



# PRÉFÈTE DU LOIRET

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Sous-préfecture de Montargis  
Bureau de la Sécurité  
et de la réglementation

*M/2/2023-023/987*

Service Départemental d'Incendie et de Secours  
Affaire suivie par : Lieutenant-colonel MAILLARD Franck  
Tél : 02.38.523.527  
mél : prevention@sdis45.fr  
Réf. à rappeler : FM / AA / D-2023-005160  
Dossier : E-208-01020

## PROCES-VERBAL DE REUNION

(Article 42 décret n° 95-260 du 8 mars 1995)

COMMISSION DE SECURITE  
DE  
L'ARRONDISSEMENT DE MONTARGIS



DECISION DU

31 JAN. 2024

PC 045-208-23-A0013 en date du 06/10/2023

La Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montargis s'est réunie le **jeudi 7 décembre 2023 à 9h00** à la la Sous-Prefecture de Montargis - Salle de Réunion 1<sup>er</sup> étage - 22-24 Boulevard Paul Baudin à MONTARGIS sous la **présidence de Madame BEZARD, Secrétaire Générale de la Sous-Préfecture de Montargis.**

**NOM DE L'ETABLISSEMENT :** CASERNE GUDIN BATIMENT 9  
BATIMENT DE L'HORLOGE

**EXPLOITANT :** M. BARBARIN ERIC

**ADRESSE :** 106 rue André Coquillet  
45200 MONTARGIS

### EFFECTIF THEORIQUE DES PERSONNES RECUES

PUBLIC	_____	44
PERSONNEL	_____	3
<b>TOTAL</b>	_____	<b>47</b>

### CLASSEMENT

ETABLISSEMENT DU 2ÈME GROUPE DE TYPE L DE 5ÈME CATEGORIE

*Il est assujetti aux articles R 143-1 à R 143-47 du Code de la Construction et de l'Habitation, au règlement de sécurité du 22 juin 1990 modifié et aux arrêtés ministériels y afférents.*

### CLASSEMENT

HABITATION DE 3ÈME FAMILLE B

*15*

**RESTAURATION ET AMÉNAGEMENT DE LA CASERNE GUDIN BATIMENT 9 – BATIMENT DE L'HORLOGE – 106 RUE ANDRÉ COUILLET 45200 MONTARGIS - PC 045-208-23-A0013**

Par transmission reçue le 16/10/2023, l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing saisit la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montargis sur le projet d'aménagement du bâtiment de l'horloge.

**Documents examinés :**

**Pièces graphiques**

- Plan de situation en date du 03/10/2023
- Plan de masse en date du 03/10/2023
- Plan de cadastre en date du 03/10/2023
- Plan ERP général et existant en date du 03/10/2023 au 1/200<sup>ème</sup>
- Plan rez-de-jardin, rez-de-chaussée, R+1 ; R+2, R+3 et R+4 projet en date du 03/10/2023 au 1/200<sup>ème</sup>
- Plan de masse des démolitions document A1 en date du 03/10/2023
- Plan de toiture projet en date du 03/10/2023 au 1/200<sup>ème</sup>
- Plans de façade
- Plans de coupe transversale

**Pièces écrites**

- Borderau d'envoi en date du 11/10/2023
- Avis sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie en date du 11/10/2023
- Notice complémentaire PC10-1 en date du 03/10/2023
- Notice de présentation PC04 en date du 03/10/2023
- Notice paysage PC04 en date du 03/10/2023
- Notice de sécurité pour l'aménagement d'un espace intergénérationnel au rez-de-jardin de l'immeuble (L5)

**Descriptif du projet :**

**Le projet prévoit :**

- Bâtiment R+4 réhabilité en logement
- Bâtiment classé en 3<sup>ème</sup> famille B
- Local collectif résidentiel ERP indépendant de 5<sup>ème</sup> catégorie au rez-de-chaussée.

L'établissement est cadastré section 000AP, parcelle n° 131.

**Dispositions constructives :**

Le bâtiment d'habitation sera conforme à l'arrêté du 31 janvier 1986 sur les bâtiments d'habitation.

L'espace intergénérationnel associatif sera classé en 5<sup>ème</sup> catégorie. Il abritera une salle TV, une tisanerie, une salle de jeux pour une surface supérieur à 50 m<sup>2</sup>.

**DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :** poteau n° 1 délivrant 95 m<sup>3</sup>/h à 220 m du projet, poteau n° 4 délivrant 238 m<sup>3</sup>/h à 200 m du projet (vérifications le 16/11/2020)

Après examen du dossier présenté, les prescriptions suivantes devront être respectées :

1. **Assurer l'accès permanent aux bâtiments par une ou plusieurs voies** utilisables par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie et notamment par les échelles aériennes afin d'atteindre dans la mesure du possible l'ensemble des logements où des personnes pourraient s'être mis en sécurité.

Réaliser un plan d'intervention pour chaque bâtiment intégré, avec un repérage de l'ensemble du site, et les mettre à disposition des sapeurs-pompiers en cas de sinistre. Transmettre une copie des plans d'intervention au service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Loiret : [prevention@sdis45.fr](mailto:prevention@sdis45.fr).

Faire en sorte que ce plan intègre un plan de localisation qui devra comprendre la ou les voies et les points d'eau les plus proches.

Ce plan, servant de référence à tous les autres plans présents, devra avoir pour objectif :

- d'être orienté depuis l'extérieur en matérialisant l'accès principal pour favoriser le repérage des lieux.
- de prévoir un repérage par niveau de tout bâtiment, le niveau 0 étant celui de l'accueil des secours.
- d'intégrer la signalétique ISO et des termes compréhensibles par tous.
- de faire particulièrement ressortir des schémas les organes de sécurité importants pour les secours, tel que les coupures générales des fluides et énergies : gaz, électrique avec le symbole BT, ventilation avec le symbole V, etc. Ces sigles devront être au minimum doublés, idéalement multipliés par 4.
- d'identifier rapidement les éventuels compartimentages et locaux à risques (réserves, etc.) par des lignes rouges représentant les résistances au feu des murs.
- d'identifier toute information nécessitant la prise en compte rapide des secours, notamment certains locaux techniques ou de stockage, etc.

2. Respecter le règlement de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation (arrêté du 31 janvier 1986).

3. **Appliquer les articles de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié et notamment :**

Les structures et éléments de construction devront présenter au moins les degrés de résistance au feu suivantes :

- éléments porteurs : stable au feu 1 heure,
- planchers : coupe-feu 1 heure,
- parois séparatives des logements : coupe-feu ½ heure,
- bloc-porte palière : pare-flamme ¼ heure,
- parois des celliers et caves : coupe-feu 1 heure avec porte coupe-feu ½ heure,
- parois de la cage d'escalier : coupe-feu 1 heure.

Les matériaux d'isolation et leur mise en œuvre devront répondre aux exigences contenues dans le guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitation du point de vue des risques en cas d'incendie (*cahier CSTB, n° 206, janvier-février 1980 et 3231 de juin 2000*).

Les revêtements des parois verticales du rampant et des plafonds des cages d'escaliers devront être en matériaux classés en catégorie M0, M1 ou M2.

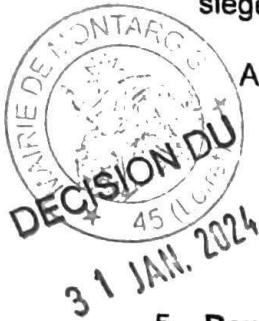
En partie haute, les cages d'escalier devront comporter un dispositif fermé en temps normal permettant, en cas d'incendie, une ouverture d'un m<sup>2</sup> au moins assurant l'évacuation des fumées. Une commande manuelle située au rez-de-chaussée de l'immeuble, à proximité de l'escalier, devra permettre l'ouverture facile de ce dispositif de désenfumage.

Les conduits ou gaines traversant des murs ou des planchers ne devront pas altérer les caractéristiques de résistance au feu de ces parois. Ces gaines devront être recoupées au niveau de chaque plancher à l'exception de celles réservées aux colonnes montantes de gaz qui ne devront être recoupées qu'au niveau du plancher haut du sous-sol seulement et qui devront être ventilées vers l'extérieur.

Les installations techniques (électricité, gaz, VMC, etc.) devront être réalisées conformément aux textes réglementaires et normes françaises les concernant.

**4. S'assurer de la présence d'une détection incendie fonctionnelle dans chaque logement (article R142-2 du Code de la Construction et de l'habitation).**

La mise en place de détecteurs autonomes avertisseurs de fumées, conformes aux normes en vigueur, et judicieusement répartis, est obligatoire depuis le 8 mars 2015 dans tous les logements. Ces détecteurs devront être actifs et en nombre suffisant dans chaque logement pour permettre aux personnes d'être réveillées durant leur sommeil quel que soit le lieu de départ d'un incendie, chambres avec porte fermée comprises.



A prendre en compte :

- Un détecteur par chambre et un détecteur à proximité des zones des chambres permet d'éveiller l'attention des personnes endormies.
- Dans la mesure du possible, faire en sorte qu'en cas de déclenchement d'un détecteur incendie dans un logement, des consignes de sécurité adaptées soient prévues.

**5. Rendre visible et repositionner si nécessaire les moyens de secours (colonne sèche, échelle d'accès au toit, etc.) afin de les rendre visibles et facilement accessibles (soit l'équipement lui-même, soit le panneau d'affichage, etc.). A ce titre, un point de situation devra être effectué avec le SDIS.**

**6. Faciliter l'intervention des secours pour certains bâtiments supérieurs à 8 mètres. Cela nécessite la mise en place d'engins échelles aériennes spécifiques. Aussi, des mesures complémentaires sont à privilégier et notamment :**

**1. En ciblant les objectifs généraux de sécurité contre les risques d'incendie précisés dans le code de la construction et de l'habitation (CCH) :**

**Article L141-1 :**

*Les bâtiments sont implantés, conçus, construits, exploités et entretenus dans l'objectif d'assurer la sécurité des personnes :*

*1° En contribuant à éviter l'éclosion d'un incendie.*

*2° En cas d'incendie, en permettant de limiter son développement, sa propagation, ses effets sur les personnes et en facilitant l'intervention des secours.*

**2. En faisant en sorte que l'ensemble des logements puissent être accessibles par l'extérieur aux sapeurs-pompiers.**

**3. En faisant en sorte que l'accès à la toiture soit possible en permanence pour les sapeurs-pompiers et effectuer si nécessaire en collaboration avec le SDIS des essais hydrauliques en toiture suite à une éventuelle prolongation de colonne sèche.**

*Commentaire : La mise en œuvre d'une éventuelle extension de la colonne sèche en toiture cible notamment les feux de façade. Au vu de la configuration des lieux et des contraintes techniques, des essais pourront avoir lieu.*

**7. S'assurer de l'isolement coupe-feu des locaux communs notamment ceux hébergeant des engins de mobilités (vélos et trottinettes électriques, etc.), des parcs de stationnement afin d'éviter toute propagation provenant notamment des véhicules utilisant différentes énergies (électrique, charge, hydrogène, etc.) (Article R142-1 du Code de la Construction et de l'habitation).**

**8. Les habitations de la troisième famille B et de la quatrième famille doivent comporter une colonne sèche de 65 millimètres par escalier. Cette colonne sèche doit être munie d'une prise de 40 millimètres par niveau ou d'une prise double de 40 millimètres dans le cas de niveau desservant des logements en " duplex " ou en triplex.**

Toutefois, elle n'est pas obligatoire dans les bâtiments collectifs d'habitation de la troisième famille B comportant au plus sept étages sur rez-de-chaussée et implantés de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès au(x) hall(s) d'entrée soient atteints par la voie échelles définies à l'article 4 ci-avant.

Les colonnes sèches doivent être conformes à la norme française en vigueur et leurs prises placées à l'intérieur des sas lorsqu'il en existe.

Le raccord d'alimentation de la colonne sèche doit être situé à 60 mètres au plus d'une prise d'eau normalisée accessible par un cheminement praticable, située le long d'une voie accessible aux engins des sapeurs-pompiers et répondant aux spécifications de l'article 4 ci-avant.

Les emplacements des points d'eau doivent être situés à 5 mètres au plus du bord de la chaussée ou de l'aire de stationnement des engins d'incendie.

9. Respecter les dispositions de la notice de sécurité jointe au dossier.
10. Aménager les poteaux incendie de telle manière que l'alimentation des colonnes sèches du bâtiment se trouve à moins de 60 mètres d'un hydrant.

#### PRESCRIPTIONS PERMANENTES

- **Création, modification ou aménagement d'un ERP : article L122-3 du code de la construction et de l'habitation** (Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020).

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative, qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2.

La vérification de la conformité aux règles prévues à l'article L. 161-1 n'est pas exigée lorsque les travaux n'ont pas d'incidence sur l'accessibilité du cadre bâti. Il en va de même pour la vérification de la conformité aux règles prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2 lorsque les travaux n'ont pas d'incidence sur le niveau de sécurité contre l'incendie.

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de la même autorité administrative. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire doit être obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque les travaux font perdre la qualité d'établissement recevant du public à la totalité de l'immeuble, sauf lorsque celui-ci est situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

- **Utilisation exceptionnelle des locaux**

En application de l'article GN 6 du règlement de sécurité, la Commission rappelle que l'utilisation, même partielle ou occasionnelle de l'établissement pour une exploitation autre que celle autorisée, ou pour une démonstration ou une attraction pouvant présenter des risques pour le public et non prévue par le règlement de sécurité doit faire l'objet d'une demande d'autorisation, à l'autorité administrative compétente, présentée par l'exploitant au moins quinze jours avant la manifestation ou la série de manifestations.

Lorsque l'organisateur de la manifestation n'est pas l'exploitant de l'établissement, la demande d'autorisation doit être présentée conjointement par l'exploitant et l'utilisateur occasionnel des locaux.

La demande devra toujours préciser la nature de la manifestation, les risques qu'elle présente, sa localisation exacte, l'effectif prévu, les matériaux utilisés pour la décoration envisagée, le tracé des dégagements et les mesures complémentaires de prévention et de protection proposées.

• **Travaux**

En application de l'article GN 13 du règlement de sécurité, l'exploitant de l'établissement 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.

Si exceptionnellement de tels travaux doivent être entrepris en présence du public, les précautions relatives à la qualification du personnel chargé de leur exécution, à l'isolement du lieu de travail et à l'intervention immédiate des moyens de premiers secours doivent être prises.

Si la durée des travaux doit excéder 24 heures ou si l'évacuation des personnes risque d'être perturbée par ceux-ci, en application de l'article GN 6, une demande doit être faite à Monsieur le Maire en indiquant les précautions retenues tant pour la réalisation des travaux et l'isolement du "chantier" par rapport au reste de l'établissement que pour l'évacuation du public.

• **Organisation du contrôle de l'établissement**

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du règlement de sécurité. A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par des techniciens compétents ou des organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du ministre de l'Intérieur et des ministres intéressés. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Les procès-verbaux et comptes rendus des vérifications devront être tenus à la disposition des membres des commissions de sécurité. Ils seront communiqués à l'autorité administrative compétente.

Le maire, après avis de la commission de sécurité compétente, pourra imposer des essais et vérifications supplémentaires.

En conséquence, la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Montargis émet un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

***Le résultat de la réunion sera notifié au pétitionnaire par l'autorité de police autorisant les travaux ou délivrant le permis de construire (R 143-22 du Code de la Construction et de l'Habitation). Dans ce dernier cas, l'avis porté sur le présent procès verbal lie cette autorité (art. L 421-3 du Code de l'Urbanisme et L 141-2 du Code de la Construction et de l'Habitation) ainsi qu'en cas de dérogation au règlement de sécurité (art. R 143-13 du Code de la Construction et de l'Habitation et R 421-18 du Code de l'Urbanisme).***

MONTARGIS, LE 07/12/2023

**Pour le Sous-Préfet,  
La Secrétaire Générale**



**Isabelle BEZARD**

**DESTINATAIRES :**

- M. le Sous-Préfet de MONTARGIS
- M. le Maire de MONTARGIS
- Agglomération Montargoise Et rives du Loing
- Secrétariat de la Commission