



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILLE DE LENS
SERVICE URBANISME

25 FEV. 2025

Arrivée Courrier

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

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

Arras, le 24 février 2025

PROCES VERBAL
portant avis de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Séance du 24/02/2025

Commune : LENS

Pétitionnaire : SCI LENS LA GAILLETTE - M. LEVASSEUR Sébastien

Établissement : RESIDENCE SERVICES SENIORS

Catégorie : 5 Dossier : PC 62 498 19 00034M04

- Autorisation de travaux
- Permis de construire
- Demande de dérogation(s) Accessibilité
Dérogation(s) numéro(s)
- Visite avant ouverture Accessibilité

Nombre de cases cochées : 1

Avis de la Commission : DEFAVORABLE

Merci de bien vouloir notifier cet avis au pétitionnaire.

Pour toute question :

Permanence téléphonique au 03 21 22 99 99

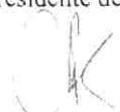
le mardi et le jeudi de 14h à 16h

le vendredi de 9h30 à 11h30

Courriel : ddm-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
<p>Le projet consistait à construire une résidence services seniors, non médicalisée. Les zones ouvertes au public (visiteurs des résidents) sont le hall, le salon-bar, le restaurant, la salle multimédias, l'atelier, les sanitaires et la salle de réunions.</p> <p>L'objet du permis modificatif concerne notamment un nouvel aménagement intérieur de la zone recevant public avec un hall, un salon-bar, un restaurant, une salle multimédias, un atelier, des sanitaires, une salle de gym, une piscine avec vestiaire, un salon de coiffure et un espace esthétique relaxation.</p> <p>Le dossier (PC n° 062 498 19 00034M04) avait reçu un avis défavorable lors de son passage en commission le 02/12/2024.</p>
Préambule général
<p>Le pétitionnaire doit se conformer au respect des dispositions fixées dans l'arrêté du 20 avril 2017.</p>
Permis de construire
<p>Conformément aux dispositions de l'arrêté du 11 septembre 2007, le pétitionnaire doit produire un dossier comportant les plans et documents nécessaires pour que l'autorité compétente puisse s'assurer que le projet respecte les règles d'accessibilité en vigueur.</p> <p>Les documents que comporte le dossier manquent d'informations. Il manque un plan après travaux à la vraie échelle indiquée sur les cartouches et au bon format papier (1/125 ème) afin d'en vérifier la conformité.</p> <p>Il manque toujours des informations sur :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'aménagement intérieur et l'accessibilité du vestiaire de la piscine ;- le processus détaillé, dans la notice d'accessibilité, des conditions d'accessibilité du sauna et du bassin de la piscine. Le bassin doit être équipé d'un <u>dispositif de mise à l'eau</u> des personnes à mobilité réduite. <p>Les pièces fournies ne permettent pas de réaliser une étude approfondie du dossier et ainsi de dresser une liste exhaustive des points de non-conformités.</p>

Non-respect des dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 20 avril 2017 : les circulations intérieures horizontales doivent avoir une largeur de 1,40 m et doivent permettre à une personne en fauteuil roulant d'accéder à l'ensemble des locaux ouverts au public et en ressortir de manière autonome. (voir la largeur de circulation autour du bassin de la piscine)

Non-respect des dispositions de l'article 11 de l'arrêté du 20 avril 2017 relatif aux équipements : le sauna ne dispose pas d'un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour, libre de tout obstacle, à l'intérieur de celui-ci.

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*

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 11 décembre 2024 -**

COMMUNE : LENS
Etablissement : Résidence séniors Domitvs - Locaux de services collectifs
Adresse : AVENUE ALFRED MAES 62300 LENS
PETITIONNAIRE : SAS Lens La Gaillette 2 - Monsieur Stéphane LEPRETE

1) La présente étude est relative à la modification du permis de construire initial, notamment le reclassement en 5ème catégorie de l'ERP.

Cette construction d'un ensemble immobilier comprend :

- une résidence services seniors classée en 3ème famille B de 130 logements,
- un ensemble de services collectifs situés au rez-de-chaussée et destinés aux résidents et à leurs invités, à savoir : hall, accueil, sanitaires, restaurant, salle multimédia, atelier, salle de réunion, salon-bar, piscine, salon de coiffure, espace esthétique/relaxation, salle de gym.
- un parc de stationnement réservé aux résidents en extérieur.

L'ensemble constitue un bâtiment avec une zone logements classée LOGEMENT-FOYER de 3ème famille B, et une zone de services en rez-de-chaussée classée ERP de 5ème catégorie de types N, L, M et X.

Les personnes hébergées ne sont pas dépendantes.

2) Après travaux, l'occupation des locaux sera la suivante :

- une résidence services seniors classée en 3ème famille B de 130 logements bâtiment en R+4 (ne fait pas l'objet de l'étude),
- un ensemble de services collectifs situés au rez-de-chaussée et destinés aux résidents et à leurs invités, à savoir : hall, accueil, sanitaires, restaurant, salle multimédia, atelier, salle de réunion, salon-bar, piscine, salon de coiffure, espace esthétique/relaxation, salle de gym (objet de l'étude).

3) Effectif et classement :

Activités :

- Restaurant / bar : type N.
- Multimédia : type L
- Atelier / activités : type L.
- Sport / piscine type X.
- Vente de prestations (coiffure, esthétique) type M.

L'effectif du public est déterminé en fonction de l'article PE 3 de l'arrêté du 22 juin 1990.

RDC - restaurant - déclaratif - 134 p + 4 personnels.

RDC - Multimédia - 1 p / 2 m² - 51 m² - 27 p + 1 personnel.

RDC - Salon/bar - déclaratif - 58 p + 2 personnels.



RDC - Atelier - 1 pers / siège - 8 p + 1 personnel.

RDC - Salon de coiffure - pas de cumul - 3 p + 1 personnel.

RDC - Espace soins - pas de cumul - 2 p + 1 personnel.

RDC - Salle de gym - pas de cumul - 18 p + 1 personnel.

RDC - Piscine - pas de cumul - 15 p + 1 personnel.

Le maître d'ouvrage déclare dans sa notice que l'effectif cumulé le plus défavorable correspond à la simultanéité d'usage des locaux restaurant et salon multimédia. le reste n'est pas cumulable car ne fonctionne pas en même temps.

TOTAL : public : 161 personnes + personnel : 14 personnes

4) Mise en sécurité des personnes en situation de handicap : Conformément à l'article R.123-22 du Code de la Construction est de l'Habitation modifié par le décret n° 2009-1119 du 16 septembre 2009, 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 :

- L'ensemble du personnel de la résidence sera formé à la sécurité incendie. Présence au minimum de 2 référents sécurité à la résidence entre 08 h et 20 h, 7J/7 et d'une personne d'astreinte de nuit entre 20 h et 08 h. 7J/7. Une liste des personnes fragiles sera tenue à jour et présente à l'accueil en permanence sachant que l'établissement est de plain-pied.

- L'alarme sonore sera complétée par des diffuseurs lumineux implantés dans des locaux susceptibles d'être occupés par une personne esseulée que sont les blocs sanitaires et les vestiaires.

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

Isolément/Implantation : Hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public : inférieur à 8 mètres (pour l'ERP), seul le rez-de-chaussée est accessible au public. L'accès se fera depuis l'entrée principale située sur l'Avenue Alfred Maës.

Nombre de façades accessibles : 1.

Voies de desserte principale au bâtiment : Voie engins.

. voies publiques de 8 m.

. largeur de la chaussée 3 mètres,

. pente inférieure à 15%.

. charge portante 9 tonnes par essieu (camion de 16 tonnes).

. rayon de giration supérieure à 11 m et sur largeur supérieure à $S = 15/R$.

. gabarit supérieur à 3.50 m.

Isolément latéral entre l'ERP et les tiers contigus : l'établissement sera isolé de la partie logement par des parois coupe-feu 1 heures. Les intercommunications seront coupe-feu 1/2 heure (issues de secours) à fermeture automatique (mise en place d'un SSI cat A).

Isolément entre l'ERP et les tiers situé en vis-à-vis : Sans objet pas de tiers en vis-à-vis à moins de 5 mètres.

Isolément entre l'ERP et le tiers superposés : l'ERP est un simple rez-de-chaussée et à risques courants. Le plancher séparatif entre l'ERP et le logement sera coupe-feu 1 heure.

Direction unique : L'ensemble de l'établissement (Habitation + ERP du RDC) sera confié à une direction unique.

Construction : Les planchers et leurs éléments porteurs seront réalisés en béton armé ou équivalent répondant aux exigences suivantes :

- Éléments porteurs principaux : stable au feu 1 heure.

- Planchers : coupe-feu 1 heure.

Les revêtements extérieurs de façade et les éléments d'occultation des baies, les menuiseries les éléments transparents des fenêtres ainsi que les gardes corps et leurs retours seront M2.

La distribution intérieure sera réalisée sur le principe du cloisonnement traditionnel.

Les conduits et gaines reliant plusieurs niveaux seront réalisés en matériaux incombustibles et d'un degré coupe feu 1/2 heure. Les trappes seront pare-flammes 1/2 heure.

Les aménagements intérieurs respecteront la règle du 4.2.1 ou équivalents Euro classes.

Dégagements :

Les distances à parcourir depuis tout point d'un local n'excéderont pas 50 mètres pour rejoindre une sortie sur l'extérieur au rez-de-chaussée. Il n'y aura pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres.

Salon / Bar - 2 sorties totalisant 4 UP.

Atelier - 2 sorties totalisant 4 UP.

Multimédia - 2 sorties totalisant 2 UP.

Restaurant - 2 sorties totalisant 5 UP.

Total - 4 sorties totalisant 7 UP.

Les locaux pouvant accueillir plus de 19 personnes posséderont au moins 2 sorties.

Les portes du restaurant et les portes de recouplement seront dotées, pour des raisons d'exploitation, de ventouses électromagnétiques conformes à la NF S 61937 dé verrouillables raccordées au SSI.

La porte principale de l'entrée de la résidence est une porte coulissante automatique conforme à la norme NF S 61937 et à l'article CO48. En cas de défaillance du dispositif de commande, l'ouverture des portes sera obtenue par un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue.

Ventilation/Désenfumage : Sans objet.

Electricité/Eclairage : Les installations électriques seront réalisées conformément à la réglementation en vigueur pour les établissements relevant de l'arrêté du 22 juin 1990 et du Code du Travail décret du 14 novembre 1988.

L'établissement sera alimenté depuis un poste transfo implanté au rez-de-chaussée. Il sera d'un accès facile au service de secours. Le TGBT sera également implanté au rez-de-chaussée.

Eclairage de sécurité d'évacuation pas blocs autonomes.

Chauffage/Ventilation : Les installations seront conformes aux articles PE 20 à PE 23.

Le chauffage sera assuré par une chaufferie gaz au rez-de-chaussée desservant les logements et les zones ERP du rez-de-chaussée par eau chaude.

Il sera prévu une extraction mécanique de l'air vicié réalisée conformément aux articles CH41 et CH42 dans les locaux à pollution spécifique avec ventilateur en fonctionnement permanent.

La ventilation mécanique des locaux sera assurée par un réseau composé de centrales de traitement d'air implantées dans le plénum du rez-de-chaussée, reliées à des conduits M0. La ventilation des autres locaux sera naturelle par ouvrants de façade.

Locaux à risques :

- *importants* : La chaufferie de puissance supérieure à 70 kW : Ce local sera traité dans les conditions d'isolement de l'arrêté du 23 juin 1978. Elle est toutefois non située au sein de l'ERP mais dans la partie logement.

Ce local sera isolé par des parois et un plancher haut coupe-feu 2 heures, munies de blocs-portes coupe-feu 1/2 heure équipés de ferme-porte et de barre anti panique.

- *moyens* : Locaux de rangement, stockage, lingerie, autolaveuse et cuisine.

Ces locaux seront isolés par des parois (hors façade) et un plancher haut coupe-feu 1 heure, munis de blocs-portes coupe-feu 1/2 heure équipés de ferme-porte.

Appareils de cuisson : La cuisine comportera des appareils de cuisson dont la puissance utile est supérieure à 20 kW. Elle sera appelée « Grande Cuisine » et sera traitée au titre d'une grande cuisine fermée (GC9).

Les appareils de cuisson bénéficieront de la marque CE.

Les planchers hauts et les parois verticales auront un degré coupe-feu 1 heure. Les portes (en va et vient) de communication entre la cuisine et les locaux accessibles au public, seront pare-flamme 1/2 heure et équipées d'un ferme-porte.

Le système de ventilation naturel ou mécanique permettra l'amenée et l'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses.

Moyens de secours : Des extincteurs seront répartis au rez-de-chaussée à raison d'un appareil à eau pulvérisée de 6 litres minimum pour 300 m², implantés de telle façon que la distance maximale à parcourir pour atteindre un appareil soit inférieure à 15 mètres.

Des extincteurs appropriés aux risques, implantés à proximité des locaux ou équipements spécifiques (chaufferie, TGBT, cuisine...).

La surveillance de rétablissement sera assurée en permanence par les employés de la résidence et par le personnel d'astreinte.

L'établissement sera doté d'un SSI de catégorie A. Cette prescription n'est pas obligatoire, néanmoins AEGIDE souhaite aller plus loin pour assurer une meilleure sécurité.

Le système d'alarme de type 1 comportera des détecteurs automatiques de type optique, implantés au sein de l'établissement. Les portes de recoupement des circulations seront à fermeture automatique et asservies à la détection. De plus, des diffuseurs lumineux seront installés dans les locaux susceptibles d'être occupés par une personne seule que sont les blocs sanitaires et les vestiaires (article GN 8).

Le local SSI sera positionné dans un VTP coupe-feu 1 heure avec porte coupe-feu 1/2 heure + ferme-porte muni d'un oculus au niveau de l'accueil, ou dans le bureau direction avec un report systématique sur la banque d'accueil, le logement d'astreinte et le local personnel, surveillé en permanence par le personnel.

Le SSI gèrera :

. La diffusion de l'alarme générale - comprenant une détection généralisée au niveau de l'ERP et une alarme par niveau pour la partie logement.

. La fermeture automatique des portes battantes de recoupement des circulations (rez-de-chaussée, étages).

. Le report sur la banque d'accueil, le logement d'astreinte et le local personnel.

La liaison avec les sapeurs-pompiers est réalisée par téléphone urbain.

Défense extérieure contre l'incendie : PEI 624980151 et 0152 conformes situés à moins de 200 mètres (données GEOCONCEPT au moment de l'étude).

La Commission classe l'établissement comme suit :

Type	: L	Catégorie	: 5ème	<u>PC062.498.19.00034 M04</u>
Type(s) secondaire(s)	: N, W			

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 ci-dessous 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) 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 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 4 :
Faire procéder périodiquement en cours d'exploitation, par des techniciens compétents, aux vérifications des installations et équipements techniques suivants :
Les installations de chauffage ;
Les installations de gaz combustibles et les appareils d'utilisation ;
Les installations électriques ;
L'éclairage de sécurité ;
Les installations de cuisson destinées à la restauration ;
Les ascenseurs ;
Les moyens de secours contre l'incendie ;
L'équipement d'alarme incendie.

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



Dominique COUVREUR

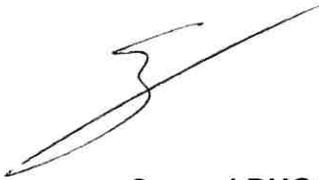
FICHE D'INTERVENTION

SERVICE : *Gestion des déchets*

Date : 26/08/2024

EMETTEUR : Thomas GRANDIDIER

DESTINATAIRE : ADS

Documents transmis	Observations
	<p>Bonjour,</p> <p>Vous m'avez transmis pour avis, un exemplaire du permis de construire n°062 498 19 00034 M4 déposé par la SAS Lens la Gaillette 2 relatif à la construction de 130 logements collectifs, située avenue Alfred Maës à Lens.</p> <p>Le projet prévoit la mise en place de 4 bornes enterrées pour une collecte hebdomadaire des flux ordures ménagères, ainsi que les emballages et papiers. Les collectes de ces équipements seront assurées par le prestataire de service de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.</p> <p>Afin de desservir les logements il faudra mettre en place :</p> <ul style="list-style-type: none">- 2 bornes de 5 m³ pour les ordures ménagères ;- 2 bornes de 5 m³ pour les emballages et papiers. <p>Les équipements prévus, ainsi que leur localisation, permettront de collecter les déchets en toute sécurité.</p> <p>Pour rappel, il est recommandé de respecter les règles d'implantation des bornes conformément au document « Recommandations pour la bonne collecte de colonnes enterrées ».</p> <p>Le service gestion des déchets reste à votre disposition pour tout complément d'information.</p> <p style="text-align: right;">Le Chef du Service Gestion des Déchets,</p> <div style="text-align: right;"> Samuel DUGAST</div>



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Pas-de-Calais**

Dossier suivi par : MOINE Brian

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 062498 19 00034M04 U6201

Adresse du projet : Avenue Alfred MAES 62300 LENS

Déposé en mairie le : 02/08/2024

Reçu au service le : 09/08/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

NEXITY GEORGES V NORD LENS LA
GAILLETTE 2 représenté(e) par Monsieur
LEPRETRE STEPHANE

25 Allée VAUBAN
59562 LA MADELEINE

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

L'ensemble des éléments techniques ajoutés sur les toitures, sont particulièrement prégnants et peu qualitatifs. Il conviendrait de les dissimuler en les intégrant aux volumes construits.

Nota : Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation à déposer en mairie, prévue par le décret n° 2012-118 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes.

Fait à Arras

Signé électroniquement
par Stéphane PILON
Le 07/10/2024 à 19:40

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Stéphane PILON**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Monument E.Basly et entours situé à 62498|Lens.

