



DEPARTEMENT Seine-et-Marne
CANTON Champs-sur-Marne
COMMUNE Champs-sur-Marne

OBJET : AUTORISATION DE TRAVAUX (A.T) DE L'ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P.) « SCCV ILOT H, L01. COQUE VIDE (COMMERCE A), L02. COQUE VIDE (COMMERCE B), L03. HOTEL L04. PARC DE STATIONNEMENT », DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE (P.C.)

Le Maire de Champs-sur-Marne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2212-1 et L.2212-2,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.123-1, L.123-2, R.164-1 à R.164-6, et R.143-1 à R.143-21,

VU la demande de Permis de Construire (P.C) n°077.083.24.00003 et d'Autorisation de Travaux (A.T.) n°077.083.24.0005, déposée en Mairie le 29 mars 2024 par « SNC LNC SCORPIUS », représenté par Monsieur Stéphane LE MOEL, en qualité de maître d'ouvrage, domicilié 50 route de la reine à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), aux fins d'aménagement de l'Etablissement Recevant du Public (E.R.P.) « SCCV ILOT H, L01. COQUE VIDE (COMMERCE A), L02. COQUE VIDE (COMMERCE B), L03. HOTEL, L04. PARC DE STATIONNEMENT » situé 1 boulevard Descartes à Champs-sur-Marne (77 420), dont les travaux consisteraient en la construction de bâtiments de commerces, un hôtel avec un restaurant en toiture et un parc de stationnement sous-terrain public et privé,

VU la demande d'avis par le Maire auprès des Commissions de sécurité et d'accessibilité reçues respectivement le 26 septembre, et le 23 juillet 2024

VU les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 26/09/2024, faisant suite à la demande de pièces de la Commission d'Arrondissement de Torcy pour la sécurité;

VU l'avis favorable de la séance du 26 septembre 2024 de la Commission d'Arrondissement de Torcy pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans cet E.R.P. et comprenant 15 prescriptions,

VU l'avis favorable de la séance du 23 juillet 2024 de la Sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées et comprenant 2 prescriptions,

CONSIDERANT que des travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un E.R.P., avant son ouverture ou en cours d'exploitation, ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par le Maire, qui vérifie leur conformité au titre de la sécurité incendie-panique et de l'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite,

CONSIDERANT que la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est chargée d'émettre un avis sur les demandes d'autorisation ou de dérogation ainsi que sur les Agendas D'Accessibilité Programmée (A.D'A.P.) et de procéder à la visite des E.R.P. ou des installations ouvertes au public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité aux personnes handicapées,

CONSIDERANT qu'après avis des Commissions pour la sécurité et l'accessibilité, le Maire délivre ou refuse de délivrer l'Autorisation de Travaux (A.T.), par arrêté pris au nom de l'Etat, dans le délai de 4 mois à compter de la réception du dossier complet,

ARRETE

ARTICLE 1 : Les travaux d'aménagement de l'Etablissement Recevant du Public (E.R.P.) « SCCV ILOT H, L01. COQUE VIDE (COMMERCE A), L02. COQUE VIDE (COMMERCE B), L03. HOTEL, L04. PARC DE STATIONNEMENT » situé boulevard Descartes à Champs-sur-Marne, décrits par « Stéphane LE MOEL » dans sa demande susvisée, sont autorisés, au regard de l'avis favorable de la Commission pour la sécurité cité ci-dessus, et sous réserve de respecter strictement les dispositions émises par les Commissions pour la sécurité et l'accessibilité ;

ARTICLE 2 : Les prescriptions en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique, émises dans le procès-verbal n°2024.20 en date du 26/09/2024 sont les suivantes :

Prescriptions concernant les lots 01 « COMMERCE A » et 02 « COMMERCE B »:

1. Transmettre, par l'intermédiaire de madame le Maire, pour avis au secrétariat de la commission d'arrondissement de Torcy pour la sécurité, un dossier d'aménagement pour chacune des coques vides, en rappelant impérativement la référence intitulée « n° de dossier et n° d'identifiant », propre au local, mentionnée en page 1 du présent document (article R. 143-22 du Code de la construction et de l'habitation).

Prescriptions communes aux lots 03 « HÔTEL » et 04 « PARC DE STATIONNEMENT » :

2. Transmettre le cahier des charges fonctionnel du SSI pour avis de la commission de sécurité de l'arrondissement de Torcy au moins 1 mois avant le début des travaux pour chaque lot (articles GE 2.2 et MS 3).
3. Transmettre, à la commission d'arrondissement de Torcy pour la sécurité, un dossier technique relatif au désenfumage (plans et note de calculs détaillés), au moins 1 mois avant le début des travaux pour chaque lot (articles DF 2 et GE 2).
4. Faire vérifier les dispositions constructives (comprenant les aménagements intérieurs) et les installations techniques par une personne ou un organisme agréé par le ministre de l'Intérieur (articles GE 7 et GE 9).
5. Demander à madame le Maire, un mois avant la fin des travaux (ou un mois avant la date prévue pour l'ouverture de l'établissement), le passage de la commission d'arrondissement de Torcy pour la sécurité (articles 43 du décret n° 95-260 du 08/03/1995 modifié, R. 143-21 et R. 143-38 du Code de la construction et de l'habitation).
6. Adresser au secrétariat de la commission d'arrondissement de Torcy pour la sécurité, 48 heures ouvrées avant la visite de réception (articles 46, 47 et 48 du décret n° 95.260 du 08/03/1995 modifié)
 - Les rapports de vérifications réglementaires après travaux établis par une personne ou un organisme agréé par le ministre de l'Intérieur,
 - Une attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité ;
 - Une attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée ainsi qu'un relevé de conclusions ;
 - Le procès-verbal de réception du système de sécurité incendie,
 - Les documents relatifs aux installations du chauffage et du gaz (article GE2 § 2).

En cas de non présentation de ces documents, la visite ne pourra pas être effectuée.

Prescriptions concernant le lot 03 « HÔTEL »

7. Supprimer tout obstacle de végétation haute tout le long de la voie échelle afin de pérenniser l'accessibilité aux façades des immeubles par les moyens aériens d'urgence (article CO 2 § 2).
8. S'assurer que l'alarme soit de type 1 (article O 7).

Prescriptions concernant le lot 04 « PARC DE STATIONNEMENT »

9. Installer une colonne sèche dans la cage d'escalier en colimaçon du compartiment 1 (articles R. 143- 13 du Code de la construction et de l'habitation et MS 20).
10. Isoler les locaux renfermant les deux sous-stations par des parois et dispositifs de communication munis de ferme-portes CF° 1 heure (article PS 9 § 2).
11. Installer des dispositifs de fermeture automatique doublés d'une commande manuelle pour les portes coulissantes de compartimentage (article PS 12 § 2).
12. Installer un système d'extinction automatique du type sprinkleur dans le compartiment 2 (article PS 23).
13. Doter les portes des escaliers donnant à l'air libre d'une ouverture en partie haute (article PS 13 § 6b).
14. Afficher des consignes de sécurité dans tous les lieux préconisés par l'article PS 30, en supplément de l'affichage unique à l'entrée du parc de stationnement.
15. Transmettre par l'intermédiaire de Mme le Maire à la commission d'arrondissement de Torcy pour la sécurité, avant la mise en service globale des bâtiments :
 - Une attestation de contrôle de débit simultané de 120 m³/h pendant 2 h délivrée par le réseau d'adduction d'eau, résultant de la somme des débits mesurés simultanément sur les deux hydrants de DN 100, PEI n° 97 et n° 98, avec un minimum de 60 m³/h sous 1 bar mesuré individuellement, sans dépasser 8 bars (RDDECI 77).

ARTICLE 3 : Les aménagements réalisés devront respecter les règles d'accessibilité en vigueur issues du décret n°2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret 2014-1326 du 5 novembre 2014, et de l'arrêté du 20 avril 2017 (ERP créés).

Dispositions relatives aux téléviseurs : (si présence de TV)

Dans les lieux publics collectifs, le sous-titrage en français est activé sur les téléviseurs si ceux-ci disposent de cette fonctionnalité.

Dispositions relatives aux banques d'accueil du public :

Les accueils des établissements recevant du public de 1^{ère} à 4^{ème} catégorie sont équipés obligatoirement d'une boucle d'induction magnétique, signalée par un pictogramme.

Le système de transmission du signal acoustique par induction magnétique doit respecter les dispositions décrites en annexe 9. Les spécifications de la norme NF EN 60118-4 : 2015 sont réputées satisfaires à ces exigences.

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera inscrit au Registre des Arrêtés, et dont l'ampliation sera transmise à :

- La Commission d'Arrondissement de Torcy pour la sécurité,
- La Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) de Seine-et-Marne,
- Le Commissariat de Police de Torcy,

Et notifié à l'intéressé.

Fait à Champs-sur-Marne, le 17 octobre 2024

Le Maire certifie que le présent extrait conforme au
Registre des Arrêtés, a été transmis au représentant
De l'Etat le
Et notifié le
qu'il est donc exécutoire à compter de la dernière date.

Le Maire,

Le Maire,

Maud TALLET




Maud TALLET



Le présent acte administratif peut être contesté par voie de recours devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et/ ou de sa publication ou notification.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique télé-recours citoyen accessible sur le site internet www.telerecours.fr