



N° 240202

Date d'affichage : - 2 FEV. 2024

Permis de Construire délivré  
à titre précaire



Décision prise par le maire au nom de la commune

Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : Commune de Beaulieu-sur-Mer représentant Roger ROUX Adresse : 3 boulevard Maréchal Leclerc 06310 Beaulieu-sur-Mer	n° PC 06011 23 S0007 Date de réception : 04/10/2023 Complété le : 15/11/2023 et le 05/12/2023
Objet : Installation d'une école élémentaire provisoire en bâtiments modulaires démontables. Aménagement d'une partie du gymnase en réfectoire.  Lieu : 5 avenue Edith Cavell  Cadastre : AE0136	Surface de plancher : 718 m <sup>2</sup> Destination : service public ou d'intérêt collectif

**LE MAIRE DE LA COMMUNE : BEAULIEU-SUR-MER**

VU le dossier de la demande ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

VU la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 ;

VU la situation du terrain en zone sismique du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain approuvé le 10/08/1998 ;

VU le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé par la Métropole Nice Côte d'Azur le 25 octobre 2019, mis à jour les 31 août 2020, 4 juin 2021, 24 septembre 2021, modifié le 21 octobre 2021, mis à jour le 18 juillet 2022, modifié le 6 octobre 2022 et le 30 novembre 2023 ;

VU la localisation du projet dans le périmètre de protection d'un monument historique et au sein du site inscrit par acte du 20 mars 1973 ;

VU l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 13/10/2023 ;

VU l'avis favorable de la Régie Eau d'Azur relatif à la gestion des eaux usées, en date du 27/10/2023 ;

VU l'avis favorable de la métropole Nice Côte d'Azur, service Gestion des Eaux Pluviales, en date du 25/10/2023 ;

VU l'avis favorable de la métropole Nice Côte d'Azur, service voirie – subdivision Est Littoral, en date du 15/11/2023 ;

VU l'attestation de desserte en eau potable délivrée le 24/10/2023 par la Régie Eau d'Azur qui précise que la propriété est riveraine du réseau public de distribution d'eau potable et peut être desservie sur l'avenue Edith Cavell ;

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS, en date du 02/11/2023, qui indique que la puissance électrique est limitée à 216 kVA en triphasé et que le projet ne peut être raccordé au réseau public électrique basse tension que sous réserve de la réalisation d'une extension de 70 mètres sur le domaine public ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la métropole Nice Côte d'Azur, Service des Réseaux Concédés, en date du 13/11/2023 ;



VU l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité, en date du 28/11/2023

VU l'avis favorable avec prescriptions de la commission communale de sécurité en date du 23/01/2024 ;

VU les dispositions de l'article 2.5 du règlement du PLUM (secteur UEa) et des articles 15 et 15.4 des dispositions générales qui imposent 1,5 places de véhicule léger de stationnement par classe ; et un local vélo dont la capacité correspond aux besoins du projet ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création d'une surface de plancher de 718m<sup>2</sup> pour 10 classes, rendant exigibles 15 places pour véhicules légers, et la création d'un local vélo dont les besoins ne sont pas définis ;

CONSIDÉRANT que ces dispositions ne sont pas respectées en ce que le projet prévoit l'aménagement de 6 places pour véhicules légers, et aucun local vélos ;

VU les dispositions de l'article L433-1 et suivants et R433-1 et suivants du code de l'urbanisme qui énonce que : « Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre. »

VU la demande du 04/10/2023 de la commune de Beaulieu-sur-Mer tendant à l'obtention d'un permis de construire à titre précaire ;

CONSIDÉRANT que les travaux objet de la demande de permis de construire n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfont pas aux exigences fixées par l'article L421-6 ;

CONSIDÉRANT que l'opération s'avère indispensable pour assurer la continuité de service public scolaire sur la commune de Beaulieu-sur-Mer pendant la durée des travaux de démolition et reconstruction de l'école élémentaire actuelle située boulevard Marinoni, tout en conservant une proximité avec le lieu de résidence des élèves ;

CONSIDÉRANT dès lors que le caractère exceptionnel trouve à s'appliquer à la délivrance de la présente autorisation ;

## ARRETE

### Article 1 :

Le permis de construire est accordé à **titre précaire**.

### Article 2 :

La commune de BEAULIEU-SUR-MER, en qualité de titulaire du permis, devra réaliser à ses frais un état descriptif des lieux par voie d'expertise contradictoire.

Cet état descriptif des lieux devra être **enregistré en mairie avant le démarrage des travaux**.

### Article 3 :

En application de l'article L433-3 du code de l'urbanisme, **le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité les constructions et remettre, à ses frais, le terrain en l'état tel que relaté dans l'état descriptif des lieux imposé à l'article 2, au plus tard à la date fixée par le présent arrêté.**

### Article 4 :

La date prévue pour l'application de l'article 3 est fixée à **cinq années à compter de la date de signature du présent arrêté**.

### Article 5 :

En raison des motifs ci-dessus énoncés, il est prescrit ce qui suit :

- Limiter la puissance électrique à 216.kVA en triphasé, conformément à l'avis d'ENEDIS, annexé.
- Lors de la demande de raccordement du terrain d'assiette de l'opération au réseau public de distribution d'électricité sur le domaine public permettant l'alimentation du projet, la solution technique définitive, ainsi que le devis, devront être soumis par ENEDIS au service des réseaux concédés de la métropole Nice Côte d'Azur ;



- Respecter les prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité, dont copie de l'avis ci-joint ;
- Respecter les prescriptions de la commission communale de sécurité dont copie de l'avis ci-joint ;

**Article 6 :**

La contribution suivante est mise à la charge du bénéficiaire :  
Les taxes relevant de la compétence des services de l'Etat seront notifiées directement par ceux-ci.

**Article 7 :**

La réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation pour les délais et motifs suivants :

Conformément aux dispositions de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme et considérant la situation du terrain en site inscrit, la présente autorisation vaut déclaration exigée par l'article L.341-1 du Code de l'Environnement.

Les travaux ne pourront être entrepris qu'à compter du 4 février 2024.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 06 - 10 - 2023

Beaulieu sur mer - 2 FEV. 2024



Le Maire,

Roger ROUX

**L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes :**

- Il est rappelé qu'à peine de nullité, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments édifiés sur le fondement d'un permis délivré à titre précaire en application des dispositions du présent chapitre doit mentionner ce caractère précaire.
- La présente décision est transmise ce jour au Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme.
- Le pétitionnaire devra se rapprocher de la Régie Eau d'Azur préalablement au début du chantier pour tenir compte de la présence d'une canalisation publique d'eau potable qui traverse la parcelle.

**Caractère exécutoire de la décision :** Cette décision devient exécutoire, à compter de sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.213-2 du code général des collectivités territoriales. Toutefois, dans le cas d'un Permis de Démolir, cette décision devient exécutoire 15 jours après sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**Délais et voies de recours :** Dans le délai de deux mois, à compter de la notification de la décision, en cas de décision faisant grief, il est possible de :

- Saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux ou de son rejet implicite résultant de l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois.
- Saisir le Préfet chargé du contrôle de légalité.
- Saisir le Tribunal Administratif de Nice d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable :** Conformément aux articles R.424-17 et R424-18 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Toutefois, Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être prorogé pour une année, et ce à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Ouverture du chantier :** Le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit avoir avant de commencer les travaux :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du Gouvernement) ;



- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Conformité** : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la mairie conformément aux articles L.462-1, R.462-1 et R.462-2 du code de l'urbanisme (utiliser l'imprimé cerfa 13408\*02). Joindre dans les cas prévus aux articles R.462-3 et R.462-4 du même code, l'attestation concernant le respect des règles d'accessibilité et la lettre du contrôleur technique sur le respect des règles de construction.

**Avertissement** : Attention, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable, n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Assurance** : Il est rappelé au bénéficiaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances si les travaux portent sur des constructions.





# Ville de Beaulieu-sur-mer

\_\_\_\_\_ Alpes-Maritimes - 06310 \_\_\_\_\_

## COMMISSION COMMUNALE DE SECURITE

### PROCES-VERBAL N°01.01/23.01.2024

ॐ SEANCE DU MARDI 23 JANVIER 2024 ॐ

**ETS : GYMNASSE MUNICIPAL PASCAL MANINI / GROUPE SCOLAIRE  
MARINONI**  
**REF DOSSIER : E011.00347.**

La Commission Communale de Sécurité de la Ville de Beaulieu-sur-mer s'est réunie le mardi 23 janvier 2024 à 9h30 pour l'étude de dossier de l'aménagement de la petite salle du gymnase en réfectoire suite à l'installation d'une école provisoire modulaire, sous la présidence de M. Guérino PIROMALLI, représentant M. Roger ROUX, Maire de la Commune, empêché et a procédé à la visite.

#### **Assistaient à la Commission Communale de Sécurité :**

Membres permanents :

☞ M. LE GALL, CNE, Préventionniste, représentant M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,

En outre étaient présents :

Secrétaire :

☞ M. HAMMED, Adjoint du Directeur des Services Techniques Mairie





## AVIS

Après étude de dossiers,

La Commission Communale de Sécurité au titre de la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, émet un **AVIS FAVORABLE** pour ce qui relève du dossier du permis de construire n°00601123S0007.

Néanmoins, la Commission propose la réalisation des prescriptions formulées dans la suite du présent procès-verbal.

**Objet :** Etude de dossiers du permis de construire n° 00601123S0007 concernant l'implantation de 2 bâtiments modulaires sur le site du gymnase Manini plus l'aménagement temporaire d'une partie du gymnase en réfectoire pour accueillir les élèves du groupe scolaire élémentaire Marinoni dans le cadre de la démolition et de la reconstruction de ce dernier.

### RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Numéro de classement : 00347/A/00000.

Dénomination ou raison sociale : GYMNASSE MUNICIPAL PASCAL MANINI / GROUPE SCOLAIRE MARINONI

Adresse : 5 RUE EDITH CAVELL.

Commune : BEAULIEU-SUR-MER.

Code postal : 06310.

Téléphone : 04.93.01.16.50.

Nom de l'exploitant : COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER.

Nom du propriétaire : COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER



## CLASSEMENTS

### BATIMENT MODULAIRE 1

#### A - Détermination de l'effectif :

Effectif théorique ou déclaré du public :

L'effectif déclaré du public susceptible d'être admis dans l'établissement sera de **193 personnes**, en application des dispositions de l'article PE 3 § 1 du règlement de sécurité (arrêté du 22 juin 1990 modifié, selon la déclaration du maître d'ouvrage).

Effectif déclaré du personnel : 10 personnes.

Effectif total : 203 personnes.

**B - Classement :** l'établissement est classé : **Etablissement Recevant du Public.**

Type : R.

Catégorie : 5°.

**C - Autres activités :** sans objet

### BATIMENT MODULAIRE 2

#### A - Détermination de l'effectif :

Effectif théorique ou déclaré du public :

L'effectif déclaré du public susceptible d'être admis dans l'établissement sera de **58 personnes**, en application des dispositions de l'article PE 3 § 1 du règlement de sécurité (arrêté du 22 juin 1990 modifié, selon la déclaration du maître d'ouvrage).

Effectif déclaré du personnel : 2 personnes.

Effectif total : 60 personnes.

**B - Classement :** l'établissement est classé : **Etablissement Recevant du Public.**

Type : R.

Catégorie : 5°.

**C - Autres activités :** sans objet

### GYMNASE / REFECTOIRE

#### A - Détermination de l'effectif :

Effectif théorique ou déclaré du public :

L'effectif déclaré du public susceptible d'être admis dans l'établissement est de **381 personnes**, en application des dispositions de l'article N 2 du règlement de sécurité (arrêté du 4 juin 1982 modifié, selon la déclaration du maître d'ouvrage).

Effectif déclaré du personnel : 1 personne.

Effectif total : 382 personnes.



**B - Classement** : l'établissement est classé : **Etablissement Recevant du Public.**

Type : X

Catégorie : 3°.

**C - Autres activités** : N

### **TEXTES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES**

Le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 143-1 à R. 143-47 et R. 157-1 à R. 157-4.

L'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.

L'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (établissements de 5° catégorie).

L'arrêté du 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 (**type N** : restaurants et débits de boissons).

L'arrêté du 4 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 (**type X** : établissements sportifs couverts).

L'arrêté préfectoral n° 2018-902 du 21 décembre 2018 portant Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le département des Alpes-Maritimes.

### **DÉROULEMENT CHRONOLOGIQUE ADMINISTRATIF**

#### **Dernière visite**

Visite effectuée le 06/11/2023 par la commission communale de sécurité.

Objet de la visite : Visite périodique

Nom du préventionniste : Cne Philippe Le-GALL

Avis favorable de la commission communale de sécurité du 06 novembre 2023.

Procès-verbal n° 07.01/06.11.23.

#### **Dernière étude**

Etude effectuée le 18/05/2010

Objet de l'étude : Demande d'avis sur le système de désenfumage

Nom du préventionniste : Ltn MARIONNEAU

Avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité du 30/04/2010.

## OBJET DE L'ÉTUDE

N° du permis de construire : 00601123S0007.  
2023.

Date du dépôt : 4 octobre

Date de réception SDIS : 10 novembre 2023.

**Objet** : permis de construire n° 00601123S0007 concernant l'implantation de 2 bâtiments modulaires sur le site du gymnase Manini plus l'aménagement temporaire d'une partie du gymnase en réfectoire pour accueillir les élèves du groupe scolaire élémentaire Marinoni dans le cadre de la démolition et de la reconstruction de ce dernier.

Demandeur : MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER

Architecte ou maître d'œuvre : MATHEZ Laurence

Engagement sur le respect des règles relatives à la solidité : CERFA du 04/10/2023.

Nom du préventionniste : Cne Philippe Le-GALL.  
2023.

Date de l'étude : 06 décembre

Avis favorable de la commission communale de sécurité de BEAULIEU-SUR-MER du 23/01/2024.  
Procès-verbal n° 01.01/23.01.2024.

Dans le cas de la présente étude du dossier, les documents suivants ont été transmis, sous couvert de l'autorité administrative :

- une notice de sécurité pour les bâtiments modulaires
- une notice descriptive relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- un plan de situation ;
- des plans en coupe et de niveaux.

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La demande concerne l'implantation de 2 bâtiments modulaires sur le site du gymnase Manini plus l'aménagement temporaire d'une partie du gymnase en réfectoire pour accueillir les élèves du groupe scolaire élémentaire Marinoni dans le cadre de la démolition et de la reconstruction de ce dernier.  
Le site est accessible depuis la rue Edith Cavell.

Concernant le bâtiment modulaire 1 et le bâtiment modulaire 2 :

De niveaux Rez-De-Chaussée à R+1 et avec un plancher haut d'une hauteur inférieure à 8 m du sol, les bâtiments modulaires seront isolés entre eux ainsi que du gymnase par des distances supérieures à 4 m.

Pour le RDC, chaque salle disposera de 2 sorties de 0,90 m chacune soit toutes donnant directement sur l'extérieur ou a minima une entre chaque classe et une sur l'extérieur.

Pour les étages, une circulation d'une largeur de 1,40 m reliera les escaliers entre eux pour se rendre directement sur l'extérieur. (3 escaliers pour le modulaire 1 et 1 escalier pour le modulaire 2).

Les portes de sortie s'ouvriront dans le sens de l'évacuation.

Les aménagements intérieurs y compris le gros mobilier, les conduits et les gaines, les installations de chauffage, de ventilation, traitement d'air sont décrits respecter les exigences du règlement de sécurité.

Les installations électriques seront conformes aux normes en vigueur.

De l'éclairage de sécurité sera installé.

Les moyens de secours seront composés d'extincteurs, du téléphone urbain, d'un équipement d'alarme de type 4 par bâtiment.

Le bâtiment modulaire 1 sera distribué de la façon suivante :

- 8 salles de classe de 29 élèves par classe (4 au RDC et 4 au R+1)
- 2 salles de classe de 24 élèves par classe
- 1 salle périscolaire de 29 élèves



Le bâtiment modulaire 2 sera distribué de la façon suivante :

- 2 salles de classe de 29 élèves par classe (1 au RDC et 1 au R+1)
- 3 blocs sanitaires
- 1 salle de réunion de 18 m<sup>2</sup> accessible depuis l'extérieur
- Un bureau direction de 15 m<sup>2</sup>
- Une salle des professeurs de 15 m<sup>2</sup>

Concernant le gymnase existant :

Seule la salle de gymnastique et le local réserve existant sont concernés par des transformations et le changement d'activité, la salle de sport principale ne sera pas modifiée.

Ainsi, la salle de gymnastique sera transformée en salle de restauration avec un local plonge intégré et rampe de self ouvert sur le volume et comprenant entre autres des frigos, congélateurs, coupe-pain.

Un autre local comprenant fours et extracteurs qui sera créé.

Le local réserve sera quant à lui transformé en cuisine avec entre autres des lave-vaisselle, meubles, machine à laver.

Les parois d'isolement de la cuisine de type cuisine fermée d'une puissance utile totale supérieure à 20 kW sont décrites répondre aux exigences de l'article GC 9 du règlement de sécurité, ses installations de ventilation sont décrites quant à elles conformes aux exigences de l'article GC 10.

Un passe-plat à guillotine d'une résistance au feu pare-flamme E 30 sera installé.

Le nouveau réfectoire de 175 m<sup>2</sup>, disposera de 2 sorties totalisant 3 Unités de Passage pour un effectif susceptible d'être reçu de 175 élèves.

Les portes de sortie s'ouvriront dans le sens de l'évacuation.

Les aménagements intérieurs y compris le gros mobilier, les conduits et les gaines, les installations de chauffage, de ventilation, traitement d'air sont décrits respecter les exigences du règlement de sécurité.

Les installations électriques seront conformes aux normes en vigueur.

De l'éclairage de sécurité sera installé.

Les moyens de secours seront composés d'extincteurs, du téléphone urbain, d'un équipement d'alarme de type 4.

Le gymnase sera distribué de la façon suivante :

Rez-de-chaussée :

- Couloir accès joueurs,
- 1 aire de jeux de 546 m<sup>2</sup>,
- 1 salle de restauration de 175 m<sup>2</sup> avec un local plonge
- Une grande cuisine fermée de 29 m<sup>2</sup>,
- Un local fours avec extracteur de 5 m<sup>2</sup>,
- 1 bureau,
- 1 réserve,
- 1 infirmerie,
- 2 locaux associatifs,
- 8 vestiaires,
- 4 douches,
- 4 sanitaires,
- 1 loge gardien
- 1 chaufferie alimentée au gaz

Surélévation :

- 1 tribune de 132 places,
- 1 promenoir de 26 mètres de longueur linéaire.

Des sanitaires seront installés à l'extérieur du gymnase.

**ACCESSIBILITÉ AUX VÉHICULES DE SECOURS ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE**

Existante : rue Edith Cavell

Conforme : oui

**DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE**

Existante : oui

	Distance	Débit sous 1 bar	Date de la dernière vérification	Observations
BI 11	<200 m	141 m <sup>3</sup> /h	31/03/2022	Néant

**PRESCRIPTIONS PROPOSÉES À LA SUITE DE CETTE ÉTUDE**

**BATIMENTS MODULAIRES 1 et 2 :**

**GÉNÉRALES**

1/ Formuler auprès de monsieur le maire de BEAULIEU-SUR-MER, une demande de visite de réception, un mois avant la date prévue.

Le dossier devra comporter :

- une attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur,
- une attestation d'un bureau de contrôle, précisant que la mission solidité a bien été exécutée (mission L) et attestant que, dans le cadre de cette mission, il n'a pas été conduit à formuler des avis défavorables sur la solidité à froid, si les travaux concernaient les structures,
- un Rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) ou un rapport de contrôle technique d'un organisme agréé relatif à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, article par article, conformément à l'article GE 9 du règlement de sécurité.

*Les documents ci-dessus devront être adressés au secrétariat de la commission de sécurité compétente, onze jours avant la visite de réception de l'établissement, sous peine d'annulation de la visite (conformément à l'avis de la sous-commission départementale ERP / IGH de la CCDSA n° 99.196.03 en date du 14 septembre 1999).*

*Art. R. 143-13 du code de la construction et de l'habitation et 43, 46, 47 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié.*

2/ Respecter les plans et la notice descriptive joints au dossier ainsi que les textes réglementaires.

*Art. R. 143-3 et R. 143-22 du code de la construction et de l'habitation.*

3/ Faire procéder en cours d'exploitation, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses », ascenseurs, moyens de secours, etc.).

*Art. PE 4 § 2 du règlement de sécurité.*

**AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS**

4/ Respecter les exigences de l'article PE 13 du règlement de sécurité concernant le comportement au feu des matériaux et des décorations utilisées.

*Art. PE 13 du règlement de sécurité.*



## ÉLECTRICITÉ

5/ Interdire l'emploi de fiches multiples. Le nombre de prises de courant doit être adapté à l'utilisation pour limiter l'emploi de socles mobiles. Les prises de courant doivent être disposées de manière que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes.

*Art. PE 24 § 1 du règlement de sécurité.*

## MOYENS DE SECOURS

6/ Implanter des extincteurs portatifs appropriés aux risques avec un minimum d'un pour 300 m<sup>2</sup> et d'un par niveau. Ils doivent être situés à proximité des issues, en des endroits visibles et facilement accessibles, sans placer la poignée de portage à plus de 1,20 mètre du sol.

*Art. PE 26 § 1 du règlement de sécurité.*

7/ Afficher bien en vue, des consignes de sécurité précises indiquant :

- le numéro d'appel des sapeurs-pompiers,
- l'adresse du centre de secours le plus proche,
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

*Art. PE 27 § 4 du règlement de sécurité.*

8/ Instruire le personnel sur les conduites à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours y compris les personnels assurant les activités périscolaires.

Un exercice devra être réalisé dans le premier mois suivant la rentrée au sein de ces nouveaux bâtiments.

*Art. PE 27 § 5 du règlement de sécurité.*

9/ Apposer à l'entrée de chaque modulaire, un plan schématique, sous forme d'une pancarte inaltérable, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit plan d'intervention doit représenter tous les niveaux de l'établissement.

Doivent y figurer, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement :

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers,
- des dispositifs et commandes de sécurité,
- des organes de coupure des fluides,
- des organes de coupure des sources d'énergie,
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

*Art. PE 27 § 6 du règlement de sécurité.*

## GYMNASE / REPECTOIRE

### GÉNÉRALES

10/ Formuler auprès de monsieur le maire de BEAULIEU-SUR-MER, une demande de visite de réception, un mois avant la date prévue.

Le dossier devra comporter :

- une attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur,
- une attestation d'un bureau de contrôle, précisant que la mission solidité a bien été exécutée (mission L) et attestant que, dans le cadre de cette mission, il n'a pas été conduit à formuler des avis défavorables sur la solidité à froid, si les travaux concernaient les structures,
- un Rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) d'un organisme agréé relatif à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, articulé par article, conformément à l'article GE 9 du règlement de sécurité.

*Les documents ci-dessus devront être adressés au secrétariat de la commission de sécurité compétente, onze jours avant la visite de réception de l'établissement, sous peine d'annulation de la visite (conformément à l'avis de la sous-commission départementale ERP / IGH de la CCDSA n° 99.196.03 en date du 14 septembre 1999).*

*Art. R. 143-38 du code de la construction et de l'habitation et 43, 46, 47 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié.*

11/ Respecter les plans et la notice de sécurité joints au dossier.  
*Art. R. 143-22 du code de la construction et de l'habitation.*

12/ Respecter les textes réglementaires.  
*Art. R. 143-3 du code de la construction et de l'habitation.*

13/ Lever les prescriptions émises par la commission communale de sécurité lors de la dernière visite périodique de l'établissement du 06/11/2023.  
*Art. R. 143-3 du code de la construction et de l'habitation.*

14/ Adapter les locaux aménagés pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, et notamment :

- tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;
- créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;
- 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 ;
- élaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.

*Art. GN 8 du règlement de sécurité.*

15/ Ne pas 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.  
*Art. GN 13 du règlement de sécurité.*

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

16/ Respecter les exigences de l'article PE 13 du règlement de sécurité concernant le comportement au feu des matériaux et des décorations utilisées.  
*Art. R. 143-5 du code de la construction et de l'habitation.*

### ÉLECTRICITÉ

17/ Limiter la puissance utile totale des appareils installés dans volume ouvert de la salle de restauration à 20 Kw ou créer un local isolé de la salle.  
*Art GC 19 du règlement de sécurité.*

### CUISINES

18/ Isoler les locaux comprenant des appareils de cuisson d'une puissance utile totale de plus de 20 kW comme des locaux de types grandes cuisines avec des systèmes de ventilation adaptés et conformes aux exigences du règlement de sécurité.  
*Art GC 9 et GC 11 du règlement de sécurité.*

### MOYENS DE SECOURS

19/ Doter l'établissement d'une ligne téléphonique avec une alimentation électrique secourue par un onduleur.  
*Art. R. 143-13 du code de la construction et de l'habitation.*

20/ Répartir judicieusement les extincteurs portatifs appropriés aux risques notamment électriques qu'ils doivent combattre, avec un minimum, d'un appareil pour 200 m<sup>2</sup> et par niveau et de deux par établissement. Ils doivent être accrochés à un élément fixe, avec une signalisation durable, sans placer la poignée de portage à plus de 1,20 m du sol.  
*Art. MS 39 § 2 du règlement de sécurité.*

21/ Modifier et apposer à chaque entrée du gymnase, le plan schématique sous forme de pancarte inaltérable, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers.



Le plan doit avoir les caractéristiques des plans d'intervention définies à la norme en vigueur relative aux plans et consignes de sécurité incendie.

Il doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.

Doivent y figurer, outre les dégagements, les espaces d'attente sécurisés et les cloisonnements principaux, l'emplacement :

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- des dispositifs et commandes de sécurité ;
- des organes de coupure des fluides ;
- des organes de coupure des sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

*Art. MS 41 du règlement de sécurité.*

22/ Afficher et mettre à jour sur supports fixes et inaltérables, des consignes précises constamment mises à jour, destinées aux personnels de l'établissement, indiquant :

- les modalités d'alerte des sapeurs-pompiers ;
- les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel ;
- les dispositions à prendre pour favoriser l'évacuation des personnes en situation de handicap ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire ;
- la mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement ;
- l'accueil et le guidage des sapeurs-pompiers.

*Art. MS 47 du règlement de sécurité.*

23/ Organiser sous la responsabilité de l'exploitant, des exercices d'instruction et de formation des personnels qui seront présents pendant les heures d'ouverture de la cantine (y compris le personnel de cuisine) sur la conduite à tenir en cas d'incendie et notamment savoir :

- utiliser l'équipement d'alarme ou la centrale du système de sécurité incendie ;
- alerter les secours ;
- gérer l'évacuation du public ;
- accueillir et guider les secours ;
- éteindre un feu naissant au sein de la cantine et de la cuisine;
- situer l'emplacement des organes de coupure des énergies et des fluides.

La date de ceux-ci doit être portée sur le registre de sécurité de l'établissement.

*Art. MS 51 et 69 du règlement de sécurité.*

## **NOTA**

Le présent rapport a été établi au vu des éléments qui ont été portés à la connaissance du rapporteur.

Les prescriptions proposées, qui ne constituent pas une liste exhaustive, ne dispensent pas le pétitionnaire du respect des lois et règlements en vigueur, notamment des règles de sécurité susceptibles de concerner le présent dossier.

**FAIT À BEAULIEU-SUR-MER, LE 23.01.2024**

**POUR LE MAIRE,  
LE CONSEIL MUNICIPAL DELEGUE**



**GUERINO PIRGMAELLI**



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Aménagement Urbanisme et Paysage  
Pôle Paysage Accessibilité**

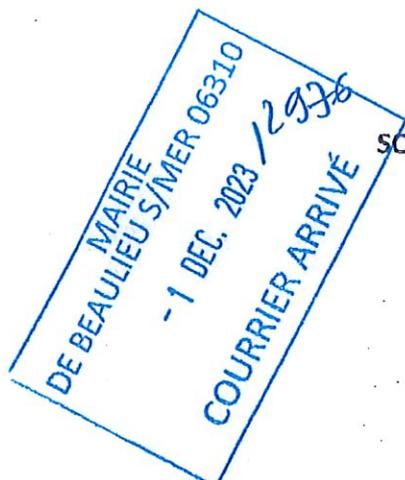
**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE  
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

**SOUS COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ**

**Réunion du mardi 28 novembre 2023**

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITÉ  
AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**

**Procès verbal de la réunion**



**Textes de référence**

- Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 162-1 à R. 165-21 ;
- Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment la table de concordance associée ;
- Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
- 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 ;
- Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;
- Arrêté du 24 décembre 2015 modifié relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ;
- Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées ;
- Arrêté préfectoral n°2016-94 du 21 juillet 2016 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
- Arrêté préfectoral n°2021-1134 du 18 novembre 2021 portant désignation des membres de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et des sous-commissions départementales spécialisées ;



DOSSIER N° AT 006 011 23 S 0007  
N° urbanisme : PC 006 011 23 S 0007

Commune : BEAULIEU SUR MER  
Demandeur : MAIRIE DE BEAULIEU SUR MER représenté(e) par M ROUX Roger  
Adresse du demandeur : 03 Boulevard Maréchal Leclerc 06310 BEAULIEU SUR MER  
Nom établissement : Groupe scolaire Marinoni  
Adresse des travaux : 5 Avenue Edith Cavell 06310 BEAULIEU SUR MER  
Type : R Etablissements d'enseignement, colonies de vacances / Catégorie ERP : 3

Nature des travaux :  
construction neuve  
Travaux d'aménagement

Demande de dérogation : non

#### MOTIVATION

sur la demande d'autorisation: favorable

#### PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

##### Prescriptions:

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances des personnes handicapées prescrit aux Installations Ouvertes au Public (IOP) et aux Établissements Recevant du Public (ERP) un égal accès de tous à leurs services permettant à toute personne de pouvoir accéder à un lieu, une prestation, un équipement, sans discrimination.

##### Article 7.1 de l'arrêté du 20 avril 2017 modifié :

Veiller à ce que les bandes d'éveil à la vigilance soient en dehors des cheminements.

##### Article R 122-5 du code de la construction et de l'habitation :

L'autorisation d'ouverture prévue à l'article L. 122-5 est délivrée au nom de l'État par l'autorité définie à l'article R. 122-7 :

- a) Au vu de l'attestation établie en application de l'article R. 122-30, lorsque les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ;
- b) Après avis de la commission compétente en application de l'article R. 122-6, lorsque l'établissement n'a pas fait l'objet de travaux ou n'a fait l'objet que de travaux non soumis à permis de construire. La commission se prononce après visite des lieux pour les établissements de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R. 143-19 ;
- c) Après avis de la commission de sécurité compétente, en application des articles R. 143-38 et R. 143-39. L'autorisation d'ouverture est notifiée à l'exploitant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'autorisation est délivrée par le maire, celui-ci transmet copie de sa décision au préfet.

##### Formation à l'accueil et à l'accompagnement des personnes en situation de handicap :



En complément de l'Article L. 4142-3-1 du Code du Travail, l'obligation de formation à l'accueil des personnes handicapées est précisée dans l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées, mais également par la loi de ratification n° 2015-988 du 5 août 2015, dont l'article 12 détaille cette obligation : « L'acquisition de connaissances dans les domaines de l'accueil et de l'accompagnement des personnes handicapées est obligatoire dans la formation des professionnels appelés à être en contact avec les usagers et les clients dans les établissements recevant du public.

**Article R 164 - 6 du code de la construction et de l'habitation :**

Un registre public d'accessibilité doit être établi et mis à disposition du public par l'exploitant de l'établissement recevant du public. Le registre précise les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles l'établissement a été conçu. Les modalités de mise en œuvre du registre sont précisées par le décret n°2017-431 du 28 mars 2017 et l'arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité.

Le registre doit être régulièrement mis à jour notamment lorsque l'état d'accessibilité évolue (achèvement des travaux prévus dans l'agenda, formation annuelle du personnel, nouveaux aménagements réalisés après autorisation). Ainsi, la liste des personnels formés doit être mise à jour annuellement afin d'actualiser les éventuels départs et arrivées, les nouvelles personnes formées, etc.

Plus d'informations sont disponibles sur le site de la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>

**Article R 165 -3 du code de la construction et de l'habitation :**

- Fournir à l'achèvement des travaux soumis au permis de construire un document attestant la prise en compte des règles concernant l'accessibilité. Cette attestation peut être établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire. L'attestation est jointe à la déclaration d'achèvement prévue à l'article R 462-1 du code de l'urbanisme.

Doter l'établissement d'une boucle à induction magnétique portative.

**Recommandations :**

Dans le sanitaire adapté, le robinet devra être à détection optique.

\*\*\*\*\*

**AVIS DE LA COMMISSION**

La commission émet un avis favorable à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A Nice, le mardi 28 novembre 2023

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des territoires et de la mer  
Pour le directeur et par subdélégation  
Le président de la commission

Christophe JUNKER

Nota : "Afin de faire connaître votre établissement auprès de tous les publics, nous vous invitons à renseigner la plateforme Acceslibre à l'aide du lien suivant : [www.acceslibre.beta.gouv.fr](http://www.acceslibre.beta.gouv.fr)"

