



ARRÊTÉ

Autorisation d'ouverture d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) au titre du Code la construction et de l'habitation

N° 2024-083-ST

LE MAIRE de la Commune de Magny-les-Hameaux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2212-2

Vu Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 modifiée pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Vu le Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu le Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public pris par arrêté du 25 juin 1980 modifié,

Vu l'arrêté du 08 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-7 à R.111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans le cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public,

Vu l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations existantes ouvertes au public lors de leur aménagement,

Vu l'arrêté 2021-141-ST en date du 22 septembre 2021 autorisant l'ouverture de l'ERP nommé Ferme Ecole Graines d'Avenir sise 2 rue Pierre Nicole, dans le hameau de Buloyer, à Magny-les-Hameaux (78114),

Vu l'arrêté n° 23-82 en date du 26 juin 2023 accordant le permis de construire, valant également autorisation de travaux sur Etablissement Recevant du Public, pour la rénovation du corps de logis de la Ferme de Buloyer,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité, en date du 14 avril 2023 annexé au présent arrêté,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 6 juin 2023 annexé au présent arrêté,

Considérant que toutes les mesures propres à assurer la sécurité et l'accessibilité ont été prises.

ARRETONS

ARTICLE 1 : Le foyer-logement situé dans le bâtiment B2 de la Ferme Ecole Graines d'Avenir, sise Ferme de Buloyer, 2 rue Pierre Nicole, sur la commune de Magny-les-Hameaux, est autorisé à ouvrir au public.

ARTICLE 2 : L'ERP concerné est classé en type R avec des activités de type N de la 5^{ème} catégorie. L'effectif maximum du public autorisé est de 104 personnes selon l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 14 avril 2023.

Accusé de réception en préfecture
078-217803568-20240614-2024-083-ST-AR
Date de télétransmission : 19/06/2024
Date de réception préfecture : 19/06/2024

ARTICLE 3 : Prescriptions de sécurité incendie / risques de panique : Les prescriptions de sécurité émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis en date du 14 avril 2023, annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées.

ARTICLE 4 : Prescriptions d'accessibilité : Les prescriptions d'accessibilité émise par la Sous-Commission Départementale dans son avis du 6 juin 2023 susvisé devront être strictement respectées.

ARTICLE 5 : L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique.

Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction sont soumis à des exigences réglementaires devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant.

ARTICLE 7 : Ampliation de la présente décision est transmise à la Préfecture des Yvelines, au Service Départemental d'Incendie et de Secours et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Magny-les-Hameaux, le 14 juin 2024

*Mise en ligne sur le site
internet de la ville : 19 JUIN 2024*

Certificat existant le = 19 JUIN 2024

Bertrand HOULLON

Maire de Magny-les-Hameaux

Vice-Président de la Communauté d'Agglomération
de Saint-Quentin en Yvelines



Voies et délais de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service départemental
d'incendie et de secours
des Yvelines**

Groupement Prévention / RCCI

Affaire suivie par : Capitaine Maxime GRAND
N° 66770

tél : 01.39.30.56.70
mail : prevention.sud@sdis78.fr

**PROCÈS VERBAL
DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ**
Séance du 14 avril 2023

OBJET : Commune de MAGNY-LES-HAMEAUX
Dossier : Ferme de Buloyer Ferme école graine d'avenir (#100017/2)
Affaire : Rénovation d'un corps de logis de la ferme de Buloyer en vue de créer un logement-foyer
Adresse : 2 Rue Pierre Nicole

REF : Permis de construire (PC) n°07835623E0005 du 25 février 2023.
Autorisation de travaux (AT) n°07835623E0002 du 25 février 2023.
Code de la construction et de l'habitation.
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.
Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public pris par arrêté du 25 juin 1980 modifié.

Les membres de la sous-commission départementale de sécurité ont étudié ce jour le dossier cité en objet.

L'établissement recevant du public concerné est susceptible d'accueillir 94 personnes au titre du public et 10 au titre du personnel. Il est classé en type R avec activité de type N de la 5^{ème} catégorie.

La partie habitation est classée en logement-foyer en 2^{ème} famille collective.

Descriptif des travaux :

Le présent projet concerne la rénovation Intérieur d'un corps de bâtiment existant (partie B2 et B1 partiellement) afin d'y accueillir :

- *Un logement foyer de 6 mineurs + 1 encadrant indépendant ;*
- *Un ERP de 5^{ème} catégorie au rez-de-chaussée avec réfectoire de 75 m², cuisine pédagogique, une salle polyvalente de 38 m² et bureaux au 1^{er} étage.*



Nbre de pages 3

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES YVELINES
56 AVENUE DE SAINT-CLOUD - CS 80103 - 78007 VERSAILLES CEDEX

L'étude des documents permet de faire les remarques suivantes :

- la notice de sécurité ne précise pas la présence de déclencheur manuel pour l'alarme incendie à chaque niveau du logement foyer ;
- les caractéristiques de comportement au feu des matériaux pour les aménagements intérieurs ne sont pas précisées ;
- les caractéristiques du ventilateur d'extraction de la grande cuisine ne sont pas précisées ;
- la notice de sécurité ne mentionne pas la présence d'extincteurs.

Après examen du dossier présenté, la commission émet un **avis favorable** à la demande de permis de construire n°07835623E0005 et à l'autorisation de travaux n°07835623E0002 du 25 février 2023.

La commission demande notamment le respect des prescriptions suivantes :

- 1) Mettre en place, dans les circulations communes et à chaque niveau, un dispositif permettant d'actionner le moyen d'alarme sonore du logement-foyer (article 69 de l'arrêté du 31 janvier 1986).
- 2) Mettre en place un ventilateur d'extraction dans la grande cuisine pouvant fonctionner une demi-heure avec des gaz à 400°C (article PE 16 §2).
- 3) Mettre en place des matériaux d'aménagement dont le comportement au feu respecte les dispositions de l'article PE 13.
- 4) Installer des extincteurs appropriés aux risques avec un minimum d'un appareil pour 300 m² et un appareil par niveau (article PE 26).

Elle rappelle que le maître d'ouvrage est tenu de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (article R.143-3 du code de la construction et de l'habitation).

Rappels de la réglementation - 5° catégorie

Le contrôle exercé par l'administration et la commission de sécurité ne dégage pas les constructeurs, installateurs et exploitants des responsabilités qui leur incombent (article R.143-34 du code de la construction et de l'habitation).

Il doit annexer au registre de sécurité les procès-verbaux, rapports de vérifications techniques et justificatifs permettant de s'assurer que les matériaux, éléments de construction et installations techniques répondent aux dispositions du règlement de sécurité.

Le pétitionnaire doit s'assurer que les travaux qui ne peuvent être entrepris qu'en présence du public, ne fassent courir un quelconque danger à celui-ci ou n'apportent une gêne pour son évacuation.

Dans cette perspective, les zones en chantier doivent être convenablement balisées et isolées des surfaces accessibles au public, sans avoir pour effet de neutraliser même temporairement des dégagements réglementairement exigibles pour l'évacuation de l'établissement.

En outre, des moyens d'extinction et de secours supplémentaires doivent être mis à la disposition du personnel lorsque la nature des travaux exercés le justifie (article GN 13).

Sous-commission départementale de sécurité du 14/04/2023

MAGNY-LES-HAMEAUX - Ferme de Buloyer Ferme école graine d'avenir
Établissement n°#100017/2 - 66770

Rapport d'étude : Rénovation d'un corps de logis de la ferme de Buloyer en vue de créer un logement-foyer

AVIS CONCLUSIF :

Après avoir délibéré, la sous-commission départementale de sécurité émet un **avis favorable** à la réalisation du projet.

Le/la président/e



**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ
DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC,
DES INSTALLATIONS OUVERTES AUX PUBLICS,
ET DES BÂTIMENTS D'HABITATION**

PROCES VERBAL de la séance du :	06/06/23	Date de Réception du dossier au Secrétariat SCDA :	20/04/23
Affaire suivie par :	Anne-Isabelle LAUNAY	DDT78/SUT/AS	
OBJET :	Commune des travaux :	Magny les Hameaux	
	Adresse des travaux :	2 rue Pierre Nicole	
	Demandeur :	Ferme Ecole Graine d'Avenir	
	Nature des travaux :	Aménagement d'un foyer-logement	
Référence dossier :	PC n° 078 356 23 E 0005	AT n° 078 356 23 E 0002	
	Catégorie d'ERP :	<input checked="" type="checkbox"/> 5 ^{ème} <input type="checkbox"/> 4 ^{ème} <input type="checkbox"/> 3 ^{ème} <input type="checkbox"/> 2 ^{ème} <input type="checkbox"/> 1 ^{ère}	
N° dossier SCDA	Magny-AT-23E0002		

v.3.2

TEXTES DE REFERENCE :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public ;
- 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 08 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans le cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;
- Arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

OBJET de la DEMANDE :

L'avis de la Sous-Commission porte sur une demande d'autorisation de travaux liée à une demande de permis de construire concernant l'aménagement d'un foyer-logement à la Ferme de Bulloyer, dans la commune de Magny-lès-Hameaux.

HISTORIQUE :

L'aménagement de la Ferme Ecole « Graine d'Avenir » a fait l'objet d'une demande d'autorisation de travaux qui a reçu un avis favorable de la SCDA en date du 11/05/21.

DESCRIPTION SOMMAIRE :

Le projet porte sur l'aménagement du bâtiment B2 de la ferme de Bulloyer, sur 3 niveaux composés de :

- au RdC, une cuisine et un atelier de transformation, une salle polyvalente, une salle de conférence / réfectoire ;
- au R+1, 3 chambres d'une capacité d'accueil de 6 élèves, une chambre d'accompagnant, des sanitaires ;
- au R+2, un foyer commun, une tisanerie et des sanitaires.

Le projet porte également sur la mise en accessibilité du logement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B4.*

Stationnement

Le stationnement s'effectue sur le parking de la Ferme de Bulloyer qui dispose de places adaptées aux personnes à mobilité réduite, localisées à proximité de l'entrée principale.

Accès à l'établissement

Le cheminement est horizontal et présente une largeur minimale de 1,20 m ainsi qu'un revêtement non meuble, non glissant et sans obstacle à la roue.

Depuis le cheminement extérieur l'accès aux bâtiments s'effectue :

- par des dénivelés compensés par des pentes maximales de 10 % sur une longueur inférieure à 2 m suivies de paliers de repos comportant les espaces de giration et de manœuvre de porte réglementaires ;
- par des portes dont le vantail principal présente une largeur de 0,90 m.

Circulations et portes intérieures

Les circulations horizontales principales présentent une largeur minimale de 1,20 m (présence des espaces de giration à chaque choix de direction) et les rétrécissements ponctuels sont supérieurs ou égaux à 0,90 m.

Les circulations verticales sont assurées par un escalier en colimaçon de 1 m de largeur (équipé d'une main courante continue et prolongée, de contrastes visuels sur les nez-de-marche et les première et dernière contremarches, d'une bande d'éveil à la vigilance en amont de chaque volée de marches).

Les portes intérieures présentent un vantail de 0,80 m de largeur minimale.

Sanitaires

Les sanitaires existants sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment A. Ils comportent deux cabinets d'aisance adaptés aux personnes à mobilité réduite (présence de l'espace de giration, présence de l'espace d'usage latéral à la cuvette, d'un lave-mains, d'une barre d'appui et disposition conforme des équipements).

Chambres

Le foyer logement situé dans le bâtiment B4 dispose d'une chambre adaptée aux personnes à mobilité réduite en rez-de-chaussée. Cette chambre comporte un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour et un passage d'au moins 0,90 m sur au moins un grand côté du lit.

La salle d'eau située au rez-de-chaussée de ce foyer est adaptée et dispose :

- d'un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour,
- d'une douche à siphon de sol comportant une barre d'appui et une assise avec un espace d'usage latéral,
- d'une cuvette avec une barre d'appui et un espace d'usage latéral,
- d'un lavabo comportant un vide en partie inférieure permettant le passage des genoux d'une personne utilisatrice de fauteuil roulant,
- des équipements accessibles en position « assis » (patères, robinetterie, sèche-cheveux, miroirs).

*informations confirmées par courrier électronique du maître d'œuvre en date du 05/06/23.

Rappels :

- En application du décret du 28/03/17 et de l'arrêté du 19/04/17 : un registre d'accessibilité ERP (outil de communication entre l'ERP et l'utilisateur) doit être remis à la disposition du public au principal point d'accueil accessible de l'établissement ou éventuellement sous forme dématérialisée, afin de communiquer sur le niveau d'accessibilité des prestations proposées par l'établissement. (informations et guide d'élaboration du registre : <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#e1>)

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION :

Après examen du dossier, la sous-commission départementale d'accessibilité émet un

AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation de travaux

assorti de la prescription suivante :

- dans la salle polyvalente et le réfectoire, le mobilier doit comporter un plateau supérieur à une hauteur maximale de 0,80 m présentant un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant ; et ne pas être fixé au sol afin d'offrir aux personnes à mobilité réduite un placement libre et adapté.

VERSAILLES, le 06/06/2023

Le Président de la Sous-Commission Départementale
d'Accessibilité,



Sébastien CAILLARD

