



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les
Établissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

Fagnières, le 27/01/2022

SDIS de la Marne
Groupement Gestion des Risques
Service prévention
Code Ets : E45423241
Réf Dossier : 59589
Affaire suivie par : Lieutenant GRZESIK

PROCÈS VERBAL

Objet : Demande de permis de construire en vue de la restructuration
d'un immeuble de bureaux

Présenté par : SCI IMMOBILIERE MARNAISE

Nom ou raison sociale : IMMOBILIERE MARNAISE CCI
Activité : Bureaux
Adresse complète : 12 R ANDRE HUET 51100 REIMS

Référence dossier : PC05145421K0231
Nom de l'exploitant :

Service instructeur : MAIRIE DE REIMS
Date de dépôt de dossier le : 26 octobre 2021
Reçu au SDIS le : 17 décembre 2021

DESCRIPTION DU PROJET :

Le projet consiste en la réhabilitation d'un immeuble de bureau situé au 12, rue André Huet, commune de REIMS.
L'établissement est reclassé en ERP pour les niveaux RDC et entresol.

Les travaux portent sur :

- rampe d'accès PMR
- pose de châssis pompiers
- pose d'ouvrants pour le désenfumage

L'établissement se compose de :

- R-1 inaccessible au public
Locaux stockage avec ouvrants de désenfumage
Locaux techniques
Salle Fitness réservée au personnel

- RDC accessible au public

Des bureaux fermés
Des bureaux ouverts
Des salles de réunion
Une salle AG avec stockage
Un patio

- Entresol

Une salle de réunion de 48 m² limité à 19 personnes
Un local électrique

- R+1 à R+6

Locaux destinés à des activités soumis au Code du Travail

EFFECTIFS- CLASSEMENT :

L'effectif maximum du public admissible se décompose de la façon suivante :

Niveau, Activité	Surface accessible au public	Taux d'application	Effectif public	Effectif personnel	Total
R+6 à R+1/ bureaux ERT	/	déclaratif	0	350	350
Rdc/bureaux ERT	/	déclaratif	0	60	60
Rdc/salle AG	112 m ²	1 pers/m ²	112		111
Rdc/bureaux	/	déclaratif	50	10	60
Entresol/réunion	42 m ²	/	19*		19
TOTAL			181 pers	420	601

* salle de l'entresol limitée à 19 personnes

En application de l'article PE 3 § 2, il n'est pas tenu compte de l'effectif du personnel pour la détermination de la catégorie.

Compte tenu de l'activité et de l'effectif, cet établissement est de **5ème CATÉGORIE** avec une activité de **TYPE W**,
L.

RÈGLEMENTATION APPLICABLE :

- Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5ème catégorie.
- 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 ERP - Articles GN 1 à GN 14.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ PRÉVUS DANS LA NOTICE :

Desserte : Nombre de façades accessibles : 1
L'établissement est accessible depuis la rue André Huet

Isollement par rapport aux tiers :
l'établissement occupe seulement le rdc
Latéral CF : néant
Superposé CF : 30 minutes (noyau de la tour et et plancher haut R-1)
Vis-à-vis : néant

Prescription

Comportement au feu des structures et façades :
Ossature métallique sans stabilité au feu
SSI de catégorie A pour pallier l'absence de stabilité
Toiture en bac acier et dalle béton
Façades mur rideaux

Solution retenue pour l'évacuation des personnes en situation de handicap :
Rdc avec un nombre de sorties suffisant
EAS dans les escaliers en cloisonnés et circulation (étages)
Interphone

Distribution intérieure
Compartiments : Oui

Locaux à risques particuliers
Locaux à risques moyens isolés par des parois CF 1h et portes CF 1/2h munies de ferme-porte

Conduits et gaines :
Conduits M1 et clapets CF de traversé

Dégagement :

Niveaux	Effectifs	Cumul	Dégagements exigés	Dégagements réalisés
R+6 à R+1	350	/	2S de 4UP	3S de 5UP
Entresol	19*		1S de 1UP	1S de 2UP
RDC	231	601	3S de 7UP	4S de 11UP

* la salle de réunion est limité à 19 personnes

Revêtements intérieurs :
Locaux
Revêtements de sol : M4
Revêtements muraux : M2
Revêtements de plafond : M1
Mobilier prévu : M3

Escaliers protégés
Revêtements de sol : M3
Revêtements muraux : M1
Revêtements de plafond : M1

Désenfumage

Naturel : Oui
Plateau du R+1 au R+5 et stockage du R-1
Mécanique : Oui
Circulations horizontales de l'entresol au R+5

Chauffage

Gaz avec chaufferie à l'extérieur

Électricité/Eclairage :

Installation conforme aux normes
TGBT au R-1
BAES évacuation

Ascenseurs :

2 ascenseurs non AS 4
Gaine CF 1/2h

Moyens de secours :

SSI A avec DAI
Alarme type : 1
Défense incendie : conforme
Extincteurs : en nombre et adaptés
CS dans les escaliers
Consignes et plans affichés
Alerte par téléphone urbain

ANALYSE DE RISQUES :

Pas de risque particulier au vu des documents présentés

PRESCRIPTIONS :

N°	Articles	Prescriptions
1.	- R.143-3, - L 122-3	Situer et réaliser le projet conformément aux plans et descriptif présentés. Toute modification devra faire l'objet d'une autorisation du maire donnée après avis de la commission de sécurité compétente
2.	- R.143-44	Ouvrir et tenir un registre de sécurité, dans lequel les renseignements suivants devront figurer: - l'état du personnel chargé du service d'incendie ; - les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ; - les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ; - les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.
3.	- 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 apporterait une gêne à son évacuation.

4. - GN 8 L'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment. Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, et satisfaire aux dispositions de l'article R 143-4 du Code de la construction et de l'habitation, les principes suivants sont retenus :
1. Tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;
 2. Formaliser dans le dossier prévu à l'article R 143-22 la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap ;
 3. Créer à chaque niveau des espaces d'attente sécurités ;
 4. Créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurités ;
 5. Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément ;
 6. Garder au niveau de l'exploitant la trace de la (ou des) solution(s) retenue(s) par le maître d'ouvrage et validée(s) par la commission de sécurité compétente ;
 7. Élaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.
5. - PE 4 Faire vérifier périodiquement les installations techniques concourant à la sécurité du public,
L'exploitant peut être mis en demeure, après avis de la commission de sécurité, de faire procéder à des vérifications techniques par des personnes ou des organismes agréés lorsque des non conformités graves ont été constatés en cours d'exploitation.
6. - PE 6 S'assurer de l'isolement CF 1h des planchers hauts des locaux stockage du R-1



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

-oOo-

Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les
Établissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

-oOo-

Avis relatif aux risques d'incendie et de panique dans les ERP

-oOo-

Séance du 27/01/2022

Objet : Demande de permis de construire en vue de la restructuration d'un
immeuble de bureaux

Référence dossier : PC05145421K0231

Nom ou raison sociale : IMMOBILIERE MARNAISE CCI

Adresse complète : 12 R ANDRE HUET 51100 REIMS

Après avoir pris connaissance du dossier et entendu le rapporteur, les membres de la Commission de Sécurité :

- formulent un avis **favorable** à la délivrance du Permis de construire (PC),
- approuvent les prescriptions proposées.

Fagnières, le 27/01/2022

La Présidente de la Sous-Commission Départementale
Pour le Préfet et par délégation
La Cheffe du SIDPC

Mme Sarah ARMAND



Le procès verbal comporte 6 pages et 6 prescriptions.