



ARRÊTÉ MUNICIPAL

ERP 2023 / 099
DU 26 JUILLET 2023

AUTORISATION DE TRAVAUX ET D'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR
SECURITÉ
ACCESSIBILITE

AGENCE IMMOBILIERE "NB IMMOBILIER"

Nous, maire de la Ville de Laval,

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 (articles R 143-1 à R 143-47),

Titre II - Sécurité et Protection contre l'Incendie, articles L 131-2, R 143-1 à R 143-47,

Titre V - Contrôle et dispositions pénales, articles R 152-4 et R 152-5,

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu la loi n° 75-534 en date du 30 juin 1975,

Vu la loi n° 2005-102 en date du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Vu les décrets n° 2006 - 555 en date du 17 mai 2006, n° 2007 - 1327 en date du 11 septembre 2007, n° 2014 - 1326 en date du 5 novembre 2014 et n° 2017 - 431 en date du 28 mars 2017, n° 2021-872 du 30 juin 2021 relatifs à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation modifiant le code de la construction et de l'habitation, et portant sur diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme,

Vu les arrêtés ministériels du 22 mars 2007, du 9 mai 2007, du 11 septembre 2007, du 8 décembre 2014 et du 20 avril 2017, fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-8 et R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public,

Vu l'arrêté du 22 juin 1990 modifié relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

Vu notre arrêté n° 50/2021 en date du 12 octobre 2021 portant délégation de fonction à Monsieur Georges HOYAUX, conseiller municipal délégué à la tranquillité publique : prévention, médiation, sécurité et crises sanitaires,

Vu la demande de travaux déposée par Madame Noémie BESNIER, le 10 mai 2023, pour l'aménagement d'une agence immobilière, située 11-13 place du Lieutenant à Laval,

Vu le courrier du Directeur Départemental du Service d'Incendie et de Secours, en date du 23 mai 2023,

Vu le procès-verbal de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité, en date du 18 juillet 2023,

ARRÊTONS

Article 1er

Nature des travaux

Le projet consiste à aménager au rez-de-chaussée d'une ancienne maison d'habitation, une agence « NB Immobilier ».

L'accès à cet établissement directement depuis le domaine public où se trouve le stationnement, se fait, via 3 marches d'une hauteur totale de 65 cm par une porte repérable présentant un passage libre de plus de 77 cm de largeur et un seuil de moins de 2 cm. Cette entrée est équipée d'une sonnette.

L'espace de travail présente une circulation principale d'une largeur minimum de 1,20 m avec espaces de manœuvre de demi-tour adaptés.

Au moins un des 3 mobiliers de bureau qui servent d'accueil du public est adapté aux personnes à mobilité réduite.

L'établissement ne dispose pas de sanitaire ouvert au public.

Article 2

Le demandeur est autorisé à procéder à la réalisation des travaux présentés dans sa demande. Il est tenu de mettre en place les dispositions contenues dans le dossier présenté et instruit par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité dans l'établissement :

AGENCE IMMOBILIERE "NB IMMOBILIER"
11-13 avenue de lieutenant à LAVAL.

- Établissement classé dans les E.R.P. du type PE recevant moins de 20 personnes sans locaux à sommeil.

L'exploitant attestera la réalisation de l'ensemble des prescriptions avant l'ouverture de l'établissement et transmettra, tous documents utiles Service Communal d'Hygiène et Santé et de Sécurité de la ville de Laval.

Article 3

Les **prescriptions de sécurité à réaliser**, seront à effectuer ainsi qu'il est précisé ci-dessous :

- Isoler les locaux présentant des risques particuliers d'incendie (réserves, chaufferie, etc.) des locaux et dégagements accessibles au public par (article PE 2 § 4) :

- . des planchers et murs coupe-feu de degré 1 heure ;
- . des blocs portes coupe-feu de degré 1/2 heure et munis de ferme porte.

- Faire procéder en cours d'exploitation, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations techniques de l'établissement (chauffage, installations électriques, moyens de secours, etc.) (article PE 4 § 2 et 3).

- Réaliser les installations électriques conformément aux dispositions des règlements en vigueur, les câbles ou conducteurs doivent être de la catégorie C2 (article PE 24 § 1).
- Doter l'établissement d'appareils extincteurs portatifs et les accrocher à un élément fixe avec un minimum d'un appareil pour 300 m² et un appareil par niveau (article PE 26 § 1).
- Installer, dans l'ensemble de l'établissement, un équipement d'alarme de type 4 par dispositif sonore, conforme aux dispositions de l'article MS 62. Le choix du dispositif d'alarme est laissé à l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité (article PE 27 § 2).
- Afficher bien en évidence, dans l'ensemble de l'établissement, des consignes de sécurité conformes à la norme NF X 08-070 indiquant la conduite à tenir en cas d'accident ou d'incendie en y mentionnant notamment (article PE 27) :
 - Le n° des sapeurs-pompiers (tél. 18),
 - L'adresse du centre de secours de 1^{er} appel,
 - Les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre,
 - Les dispositions à prendre pour favoriser l'évacuation des personnes en situation d'handicap ou leur évacuation différée.
- Assurer la liaison avec les sapeurs-pompiers au moyen d'un téléphone urbain ou mobile. Les technologies VoIP (fibre optique ou xDSL) sont acceptables sous réserve de la continuité du service téléphonique en cas de coupure électrique (article PE 27).
- Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours (article PE 27).

Article 4

Les prescriptions d'accessibilité à réaliser, seront à effectuer ainsi qu'il est précisé ci-dessous :

Dispositions réglementaires des articles de l'arrêté du 8 décembre 2014.

Dispositions relatives aux accès à l'établissement ou l'installation article 4 modifié par arrêté du 28 avril 2017 - article 6.

Usages attendus :

Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler au personnel doit pouvoir être repéré et détecté, atteint et utilisé par une personne handicapée. L'utilisation du dispositif doit être la plus simple possible.

Caractéristiques minimales :

Ce dispositif de signalement répond aux critères suivants :

- être situé à proximité de la porte d'entrée ;
- être facilement repérable ;
- être visuellement contrasté vis-à-vis de son support ;
- être situé au droit d'une signalisation visuelle, tel qu'un panneau, pour expliciter sa signification ;
- comporter un système indiquant son bon état de fonctionnement, dans le cas d'une rampe amovible automatique ;

- être situé à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m, mesurés depuis l'espace d'emprise de la rampe et à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

L'utilisateur est informé de la prise en compte de son appel.

→ L'entrée de l'établissement comporte une sonnette, en conséquence, cet appareil devra respecter les dispositions ci-dessus.

Dispositions relatives aux circulations intérieures verticales, article 7 modifié par arrêté du 28 avril 2017 - article 9.

Escaliers

Caractéristiques minimales :

Les escaliers ouverts au public dans des conditions normales de fonctionnement répondent aux dispositions suivantes, que le bâtiment comporte ou non un ascenseur, un élévateur, un escalier mécanique ou un plan incliné mécanique :

1° Caractéristiques dimensionnelles :

La largeur minimale entre mains courantes est de 1 m.

Les marches répondent aux exigences suivantes :

- hauteur inférieure ou égale à 17 cm ;
- largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.

En l'absence de travaux ayant pour objet de changer les caractéristiques dimensionnelles des escaliers, les caractéristiques dimensionnelles initiales peuvent être conservées.

Sécurité d'usage :

En haut de l'escalier et sur chaque palier intermédiaire, un revêtement de sol permet l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. Cette distance peut être réduite à un giron de la première marche de l'escalier lorsque les dimensions de celui-ci ne permettent pas une installation efficace du dispositif à 0,50 m.

La première et la dernière marche sont pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche sur au moins 0,10 m de hauteur.

Les nez de marches répondent aux exigences suivantes :

- être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal ;
- être non glissants.

L'escalier comporte un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.

Atteinte et usage :

L'escalier, quelle que soit sa conception, comporte une main courante de chaque côté. Dans le cas où leur installation dans un escalier existant aurait pour conséquence de réduire le passage à une largeur inférieure à 1 m, ou dans les escaliers à fût central de diamètre inférieur ou égal à 0,40 m, une seule main courante est exigée et celle-ci est installée sur le mur extérieur.

Toute main courante répond aux exigences suivantes :

- être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche. Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps ;

- se prolonger horizontalement de la longueur d'un giron au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales ;
- être continue, rigide et facilement préhensible. Dans les escaliers à fut central, une discontinuité de la main courante est autorisée côté mur dès lors qu'elle permet son utilisation sans danger et que sa longueur est inférieure à 0,10 m ;
- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel.

→ L'établissement comporte à l'entrée, un escalier de 3 marches et plus, en conséquence, cet escalier devra respecter les dispositions ci-dessus.

Article 5

Le demandeur élabore et met à la disposition du public à l'accueil un registre public d'accessibilité conformément aux dispositions du décret n° 2017-431 du 28 mars 2017.

<http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Habitat-logement-accessibilite-solidarite-et-cohesion-sociale/Accessibilite/Le-Registre-d-accessibilite>

Article 6

Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

Madame Noémie BESNIER
Responsable de l'agence "NB Immobilier"

30 rue Ambroise Paré
53000 LAVAL

Article 7

Le présent arrêté sera notifié à l'intéressée. Il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le Tribunal Administratif de Nantes peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Article 8

Monsieur le directeur général des services de la Ville, monsieur le directeur départemental de la sécurité publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le maire,
Pour le maire et par délégation,
Le conseiller municipal délégué
à la tranquillité publique,

Signé : Georges HOYAUX

Notifié le :

Exécutoire le :