



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Liberté
Égalité
Fraternité

Bureau de la Sécurité et de la Communication
Mission ERP

Sous-préfecture de Lens

La Sous-préfète de LENS
à
Monsieur le Maire
Service urbanisme
- LENS -

PROCES-VERBAL de la Commission d'Arrondissement de Sécurité de LENS - Réunion du 14 avril 2026 -

COMMUNE : LENS
Etablissement : Agence La Clef des Hauts de France

Adresse : 48 AVENUE DU 4 SEPTEMBRE 62300 LENS

PETITIONNAIRE : LA CLEF DES HAUTS DE FRANCE - Monsieur Adrien CARPENTIER

1) La présente étude est relative à la création d'une agence immobilière dans un bâtiment existant.

2) Après travaux, l'occupation des locaux sera la suivante : construit dans un bâtiment en R+2-1, il comprend :

- R+2 : Deux appartements.

- R+1 : Deux appartements.

- RDC : Un hall d'accueil + Un open space + Deux bureaux + Une tisanerie + Un local archives + Un dégagement + Un sanitaire.

- R-1 : Cave.

3) Effectif et classement :

Activités : Bureaux, type W.

L'effectif du public est déterminé en fonction : Article PE 3 de l'arrêté du 22 juin 1990. Déclaration de l'exploitant.

Public : 9 personnes + Personnel : 5 personnes

Sont assujettis aux seules dispositions des articles PE 4 § 2 et 3, PE 10 B, PE 24 § 1, PE 26 § 1 et PE 27 de l'arrêté du 22 juin 1990, s'ils reçoivent au plus 19 personnes constituant le public.

4) Mise en sécurité des personnes en situation de handicap : Afin de garantir l'évacuation de chaque niveau de construction en tenant compte des différents types et situations de handicap, le maître d'ouvrage s'est engagé à retenir les solutions techniques ou équivalentes suivantes : Evacuation directe des occupants en extérieur du bâtiment par aide humaine (prescription 2).

5) Dossier sécurité produit par le maître d'ouvrage :

Isolément/Implantation : Implanté au rez-de-chaussée d'un bâtiment R+2-1 avec une façade accessible desservie par l'Avenue du 4 Septembre + Non assujéti à l'isolement par rapport aux tiers (recommandation).

Construction : Construction traditionnelle.

Aménagements intérieurs respect de l'article PE 13 (articles AM).

Dégagements : Un dégagement d' 1m20.



Ventilation/Désenfumage : Sans objet.

Électricité/Éclairage : Conforme aux normes et règlements, existant (prescription 3) + Blocs autonomes d'éclairage de sécurité d'évacuation.

Chauffage : Radiateurs électriques.

Locaux à risques particuliers : Local archive, non isolé (prescription 4).

Appareils de cuisson : Four micro ondes < 3,5 kW.

Moyens de secours : Extincteurs à eau pulvérisée 6 litres + Extincteurs appropriés aux risques + Alarme incendie de type 4 + DAAF + Alerte par téléphone urbain et GSM + Consigne de sécurité + Plan d'intervention.

Formation du personnel, pas de notion (prescription 5) + Défense extérieure contre l'incendie assurée par : PEI N° 624980066 conforme situé à moins de 200 mètres (données GEOCONCEPT au moment de l'étude).

La Commission classe l'établissement comme suit :

Type	: W	Catégorie : 5ème	<u>AT062.498.26.00002</u>
Type(s) secondaire(s)	:		

La Commission s'est réunie ce jour afin d'examiner le projet.

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions édictées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours pour les règles de sécurité incendie.

Suite à l'examen du dossier, la commission émet :

Avis Favorable au projet

Par ailleurs, je vous rappelle : **Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation ERP recodifié par le décret n°2021-872 du 30/06/2021, je vous serais obligé de bien vouloir notifier le présent avis et de veiller au respect des prescriptions ci-après :**

Rappels réglementaires :

- **Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-3 :**
La liste des prescriptions édictées n'est pas exhaustive, elle ne dispense pas le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de l'établissement du respect intégral des textes de référence précités.
- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 13 :**
Veiller à ce que les travaux qui feraient courir un danger quelconque au public ou qui apporteraient une gêne à son évacuation soient effectués en dehors de sa présence.
- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 14 :**
Les appareils ou équipements doivent être conformes soit aux normes françaises, soit aux normes européennes harmonisées, soit aux normes ou spécifications techniques d'autres états de l'Union Européenne reconnues conformément à l'article GN 14 du règlement de sécurité.

Prescription(s) & recommandation(s) liée(s) au projet :

- **Prescription n°1 (liée à l'exploitation), Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-22 :**
Respecter les engagements du maître d'ouvrage dans sa notice de sécurité.

- **Prescription n°2** (liée à l'exploitation), Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 8 :
Élaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.
- **Prescription n°3** (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 24 :
Réaliser les installations électriques conformément aux normes les concernant et respecter notamment les mesures suivantes :
 - Les câbles ou conducteurs doivent être de la catégorie C2 ;
 - Interdire l'emploi de douilles voleuses ou de fiches multiples ;
 - Le nombre de prises de courant doit être adapté à l'utilisation pour limiter l'emploi des socles mobiles ;
 - Les prises de courant doivent être disposées de manière à ce que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes.
- **Prescription n°4** (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 2, Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 6 :
Isoler le local archive comme un local à risque moyen, à savoir :
Murs et plafond coupe feu 1 heure et bloc porte coupe feu 1/2 heure muni d'un ferme-porte.
Conformément à l'article PE 2 §4 les locaux à risque doivent être isolés même pour un établissement de moins de 20 personnes.
Article PE 2 § 3 et 4 :
§ 3. Sont assujettis aux seules dispositions des articles (Arrêté du 1er décembre 2025) « PE 4, PE 10 B, » PE 24 § 1, PE 26 § 1 et PE 27, s'ils reçoivent au plus 19 personnes constituant le public :
 - les établissements recevant du public de 5e catégorie sans locaux à sommeil ;
 - les locaux professionnels recevant du public situés dans les bâtiments d'habitation ou dans les immeubles de bureaux.
 § 4. Si les établissements définis au paragraphe 3 ci-dessus comportent des locaux présentant des risques particuliers d'incendie, ces locaux doivent être isolés des locaux et dégagements accessibles au public dans les conditions définies par les dispositions du premier paragraphe de l'article PE 6.
- **Prescription n°5** (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 27 :
Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours.
- **Prescription n°6** (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 4 :
Faire procéder tous les 3 ans (à partir de juillet 2026), par des techniciens compétents, aux vérifications des installations et équipements techniques suivants :
Les installations de chauffage ;
Les installations électriques ;
L'éclairage de sécurité ;
Les moyens de secours contre l'incendie ;
L'équipement d'alarme incendie.

Recommandation n°1 (liée à l'amélioration du niveau de sécurité), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 6, Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 4 :

Isoler l'établissement de tous bâtiments ou locaux occupés par des tiers, par des murs et planchers coupe-feu de degré 1 heure. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré ½ heure et munie de ferme-porte.

Les dispositions sont aggravées si une autre réglementation impose un degré d'isolement supérieur.

**Pour la Sous-préfète,
La Présidente de la Commission,**



Dominique COUVREUR



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Service SERBC
Unité Accessibilité

Arras, le 23 mars 2026

**PROCES VERBAL
portant avis de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Séance du 23/03/2026**

Commune : LENS

Pétitionnaire : LA CLEF DES HAUTS DE France - M. CARPENTIER

Établissement : LA CLEF DES HAUTS DE France

Catégorie : 5 Dossier : AT 62 498 26 00002

- Autorisation de travaux
 Permis de construire
 Demande de dérogation(s) Accessibilité
Dérogation(s) numéro(s) 1/1
 Visite avant ouverture Accessibilité
Nombre de cases cochées : 2

Avis de la Commission :

- FAVORABLE *à l'AT et à la dérogation*
 DÉFAVORABLE
 SANS OBJET

Merci de bien vouloir notifier cet avis au pétitionnaire.

Pour toute question :

Permanence téléphonique au 03 21 22 99 99

le mardi et le jeudi de 14h à 16h

le vendredi de 9h30 à 11h30

Courriel : ddtm-accessibilite@pas-de-calais.gouv.fr

Pour le préfet et par subdélégation du directeur
départemental des territoires et de la mer
La présidente de séance

Christine RUBIN

BASE RÉGLEMENTAIRE :

- **Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)** et notamment les articles L161-1 à L164-3 et R.122-5 à R.122-21 et R.161-1 à R.164-6.
- **Extrait de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005** pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées relatif au cadre bâti.
- **Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du CCH et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent.
- **Arrêté du 11 septembre 2007** relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.
- **Arrêté du 8 décembre 2014 modifié** fixant les dispositions prises pour l'application des articles du CCH et de l'article 14 du décret n°2006-555, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.
- **Arrêté du 15 décembre 2014 modifié** fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation.
- **Arrêté du 20 avril 2017 modifié** fixant les dispositions prises pour l'application des articles du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP et des IOP lors de leur construction ou de leur création.

Descriptif du projet et du bâtiment
Le projet consiste en des travaux d'aménagement d'une agence immobilière.
Préambule général
Le pétitionnaire devra se conformer au respect, d'une part des documents produits à l'appui de sa demande, d'autre part des dispositions techniques de l'arrêté du 8 décembre 2014. En outre, il devra respecter les prescriptions particulières suivantes.
Dérogation n° 1 – Maintien des 3 marches à l'entrée
Maintien des 3 marches à l'entrée totalisant une hauteur de 56 cm. Installation d'une sonnette.
Autorisation de travaux
Les première et dernière contremarches doivent être contrastées visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 10 cm de hauteur. Les nez de marche doivent être contrastés visuellement sur au moins 3 cm en horizontal et être non glissants. L'escalier doit être équipé de deux mains courantes se prolongeant horizontalement d'un giron en haut et en bas, sans toutefois gêner la circulation horizontale : retours coudés à prévoir parallèlement à la façade en partie basse de l'escalier. Les mains-courantes devront être installées à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche.

À l'issue des travaux, une attestation de conformité de l'établissement aux règles d'accessibilité doit être transmise, conformément à l'article R.165-3 du Code de la construction et de l'habitation. Cette démarche est faite en ligne en suivant ces liens :

pour un ERP de catégorie 1 à 4 :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-accessibilite-cat1-4>

pour un ERP de 5^e catégorie :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-accessibilite-erp-cat-5>

Chaque établissement recevant du public doit constituer un registre public d'accessibilité, consultable par le public sur place au principal point d'accueil accessible de l'établissement, éventuellement sous forme dématérialisée. Pour plus d'informations :

https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#scroll-nav_5



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Pas-de-Calais**

Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Service SERBC
Unité Accessibilité

Arras, le 23 mars 2026

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT DÉROGATION
AUX RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES**

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;

Vu l'arrêté de monsieur le ministre de l'Intérieur en date du 26 mai 2021 portant nomination de monsieur Édouard Gayet, Ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais à compter du 15 juin 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-60-203 du 8 décembre 2025 publié au RAA le 9 décembre 2025 portant délégation de signature à monsieur Édouard Gayet, Directeur départemental des territoires et de la mer du Pas-de-Calais, et prévoyant que monsieur Édouard Gayet peut subdéléguer sa signature aux agents placés sous son autorité ;

Vu la décision du directeur départemental des territoires et de la mer du 2 mars 2026 publié au RAA le 2 mars 2026, conférant subdélégation de signature ;

Considérant la demande de dérogation aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées présentée par LA CLEF DES HAUTS DE France - M. CARPENTIER dans son dossier AT 62 498 26 00002 concernant LA CLEF DES HAUTS DE France de catégorie 5, à LENS, 48 avenue du 4 septembre pour le motif suivant : Impossibilité Technique : Maintien des 3 marches à l'entrée totalisant une hauteur de 56 cm. Installation d'une sonnette.

Considérant l'avis de la SCCDA du 23 mars 2026 ;

Arrête

Article 1^{er} : ladite demande est accordée.

Article 2 : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification, conformément à l'article R421-1 du code de la justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. La présente décision peut, dans le même délai, faire l'objet d'un recours administratif, qui proroge le délai de recours contentieux, gracieux auprès de mes services ou hiérarchique auprès du Ministre.

Article 3: Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, monsieur le maire de LENS sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé.

Pour le Préfet et par subdélégation
du directeur départemental des territoires et de la mer,
La responsable de l'unité accessibilité



Christine RUBIN