



ARRETE DU MAIRE

Arrêté n° 2023/174-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 01923K0008 instruit séparément du PC 01301922K0068

Déposé le : **13 avril 2023**

Demandeur : **SARL SP2G**

Représenté par : **Monsieur PEROTTINO Serge**

Coordonnée : **Quartier Souque Negre - 13112 LA DESTROUSSE**

Raison sociale : **AUBERGE BOURRELLY**

Lieu des travaux : **Place Albert Florent, Avenue René Cassin à CABRIES (13480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **CO0122**

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 ;
 Code du travail décret n°92.332 et 92.333 du 31 mars 1992 et arrêté du 05 août 1992 ;
 Décret n°95-260 modifié du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
 Décret du 14 novembre 1988 relatif à la protection des travailleurs dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques ;
 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°13-2016-12-16-011 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 ;
 Arrêté préfectoral du 31 janvier 2017, portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Bouches-du-Rhône (RDDECI) ;
Vu l'arrêté du 21 juin 1982 modifié portant dispositions particulières aux établissements de type N ;

Vu l'arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant dispositions particulières applicables aux établissements de type O ;

Vu l'arrêté du 05 février 2007 modifié portant dispositions particulières aux établissements de type L ;

Vu l'arrêté du 04 juin 1982 modifié portant dispositions particulières applicables aux établissements de type X ;

Vu l'arrêté du 22 juin 1990 modifié, portant règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux ERP de 5^{ème} catégorie ;

Vu le procès-verbal en date du 09 mai 2023 portant avis favorable de la commission de l'arrondissement d'Aix-en-Provence pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le procès-verbal en date du 20 mars 2023 portant avis favorable de la commission de l'arrondissement d'Aix-en-Provence pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'étude en date du 09 juin 2023 de la commission de l'arrondissement d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;

OBJET DE LA DEMANDE :

Il s'agit d'une étude d'autorisation de travaux relative à la restructuration et l'extension d'un hôtel.

DESCRIPTIF :

Le projet consiste à l'extension du bâtiment existant et au réaménagement des parties existantes.

Le bâtiment est une ancienne auberge en R+1 située au centre de la commune. Le plancher bas du dernier niveau accessible est situé à moins de 8m du sol. L'extension sera à plus d'un niveau sur rez-de-chaussée. Le sous-sol est non accessible au public. L'entresol est en communication uniquement avec le rez de jardin.

Présence en extérieur d'une piscine « accessible à toutes personnes ».

On retrouve un SSI A pour l'établissement.

Sur cette AT, on note par rapport à l'AT01301922K0019 et l'AT01301922K0038, la suppression de chambres, la suppression d'un escalier menant du R+1 au RDJ, la création d'une salle de séminaire et d'une piscine.

- Nombre de façades accessibles : 2

- Tiers : Isolé

- Structure : Béton et pierres SF1/2h

- Cloisonnement : Traditionnel

REPARTITION ET DESTINATION DES LOCAUX :

R+1 :

11 chambres 2 couchages

Chambre PMR 2 couchages

1 chambre 4 couchages

1 hall avec 1 ascenseur et 1 escalier

1 lingerie

1 bureau direction

Escaliers totalisant 3UP dont 1 extérieur de 1UP

Entresol :

3 chambres 2 couchages

1 local privé de 4m2

1 escalier encloisonné de 1UP

RdC :

1 hall d'accueil avec ascenseur et 1 escalier
 7 chambres 2 couchages
 1 chambres PMR 2 couchages
 2 salles de restaurant totalisant 84 personnes
 1 espace « cuisine » non accessible au public
 1 espace vestiaires pour le personnel
 4 issues de secours totalisant 8UP dont 3 sorties au niveau du restaurant

1 salle de séminaire de 64m²
 2 issues de secours totalisant 3UP

1 espace SPA composé de : 1 espace accueil et 2 cabines de massage

1 issue de secours totalisant 1UP

RdJ :

3 chambres 2 couchages
 1 local privé de 5m²
 1 escalier de 1UP menant à l'entresol
 1 issue de secours de 2UP

CLASSEMENT :**a) Activité**

Hôtel – Restaurant – Spa - Séminaire

b) Effectif théorique ou déclaré

Niveau	Destination	Article de référence	Base de calcul	Public	Personnel	Par niveau	Total	
R+1	Chambre (x13)	O2	Occupation des chambres	28	20	28	28	
Entresol	Chambre (x3)			6		6		
RdC	Chambre (x8)			16		131	171	
	Restaurant (2 salles)	N2	Déclaratif (notice : 41 pers/salle)	82				
	Espace bar		1 pers/m ² (tables)	33				
RdJ	Chambres (x3)	O2	Occupation des chambres	6			6	12
Total ERP	////	/////	/////	171		20	////	191

Destination	Article de référence	Base de calcul	Public + Personnel
Salle de séminaire	L3	1 pers/m ²	64

Destination	Article de référence	Base de calcul	Public + Personnel
Spa	X2	Déclaratif	6

c) Classement

L'établissement est classé en type **O-N-L-X** de 5^{ème} catégorie

ISOLEMENT

Pas de tiers identifié à moins de 5m.

DEGAGEMENTS

Partie Hôtel :

Niveau	Effectif		Dégagements exigés (PE11)	Dégagements proposés
	Par niveau	Total		
R+1	28	28	1 escalier de 1UP	2 escaliers totalisant 3UP*
Entresol	6	6	1 escalier de 1UP	1 escalier de 1UP
RdC	131	191	2 dégagements totalisant 3UP	4 dégagements totalisant 8UP
RdJ	6	12	1 dégagement de 1UP	1 dégagement de 2UP

Dégagements conformes à PE11.

Partie salle de séminaire :

Destination	Effectif	Dégagements exigés	Dégagements proposés
Salle de séminaire	64	2 dégagements de 1UP chacun ou 1 dégagement de 2UP + 1 accessoire à minima	1 dégagement de 2UP + 1 dégagement de 1UP

Dégagements conformes à PE11.

Partie Spa :

Destination	Effectif	Dégagements exigés	Dégagements proposés
Espace Spa	6	1 dégagement de 1UP	1 dégagement de 1UP

Dégagements conformes à PE11.

HISTORIQUE

Etude AT 13 019 22K0038 du 23/12/2022 avis défavorable le 03/04/23.

« Dégagements non conformes à PE11 au R+1 où la distance entre la porte de la chambre la plus éloignée et le dégagement est supérieure à 10m sans proposition de mesures compensatoire ou de demande de dérogation. »

L'autorisation de travaux étudiée ce jour prend en compte cette problématique.

La distance à parcourir est réduite à 9,95 mètres.

L'accessibilité n'est pas modifiée par rapport à l'AT 01301922K0038 ayant reçu un avis favorable de la commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public, en date du 20 mars 2023, dont les prescriptions énoncées sont reprises dans le présent arrêté.

AVIS ET PRESCRIPTIONS :

a) Commission de l'arrondissement d'Aix-en-Provence pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP :

Approuve les prescriptions suivantes

PRESCRIPTION DU RAPPORTEUR :

1) Disposer de cheminements piétonniers.

Les différentes entrées des bâtiments depuis les places de stationnement extérieures devront être stabilisées et avoir une largeur minimale de 1,80 mètre de large sans marches afin de permettre le passage facile et en tout temps de l'échelle à coulisse portable, et du dévidoir à main des sapeurs-pompiers. (Article PE 27 du RSI ERP)

2) S'assurer que la défense extérieure contre l'incendie soit conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) des Bouches-du-Rhône. Son dimensionnement devra avoir à minima les caractéristiques suivantes :

- Débit : 60m³/h
- Quantité d'eau : 120m³
- Durée : 2h
- Distance PEI/risque : 150m.

RDDECI

3) S'assurer que le portail offre une largeur de passage minimum de 3 mètres. Un système d'ouverture rapide de ce portail d'entrée, donnant accès à l'ERP, devra être mis en place en concertation avec le bureau prévision du centre d'incendie et de secours de Luynes, afin que la distribution des secours, à l'intérieur de l'enceinte, ne soit pas empêchée ou retardée. (Article PE 7 du RSI ERP)

4) Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement doivent pouvoir s'ouvrir par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions. (Article PE 11 §2 du RSI ERP)

5) Implanter les installations électriques conformément aux normes les concernant. Les câbles doivent être de la catégorie C2. L'emploi de fiches multiples est interdit. (Article PE 24 §1)

6) L'installation des appareils de cuisson destinés à la restauration devra être réalisée en respectant les articles. (Articles PE 15 à PE 19 du RSI ERP).

7) Equiper, les portes automatiques, d'un système permettant la mise en position ouverte afin de libérer la largeur totale de la baie en cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique. (Article PE 11 §2 du RSI ERP)

SOLUTION RETENUE POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP :

Aide humaine pour une évacuation directe vers l'extérieur.

AVIS ET PRESCRIPTIONS POUR L'ACCESSIBILITE :

a) Pour la commission de l'arrondissement d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public :

Approuve les prescriptions suivantes

1) L'exploitant mettra à la disposition du public un registre public d'accessibilité (Art R111-19-60 du CCH).

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 1er août 2006 et du 8 décembre 2014.

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 commission de l'arrondissement d'Aix-en-Provence 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 commission de l'arrondissement 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 au moins un mois avant la date d'ouverture au public auprès du maire de la commune de Cabriès.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur PEROTTINO Serge.

ARTICLE 8 : Publication en sera faite et ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence, représentant de l'Etat dans l'arrondissement.

ARTICLE 9 : Mme La Directrice Générale des Services et M. Le Directeur Général Adjoint à l'Aménagement 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 notification. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télé recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr



Fait à Cabriès, le 12 JUN 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 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 200 512 6639 2 le 12/06/2023 Ar du

Notifié à Monsieur PEROTTINO Serge, AR n° 1A 200 512 6638 5 le 12/06/2023

Notifié à la commission de l'arrondissement d'Aix-en-Provence pour la sécurité par dématérialisation le 12/06/2023

Notifié à la commission de l'arrondissement d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité par dématérialisation le 12/06/2023

Notifié à Madame la Directrice Générale des services par dématérialisation le 12/06/2023

Notifié à Monsieur le Directeur Général Adjoint à l'Aménagement par dématérialisation le 12/06/2023

