



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté n° 2023/221-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 01923K0013

Déposé le : **02 juin 2023**

Demandeur : **SCI GDC**

Représenté par : **Monsieur KLEINER Leonardo**

Coordonnée : **472 Avenue Eugène Mirabel - 13480 CABRIES**

Raison sociale : **Résidence Hôtelière du Golf de Cabriès**

Lieu des travaux : **1 Allée du Golf de Cabriès à CABRIES (13480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **DA 0011- DA0012**

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 ;
Circulaire INT/E/90/00246 C du 15 novembre 1990 ;
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 14 novembre 1988 relatif à la protection des travailleurs dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques ;
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 26 février 2003 relatif aux circuits et installations électriques de sécurité ;
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 ;

Vu l'arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant dispositions particulières applicables aux établissements de type O ;
Vu l'avis 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'avis de la commission d'arrondissement d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 13 juillet 2023 ;

OBJET DE LA DEMANDE :

Le projet concerne la modification de l'AT 01301919K0009 dont seuls les éléments suivants sont modifiés : suppression du SPA et de la salle fitness, réaménagement du RDC et de l'entrée par porte automatique. Localisation des EAS dans les chambres PMR.
 Les autres éléments restent inchangés à l'AT 01301919K0009 et seront respectés.

DESCRIPTIF :

Le présent projet consiste en la réalisation d'un bâtiment sur 4 niveaux à vocation hôtelière. Il sera situé sur le golf en périphérie de la commune et à proximité d'un bâtiment en R+1 dénommé le restaurant du golf, l'approche.

INFORMATIONS TECHNIQUES :

- Nombre de façades accessibles : 2 (façade Sud et Ouest avec création de baies accessibles)
- Tiers : le restaurant situé à 4m (Voir prescription), pas d'autres tiers identifiés
- Structure : Béton
- Cloisonnement : Traditionnel
- Compartimentage assuré par une porte DAS battante maintenues en position ouverte avec fermeture automatique
- Plancher bas du dernier niveau accessible au public < 8m
- Présence d'un SSI A avec alarme de type 1

REPARTITION ET DESTINATION DES LOCAUX :

Les locaux se décomposent comme suit :

Résidence hôtellerie du golf	
R+2	<ul style="list-style-type: none"> - 20 chambres avec occupation à 2personnes (dont 2 PMR) - 3 chambres avec occupation à 4personnes - Des locaux techniques dans la circulation - 2 espaces rangement - 1 ascenseur - 2 escaliers désenfumés de 2UP chacun - Baies accessibles chambres 42 et 53 et pignon Sud
R+1	<ul style="list-style-type: none"> - 20 chambres avec occupation à 2personnes (dont 2 PMR) - 3 chambres avec occupation à 4personnes - Des locaux techniques dans la circulation - 2 espaces rangement - 1 ascenseur - 2 escaliers désenfumés de 2UP chacun - Baies accessibles chambres 15 et 25 et pignon Sud
RDC	<ul style="list-style-type: none"> - 11 chambres avec occupation à 2personnes - 1 chambre avec occupation à 4personnes - 1 salle petit déjeuner réservé aux clients de l'hôtel de 115m2 - 1 accueil-bar de 67m2 - 1 bureau réception de 23m2 - 1 cuisine <20KW de 23m2 - 1 circulation de 20m2 - Des sanitaires - 2 escaliers menant aux étages désenfumés - 1 escalier menant au R-1 - 5 IS totalisant 11UP

R-1 (non accessible au public)	Dans un espace de 200m ² , on retrouve : - 1 lingerie - 1 atelier - 1 local ECS - 1 local bagages - Des sanitaires pour le personnel - 1 local TGBT - 1 escalier de 1UP - 1 ascenseur
-----------------------------------	--

HISTORIQUE :

Permis de construire initial : PC 13 019 18K0062 du 15/11/2018 **Avis défavorable**
Autorisation de travaux : - AT 13 019 18K0036 du 15/11/2018 **Avis défavorable**
(cloisonnement, isolement de l'escalier)
- AT 13 019 19K0009 du 13/03/2019 **Avis favorable**

CLASSEMENT :

a) Activité
Résidence hôtellerie

b) Effectif théorique ou déclaré

Niveau	Destination	Article de référence	Base de calcul	Public	Personnel	Par niveau	Total
R+2	Chambres	O2	Occupation	52	5	52	52
R+1				52		104	
RDC	Chambres	O2	Occupation	26		31	135
	Espace accueil-bar						
	Salle petit déjeuner	Réservé aux clients de l'hôtel – Pas de cumul					
R-1	Locaux travail	CdT	Déclaratif		1	1	136
Total ERP	//	//	//	130	6	//	136

Soit au total : **136 personnes**

c) Classement
L'établissement est classé en **type O de 4^{ème} catégorie**

DEGAGEMENTS

Niveau	Effectif		Dégagements réalisés (CO38)	Dégagements proposés
	Par niveau	Total		
R+2	52	52	2 dégagements de 1UP chacun ou 1 dégagement de 2UP + 1 dégagement accessoire à minima	2 dégagements de 2UP chacun
R+1	52	104	2 dégagements totalisant 3UP	2 dégagements de 2UP chacun
RDC	31	136	2 dégagements totalisant 3UP	5 IS totalisant 11UP
R-1	1		1 dégagement de 1UP	1 dégagement de 1UP

Dégagements conformes à CO38

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 :

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) Isoler la façade de la résidence hôtellerie par une façade PF1h avec les baies obturées par des éléments PF1/2h. Si c'est la façade du bâtiment restaurant comme cela est indiqué dans la notice qui reçoit ces éléments PF, déposer un dossier sécurité conformément à la réglementation. (CO8, GE2 du RSI ERP). **Le non-respect de cette prescription entrainera un avis défavorable à la réception des travaux.**

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.

RDDECI13

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 Gardanne, afin que la distribution des secours, à l'intérieur de la résidence, ne soit pas empêchée ou retardée. (CO2§1 du RSI ERP).

4) Rédiger les consignes d'évacuation en prenant en compte les différents types d'handicap et les inclure dans le registre de sécurité. (GN8, R143-44, O21 du RSI ERP).

5) Désigner des employés formés et entraînés à la mise en œuvre des moyens de secours. (O18 du RSI ERP).

6) Disposer d'un téléphone fixe sur onduleur pour l'appel des secours. (R143-13, Note de la DGSCGC 24/01/2017, MS70)

7) Installer des cloisons CF1h au niveau des chambres situées en limite de chaque secteur de façon à respecter le degré d'isolement. (CO24 du RSI ERP). **Le non-respect de cette prescription entrainera un avis défavorable à la réception des travaux.**

8) Interdire tous travaux qui feraient courir un danger quelconque au public ou qui apporteraient une gêne à son évacuation. (GN13 du RSI ERP)

9) Aviser l'autorité de police au moins un mois avant la date d'ouverture au public prévue afin qu'elle saisisse la commission de sécurité compétente pour effectuer une visite. (art.43 du décret du 08 mars 1995 et R. 143-48 du CCH)

Fournir, le jour de la visite :

- Un rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) sans observation concernant les vérifications des installations techniques et de sécurité établi par un organisme agréé (article R123-34 du CCH, GE8, GE9 du RSI ERP).

- Ce rapport devra être sans observation, daté, tamponné et signé.

- L'attestation de solidité à froid de l'ouvrage établie par un organisme agréé.

- L'attestation du maître d'ouvrage précisant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur en date du 11/08/2015 (Article 46 du décret n° 95260 du 8 mars 1995).
- Le registre de sécurité de l'établissement (article R143-44 du CCH).
- L'attestation de formation des personnels à l'utilisation du SSI, des moyens de secours et aux exercices d'évacuation (article MS48 du RSI ERP).
- L'attestation de contrôle des points d'eau incendie servant à la défense bâtementaire.
- Ces formations devront être notées sur le registre de sécurité de l'établissement (dates et personnel formé.)

SOLUTION RETENUE POUR LES PERSONNES EN SITUATION D'HANDICAP

Aide humaine pour une évacuation directe vers l'extérieur au RdC et création de 2 EAS par niveau (R+1 et R+2) dans des chambres.

AVIS ET PRESCRIPTIONS POUR L'ACCESSIBILITE :

1) Respect des plans et notices.

Recommandations d'ordre général :

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 01 août 2006 et du 08 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 d'Aix-en-Provence pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public, 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.

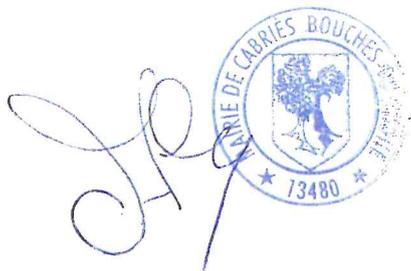
ARTICLE 6 : A la fin des travaux, l'établissement fera l'objet d'une visite de réception dont l'exploitant doit demander le passage au moins un mois avant la date d'ouverture au public auprès du maire de la commune de Cabriès.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur KLEINER Leonardo.

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 17 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 200 512 66 54 5 le 18/07/2023 Ar du

Notifié à Monsieur KLEINER Leonardo par dématérialisation le 18/07/2023

Notifié à la commission de l'arrondissement d'Aix-en-Provence pour la sécurité par dématérialisation le 18/07/2023

Notifié à Madame la Directrice Générale des services par dématérialisation le 18/07/2023

Notifié à Monsieur le Directeur Général Adjoint à l'Aménagement par dématérialisation le 18/07/2023