

**AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER
OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT
DU PUBLIC AU TITRE DU CODE DE LA
CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

ARRETE N° 2026 - 0840

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

Le Maire de la Ville de LENS,

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté n°2026-631 en date du 31/03/2026 portant délégations à des adjoints au maire,

Vu la demande d'autorisation de travaux enregistrée sous le numéro **AT0624982600002** déposée le 16/01/2026, par SARL LA CLEF DES HAUTS DE FRANCE, représentée par Monsieur Adrien CARPENTIER, domiciliée au 48 Avenue du 4 Septembre - 62300 LENS, ayant pour objet l'aménagement d'une agence immobilière, sise à LENS, 48 Avenue du 4 Septembre.

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 02/02/2026, présentée le 06/02/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 13/02/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de LENS en date du 14/04/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité en date du 23/03/2026,

Vu la demande de dérogation au titre de l'accessibilité, jointe à la demande d'autorisation de travaux,

Vu l'accord de l'autorité préfectorale en date du 23/03/2026 sur la demande de dérogation,

Considérant que l'article R.122-8 du code de la Construction et de l'Habitation précise que l'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes :

« a) Aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites, pour la construction ou la création d'un établissement recevant du public, à la sous-section 3 du chapitre II du titre VI ou, pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public existant, au chapitre IV du même titre ;

b) Aux règles de sécurité prescrites aux articles R.143-1 à R.143-21. ».

Considérant que le projet, en l'état, ne respecte pas les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites au code de la Construction et de l'Habitation, mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant que le projet, en l'état, ne respecte pas les règles de sécurité prescrites au code de la Construction et de l'Habitation, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRETE

ARTICLE 1 – La SARL LA CLEF DES HAUTS DE FRANCE représentée par Monsieur Adrien CARPENTIER, domiciliée 48 Avenue du 4 Septembre - 62300 LENS, est autorisée sous réserve du respect des prescriptions des articles 2 et 3 à procéder à l'aménagement d'une agence immobilière, sise à LENS, 48 Avenue du 4 Septembre, conformément au projet déposé et annexé à sa demande.

La demande de dérogation au titre de l'accessibilité est accordée par l'autorité préfectorale, conformément à l'article R.122-18 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2 – Les dispositions prévues au projet et les prescriptions édictées par la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de LENS, dont les photocopies sont annexées à la présente autorisation, devront être respectées.

En outre, il conviendra de respecter les prescriptions et recommandations suivantes :

- 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 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 isolé 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 manoeuvre 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.

ARTICLE 3 – Les dispositions prévues au projet et les prescriptions édictées par la **Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité, dont les photocopies sont annexées à la présente autorisation, devront être respectées.**

En outre, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- 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.

ARTICLE 4 – Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de la construction et de l'habitation, la présente autorisation est délivrée au titre de l'article L.122-3 du même code.

Elle ne dispense pas le propriétaire ou l'exploitant d'obtenir toutes autres autorisations nécessaires liées à la nature de ses activités en fonction des textes en vigueur.

ARTICLE 5 – Le non-respect des prescriptions législatives et réglementaires susvisées est passible des sanctions énumérées aux articles L.183-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire, dans le même délai de deux mois.

Il peut également faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) dans le même délai de deux mois. En cas de recours gracieux, il devra être adressé à Monsieur le Maire. En cas de recours hiérarchique, il devra être adressé à l'autorité préfectorale territorialement compétente. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui

doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois le silence du Maire ou de l'autorité préfectorale vaudra rejet implicite.

ARTICLE 7 – Le Directeur Général des Services de la Mairie est chargé de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

Fait à LENS, le 30 AVR. 2026



Pour le Maire au nom de l'Etat,
L'adjoint délégué,

Jean-François CECAK

Adjoint au logement
et à l'urbanisme réglementaire

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.