



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

ARRETE DU MAIRE

Arrêté n° 2023/208-B

Objet : AUTORISATION DE TRAVAUX ACCORDÉE

Le maire de la commune de Cabriès

DOSSIER : N° AT 013 01923K0007

Déposé le : **30 mars 2023**

Demandeur : **SCI VENDOME COMMERCES**

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

Coordonnée : **Rue de la Boursidière 92357 LE-PLESSIS-ROBINSON**

Raison sociale : **CELLULE N°G3 et G4 – C.C AVANT-CAP**

Lieu des travaux : **C.C AVANT-CAP, Z.C Plan de Campagne à CABRIES (13480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **BW0023 à BW0041 et BW0044 à BW0048**

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 ;

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 du 31 janvier 2017, portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Bouches-du-Rhône (RDDECI) ;

Vu l'arrêté municipal n°2020_815 en date du 15 juillet 2020 portant délégation de signatures à Monsieur Robert ABELA en qualité de 1^{er} adjoint au Maire ;

Vu l'arrêté du 22 décembre 1981 modifié portant dispositions particulières applicables 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 22 mars 2007 modifié portant dispositions particulières aux établissements de type L ;

Vu le procès-verbal en date du 14 juin 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 le procès-verbal en date du 02 mai 2023 portant avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées ;

OBJET DE LA DEMANDE :

Il s'agit de l'étude d'une demande d'AT portant sur le redécoupage de 2 cellules existantes en vue d'une future commercialisation de 2 moyennes surfaces. Dans un premier temps, le projet consiste à préparer ces 2 coques vides

La cellule G3 (actuellement MANGO) passe de 660 m² à 432 m² de surface totale.
La cellule G4 (actuellement SUPERDRY) passe de 150 m² à 408 m² de surface totale.

Les moyens de secours seront adaptés aux futurs volumes aménagés.

DESCRIPTIF :

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 totale de 27 693 m², et qui comprend un mail desservant 101 boutiques au RdC, dont 10 moyennes surfaces (> 300 m²).

Surface du mail : 4 505 m².

Surface totale accessible des boutiques : 23 188 m².

REPARTITION ET DESTINATION DES LOCAUX :

Cellule G3 : 432 m² de surface totale.

Cellule G4 : 408 m² de surface totale.

CLASSEMENT :

a) Activité
Magasins

b) Effectif théorique ou déclaré

Niveau	Locaux	Type	Mode de calcul	Public	Personnel
RDC	MS G3 (432 m ²)	M	1 p./3 m ²	144	NC
	MS G4 (408 m ²)	M	1 p./3 m ²	136	NC

Effectifs donnés à titre indicatif. Les valeurs seront corrigées lors du dépôt d'AT des preneurs. Le groupement d'ERP peut accueillir **9303 personnes au total**, chiffre issu de la dernière visite périodique.

c) Classement

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

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 SSIAP 2 et 5 SSIAP 1 dirigée 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) Sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP :

Approuve les prescriptions suivantes

PRESCRIPTION DU RAPPORTEUR :

- 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 ERP).
- 2) 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.
- 3) 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 (article L122-3, R143-39 du CCH).
- 4) 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. Rapport de Vérification Règlementaire Après Travaux (RVRAT) sans non-conformité et établi par un organisme agréé (article GE 8 §1 du RSI ERP).
 - b. Procès-verbal de réception du coordinateur SSI (lorsque sa mission est obligatoire), sans non-conformité (norme NF S 61-932).
 - c. 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).
 - d. 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).
- 5) Déposer une demande d'autorisation de travaux (AT) pour l'aménagement de chacune des deux coques en vue de leur future exploitation et avant leur 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 :

Approuve les prescriptions suivantes

- 1) Respect des plans et notice ;
- 2) Les futurs preneurs des coques vides devront déposer une AT.

Recommandations d'ordre général :

Les dispositions de l'article L111-7 du Code de la Construction et de l'Habitation stipule : "Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminées aux articles L111-7-1 à L111-7-3. Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage".

PC 1ère à 4ème :

L'article R. 111-19-29 précise que l'autorisation d'ouverture est délivré au nom de l'Etat :
au vu de l'attestation établie lorsque les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire.

AT 1ère à 4ème : L'article R. 111-19-29 précise que l'autorisation d'ouverture est délivré au nom de l'Etat :

après avis de la commission compétente lorsque l'établissement n'a pas fait l'objet de travaux ou n'a fait l'objet que de travaux non soumis à permis de construire. La commission se prononce après visite des lieux pour les de la 1ère à la 4ème catégorie.

Formation : La mise en œuvre d'une formation à l'accueil et à l'accompagnement des personnes handicapées à destination des professionnels en contact avec les usagers et les clients est obligatoire pour les établissements recevant du public dont la capacité est supérieure à 200 personnes.

Registre : A compter du 1er Octobre 2017 et conformément à l'Arrêté du 19/4/2017, chaque ERP met à disposition son « 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-etablissements-recevant-du-public-erp>

Fin de Travaux : Dans les 2 mois qui suivent l'achèvement des travaux, et actions de mise en accessibilité, vous devrez fournir une « attestation d'achèvement de travaux » avec pièces justificatives à l'appui. Elle peut être dématérialisée sur le lien ci-dessous :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-achevement-travaux-erp-siret>

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 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 Madame la Directrice du Centre-Commercial ainsi qu'au Directeur de la Sécurité de la zone commerciale de Plan de Campagne.

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

The image shows a blue ink signature of Robert ABELA written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE CABRIÈS BOUCHES-DU-RHÔNE' around the perimeter and '73480' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a tree and a figure.

Fait à Cabriès, le 05 JUL. 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 200 988 2049 6 le 10/07/2023 Ar du

Notifié à Madame La Directrice du C.C Avant-Cap par dématérialisation le 10/07/2023

Notifié à la sous-commission départementale pour la sécurité par dématérialisation le 10/07/2023

Notifié à la sous-commission départementale pour l'accessibilité par dématérialisation le 10/07/2023

Notifié à Madame la Directrice Générale des services par dématérialisation le 10/07/2023

Notifié à Monsieur le Directeur Général Adjoint à l'Aménagement par dématérialisation le 10/07/2023

