



**LA SEYNE
SUR MER**

**PÔLE COHÉSION ET DYNAMIQUE DES TERRITOIRES
DIRECTION PRÉVENTION ET SÉCURITÉ**

Direction Sécurité, Prévention et Tranquillité Publique

Service Sécurité Civile Communale

Commission Communale de Sécurité

Affaire suivie par Brigitte FAURE

Tél : 04.94.06.93.91

Fax : 04.94.06.94.36

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Mairie de La Seyne-sur-Mer

La Seyne-sur-Mer, le 15 avril 2019

12^e AVR. 2019

**BILLON SYCOLOGE
Madame Catherine JIMENEZ
52 Boulevard Cunéo
83000 TOULON**

**Objet : Visite de la CDS ERP/IGH
N/Réf. : PCDT/DPS/SCC/CCS/BF/AG/190415-0144
PJ : Procès verbal – Immeuble Le Cypris**

L.R.A.R. N° 2C 130 596 6501 4

Madame la Directrice,

Suite à la visite de la Sous Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH le 27 mars 2019, il a été émis un avis favorable sur l'immeuble le Cypris.

Aussi, je vous envoie le procès verbal et vous demande de bien vouloir mettre en œuvre les prescriptions édictées et transmettre les documents au service Sécurité Civile Communale.

Je vous prie de croire, Madame la Directrice, à l'assurance de mes respectueuses salutations

Jean-Luc BIGEARD

Adjoint au Maire
Délégué à la Prévention des Risques



Département du Var

PROCÈS-VERBAL
de la Sous-Commission Départementale ERP/IGH

Séance du 04 avril 2019

ÉTABLISSEMENT CONCERNE

Désignation	IGH LE CYPRIS	
Adresse	100 Rue Paul CEZANNE - 83500 LA SEYNE SUR MER	
Classement	Type : IGH	Classe : A

NATURE de l'INTERVENTION

Rédacteur	Adjudant-Chef Stéphane MÉNAGER
Événement	Visite périodique du 27 mars 2019

COMPOSITION de la COMMISSION

MEMBRES PERMANENTS	NOM	FONCTION
Le Président	Monsieur Hervé SCHIL	Chef du pôle ERP - DDPP
Le Maire ou son représentant	Avis écrit motivé	
Le représentant du DDSIS	Adjudant-Chef Stéphane MENAGER	Officier Prévention
Le représentant de la DDTM	Monsieur Domenico SACCARDO	DDTM du VAR
Le représentant du DDSP	Monsieur Denis DAL	DDSP

EFFECTIF des PERSONNES REÇUES			CLASSEMENT	
Public	100	Dont hébergés :	Type	IGH
Personnel	0		Activité secondaire	/
TOTAL	100	/	Classe	A

INTRODUCTION

La Sous-Commission Départementale ERP/IGH est réunie pour émettre un avis FAVORABLE suite à la visite périodique de l'établissement dénommé **LE CYPRIS**, commune de **LA SEYNE SUR MER**.

Le groupe de visite a proposé un avis FAVORABLE.

DOCUMENTS PRÉSENTÉS - VISITE ETABLISSEMENT

◆ Déclaration de non réalisation de travaux depuis le dernier passage de la commission, établie par le représentant du chef d'établissement.	➔ Aucun travaux de réalisés depuis la dernière commission	
◆ Registre de sécurité	Présenté et visé	27/03/2019
◆ Ascenseurs / Monte-charges : Relevé de vérification	NON RÉALISÉ	
◆ Ascenseurs / Monte-charges : RVRE quinquennal	NON RÉALISÉ	
◆ Chauffage : Relevé de vérification	H SAINT PAUL SAS	14/09/2018
◆ Chauffage : Nettoyage des conduits de chaudières	H SAINT PAUL SAS	14/09/2018
◆ Climatisation / traitement air VMC : Relevé de vérification	LEKAVSKI Dominique Électricité générale	11/03/2019
◆ Colonnes sèches ou en charge : Relevé de vérification	ADI	26/03/2019
◆ Désenfumage naturel : Relevé de vérification	ADI	20/02/2019
◆ Électricité : Relevé de vérification	SUD CONTRÔLE : 13 observations levées	19/12/2018
◆ Équipement d'alarme : Relevé de vérification	LEKAVSKI Dominique Électricité générale	11/03/2019
◆ Extincteurs : Relevé de vérification	ADI	25/03/2019
◆ Groupe électrogène : Relevé de vérification	LEKAVSKI Dominique Électricité générale	11/03/2019
◆ Portes automatiques : Relevé de vérification	LEKAVSKI Dominique Électricité générale	11/03/2019
◆ Attestation porte palier PF 1/2 h	BLOCFER	08/11/2017
◆ Potentiel calorifique : Contrôle quinquennal	NON RÉALISÉ	

TEXTES APPLICABLES

- ✓ Code de la construction et de l'habitation, articles R 123-1 à R 123-55 et L 111-8
- ✓ Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
- ✓ Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public et instructions techniques annexées
- ✓ Code de la Construction et de l'Habitation - Articles R 122-1 à R 122-29 (IGH)
- ✓ Arrêté du 18 octobre 1977 modifié portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique
- ✓ Arrêté du 30 décembre 2011 modifié portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique
- ✓ Tous textes, normes et DTU en vigueur

La construction et les divers aménagements devront répondre en tous points aux textes précités.

Les constructeurs et installateurs sont tenus, chacun en ce qui les concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont réalisés en conformité avec les dispositions de la présente réglementation.

Le contrôle exercé par l'administration ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (Article R 123-43 du Code de la Construction et de l'Habitation).

ESSAIS RÉALISÉS

- ➔ **Coupure générale électrique :**
- déclenchement du commutateur,
 - le groupe électrogène ne démarre pas.

PRESCRIPTIONS

Numéros	Textes - Articles
1	<p>Déposer avant tous travaux, aménagement ou changement de destination concernant des locaux de l'immeuble IGH, un dossier auprès de monsieur le Préfet pour avis de la SCD ERP/IGH.</p> <p>Ce dossier devra comporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 notice technique indiquant avec précision les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité ; • Des plans détaillés accompagnés des états descriptifs nécessaires. <p>La demande d'autorisation de travaux est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge à la préfecture du département dans laquelle les travaux sont envisagés. Le préfet en accuse réception sans délai.</p> <p>Les renseignements de détail intéressant les installations techniques, fournis à l'occasion de travaux ou de changement d'affectation et soumis à l'avis de la Commission de Sécurité, sont complétés et fournis par le constructeur ou le propriétaire avant le début des travaux portant sur ces installations. Ils sont présentés, pour chacune des installations, sous la forme décrite par le règlement de sécurité des établissements recevant du public.</p> <p>Ils sont accompagnés de la liste des documents fixés par les chapitres du règlement de sécurité précité et sont communiqués à la commission de sécurité.</p> <p>➤ Prescription permanente</p>
2	<p>Supprimer tout stockage dans les locaux suivants :</p> <p style="text-align: right;">A 30/12/11 - GH 61</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Partie commune ; • SAS vide-ordure ; • Locaux techniques ; • Escalier de secours métallique. 	
3	Faire procéder à la vérification des ascenseurs et montes charges par un organisme agréé et communiquer les rapports correspondants, complétés le cas échéant des rapports de levée des éventuelles réserves.	A 30/12/11 - GH 5
4	<p>Reboucher l'ensemble des trous de passage de canalisations et/ou câbles. Ceci empêchera la propagation rapide aux niveaux supérieurs de la fumée d'un éventuel incendie.</p> <p>➤ Prescription maintenue</p>	A 30/12/11 - GH 17
5	<p>Faire réaliser l'entretien et la maintenance périodiques des installations techniques et de sécurité en conformité avec les dispositions réglementaires en vigueur. Établir le(s) contrat(s) d'entretien correspondant(s) avec des personnes compétentes.</p> <p>Annexer au registre de sécurité la preuve de l'existence de ce(s) contrat(s), les fiches de procédures, les consignes écrites d'exploitation et les rapports de vérifications correspondants.</p> <p>➤ Prescription permanente</p>	A 30/12/11 - GH 5
6	Communiquer chaque année au maire, pour visa, le registre de sécurité accompagné des deux derniers rapports de vérifications techniques établis, pour chaque catégorie d'installation, en fonction de la périodicité définie à l'article GH 5.	C.C.H - R 122-29, A 30/12/11 - GH 4
7	<p>Désigner, par courrier adressé au maire, un mandataire et un suppléant, chargés de représenter les copropriétaires, d'agir en leur place et de correspondre avec l'autorité administrative..</p> <p>Le mandataire de sécurité et son suppléant doivent pouvoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Justifier d'une bonne connaissance des dispositions du règlement de sécurité (connaître parfaitement son rôle) ; • Être contactés facilement par l'autorité administrative ; • Se présenter rapidement à l'adresse de l'immeuble concerné. <p>Leur rôle consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Être l'unique interlocuteur auprès des autorités administratives pour tout ce qui touche à l'application du règlement de sécurité incendie, conformément à l'article R. 122-15 du Code de la Construction et de l'habitation ; • Assister aux visites périodiques des commissions de sécurité ; • Apposer son visa sur les dossiers techniques de travaux prévus aux articles GH 4 et GH 65, proposés par le syndic et transmis aux services publics ; • Informer sans délai le propriétaire et le syndic sur le contenu des notifications émises par les services publics, des rapports de vérifications des organismes agréés pour effectuer les vérifications réglementaires dans les immeubles de grande hauteur et des devis nécessaires au maintien en état des installations techniques de sécurité ; • Vérifier que les dispositions relatives à la sécurité sont réalisées par le propriétaire, notamment : <ul style="list-style-type: none"> x que des contrats sont souscrits auprès d'entreprises qualifiées et d'organismes agréés pour répondre à l'obligation de vérifications techniques suivant les périodicités réglementaires, x que les visites de vérifications techniques réglementaires précitées sont effectuées selon les périodicités exigibles, x que le service de sécurité est en place, 	C.C.H - R 122-14, A 30/12/11 - GH 57, A 30/12/11 - GH 58

	<ul style="list-style-type: none"> x que les consignes générales et particulières sur la conduite à tenir en situation normale, en cas d'incendie ou lors d'incident sur une installation de sécurité sont mises en place, x que les contrats de maintenance des installations de sécurité existent et correspondent aux besoins des installations techniques ; • Il présente sans délai au propriétaire ou aux copropriétaires la liste des observations émises par les organismes agréés (ou les entreprises qualifiées) devant entraîner des travaux correctifs ; • Il vérifie le bien-fondé des travaux ayant trait à la sécurité incendie qui sont suggérés par les entreprises de maintenance ou proposés par le syndic ; • Il effectue un certain nombre de visites sur le site par an s'il n'y travaille pas en permanence et se tient parfaitement informé de l'évolution des dossiers dont il a la charge ; • Il s'assure de l'existence et de la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) de l'immeuble. 	
8	<p>Faire réaliser au plus tôt par un organisme agréé la vérification quinquennale de la charge calorifique des parties communes et communiquer le rapport correspondant.</p> <p>Nota :</p> <p><i>En ce qui concerne la charge calorifique des appartements, les occupants sont tenus de s'assurer que le potentiel calorifique des éléments mobiliers introduits dans les locaux qui leur sont affectés n'excède pas 480 MJ/m².</i></p>	A 30/12/11 - GH 5
9	<p>Mettre en place sur le palier d'accès, à chaque niveau, un plan de niveau indiquant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le repérage du dispositif d'accès où le plan est affiché ; • La distribution générale du niveau ; • L'implantation des locaux techniques et à risques ; • L'emplacement des ouvrants, des moyens de secours fixes et du téléphone d'alerte. <p>➤ Prescription maintenue : seules les consignes sont affichées</p>	A 30/12/11 - GH 56
10	<p>Faire procéder, impérativement par un organisme de contrôle agréé, à la vérification des installations techniques, lorsqu'elles existent, suivant les périodicités ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Tous les six mois :</i> <ul style="list-style-type: none"> x le fonctionnement des ascenseurs équipés de dispositifs d'appel prioritaire (en présence de l'entreprise chargée de l'entretien de ces ascenseurs) ; • <i>Tous les ans :</i> <ul style="list-style-type: none"> x les installations électriques et l'éclairage des parties communes (au titre de la protection des travailleurs et du présent arrêté), x le fonctionnement des ascenseurs non équipés de dispositifs d'appel prioritaire (en présence de l'entreprise chargée de l'entretien de ces ascenseurs), x les scénarios du système de sécurité incendie, x l'ensemble des dispositifs actionnés de sécurité, x les conditions d'exploitation du SSI, x les exutoires de désenfumage des escaliers et 20 % des ouvrants de désenfumage de secours, x les vitesses, débits et pressions des installations de désenfumage mécanique de 20 % des compartiments ; lorsqu'il est prévu de ci-dessus de vérifier 20 % des ouvrants ou compartiments par an, la totalité de ces ouvrants ou compartiments est vérifiée dans un délai de cinq ans, x les moyens d'extinction prévus aux articles GH 51 à GH 55, x les interphones, les moyens de liaisons phoniques prévus à l'article GH 63 et les moyens de télécommunication de sécurité, x le déverrouillage des issues, x l'ouverture des portes automatiques coulissantes de l'immeuble, x les autres équipements ayant une fonction de sécurité incendie non cités 	A 30/12/11 - GH 5

	<p>par ailleurs,</p> <ul style="list-style-type: none"> x les installations d'appareils de cuisson ou de réchauffage destinés à la restauration dans les conditions fixées à l'article GC 22 du règlement de sécurité des établissements recevant du public, x les installations de chauffage et de cuisine telles qu'elles sont prévues au paragraphe 2 des articles CH 58 et GZ 30 du règlement de sécurité des établissements recevant du public ; <ul style="list-style-type: none"> • <i>Tous les 2 ans :</i> x paratonnerre ; <ul style="list-style-type: none"> • <i>Tous les 5 ans :</i> x évaluation de la charge calorifique visée à l'article GH 61 (parties communes et locaux autres qu'habitations). <p>Les vérifications techniques concernant un même type d'installation, hormis les vérifications de la charge calorifique, sont exécutées dans l'ensemble de l'immeuble sous la responsabilité d'un même organisme agréé.</p> <p>Ces vérifications font l'objet des Rapports de Vérifications Réglementaires en Exploitation (RVRE) correspondants, annexés au registre de sécurité et tenus à disposition du Maire et de la commission de sécurité.</p> <p>➤ Prescription permanente</p>	
11	<p>Établir et afficher les consignes d'incendie dans les circulations horizontales communes, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs.</p> <p>Compte tenu de la configuration architecturale actuelle, ne comprenant ni compartiment coupe feu, ni cage d'escalier protégée, la procédure privilégiée en cas d'incendie est le confinement dans les appartements à l'exception du niveau sinistré.</p> <p>Ces consignes doivent être appliquées dès l'audition du signal d'alarme sonore. Elles doivent préciser la prise en charge des personnes en situation de handicap.</p> <p>L'évacuation totale de l'établissement peut être envisagée à la demande des sapeurs pompiers. En complément des consignes, une note définissant les modalités de la réalisation d'une évacuation générale de l'immeuble est établie.</p>	A 30/12/11 - GH 63
12	<p>Porter les consignes liées à la sécurité incendie à la connaissance des propriétaires et des différents occupants de l'immeuble.</p> <p>Elles doivent être complétées par des séances d'information annuelles.</p>	A 30/12/11 - GH 60
13	<p>Supprimer ou rendre coupe feu 2h l'installation du conduit de vide-ordures.</p> <p>Ceci empêchera la propagation rapide aux niveaux supérieurs de la fumée d'un éventuel incendie.</p>	A 30/12/11 - GH 18, C.C.H - R 122-9
14	<p>Mettre en place sur les déclencheurs manuels des vitres conforme à la norme NF S 61-936 à savoir :</p> <p><i>L'inscription « Alarme incendie - brisez la glace en cas de nécessité » doit être portée en lettres noires sur fond blanc.</i></p>	NF S – 61-936
15	<p>Identifier l'ensemble des placards techniques. Les placards électriques doivent avoir le pictogramme conforme à la norme NF X 08-003-3.</p>	NF X 08-003-3
16	<p>Remettre au plus tôt en état de fonctionnement le groupe électrogène et communiquer à la mairie de LA SEYNE SUR MER l'attestation correspondante.</p>	A 30/12/11 - GH 43
17	<p>Rendre obligatoire, lors des changements des blocs-portes des appartements donnant sur les circulations horizontales communes, le choix d'un bloc-porte pare-flamme de degré 1 heure et équipé d'un ferme-porte ou E 60 - C.</p>	IGH - A 30/12/11 - GHA 1

RECOMMANDATIONS

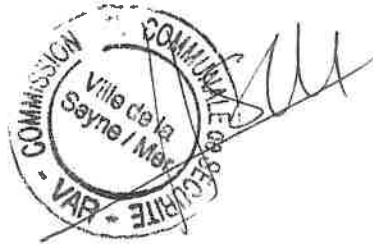
- ➔ Mettre en place dans le coffret du sous-sol destiné aux secours une poignée permettant d'ouvrir les placards contenant les demi-raccords de la colonne sèche.
- ➔ Identifier le niveau des étages à l'intérieur de l'escalier de secours.

AVIS - ANALYSE DU RISQUE

La Sous-Commission Départementale ERP/IGH, suite à la visite périodique, émet un avis **FAVORABLE** à l'exploitation en présence du public de l'établissement dénommé **LE CYPRIS**, commune de **LA SEYNE SUR MER**.

Nota: Le présent avis ne porte que sur la réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public. Il ne préjuge pas de l'application de dispositions relevant d'autres réglementations.

Le Président,



RENSEIGNEMENTS LIÉS à l'E.R.P

LE CYPRIS

Commune de LA SEYNE SUR MER

HISTORIQUE de L'ÉTABLISSEMENT

Dernier avis d'exploitation : PV du 03/03/2016 - Avis FAVORABLE

PC initial du 18/07/1966 : NON RENSEIGNE

DÉROGATION ACCORDÉE

Néant

DESCRIPTION de L'ÉTABLISSEMENT

L'établissement est composé d'un bâtiment isolé au sens de la réglementation incendie.

Sa situation générale d'implantation est en centre ville avec accès principal par la Rue Paul CEZANNE

DESCRIPTIF du BÂTIMENT

Forme géométrique : Carré

Type de construction : Structure béton

Nombre de niveaux : R -1(entresol)/+22

SF structures principales : NON RENSEIGNÉE

SF charpente : NON RENSEIGNÉE

Isolément/au tiers :

- Pas de tiers
- Interconnexion avec parc de stationnement couvert de 40 VL

Emprise au sol : NON RENSEIGNÉE

Façades accessibles / Voies : 1 voie engin

Distribution intérieure : Du type cloisonnement traditionnel

Locaux à risques importants : Chaufferie fuel avec cuve de 3000 l

Locaux à risques moyens :

- 2 locaux vide-ordures
- Caves
- Groupe électrogène
- Machinerie ascenseur en terrasse

Chauffage, climatisation, énergie : Chauffage fuel (gaz supprimé en 2005) -> cuve de 3000 l au sous-sol

Désenfumage :

- Naturel de l'escalier central uniquement
- Escalier de secours, accessible depuis l'escalier principal, largement ventilé

Éclairage de sécurité : Sur groupe électrogène

Protection des personnes handicapées : NON RENSEIGNÉE

Ascenseurs :

- 2 ascenseurs et 1 monte-charge
- Machinerie ascenseur en terrasse

Escaliers :

- 1 escalier de 1m, non encloué
- 1 escalier métallique hélicoïdal ventilé directement sur l'extérieur

SSI, alarme :

- Alarme de type 4
- Parties communes, caves

Alerte : Téléphone urbain

Moyens de secours :

- Extincteurs
- Colonne sèche 70 mm dans escalier central (raccords tous les 2 niveaux, au ½ palier)

Service de sécurité incendie : Gardien (pas présent 24/24)

Défense extérieure contre l'incendie : 1 hydrant

DESCRIPTIF SUCCINCT par NIVEAU du HAUT VERS le BAS

Immeuble d'habitation comprenant 46 logements (3 par niveau du 1 au 12, 2 par niveau du 14 au 18) surplombant un entresol (loge gardien et cave) et 1 rez-de-jardin avec chaufferie au fuel, locaux vide-ordures, parc de stationnement, groupe électrogène.

Les machineries ascenseurs et VMC sont au dernier niveau.