par dématérialisation le 07/04/2023

Notifié à Monsieur le Directeur de la Z.C Plan de Campagne par dématérialisation le 07/04/2023

Notifié à la Sous-Commission Départementale pour la sécurité par dématérialisation le 07/04/2023

Notifié à la Sous-Commission Départementale pour l'accessibilité par dématérialisation le 07/04/2023

Notifié à Madame la Directrice Générale des services par dématérialisation le 07/04/2023

Notifié à Monsieur le Directeur Général Adjoint du Centre Technique Municipal par dématérialisation le 07/04/2023