

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

Le Maire de la Ville de Lens

DIRECTION OPERATIONNELLE DE L'IMMOBILIER
POLE URBANISME RÉGLEMENTAIRE
☎ 03.21.69.86.86
Affaire suivie par Arnaud BOUSIAC

OBJET : avis sur le projet décrit ci-dessous concernant un Etablissement Recevant du Public (E.R.P.)

Nature du projet
Modification de l'aménagement intérieur de la maison médicale et changement de destination

Dossier n° PC 062 498 20 00038 M03
Adresse de la construction : Rue Bollaert, Rue Fréchet, Avenue André Delelis
Demande du : 18/07/2025
Effectuée par : Monsieur Valentin ROUSSEaux
Adresse du demandeur 243-245 RUE JEAN JAURES – 59 650 VILLENEUVE-D'ASCQ

Je soussigné Monsieur Sylvain ROBERT, maire de la commune de LENS, agissant au nom de l'Etat, donne mon accord au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation sur le projet visé en objet.

Les prescriptions énoncées dans le procès-verbal de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de Lens et dans celui de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité devront être intégralement respectées.

En foi de quoi le présent accord est établi et délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Lens, le 24/02/2025



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,
Jean-François CECAK



**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 février 2026

PROCES VERBAL
portant avis de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Séance du 23/02/2026

Commune : LENS

Pétitionnaire : SAS BE ALL - M. ROUSSEAUX Valentin

Établissement : PÔLE SANTE - CELLULES COMMERCIALES ET SERVICES

Catégorie : 3 Dossier : PC 62 498 20 00038M03 *2^{ème} examen*

- ☐ 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 :

☒ FAVORABLE

☐ DÉFAVORABLE

☐ SANS OBJET

Merci de bien vouloir notifier cet avis au pétitionnaire.

Pour toute question :

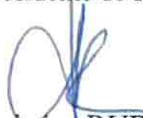
Permanence téléphonique au 03 21 22 99 99

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 concernait la construction, sur l'îlot Fréchet, de deux immeubles d'habitations en R+6 avec des cellules commerciales au rez-de-chaussée et d'un immeuble en R+7 avec également des cellules commerciales au rez-de-chaussée, des logements du R+1 au R+4 et un pôle santé réparti sur tous les niveaux. L'ensemble se composait de 156 logements collectifs, 11 cellules commerciales et d'un pôle santé de 28 plateaux. Après 2 premières modifications du projet, l'objet de ce permis modificatif M03 consiste en l'aménagement intérieur d'une maison médicale comprenant des services au RDC et des cabinets médicaux aux étages R+1, R+2 et R+3 du bâtiment 3 « Pôle Santé ». Le dossier (PC n° 062 498 20 00038M03) avait reçu un avis défavorable lors de son passage en commission le 01/12/2025.
Préambule général
Le pétitionnaire devra se conformer au respect, d'une part des documents produits à l'appui de sa demande, notamment du plan modifié PC39M daté du 11 décembre 2025, et d'autre part des dispositions techniques de l'arrêté du 20 avril 2017.
Permis de construire - Prescriptions
Conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du 20 avril 2017, l'extrémité des poignées de porte notamment celle en sortant du WC PMR H du RDC et celle entrant dans le bureau gynéco 2 du R+2 devra être située <u>à plus de 0.40 m</u> d'un angle rentrant de parois ou de tout obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Pour tout permis de construire, à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage doit faire établir une attestation de conformité aux règles d'accessibilité par un contrôleur technique (bureau de contrôle) titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte (conformément aux articles R 122-5 et R 122-30 du Code de la construction et de l'habitation)
Cette attestation doit être adressée au maire ou à l'autorité ayant délivré le permis de construire afin d'obtenir la conformité pour l'autorisation d'ouverture de l'établissement.
Cette démarche devra en outre être 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*

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 17 février 2026 -

COMMUNE : LENS
Etablissement : Pôle santé - Ilot Fréchet
Adresse : RUE EDOUARD BOLLAERT 62300 LENS
PETITIONNAIRE : SAS BE ALL - Monsieur Valentin ROUSSEAUX

1) La présente étude est relative à la construction d'un pôle santé en R+7 comprenant des services d'accueil au rez-de-chaussée et des cabinets de praticiens aux étages. Les modifications sont apportées par la modification de l'effectif déclaré par le maître d'ouvrage. Le pôle santé propose des soins de jour d'une durée inférieure à 12 h.

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

- Parking privé sous terrain non accessible au public et non accessible depuis la partie ERP
- RDC : Un hall pôle « santé » + Une salle de réunion + Un local informatique + Un local technique + Un local de ménage + Des sanitaires + Deux ascenseurs desservant les huit niveaux + Un escalier de 2 unités de passage desservant 8 niveaux + Un escalier de 2 unités de passage desservant les 5 premiers niveaux + Un local vélos + Un local poubelles + Un local transformateur + Deux cellules commerciales isolées réglementairement du pôle santé.
- R+1 : Dix cabinets médicaux + Trois locaux administratifs non accessibles au public + Sanitaires + Deux locaux de rangement + Un local DASRI + EAS au niveau des paliers des 2 cages d'escalier + Une zone d'attente.
- R+2 : Dix cabinets médicaux + Quatre locaux administratifs non accessibles au public + Sanitaires et douches + Un local entretien + Trois locaux de rangement + Un local DASRI + Un local de stérilisation + EAS au niveau des paliers des 2 cages d'escalier + Une zone d'attente.
- R+3 : Huit cabinets médicaux + Sanitaires + Une salle de réunion non accessible au public + Deux locaux administratifs non accessibles au public + Trois locaux de rangement + Un local DASRI + EAS au niveau des paliers des 2 cages d'escalier + Une zone d'attente.
- R+4 : Quatre plateaux médicaux + Sanitaires + Une salle de pause du personnel + EAS au niveau du palier de la cage d'escalier + Une zone d'attente + Une terrasse.
- R+5 : Deux plateaux en attente d'activité + Sanitaires + EAS au niveau des paliers des 2 cages d'escalier + Une zone d'attente + Une terrasse + Un balcon.
- R+6 : Trois plateaux en attente d'activité + Sanitaires + EAS au niveau du palier de la cage d'escalier + Une zone d'attente + Un balcon.
- R+7 : Trois plateaux en attente d'activité + Sanitaires + EAS au niveau du palier de la cage d'escalier + Une zone d'attente.

3) Effectif et classement :

Activités : établissement de soins, type U.

L'effectif du public est déterminé en fonction : Article U2 de l'arrêté du 10/12/2004, déclaration justifiée du chef d'établissement.



- RDC : 14 publics, 2 personnels
- R+1 : 40 publics, 11 personnels
- R+2 : 24 publics, 12 personnels
- R+3 : 30 publics, 11 personnels
- R+4 : 45 publics, 15 personnels
- R+5 : 28 publics, 8 personnels
- R+6 : 25 publics, 6 personnels
- R+7 : 22 publics, 6 personnels

Total : Public : 228 personnes + Personnel : 71 personnes

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 immédiate par le personnel formé, Deux EAS présents dans les cages d'escalier à chaque étage.

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

Isolement/Implantation : Implanté dans un bâtiment en R+7-1, situé rue Edouard Bollaert à Lens avec une façade accessible desservie par une voie échelle rue Bollaert et une façade accessible à tous les niveaux par une voie échelle rue Fréchet + isolé des tiers accolés par des parois et planchers coupe-feu 2 heures (cellule commerciale) + isolé des tiers superposés par des planchers coupe-feu 2 heures (16 logements collectifs).
Il existera des baies de 90 cm de largeur par 130 cm de hauteur à chaque niveau sur l'ensemble de la façade, ouvrants à la française.

Construction : Structure porteuse SF 2 heures + Planchers CF 2 heures + Charpente SF en béton + Couverture en matière isolante CF 1 heure + Façades en béton CF 2 heures, les revêtements extérieurs de façade et les fermetures seront classés M2 ou C-S3.

Application du C+D entre les cellules commerciales du RDC et les étages du pôle santé, soit entre RDC et R+1, C+D inférieure ou égale à 1 mètre au vu de la masse combustible des matériaux de façade.

Le C+D entre les étages du pôle santé et le local transformateur au RDC est de 1,63 mètre.

Distribution intérieure en cloisonnement traditionnel.

Cloisons entre locaux médicaux sont PF 30 min.

Cloisons entre un local médical et la circulation sont CF 30 min (Prescription 2).

Aménagements intérieurs respect des articles AM.

Dégagements :

- R+7 : 28 personnes, 1 dégagement de 1 UP (Unité de Passage) + 1 accessoire.
- R+6 : 31 personnes, cumulé 59 : 1 dégagement de 1 UP + 1 accessoire.
- R+5 : 36 personnes, cumulé 95 : 1 dégagement de 1 UP + 1 accessoire.
- R+4 : 30 personnes, cumulé 155 : 2 dégagements totalisant 3 UP.
- R+3 : 41 personnes, cumulé 196 : 2 dégagements totalisant 3 UP.
- R+2 : 36 personnes, cumulé 232 : 2 dégagements totalisant 3 UP.
- R+1 : 51 personnes, cumulé 283 : 2 dégagements totalisant 3 UP.
- RDC : 16 personnes, cumulé 299 : 3 dégagements totalisant 7 UP (Prescription 3).

Ventilation/Désenfumage : Désenfumage en partie haute, 1 m² des escaliers encloisonnés et amenée d'air donnant sur hall largement ventilé.

Hall largement ventilé par les portes au RDC ouvertes vers l'extérieur.

Électricité/Éclairage : Conforme aux normes et règlements + Éclairage de sécurité ambiance et évacuation assuré par des blocs autonomes dans les locaux de plus de 19 personnes à chaque changement de direction et tous les 15 mètres maximum.

Chauffage : assuré par un système à détente directe réversible 3 tubes, sauf sanitaires et circulations, permettant de gérer simultanément et automatiquement la production de chaud et de froid.

L'installation sera composée de plusieurs unités extérieures (UE) et unités intérieures type ventilo-convecteur (UI) gainables.

Le hall d'entrée sera traité par des unités intérieures type ventilo-convecteur (UI) gainables.
Les circulations des étages seront équipées de convecteurs électriques, si nécessaire, suivant étude thermique à réaliser.
Les systèmes de ventilation seront indépendants des locaux tiers.
La ventilation des locaux et sanitaires sera mécanique.
Dans les sanitaires, la ventilation sera de type simple flux, fonctionnement permanent.
Dans les autres locaux, la ventilation sera du type double flux, avec récupération d'énergie sur l'air extrait.
Restitution des degrés coupe-feu entre niveaux d'isolement et à la traversée des parois et arrêt ventilation au RDC.

Gaz :

Bâtiment ne disposant pas d'installation de gaz.
Bâtiment ne disposant pas d'installation de gaz médical.

Locaux à risques particuliers :

- importants : transformateur électrique public, ouvrage isolé du pôle de santé par double parois et double dalle SF et CF 2 heures.
- moyens : local poubelles, plancher et parois CF 2 heures avec voile CF 2 heures, muni d'une porte CF 1 heure avec ferme-porte.

Appareils de cuisson : Sans objet.

Moyens de secours : Extincteurs à eau pulvérisée 6 litres + Extincteurs appropriés aux risques + Colonne sèche dans la cage d'escalier desservant les 8 niveaux, CF 2 heures + SSI D associé à un équipement d'alarme de type 3 audible dans l'ensemble de l'établissement (Prescription 4) + Téléphone urbain sur onduleur + Consignes de sécurité + Plan d'intervention + Formation du personnel + Défibrillateur automatique externe.
Défense extérieure contre l'incendie assurée par : PEI N°624980365 conforme situé à moins de 60 mètres des raccords des colonnes sèches (données GEOCONCEPT au moment de l'étude).

La Commission classe l'établissement comme suit :

Type	: U	Catégorie : 4ème	<u>PC062.498.20.00038 M03</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) 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 - GE 6 :
Au cours de la construction, le respect des règles de sécurité devra être assuré par une personne ou un organisme agréé qui devra, en fin de chantier et avant ouverture au public, être en mesure de fournir le rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) vierge d'observation.
- **Prescription n°3** (liée à l'exploitation), Arrêté du 25 juin 1980 modifié - CO 24 :
Réaliser la distribution intérieure entre les locaux médicaux et les circulations par des parois coupe-feu de degré une heure (notifié CF 30 min dans la notice de sécurité et notifié CF 1 heure sur le plan de sécurité incendie).
- **Prescription n°4** (liée à l'exploitation), Arrêté du 25 juin 1980 modifié - CO 48 :
S'assurer que les portes automatiques respectent les points suivants :
- En cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique, les portes automatiques doivent se mettre en position ouverte et libérer la largeur totale de la baie :
Soit manuellement par débâtement vers l'extérieur d'un angle au moins égal à 90 degrés, pouvant être obtenu par simple poussée. S'il y a lieu, les portes à tambour ou les portes coulissantes doivent se placer par énergie mécanique intrinsèque telle que définie dans la norme NF S 61-937, dans la position permettant d'atteindre cet objectif ;
Soit automatiquement par effacement latéral obtenu par énergie mécanique intrinsèque.
- En cas de défaillance du dispositif de commande, l'ouverture des portes doit être obtenue par un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue.
- Toutes les portes automatiques doivent faire l'objet d'un contrat d'entretien.
- **Prescription n°5** (liée à l'exploitation), Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 8, Arrêté du 25 juin 1980 modifié - MS 64 :
Doter les sanitaires d'un dispositif destiné à rendre l'alarme perceptible en tenant compte de la spécificité des locaux et des différents types de handicap
- **Prescription n°6** (liée à l'exploitation), Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-21 :
Veiller au respect des dispositions suivantes relatives à la fonction de directeur unique de sécurité (DUS) :

Les missions administratives :

- Préparer et coordonner la visite de la commission de sécurité,
- Tenir à jour un registre de sécurité pour chaque exploitation,
- Assurer la traçabilité des actions menées en matière de sécurité incendie,
- Réceptionner les courriers émanant de l'autorité administrative et les transmettre pour information et/ou action aux différents exploitants.

Les missions d'information :

- Transmettre les informations liées à la sécurité incendie et aux conditions particulières à respecter aux exploitants, aux propriétaires ou au gestionnaire et le cas échéant à l'administration,
- Informer les propriétaires ou le gestionnaire des problèmes liés à la sécurité incendie,
- Mettre en œuvre les moyens de première intervention et assurer l'évacuation du public avec les autres responsables,
- Organiser les exercices périodiques d'instruction des personnels.

Les missions de coordination et de contrôle :

- Gérer les obligations d'entretien et de vérifications techniques périodiques,
- Assurer la levée des prescriptions de la commission de sécurité, des observations des organismes de contrôle et techniciens compétents,
- Veiller à l'exécution des travaux dangereux en dehors de la présence du public,
- Assurer la maintenance des installations et équipements de sécurité.

La responsabilité du DUS pourra être engagée s'il ne peut pas démontrer qu'il a pris toutes les dispositions nécessaires en vue de rappeler aux exploitants leurs obligations et de s'assurer de leur respect.

- **Prescription n°7** (liée à l'exploitation), Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-38 :

Solliciter le passage de la commission de sécurité à l'issue des travaux de cet établissement. Cette demande doit être formulée au Maire de la commune concernée qui avisera le secrétariat de la commission et ce, au moins 1 mois avant la date fixée.

- **Prescription n°8** (liée à l'exploitation), Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-38 :

Transmettre au secrétariat de la Commission d'Arrondissement de Sécurité, deux jours ouvrés au moins avant la date de visite de réception, les documents suivants :

- L'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatif à la solidité conformément aux textes en vigueur.
- L'attestation du bureau de contrôle, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage.
- Le rapport de vérifications réglementaires après travaux vierge de toute observation.
- Le rapport de réception technique du système de sécurité incendie vierge de toute observation.
- Le dossier d'identité du système de sécurité incendie.

En l'absence de ceux-ci dans les délais fixés, la visite de la commission serait annulée.

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



Dominique COUVREUR

