→ OKALIS OK.
→ DC -

Sous-préfecture de Lens

PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS

Liberté
Égalité
Fraternité

Bureau de la Sécurité et de la Communication
Mission ERP

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 24 juin 2025 -

COMMUNE : **LENS**
Etablissement : **ERP 1 - Lot 0 - Bâtiment Ekinoks - Immeuble bureaux et de formation/restaurant KFC/cellule commerciale TADAO**

Adresse : RUE JEAN LETIENNE 62300 LENS

PETITIONNAIRE : SAS TERENEO - Monsieur Sammy EL AYOUBI

1) La présente étude est relative à la modification du permis de construire initial (M02). Ces modifications ne concernent pas les dispositions de sécurité incendie qui restent inchangées.

Pour rappel le permis de construire initial (M01) concernait :
Les modifications sont :
- Passage des surfaces de bureaux du RDC au R+6, initialement conçus selon le code du travail en groupement d'établissement recevant du public (ERP de 3ème catégorie, type R avec l'occupation sur 4 niveaux du SIADEP de Lens).
- Augmentation de la hauteur des bandeaux de façades et diminution de la hauteur des châssis vitrés de 18 cm pour répondre à la règle du C+D d'1 m entre étage.
- Modifications extérieures.
- Augmentation de la hauteur du bâtiment.

ERP 1 : Restaurant (KFC)

2) Après travaux, l'occupation des locaux sera la suivante : Cellule d'une surface de 127 m² qui fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

3) Effectif et classement :
Activité : Restaurant, type N.
L'effectif du public est déterminé en fonction : Article PE 3 de l'arrêté du 22 juin 1990.
Type N :
- 1 p/m² - 56 m² en restauration assise soit 56 personnes
- 2 p/m² - 47 m² en restauration debout soit 94 personnes.
- Personnel 10 personnes
Public : 150 personnes + Personnel : 10 personnes
Ainsi le classement de l'établissement est le suivant : **Type N de 5ème catégorie.**

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 situation de handicap, le maître d'ouvrage s'est engagé à retenir les solutions techniques ou équivalentes suivantes : Rez de chaussée, issues praticables.

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

Isolement/Implantation : Implanté au rez-de-chaussée d'un bâtiment allant de R+2 à R+6, situé rue Jean Letienne avec une façade accessible desservie par la voie publique et isolé des tiers par des murs et planchers coupe-feu 1 heure minimum.

Construction : Structure porteuse en béton pour le rez-de-chaussée + Planchers hauts béton pour le rez-de-chaussée.
Aménagements intérieurs : non aménagé, fera l'objet d'une autorisation de travaux.

Dégagements : La cellule dispose de trois dégagements de deux unités de passage chacun.

Ventilation/Désenfumage : Sans objet.

Électricité/Éclairage : fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

Chauffage : fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

Locaux à risques : fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

Appareils de cuisson : fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

Moyens de secours : fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

ERP 2 : Cellule TADAO.

2) Après travaux, l'occupation des locaux sera la suivante : Cellule d'une surface de 236 m² qui fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

3) Effectif et classement :
Activité : Boutique, type M.
L'effectif du public est déterminé en fonction : Article PE 3 de l'arrêté du 22 juin 1990.
Type M - 1 p / 3 m² - 236 m² soit 79 personnes pour le public.
Personnel – déclaratif – 12 personnes.
Public : 79 personnes + Personnel : 12 personnes
Ainsi le classement de l'établissement est le suivant : **Type M de 5ème catégorie.**

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 situation de handicap, le maître d'ouvrage s'est engagé à retenir les solutions techniques ou équivalentes suivantes : Rez de chaussée, issues praticables.

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

Isolement/Implantation : Implanté au rez-de-chaussée d'un bâtiment allant de R+2 à R+6, situé rue Jean Létienne avec une façade accessible desservie par la voie publique et isolé des tiers par des murs et planchers coupe feu 1 heure minimum.

Construction : Structure porteuse en béton pour le rez-de-chaussée + Planchers hauts béton pour le rez-de-chaussée.
Aménagements intérieurs : non aménagé, fera l'objet d'une autorisation de travaux.
Dégagements : La cellule dispose de deux dégagements, un de deux unités de passage et un d'une unité de passage.

Ventilation/Désenfumage : Sans objet.

Électricité/Éclairage : fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

Locaux à risques : fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

Chauffage : fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

Moyens de secours : fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur.

ERP 3 : Groupement d'établissements/Formation.

2) Après travaux, l'occupation des locaux sera la suivante : L'établissement comporte de 3 (R-1, RDC à R+2) à 7 niveaux (R-1, RDC à R+6) selon sa volumétrie en gradin.
. R+6 : 446 m² de surface en 1 compartiment.
. R+5 : 446 m² de surface en 1 compartiment.
. R+4 :858 m² de surface en 2 compartiments.
. R+3 : 858 m² de surface en 2 compartiments.
. R+2 : 1237 m² de surface en 3 compartiments.
. R+1 : 1237 m² de surface en 3 compartiments.
. RDC :
Le local de service électrique (tiers).
Le local de pause TADAO (tiers).
Le hall EST ERP 3.
Le hall OUEST ERP 3.
L'ERP 1.
L'ERP 2.
. R-1 : Tiers parc de stationnement privé.

3) Effectif et classement :
- Activités : Formation, Type R et Bureau, Type W.
- L'effectif du public est déterminé en fonction :
. Article R2 de l'arrêté du 04 juin 1982.
. Article W2 de l'arrêté du 21 avril 1983.
Sur déclaration de l'exploitant que ce soit en type R ou W.
R+6 - 40 publics/4 personnels.
R+5 - 40 publics/4 personnels.
R+4 - 72 publics/16 personnels.
R+3 - 56 publics/18 personnels.
R+2 - 208 publics/10 personnels.
R+1 - 206 publics/10 personnels.
RDC - 10 publics/3 personnels.
Public : 632 personnes + Personnel : 65 personnes
Ainsi le classement de l'établissement est le suivant : **Type R avec activité secondaire de type W de 3ème catégorie.**

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 :
. R+6 - solution équivalente - deux EAS sur les paliers des cages d'escaliers encloisonnées.
. R+5 - Solution équivalente - deux EAS sur la terrasse extérieure à distance de façade pour offrir un espace à l'air libre de nature à protéger les personnes du rayonnement thermique pendant une durée minimale de 1 heure. . R+1 à R+4 - solution équivalente - Compartimentage, principe du transfert horizontale.
. Au R-1 non ERP il est également prévu un EAS en face de chacun des deux blocs ascenseurs avec SAS d'isolement conforme CO 59.
Les portes des cages d'escalier menant au R+6 et dans lesquelles sont disposées des EAS en R+6 auront un degré coupe-feu 1 heure à tous les niveaux.
- RDC : les issues sont praticables.

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

Isolement/Implantation : La hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public est de 23,35 m par rapport au point le plus bas des espaces extérieurs.
Il y a une façade accessible aux services de secours. Il s'agit de la façade sud-ouest desservie par la voie de circulation des bus de la gare routière qui la longe sur toute sa longueur.
La voie a une largeur de plus de 8 m avec une chaussée d'une largeur minimale de 6,40 m.
Des baies accessibles de dimensions minimales 90 * 130 cm sont disposées à tous les niveaux de la façade accessible.
La distance entre ces baies successives situées au même niveau sera inférieure à 20 mètres.
Elles respecteront également des distances minimales de 4 mètres mesurées en projection horizontale entre les baies d'un niveau et celles des niveaux situés immédiatement en dessus et en dessous.
La façade accessible comportera au moins une sortie normale au niveau d'accès du bâtiment.
L'accès au RDC du bâtiment peut se faire depuis les espaces extérieurs sur les 4 façades ainsi que depuis le Passage Central.
L'isolement avec les tiers contigus sera constitué par une paroi coupe-feu 2 heures.
L'isolement des planchers entre rétablissement recevant du public et un bâtiment ou un local superposé occupé par des tiers sera constitué par un plancher coupe-feu 2 heures.
En outre, l'ERP qui surplombe le RDC sera isolé des tiers par un plancher coupe-feu 2 heures avec un C+D de 1 mètre entre niveaux.

Construction :
Les éléments porteurs du sous-sol et rez-de-chaussée (structure béton) seront stables au feu 2 heures et les planchers haut sous-sol + rez-de-chaussée([structure béton) coupe-feu 2 heures.
Les éléments porteurs des étages (structure bois) seront stables au feu 1 heure et les planchers intermédiaires (structure bois) coupe-feu 1 heure.
Les planchers et leurs éléments porteurs seront réalisés en béton armé répondront donc aux exigences suivantes :
- Éléments porteurs principaux sous-sol et RDC : SF 2 h, étages : SF 1 h.
- Planchers intermédiaires R+1 à R+6 : CF 1 h.
- Planchers tiers RDC / R+1 : CF 2 h.
- Isolation ERP / tiers : CF 2 h.
- Isolation Parc de stationnement SS-1 / RDC (ERP et autres) : CF 2 h.

Couvertures :
Les toitures du bâtiment seront réalisées en bois (panneaux CLT) selon trois types :
- les terrasses accessibles avec étanchéité et dalle sur plots (R+3 et R+5).
- les terrasses inaccessibles avec étanchéité végétalisée (R+3 et R+5).

Façades :
- RDC : structure poteaux, voiles béton avec habillage en acier, façades type mur-rideaux avec remplissage vitrés, panneaux isolants type shadowbox, portes vitrées, vénielles aluminium. Sous-face extérieure en dalles et poutres béton, avec isolant. habillée par un faux-plafond en cassettes aluminium.
- Étages : structure bois (sauf au droit du plancher R+1 béton), doublage intérieur, panneaux CLT ou ossature bois avec isolant, écran thermique en plaque type Fermacell, pare-pluie incombustible, lattage bois et habillage en cassette aluminium ou en panneau type edr vitré, châssis vitrés en aluminium.
L'ensemble des complexes de façades présenteront une masse combustible mobilisable maximales 130 MJ / m².
La règle du C+D à 1 m est applicable sur toutes les façades.
Des déflecteurs acier seront fixés à chaque niveau pour recouper la lame d'air derrière le bordage de façade en cas d'incendie.

Distribution intérieure :
Pour les étages R+1 à R+6 par compartimentage, disposé de manière homogène et dont chacun a une capacité d'accueil du même ordre de grandeur variant de 446 à 376 m².
- En RDC, se situent deux halls discontinus placés à l'est et à l'ouest du bâtiment et permettant de desservir les étages du groupement ERP. Ils auront chacun une surface inférieure à 300 m², aménagés en cloisons traditionnelles sans degré de résistance au feu, hormis pour les locaux à risque moyens (local poubelles) qui auront des parois coupe-feu de degré 1 heure avec des blocs-portes coupe-feu de degré 1/2 heure équipés d'un ferme-porte.
Le nombre de compartiments varie en fonction des étages selon la volumétrie en gradin du bâtiment de la manière suivante :

- R+1 : surface totale de 1226 m² divisée en 3 compartiments de surfaces inférieures à 500 m² chacun, recevant 5 escaliers.
- R+2 : surface totale de 1237 m² divisée en 3 compartiments de surfaces inférieures à 500 m² chacun, recevant 4 escaliers.
- R+3 : surface totale de 858 m² divisée en 2 compartiments de surfaces inférieures à 500 m² chacun, recevant 3 escaliers.
L'aménagement intérieur du compartiment Ouest (449 m²) fera l'objet d'une demande d'autorisation ultérieure par son futur exploitant, avec activités en types R, W ou ERT.
- R+4 : surface totale de 858 m² divisée en 2 compartiments de surfaces inférieures à 500 m² chacun, recevant 3 escaliers.
L'aménagement intérieur du compartiment Ouest (449 m²) fera l'objet d'une demande d'autorisation ultérieure par son futur exploitant, avec activités en types R, W ou ERT.
- R+5 : surface totale de 446 m² en un compartiment, recevant 2 escaliers et dont l'aménagement intérieur fera l'objet d'une demande d'autorisation ultérieure par son futur exploitant, avec activités en types R, W ou ERT.
- R+6 : surface totale de 446 m² en un compartiment, recevant 2 escaliers et dont l'aménagement intérieur fera l'objet d'une demande d'autorisation ultérieure par son futur exploitant, avec activités en type R, W ou ERT.
Les cloisons intérieures délimitant les compartiments, façades exclues, auront des qualités de résistance coupe-feu 1 heure. Les dispositifs de communication entre compartiments contigus seront réalisés par des blocs-portes à va-et-vient de degré pare-flamme 1 heure.
Ces portes pourront être maintenus ouvertes ou verrouillées en usage courant avec décondamnation en cas d'incendie. Elles pourront être à fermeture automatique répondant à l'article CO 47.
Aménagements intérieurs : respect des articles AM.

Dégagements :
R+6 - 2 escaliers de 2 UP (unités de passage).
R+5 - 2 escaliers de 2 UP.
R+4 - 3 escaliers de 2 UP.
R+3 - 3 escaliers de 2 UP.
R+2 - 3 escaliers de 2 UP et 1 escalier de 1 UP.
R+1 - 3 escaliers de 2 UP, 1 escalier de 1 UP et 1 escalier ouvert de 1 UP depuis le RdC.
RDC - 5 Sorties totalisant 8 UP.
Chaque compartiment comportera un nombre d'issues judicieusement réparties proportionné à l'effectif maximal des personnes admises conformément aux dispositions de l'article CO 38.
Une issue de compartiment représentera deux unités de passage au moins dès que l'effectif du compartiment dépasse 100 personnes, et débouche sur l'extérieur, ou sur un dégagement protégé par un bloc-porte pare-flamme de degré 1/2 heure, muni d'un ferme-porte.

Ventilation/Désenfumage : L'ensemble des circulations des étages R+1 à R+6 seront désenfumées de manière naturelle que ce soit pour l'amenée ou l'extraction.
Ces dispositions apparaissent dans les plans pour la zone aménagée du SIADEP (R+1, R+2, compartiments Est des R+3 et R+4).
Les R+6, R+5,compartiments Ouest des R+3 et R+4 feront l'objet d'une demande d'autorisation ultérieure par leur(s) futur(s) exploitant(s), avec activités en types R, W ou ERT.
Le désenfumage sera manuel depuis le CMSI mis en place pour le groupement d'établissements ERP au RdC.
Chaque cage d'escalier sera désenfumée naturellement par un lanterneau de désenfumage en partie haute, de surface minimum 1 m² de SUE, et une amenée d'air de même section. Les commandes seront situées au RdC.
L'escalier ouvert desservant le RDC et le R+1 bénéficiera d'écrans de cantonnement dans la partie supérieure du RDC et sera désenfumé au niveau supérieur par l'intermédiaire du volume avec lequel il communique.

Électricité/Éclairage : Conforme aux normes et règlements + Éclairage de sécurité ambiance et évacuation.

Chauffage : Climatisation réversible.
La ventilation mécanique des locaux sera assurée par un réseau composé de centrales de traitement d'air implantées en plafonds ou en toitures reliées à des conduits M0.

Locaux à risques particuliers :
- importants : Sans objet
- moyens : Local poubelle en rez-de-chaussée.
Pour rappel, conformément à l'article R 6, aucun local à risques ne pourra être aménagé dans les compartiments. De plus le PBDN est > à 18 m et il n'y a pas de colonnes sèches (Article MS 18).

Moyens de secours : Extincteurs à eau pulvérisée 6 litres + Extincteurs appropriés aux risques + SSI B associé à un équipement d'alarme 2a avec flashs. Fonctions évacuation, compartimentage, désenfumage, arrêt techniques + Téléphone urbain + Consigne de sécurité + Plan d'intervention + Défibrillateur automatique externe, pas de notion (prescription) + Défense extérieure contre l'incendie assurée par deux PEI 624980203 et 624980259 situé à moins de 15 mètres du projet.

La Commission classe le bâtiment EKINOKS comme suit :

Type	**: R**	**Catégorie : 3ème (R & W) et 5ème (N & M)**
Type(s) secondaire(s)	**: N, W, M**	**PC modif 062.498.20.00004 M02**

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.

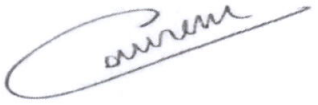
- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 14 :**
  Les appareils ou équipements doivent être conformes soit aux normes françaises, soit aux normes européennes harmonisées, soit aux normes ou spécifications techniques d'autres états de l'Union Européenne reconnues conformément à l'article GN 14 du règlement de sécurité.

Prescription(s) 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) - :
  Appliquer les prescriptions du procès verbal de la CAS Lens réunion du 20/07/2021.

ATTENTION : Les prescriptions notifiées dans le procès verbal de la CAS Lens réunion du 20/07/2021 pour le permis modificatif 062.20.00004 M01 restent applicables.

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



Dominique COUVREUR

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 20 00004M02 U6201
Adresse du projet : 62300 LENS
Déposé en mairie le : 28/02/2025
Reçu au service le : 21/03/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
SAS SAS TERENEO représenté(e) par Monsieur EL AYOUBI SAMMY
25 ALLEE VAUBAN
59110 LA MADELEINE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Arras

Signé électroniquement
par Loic LEVIN
Le 10/04/2025 à 15:12

Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Loic LEVIN

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 débuter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles des Hauts-de-France - 1-3 rue du Lombard CS 80016 - 59041 Lille Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Gare situé à 62498|Lens.