



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION CONSULTATIVE
DEPARTEMENTALE DE LA SECURITE
ET DE L'ACCESSIBILITE**

**Sous-commission départementale
pour la sécurité contre les risques
d'incendie et de panique dans
les ERP et les IGH**

**Commission de sécurité de
l'arrondissement Nord**

Dossier suivi par : ADC Thierry PERTOU

Secrétariat : 02 62 80 15 ou 14 05

Courriel : csa.nordest@sdis974.re



Saint-Denis, le **30 JUIN 2025**

Le préfet

A

**Madame la maire
de la commune de Saint-Denis**

**14, rue de Paris
97400 Saint-Denis**

Référence : GPRV/TP/MJG/N°2025D1732

Objet : RECTORAT ET INSPECTION ACADEMIQUE

Adresse..... : 24 Avenue Georges Brassens Zac Moufia

Pétitionnaire..... : M. Pascal BORDELAIS

Référence : Votre courrier du 27 mai 2025 reçu le 27 mai 2025 sous le n°20250798

Pièces jointes : Procès-verbal + Rapport d'étude.

En application de l'article 42 du titre VI du décret modifié 95-260 du 08 mars 1995 relatif au fonctionnement des commissions de sécurité, je vous notifie le procès-verbal de la CSAN qui s'est réunie le 27 juin 2025 pour l'affaire citée en objet.

La présidente de séance

Sérina RIVIERE

GROUPEMENT PREVENTION

SERVICE ETUDES ET CONSEILS
NORD/EST

BUREAU CSA NORD
Document rédigé par : ADC Thierry PERTOU

RAPPORT D'ETUDE DESTINE
A LA COMMISSION DE SECURITE DE L'ARRONDISSEMENT NORD
DOSSIER N°17

OBJET : REEXAMEN DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE SUITE A LA VISITE DU 14/05/2024

- Libellé : RECTORAT ET INSPECTION ACADEMIQUE
- Adresse : 24 Avenue Georges Brassens Zac Moufia
- Responsable de l'entité : M. Pascal BORDELAIS

REFERENCES :

- Référence établissement : E411.00406
- Références cadastrales :

PIECES EXAMINEES :

- ☒ Rapport de vérification des installations des grandes cuisines appareils de cuisson ou de remise en température destinés à la restauration n° 2504REUY2000026 de SOCOTEC du 10/04/2025.

PRESENTATION :

Le terrain, limité par une grille de 2,50m de hauteur, est longé intérieurement sur deux côtés, par une voie privée de 5m de largeur. Il est bordé au Sud/Ouest par la rocade du Moufia et est accessible par deux portails de 4,50m placés au nord/Ouest et au Sud/Ouest.

Le site regroupe principalement au Sud et à l'Est :

- 01 bâtiment de forme triangulaire éclairé par deux patios à l'Est et au Nord/Ouest,
- 01 parking extérieur de 210 places.

Le bâtiment, d'une longueur de 134m environ et de 60m de largeur, comporte cinq niveaux dont un sous-sol, un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée et deux étages, ainsi que quelques locaux techniques en toiture.

Les principaux éléments de structure et les planchers sont en béton armé, les murs ou cloisons en panneaux de plâtre ou en béton.

La toiture est constituée d'une dalle surmontée de quelques édicules en béton recouvert d'éléments métalliques.

L'établissement comprend :

- **Dernier niveau (toiture terrasse) :**
 - 01 monte-charge

- **Deuxième étage :**
 - Des bureaux.
 - 01 salle de visioconférence
 - des salles de réunion
 - 01 vide sur le hall central
 - des circulations protégées
 - des sanitaires
 - des espaces d'attente
- **Premier étage :**
 - des bureaux.
 - des dépôts (sous comble)
 - des locaux d'archives
 - des salles de réunion
 - 01 salle audiovisuelle
 - des espaces d'attente
 - 01 vide sur le hall central et des circulations protégées
 - 02 patios
- **Rez-de-chaussée :**
 - des bureaux
 - 1 standard téléphonique
 - des salles de réunion
 - 01 salle des coffres
 - des espaces d'attente
 - 01 local d'entretien
 - des sanitaires
 - 01 hall central et des circulations protégées
 - 02 patios
- **Rez-de-jardin (2718m² SHON) :**
 - 01 parc de stationnement de 21 places
 - des bureaux
 - 01 local d'archives
 - 01 cafétéria
 - 01 atelier d'entretien
 - 01 cuisine
 - 01 poste de transformateur
 - des réserves
 - 01 local poubelle
 - 01 logement de fonction (gardien)
 - 01 chambre froide
 - des sanitaires
 - des espaces d'attente
 - 02 patios
 - des salles de réunion
 - 01 hall central et des circulations protégées
 - des locaux de reprographie
 - 01 magasin
- **Sous-sol :**
 - 01 parc de stationnement de 63 places
 - des locaux techniques

EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES :

- Personnel : 500
- Public : 480
- Total : 980

CLASSEMENT : TYPE W de 2^{ème} catégorie**ACTIVITES ANNEXES : L N PS****REGLEMENTATION APPLIQUEE :****Code :**

- De la Construction et de l'Habitation (CCH).
- De l'Urbanisme

Décret :

- N° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif aux commissions départementales de sécurité et d'accessibilité.

Arrêtés du :

- 25 Juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux Etablissements Recevant du Public (ERP).
- 21 avril 1983 modifié portant approbation des dispositions particulières du type W (Administrations, banques, bureaux).
- 05 février 2007 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du type L (Salles à usage d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles, ou polyvalentes).
- 21 Juin 1982 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du type N (Restaurants et débits de boissons).
- 09 Mai 2006 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du type PS (Parc de stationnement couverts).
- 13 mars 2019 arrêté préfectoral n° 2019-299 sur le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

PIÈCES PRÉSENTÉES : Visite Périodique 14 mai 2024

DÉSIGNATION	ORGANISME	DATE	OBSERVATION
<input checked="" type="checkbox"/> Registre de sécurité (R 143-44 du CCH)	----	----	
<input checked="" type="checkbox"/> Rapport de vérification réglementaire sur mise en demeure (GE 8)	APAVE	29/12/2021	10 OBS
<input checked="" type="checkbox"/> Certificat de conformité de l'installation de gaz (GZ 27)	SOCOTEC	27/05/2021	
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des portes coulissantes automatiques en façade (CO 48 §3, e)	PRO SYSTÈME	06/05/2024	
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des portes coupe-feu à fermeture automatique (CO 48 §3, e)	ATEXIA		
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des installations de désenfumage (DF 8)			Meca A fournir

<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des installations de désenfumage (DF 8)	MCSPI OI	18/04/2024	Naturel RAS
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des installations de cuisson et de remise en température (GC 21)			Puissance de la cuisine
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des installations de gaz (GZ 29 et 30)	SOCOTEC N°REUY2/GA/24/2538	08/04/2024	STSA BOURBON FROID
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des installations électriques et de l'éclairage de sécurité (EL 19 et EC 15)	APAVE N°100094975-001-1 ERP ET CDT	10/07/2023	LR RECTAURAT20 OBS
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des ascenseurs et des escaliers mécaniques (AS 9 et 10)	SOCOTEC	17/06/2021	LR OTIS 28/03/2022
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification du SSI (MS 68, 72 et 73)	APAVE N°12242844-001-1	14/12/2021	RESTE 3
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification du GAZ (MS 73)	APAVE N°12348935-001-1	14/12/2021	ATEXIA LR Flexible 5 OBS
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des installations des appareils extincteurs (MS 72 et 73)	HRS	26/06/2023	RAS
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des installations de robinets d'incendie armés (MS 72 et 73)	RIA	25/04/2024	RAS
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification du réseau d'extinction automatique : à eau - à CO2	RIA	25/04/2024	RAS
<input checked="" type="checkbox"/> Justificatifs d'entretien et de vérification des bouches et poteaux d'incendie (MS 72 et 73)	MCSPI OI	12/04/2024	3 PEI
<input type="checkbox"/> GROUPE ELECTROGENE	STB	20/03/2024	ras

Contrats de maintenance, intéressant les installations techniques suivantes, ont été souscrits : Visite Périodique 14 mai 2024

DESIGNATION	SOCIETES	DATES	OBSERVATIONS
<input checked="" type="checkbox"/> Portes de façade à ouverture automatique	Pro systeme		
<input checked="" type="checkbox"/> Portes coupe-feu à fermeture automatique	ATEXIA		
<input checked="" type="checkbox"/> Détection	ATEXIA		
<input checked="" type="checkbox"/> Ascenseurs	OTIS		
<input checked="" type="checkbox"/> Système de Sécurité Incendie	ATEXIA		
<input checked="" type="checkbox"/> Réseau d'extinction automatique à GAZ	ATEXIA		GAZ
<input checked="" type="checkbox"/> Groupe électrogène	STB		
<input checked="" type="checkbox"/> Désenfumage MÉCANIQUE			A FOURNIR
<input checked="" type="checkbox"/> Désenfumage NATUREL	MCIPi OI		
<input checked="" type="checkbox"/> R.I.A	RIA		
<input checked="" type="checkbox"/> Extincteurs	HRS		

Essais :

Des essais de fonctionnement ont été effectués ; ils concernent les éléments suivants : Visite Périodique 14 mai 2024

FONCTIONNEMENT DES APPAREILS, INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS	FONCTIONNEMENT		RESULTAT		OBSERVATION
	OUI	NON	OUI	NON	
<input checked="" type="checkbox"/> Installations de désenfumage : <input checked="" type="checkbox"/> mécanique	X		X		Suppression des couloirs Pas des escaliers
<input checked="" type="checkbox"/> Système de sécurité incendie : <input checked="" type="checkbox"/> DM, <input checked="" type="checkbox"/> Alarme incendie	X X		X X		
<input checked="" type="checkbox"/> Autres : ascenseur	X		X		Alarme sonore Pas de centre d'appel

Le contrôle de l'instruction du service de sécurité incendie (MS 48§3) a conduit à des résultats :

☒ Satisfaisants 4

La formation "Incendie" du personnel :

☒ Est réalisée 59

Les exercices d'évacuation :

☒ Sont organisés (date du dernier exercice : 01/03/2024)

PRESCRIPTIONS PERMANENTES :

- Tenir à jour un registre de sécurité (Article R143-44)
- Afficher l'avis relatif au contrôle de la sécurité dans le hall d'entrée article GE.5
- En cours d'exploitation, l'exploitant devra faire procéder annuellement aux vérifications et contrôles techniques des installations suivantes :
 - Par un organisme ou une personne agréée
 - o SSI de catégorie A ou B tous les 3 ans (Article MS 73)
 - o Ascenseurs tous les 5 ans (Article AS 9)
 - Par une entreprise ou technicien compétent :
 - o Le désenfumage (Article DF10)
 - o L'électricité, l'éclairage, (Article EL 19)
 - o Le réseau gaz (Article GZ 30)
 - o Extincteurs (Article MS 73)
 - Dans le cadre d'un contrat d'entretien :
 - o SSI de catégorie A ou B (Article MS 68)
 - o Installation de détection automatique d'incendie. (Article MS 58§ 3)
 - o Ascenseur (Article R125-2-1 du code de la construction et habitation)
 - o Les portes automatiques (Article CO 48 §3)
- Tenir à la disposition de la Commission de sécurité, les attestations et rapports de vérifications des installations techniques, ils doivent être annexés au registre de sécurité.
- Prendre toutes les dispositions pour permettre un contrôle efficace des moyens de secours, lors des visites périodiques effectuées par les commissions de sécurité. (Article MS 74)
- Former le personnel, sur les procédures d'évacuation, la mise en sécurité et la manipulation des moyens de secours notamment le SSI (Article MS 48), complétée éventuellement par des exercices périodiques d'évacuation. (Varier les scénarios). (Article MS 67 § 3).

- Installer dans les sanitaires un dispositif destiné à rendre l'alarme perceptible en tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément (Article MS 64§3)
- Annexer au registre de sécurité, les mesures, les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicaps. Principes fondamentaux d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation (Article GN8).
- Libérer de tout obstacle, aucune saillie ou dépôt ne doit réduire la largeur réglementaire des dégagements et les issues de secours, les maintenir déverrouillés de manière à faciliter l'évacuation du public en cas d'urgence (Article CO 37)
- Maintenir les rideaux métalliques de la porte d'entrée en position ouverte pendant les heures d'ouverture.
- Disposer en permanence des lampes de rechange pour le bloc autonome d'éclairage de sécurité (Article EL18, EC 19).
- Grouper en façade le ou les dispositifs de mise hors tension générale de l'installation électrique de l'établissement (source normale et source de remplacement), article EL 11.
- Maintenir les accès pour les véhicules de secours en empêchant le stationnement le long des voies engins, article CO 4.

PRESCRIPTIONS MAINTENUES LORS DE LA VISITE DU 18/05/2021 :

- Transmettre attestation de la totalité des réserves du : (Article GE 6 à 9)
 - Rapport de vérification réglementaire sur mise en demeure des locaux d'archives et de stockage de SOCOTEC REUY1/22/147

PROPOSITIONS DE PRESCRIPTIONS : Visite périodique 14 mai 2024

- Lever les observations du rapport de vérification réglementaire sur mise en demeure établi par APAVE n° A534160823 du 29/12/2021. Et notamment sur le désenfumage. (Article GE 6 et DF 6 et 7)

PROPOSITION DE PRESCRIPTIONS :

1. Fournir une attestation de levée des observations du rapport n° 2504REUY2000026 de SOCOTEC du 10/04/2025, de vérification des installations de cuisson supérieures à 20kW, du rectorat. (Article GC 22)
2. Transmettre les échéanciers des travaux à réaliser pour la mise en conformité, la sécurité du bâtiment et les mesures conservatoires mises en place. (Article R 143-13)

PROPOSITION D'AVIS : (NIV 2)

Au regard de la réglementation en vigueur et après avoir procédé à l'examen du dossier transmis, le rapporteur propose d'émettre un *avis défavorable* sur le dossier présenté, absence de levée des observations du RVRMD notamment le désenfumage.

Le Rapporteur,



ADC Thierry PERTOU

Nota : Ce document ne vaut pas avis de la commission de sécurité.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION CONSULTATIVE
DEPARTEMENTALE DE LA SECURITE
ET DE L'ACCESSIBILITE**

Sous-commission départementale
pour la sécurité contre les risques d'incendie
et de panique dans
les ERP et les IGH

Commission de sécurité de
l'arrondissement Nord

Dossier suivi par : **ADC Thierry PERTOU**

Téléphone : 02 62 80 15 15 ou 14 05
Courriel : csa.nordest@sdis974.re

Courrier arrivé le :

30 JUIN 2025

**MAIRIE DE SAINT-DENIS
SERVICE ERP**

PROCES-VERBAL

Séance du : **25 avril 2025**

ETABLISSEMENT : RECTORAT ET INSPECTION ACADEMIQUE

OBJET : Réexamen de la situation administrative suite à la visite du 14/05/2024

TYPE : W de 2^{ème} catégorie

Avec des Annexes: L, N, PS

ADRESSE : 24 Avenue Georges Brassens Zac Moufia

COMMUNE : Saint-Denis

La Commission de Sécurité a procédé à l'examen du dossier de l'établissement mentionné ci-dessus. Les membres de la commission émettent la conclusion suivante :

La commission a émis un avis Défavorable :

- ☒ **A la poursuite des activités**
☐ **A l'ouverture de l'établissement**

Compte tenu de :

Absence de levée des observations
de l'ensemble du RVRHD (GE6 à GE10)

Délai :

2 mois

Infraction encourue : 28 Mars

Article 184-4 du Code de la construction et de l'Habitat

« Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues notamment aux articles L. 480-2 à L. 480-9 du code de l'urbanisme et aux articles L. 183-2 à L. 183-10 du présent code, tout constructeur, propriétaire, exploitant d'un établissement soumis aux dispositions du présent titre qui contrevient aux dispositions des articles R. 143-21, 3^e alinéa, R. 143-34 et R. 143-37, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

Est puni des mêmes peines tout constructeur, propriétaire, exploitant qui ouvre un établissement au public sans les visites de contrôle prévues à l'article R. 143-38, 2^e alinéa, sans l'autorisation d'ouverture prévue à l'article R. 143-39. Dans ces deux cas, l'amende est appliquée autant de fois qu'il y a de journées d'ouverture sans visite d

(Exemplaire destiné au Maire)

La présidente de séance