

ARRETE MUNICIPAL DG-SEC-2023-205

**Objet : « Fermeture provisoire du Parc de stationnement Marcel Pagnol »**

Le Maire de la Commune de BRUZ,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, notamment les articles R. 123-1 et suivants,

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP),

Vu l'arrêté modifié du 09 mai 2006 portant approbation des dispositions particulières du type PS (Parcs de stationnement),

Vu l'arrêté communal DG-SEC-2019-049 du 26 février 2019 portant sur l'ouverture du parc de stationnement de la Résidence Marcel Pagnol

Vu la visite périodique du parc de stationnement Marcel Pagnol effectuée le 05 octobre 2023,

Vu l'avis défavorable émis par la Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP-IGH lors de sa réunion du 24 octobre 2023 et annexé à cet arrêté.

**ARRÊTE**

**Article 1** – Le parc de stationnement Marcel Pagnol

Adresse : **Place Marcel Pagnol** Commune : **Bruz**

Type : **PS** Nombres de places : **310 dont 155 (public)**

est fermé pour une durée de trois mois à compter du 04 décembre 2023.

**Article 2** – Cette fermeture provisoire est maintenue tant que les non conformités suivantes ne seront pas réalisées :

**23a** : Défaut de fonctionnement du SSI (Articles GE 7 à GE 10 et MS 68).

**23b** : Absence de rapport de vérification réglementaire en exploitation des installations des équipements techniques de l'établissement (Articles GE 7 à GE10).

**23c** : Absence de vérification triennale du SSI et du système de désenfumage (Articles MS 68 et MS 73).

**23d** : Commandes de désenfumage du parc de stationnement non accessibles (Articles GE7 à GE10 et PS18).

**23e** : Absence de dispositif de commande manuel de part et d'autre des portes coupe-feu (article PS12&2)

**23f** : Nombreux extincteurs non fonctionnels (Articles GE 7 à GE 10 et MS 39).

**23g** : Balisage des cheminements d'évacuation ne permettant pas une évacuation rapide et sûre du public si nécessaire (Articles EC 8 et PS 22).

**23h** : Plusieurs portes coupe-feu situées entre le parc de stationnement et l'escalier encloué sont non fonctionnelles (Articles GE 7 à GE 10 et PS 13).

**23i** : Issue de secours du hall central au R-1 non fonctionnelle (Article CO 45 &2).

**23j** : Suppression de plusieurs issues de secours sans demande d'autorisation de travaux (Articles R 143-22 du CCH et CO 35).

**23k** : Temps d'intervention de la société de surveillance sur site ne correspondant pas au délai mentionné lors de l'étude de 2018 (Article R 143-48 du CCH).

**Articles 3** - Ladite sous-commission retient également les prescriptions suivantes :

**23.01**- Interdire le stockage dans les box (Article PS 12&4).

**23.02**- Fournir au Maire, pour transmission à la sous-commission départementale de sécurité ERP-IGH, un Rapport de Vérifications Réglementaires Après Travaux (RVRAT) suite à la modification des façades du parc de stationnement établi par un organisme agréé (article R 143-3, R 143-10, R 134-34 et R 143-37 du CCH et articles GE 7 à GE 10).

**23.03** – Tenir à jour un registre de sécurité en y reportant les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité (articles R 143-3 et R 144-4 du CCH).

**23.04** – Transmettre au maire, pour avis de la commission de sécurité, la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau en tenant compte des différents types et situations de handicap (article R 143-3 du CCH et GN 8).

**23.05** - Assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie conformément à la réglementation. Les besoins en eau requis étant de 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, soit un total de 240m<sup>3</sup>, la défense extérieures contre l'incendie (DECI) existante étant de 120 m<sup>3</sup>/h, compléter la DECI par :

-Un poteau d'incendie de 100 mm, conforme aux normes NFS 61.213 et NFS 62.200, piqué directement sans passage par by-pass sur une canalisation, placé à moins de 200 mètres du risque à défendre en utilisant les voies praticables

Ou

-Un point d'eau naturel ou artificiel aménagé conformément aux fiches techniques élaborées par le SDIS, utilisable en permanence, placé à moins de 200 mètres du risque à défendre en utilisant les voies praticables.

Toutefois, cet avis ne peut préjuger de non-conformités non décelées depuis la dernière visite ou à venir et qui ne pourront être relevées que lors d'une prochaine visite.

**Article 4** – L'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à de dernier, ou qui apporteraient une gêne à son évacuation.

**Article 5** – Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie de Bruz, Monsieur le commandant de la Brigade de Gendarmerie et tous les agents de la Force Publique sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bruz, le 23 novembre 2023

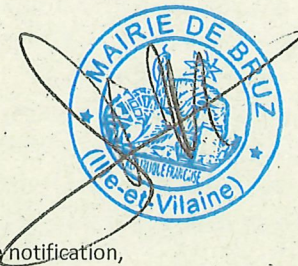
Philippe SALMON,  
Maire de Bruz

**Ampliation à :**

- Préfecture
- Commission de Sécurité
- Gendarmerie de Bruz
- Police Municipale
- GENDROT SYNDIC
- BOUYGUES IMMOBILIER

**Le Maire :**

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informé que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification,
- Notification faite le .....
- Signature des intéressés



Cabinet Gendrot : Mme Travers

BOUYGUES IMMOBILIER : M. VERPEAUX



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Notre référence : ALB/RG 20230988  
Référence dossier : VISP23-10-27  
(A rappeler dans toute correspondance  
transmise à la Commission de Sécurité)  
Téléphone : 02 99 87 97 52

---

**PROCES-VERBAL DE VISITE PERIODIQUE  
DE LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE DE SECURITE ERP-IGH**

---

**REUNION DU : 24 octobre 2023**

---

Etablissement : **PARC DE STATIONNEMENT MARCEL PAGNOL**  
Adresse : **Rue Huguette Gallais**  
Commune : **BRUZ**  
Objet : **Visite périodique du 5 octobre 2023**  
Code référence ERP : **E047.00127 002**

---

Le groupe de visite, en application de l'article R. 143-41 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), a procédé le 5 octobre 2023 à la Visite périodique de l'Etablissement.

**A] RÉFÉRENCES**

Les textes suivants, concernant LA SECURITE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE, sont applicables à cet Etablissement et ont servi de références lors de la visite :

- C.C.H. : Articles R. 143-1 à R. 143-47 – Articles R. 184-4 et R. 184-5.
- Arrêté modifié du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP).
- Arrêté modifié du 9 mai 2006 portant approbation des dispositions particulières du type PS (Parcs de stationnement).

**B] HISTORIQUE DE L'ÉTABLISSEMENT**

Un avis défavorable à l'ouverture au public de l'établissement a été émis lors de la visite de réception réalisée le 25 mai 2018.

Un suivi de dossier réalisé par la suite, a permis de lever cet avis défavorable avec la mise en place d'une surveillance de l'établissement.

---

Visite périodique

Une demande d'autorisation de travaux relative à la modification des accès du parc de stationnement a reçu un avis favorable de la commission de sécurité incendie en date du 2 avril 2019.

### **C] DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT**

Le parc de stationnement s'insère dans un ensemble de bâtiments d'habitation où les rez-de-chaussées sont occupés par des établissements recevant du public.

Concernant le parc de stationnement, il possède deux niveaux en sous-sol isolés des tiers par des murs et planchers coupe-feu de degré 1 heure 30 minimum. Sa structure est stable au feu 2 heures sous les logements et 1h30 sous la halle (considérée comme un établissement recevant du public de 2<sup>ème</sup> catégorie).

Le parc de stationnement est desservi par une voie engins (rue Huguette GALLAIS).

Le parc de stationnement est réparti comme suit :

- Un niveau R-1 de 1 893 m<sup>2</sup> contenant 71 places sur le lot A et un niveau R-1 de 2 584 m<sup>2</sup> contenant 84 places sur le lot B.
- Un niveau R-2 de 1 529 m<sup>2</sup> contenant 61 places sur le lot A et un niveau R-2 de 2 845 m<sup>2</sup> contenant 94 places sur le lot B.

Au total, chaque niveau disposera de 155 places de stationnement. Le niveau R-2 strictement réservé aux occupants des logements est non accessible au public. 26 places du niveau R-1 seront également réservées pour les logements.

Les dégagements concernant le parc de stationnement sont en nombre suffisant avec présence de deux escaliers encoignés et d'un ascenseur pour chaque compartiment.

Les installations électriques et l'éclairage normal sont réputés conformes à la réglementation.

L'ascenseur et les moteurs de ventilateurs disposent d'une alimentation électrique de sécurité.

A noter la présence :

- D'un désenfumage mécanique 900 m<sup>3</sup>/h/voiture avec ventilateurs F 400-120.
- De commandes manuelles de part et d'autre des portes de compartimentage permettant la fermeture de celles-ci.

### **Les moyens de secours présents sont :**

- Système de sécurité incendie de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1 positionné au niveau du local du R-1 accueillant également les commandes manuelles du désenfumage.
- Une détection automatique incendie généralisée assurant le compartimentage du parc de stationnement en complément de la réalisation d'une détection précoce d'un sinistre.
- Un dispositif de surveillance déportée avec contrat auprès de la société EXCELIUM s'engageant à avoir un agent sur les lieux avec un délai d'intervention estimatif de 14 minutes.
- Extincteurs 6 kg à raison de un pour 15 véhicules.
- Caisse de sable de 100 L à chaque niveau.

Concernant la télésurveillance, les informations complémentaires suivantes ont été apportées et validées en commission du 11 décembre 2018 (avis de commission) :

- L'ensemble du système de télésurveillance et le transmetteur téléphonique disposent d'un accès ADSL fonctionnant sous adresse IP et sont secourus via un onduleur.

- Le centre de vidéosurveillance est équipé d'un équipement (écran et console de pilotage) compatible avec le matériel en place dans le parc de stationnement.
- Le dispositif de télésurveillance reprend l'ensemble du parc de stationnement.

Pour répondre aux deux écarts à la norme concernant le SSI installé (alarme de type 3 installée initialement puis ajout d'un SSI de catégorie A) impliquant qu'aucune remontée d'information concernant un dysfonctionnement des diffuseurs sonores ou des déclencheurs manuels ne se fera sur le SSI, la prescription suivante a été formulée et devra être réalisée par l'exploitant avec inscription au registre de sécurité :

- La vérification des déclencheurs manuels devra être réalisée également une fois par mois en même temps que la vérification des diffuseurs sonores, prévue dans les conditions d'exploitation, afin de s'assurer qu'ils se trouvent en état de fonctionnement.

#### D] DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

La plus grande surface non recoupée par des murs coupe-feu de degré 1 heure étant inférieure à 2 845 m<sup>2</sup>, les besoins en eau requis sont de 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, soit un total de 240 m<sup>3</sup>.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par l'installation existante de :

- Un poteau n° **0002** situé à moins de 200 mètres du risque à défendre (source SDIS 35 – PREVISDIS).
- Un poteau n° **0098** situé à moins de 400 mètres du risque à défendre (source SDIS 35 – PREVISDIS).
- Un poteau n° **0044** situé à moins de 400 mètres du risque à défendre (source SDIS 35 – PREVISDIS).
- Un poteau n° **00261** situé à moins de 400 mètres du risque à défendre (source SDIS 35 – PREVISDIS).

**Le débit simultané des poteaux est de 60 m<sup>3</sup>/h selon l'attestation fournie par la compagnie fermière.**

**La défense en eau contre l'incendie n'est pas assurée par les installations existantes.**

#### E] DOCUMENTS PRÉSENTÉS

→ Le registre de sécurité (article R. 143-44)

→ **Un état des vérifications et opérations d'entretien périodiques des installations et équipements techniques comprenant** (renseignements extraits ou annexés au registre de sécurité) :

- La date de réalisation des **prescriptions** relevées lors de la dernière visite périodique (article R. 143-41).

Réf n°	Vérifications techniques	Date de la vérification	Organisme agréé (OA)	Technicien compétent (TC) Sté - Entreprise	Date de l'entretien	Observation
a	Portes automatiques motorisées accompagnées du contrat d'entretien (CO48)					<b>Non présenté</b>
b2	du système de désenfumage mécanique (DF9 DF 10) Vérifié par OA / 3 ans si SSI A ou B (DF10)	<b>Triennale non réalisée</b>		SECURITEC	21/04/23	Sans Obs
g1	Installation électrique (EL19)	<b>Installations n'ayant jamais été vérifié</b>				
g2	Installation éclairage normal et de sécurité (EL19-EC13-EC14-EC15)					<b>Non présenté</b>
m	Extincteurs (MS72-MS73)			SECURITEC	21/04/23	Sans Obs

Réf n°	Vérifications techniques	Date de la vérification	Organisme agréé (OA)	Technicien compétent (TC) Sté - Entreprise	Date de l'entretien	Observation
n	SSI (MS68-MS69-MS73) SSI de catégorie A et B (OA / 3ans) (MS73) / Accompagné du contrat d'entretien / (SSI de catégorie A et B) (MS68) Catégorie : A	Triennale non réalisée		SECURITEC	21/04/23	Sans Obs
o	Détection incendie automatique (MS73) / Accompagné du contrat d'entretien (MS58)					
p	Equipped d'alarme (MS 68-MS69-MS73) Type : 1					
q	Système d'alerte (MS72-MS73)					/
s	Formation du personnel					/
s1	Exercices d'instruction					/
s2	Exercices d'évacuation					/

#### F] CONSTATS

- Le registre de sécurité présenté n'est pas correctement renseigné et suivi : Absence d'information sur l'établissement associé au registre / Il n'est donc pas possible de savoir si ce registre correspond bien à l'établissement visité (Prescription).
- Les installations électriques de l'établissement n'ont jamais été vérifiées depuis son ouverture (Non-conformité).
- Les vérifications triennales du Système de Sécurité Incendie et du système de désenfumage n'ont pas été réalisées (Non-conformité).
- Aucun rapport de vérification réglementaire en exploitation n'a pu être consulté (Non-conformité).
- Absence de RVRAT suite aux travaux de modification de façades (PV du 02 avril 2019) (Prescription).

Par ailleurs, lors de la visite du site, il a été constaté les points suivants :

- Plusieurs locaux sont gérés par un autre organisme de gestion (Aiguillon construction), bien qu'appartenant au parking et disposant du même équipement d'alarme.
- Plusieurs portes coupe-feu situées entre le parc de stationnement et l'escalier encloué sont non fonctionnelles - Fermeture incomplète (Non-conformité).
- De nombreux boîtes fermées servent de stockage pour les particuliers (Prescription).
- Une sortie de secours est non fonctionnelle au R-1 dans le hall central de l'escalier : Absence de poignée de manœuvre (Non-conformité).
- De nombreux extincteurs ne sont pas fonctionnels, ayant été percutés ou présentant un défaut de pression (Non-conformité).
- La disposition des BAES est à revoir puisque plusieurs d'entre eux dirigent le public vers des murs (Non-conformité).
- Absence de dispositif de commande manuel de part et d'autre des portes coupe-feu (Non-conformité).
- Au regard de nos échanges avec l'organisme gestionnaire de la copropriété et assurant le suivi du parking, il semblerait que des issues de secours aient été condamnées en 2022, sans demande d'autorisation de travaux (Non-conformité).

- 23.02** Fournir au maire, pour transmission à la Sous-commission Départementale de Sécurité ERP-IGH, un Rapport de Vérifications Réglementaires Après Travaux (RVRAT) suite à la modification des façades du parc de stationnement établi par un organisme agréé (Articles R. 143-3, R. 143-10, R. 143-34 et R. 143-37 du CCH et articles GE 7 à GE 10).
- 23.03** Tenir à jour un registre de sécurité en y reportant les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité (Articles R. 143-3 et R. 143-44 du CCH).
- 23.04** Transmettre au maire, pour avis de la commission de sécurité, la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau en tenant compte des différents types et situations de handicap (Articles R. 143-3 du CCH et GN 8).
- 23.05** Assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie conformément à la réglementation. Les besoins en eau requis étant de 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, soit un total de 240 m<sup>3</sup>, la défense extérieure contre l'incendie (DECI) existante étant de 120 m<sup>3</sup>, compléter la DECI par :
- Un poteau d'incendie de 100 mm, conforme aux normes NFS 61.213 et NFS 62.200, piqué directement sans passage par by-pass sur une canalisation, placé à moins de 200 mètres du risque à défendre en utilisant les voies praticables.
- Ou
- Un point d'eau naturel ou artificiel aménagé conformément aux fiches techniques élaborées par le SDIS, utilisable en permanence, placé à moins de 200 mètres du risque à défendre en utilisant les voies praticables.

Article GE 4 §3

La périodicité de visite de l'Établissement est de **CINQ** ans.

Le Président de séance,



**Aurélie MERLAND**

Pour finir, il est à noter qu'à notre arrivée sur le site, le SSI est en alarme feu (sonore et visuel), vraisemblablement depuis le 30 septembre 2023. Aucun prestataire n'est depuis intervenu (Non-conformité).

Après réarmement du système, un essai d'alarme a été réalisé sous coupure générale électrique à partir d'une tête de détection et n'a pas fonctionné (Non-conformité). Un second essai a ensuite été réalisé après avoir rétabli l'alimentation électrique et a permis de constater le non-fonctionnement des portes coupe-feu, l'absence de diffusion d'un signal d'alarme générale et l'intervention de la société de télésurveillance sur site à T+22 minutes (Non-conformité). Enfin, le déclenchement du désenfumage depuis l'extérieur du parc de stationnement n'a pas été possible puisque les commandes étaient inaccessibles et masquées par la végétation (Non-conformité).

### **G] ANALYSE DE RISQUE**

Les nombreux dysfonctionnements constatés ci-dessus ne permettent pas de garantir la sécurité du public dans cet établissement.

### **H] CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT**

Type :	<b>PS</b>	
Nombre de place :	<b>310</b>	<b>Dont 155 (Public)</b>

### **I] AVIS**

La commission de sécurité émet un **AVIS DEFAVORABLE** à la poursuite de l'exploitation de l'Etablissement, motivé par les **NON-CONFORMITES** suivantes :

- 23.a** Défaut de fonctionnement du SSI (Articles GE 7 à GE 10 et MS 68).
- 23.b** Absence de rapport de vérification réglementaire en exploitation des installations des équipements techniques de l'établissement (Articles GE 7 à GE 10).
- 23.c** Absence de vérification triennale du SSI et du système de désenfumage (Articles MS 68 et MS 73).
- 23.d** Commandes de désenfumage du parc de stationnement non accessibles (Articles GE 7 à GE 10 et PS 18).
- 23.e** Absence de dispositif de commande manuel de part et d'autre des portes coupe-feu (Article PS 12 §2).
- 23.f** Nombreux extincteurs non fonctionnels (Articles GE 7 à GE 10 et MS 39).
- 23.g** Balisage des cheminements d'évacuation ne permettant pas une évacuation rapide et sûre du public si nécessaire (Articles EC 8 et PS 22).
- 23.h** Plusieurs portes coupe-feu situées entre le parc de stationnement et l'escalier encloué sont non fonctionnelles (Articles GE 7 à GE 10 et PS 13).
- 23.i** Issue de secours du hall central au R-1 non fonctionnelle (Article CO 45 §2).
- 23.j** Suppression de plusieurs issues de secours sans demande d'autorisation de travaux (Articles R. 143-22 du CCH et CO 35).
- 23.k** Temps d'intervention de la société de surveillance sur site ne correspondant pas au délai mentionné lors de l'étude de 2018 (Article R. 143-48 du CCH).

Par ailleurs, la commission de sécurité retient les **prescriptions suivantes** :

- 23.01** Interdire le stockage dans les box (Article PS 12 §4).