

PROCES VERBAL DE NOTIFICATION

Commune de VASSIEUX-EN-VERCORS

(R. 123-45 du Code de la Construction et de l'Habitation)

L'an deux mille vingt quatre

Le 26 (vingt-six) du mois de juin

A la requête de Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Die, Présidente de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Die

NOUS (nom, prénom et qualité) CHARASSOU Audrey - Secrétaire

avons notifié à M. OTTOMMEINER Thomas - Gérant

Responsable de l'établissement désigné ci-après

GITE LA FERME DU PRE – bâtiment La Ferme

sis sur le territoire de la commune de **VASSIEUX-EN-VERCORS**

le procès-verbal établi par la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Die le 20 juin 2024.

Disons lui avoir laissé un exemplaire de ce texte ainsi que du présent procès-verbal qu'il a signé avec nous.

L'intéressé,



(faire précéder la signature de la mention manuscrite « reçu notification »)

L'agent notificateur,



ETABLISSEMENT : GITE LA FERME DU PRE – bâtiment La Ferme

N° 1864

COMMUNE : VASSIEUX-EN-VERCORS

ADRESSE : 825 Le Pré

TYPE : PE

CATEG. : 5ème

Le 20 juin 2024, la commission de sécurité de l'arrondissement de Die a procédé à :

- la visite de sécurité de l'établissement ci-dessus mentionné
- l'examen du dossier de l'établissement ci-dessus mentionné suite à étude
- l'examen du dossier de l'établissement ci-dessus mentionné suite à la visite périodique du 14/05/2024

OBSERVATIONS :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

En conclusion, la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Die

- émet un AVIS FAVORABLE ou ~~DEFAVORABLE~~ (1) : ~~à l'ouverture au public~~
~~à la poursuite de l'exploitation,~~
~~à l'autorisation de construire,~~
~~à la réception des travaux~~
~~à l'autorisation de travaux,~~
~~à la demande de dérogation~~

- propose un classement en ème CATEGORIE
- est favorable au prolongement de la périodicité de 2 ans (soit 5 ans)

Le Président de séance

La Sous-Préfète de Die
Et par délégation,
Le Secrétaire Général
Olivier GARNIER

(1) Rayer les mentions inutiles

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

**COMMISSION DE SÉCURITÉ
contre les risques d'incendie et de panique
dans les établissements recevant du public (ERP)
Commission Arrondissement de sécurité de Die**

Décret N° 95-260 du 8 mars 1995 modifié, arrêtés préfectoraux « sécurité incendie » du 30 septembre 2016

RAPPORT DE VISITE

COMMISSION PLÉNIÈRE : 20/06/2024

Objet de la visite	Date de la visite
Visite périodique (R.143-41)	14/05/2024

NOM OU RAISON SOCIALE

GITE LA FERME DU PRE bâtiment LA FERME

DÉSIGNATION DE L'ÉTABLISSEMENT

Numéro de dossier : E-1864
Nature de l'activité : PE - Petits établissements (gîtes, chambres)
Adresse : 825, LE PRE
Code postal / commune : 26420 VASSIEUX EN VERCORS
Type : PE
Catégorie : 5

Propriétaire	M. OTTENHEIMER THOMAS - TEL : 06 16 50 83 22
Directeur/trice	M(me) le Responsable de l'établissement - TEL : 06 16 50 83 22
Courriel	contact@ferme-du-pre.com

Règlementation applicable :

- Code de la construction et de l'habitation, articles L.123-1 à L.123-4 et R.143-1 à R.184-05
- Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité
- Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant règlement de sécurité contre l'incendie et la panique dans les ERP du 2° groupe

SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'ÉTABLISSEMENT

Date d'ouverture du bâtiment : 23/09/1993
Date de délivrance de la mission solidité : non connue
Date de la dernière visite périodique : 14/02/2019
Avis : favorable
Périodicité des visites réglementaires : 60 mois

Historique du bâtiment :

Visite de réception en 2020 suite à la restructuration du deuxième étage du gîte de la Ferme du Pré avec la création et l'aménagement d'une chambre de 4 lits avec SDB attenante dans le volume d'un comble, la restructuration de la chambre 6 et des sanitaires.

Modifications intervenues depuis la dernière visite sans information de la commission de sécurité :

OUI NON

OBJET DE LA VISITE

La visite de ce jour est programmée conformément aux articles R.143-41 du Code de la Construction et de l'Habitation et PE 37, relatifs aux visites périodiques dans les établissements recevant du public du 2^{ème} groupe avec locaux à sommeil.

DESCRIPTION DE L'ÉTABLISSEMENT

Le site d'hébergement se compose de deux bâtiments distincts, « La Ferme » et « Le Gîte », isolés l'un de l'autre avec une partie privative. Les gîtes ont pour vocation d'accueillir soit des familles, soit des groupes ou des colonies de vacances. L'établissement se situe à 1120 m d'altitude à l'est du village.

Bâtiment La ferme, 3 niveaux :

- R+1 : 3 chambres pour 14 couchages, un grenier, des sanitaires,
- RDC haut : 4 chambres pour 16 couchages (dont 1 chambre PMR avec accès direct par l'extérieur), une buanderie, le logement des exploitants, un stockage de granulés de 40 m³, toilettes et salle bains,
- RDC bas : une cuisine avec équipement électrique, salon, salle à manger, une chaufferie bois toilettes, salle de bain, une partie privée inaccessible au public.

Le plancher bas du dernier niveau est inférieur à 8 mètres. A ce titre, l'encloisonnement de l'escalier n'est pas exigible. L'ensemble des niveaux dispose d'un dégagement sur l'extérieur du fait de la déclivité du terrain.

PPV en toiture.

Classement

Niveau	Destination des locaux	Nombre	Article de référence	Base de calcul	Public
R+1	Chambres	3	PE 3	Nombre de personnes pouvant occuper les chambres	14
RDC haut		4			16
TOTAL					30

L'établissement est classé en ERP de 5^{ème} catégorie de type PE avec locaux à sommeil.

Implantation

Bâtiment isolé des tiers par une distance > 8 m, accessibilité par une voie engin menant au pied du bâtiment. Façades accessibles : sud et ouest.

Construction

Structure et cloisonnement traditionnels.

Locaux à risques particuliers :

Cuisine au propane, chaufferie bois avec accès par un sas, Garage, cave, buanderie, local stockage copeaux, cuisine électrique.

Dégagements

Niveau	Total	Dégagements réglementaires		Dégagements réalisés		Observation
		Sorties	UP	Sorties	UP	
R + 1	14	1	1	2	1 + 1 accessoire	Conforme
RDC haut	16	1	1	2	2	Conforme
RDC bas	30	2	1 + 1 accessoire	2	2	Conforme

Désenfumage

Désenfumage naturel de l'escalier non encloué, actionné par tirer-lâcher.

Eclairage et électricité

Eclairage de sécurité BAES et BAEH.
PPV en toiture. Prescription n° 2
Arrêt d'urgence électrique au RDC.

Chauffage et ventilation

Chaufferie à granulés alimentant les deux bâtiments. Prescription n° 4

Risques spéciaux

//

Installations techniques

Chaufferie bois, cuisine au propane (citerne), cuisine électrique.

Moyens de secours

- SSI de catégorie A, avec alarme de type 1. Détection dans les locaux communs et les circulations desservant les chambres, la buanderie, la chaufferie, le local de stockage du combustible bois et les combles. Report de l'alarme incendie dans le logement des exploitants,
- L'exploitant ou son représentant (personnel de l'établissement formé aux consignes de sécurité, aux moyens d'alarme et aux moyens de secours) déclare être présent en permanence dans l'établissement pendant la présence du public, de jour comme de nuit,
- Extincteurs à eau et adaptés aux risques,
- Alerte (téléphone RTC ou VOIP) : GSM,
- Plans d'intervention au RDC,
- DECI : réserve de 8 m³, **Recommandation n° 1**

- Le site est équipé d'un défibrillateur.

VERIFICATION REGISTRE DE SECURITE

Il est rappelé que lors de la visite, la commission de sécurité procède à un examen ponctuel de l'établissement et des installations techniques concourant à la sécurité contre l'incendie. Cette visite n'a pas un caractère exhaustif. En tout état de cause, le chef d'établissement reste responsable de la sécurité des locaux.

Lors de la visite, les membres de la commission de sécurité ont pu contrôler les documents suivants, au niveau du registre de sécurité :

Installation	Date du contrôle	Référence du rapport /Observations
Electricité	19/12/2023	SOCOTEC.
Eclairage de sécurité	19/12/2023 13/02/2024	SOCOTEC. ADVMI.
Système de sécurité incendie	Annuel	13/02/2024. ADVMI.
Désenfumage Naturel	13/02/2024	ADVMI.
Extincteurs	13/02/2024	ADVMI.
Gaz (dont étanchéité)	16/06/2022	SOCOTEC. RAS.
Chaufferie	11/2023	Installation neuve. ETS LEMIERE.
Ramonage des gîtes	28/11/2023	FOUDRAZ ramonage.
Dégraissage des hottes	17/07/2023	HYGIS.
Appareils de cuisson	12/02/2019 21/05/2024*	NOUVEL AIR. Justificatif reçu au moment de la rédaction du rapport.
Formation du personnel		Prescription n° 3.
Exercice d'évacuation		Consignes données à chaque groupe.

CONTROLE DES MOYENS DE SECOURS

(Article MS 74) Lors des visites périodiques effectuées par la commission de sécurité, toutes dispositions doivent être prises par l'exploitant pour permettre le contrôle efficace des moyens de secours. A cet effet, la direction doit mettre en place le personnel compétent et le matériel nécessaire aux essais de fonctionnement.

Moyens de secours	Observations
Alarme incendie	Bon fonctionnement.
Eclairage de sécurité	Bon fonctionnement.
Coupure d'urgence électrique	Non testée.

Essais réalisés :

Sensibilisation d'une tête de détection dans les circulations. Pas de public au moment des essais.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES A EXÉCUTER

Après la lecture du registre de sécurité et la visite des locaux, les prescriptions suivantes sont à réaliser :

Prescription(s) émise(s) lors de la visite

N°	Article	Libellé	Validation
1	MS 39	Renforcer la défense incendie par la mise en place d'un extincteur au CO2 à proximité des tableaux électriques au RDC et au R+1. il doit être accroché à un élément fixe, avec une signalisation durable sans placer la poignée de portage à plus de 1,20 m du sol. Les moyens d'extinction doivent être répartis de préférence dans les dégagements, en des endroits visibles et facilement accessibles.	
2	Article GN 12	Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité le rapport des vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) relatif à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture., établi par un organisme agréé par le ministère de l'Intérieur comprenant : <ul style="list-style-type: none"> - Les renseignements d'ordre général et administratif. - Les avis relatifs à la conformité, émis dans l'ordre des dispositions générales du règlement de sécurité suivies des dispositions particulières. - L'ensemble des procès-verbaux de réaction et résistance au feu des matériaux et éléments de construction mis en œuvre. () - L'attestation de responsable unique au titre de la sécurité pour l'ensemble des exploitations de l'établissement. 	
3	PE 27 § 5	Renouveler la formation du personnel à la manipulation des extincteurs. Le personnel doit être instruit sur les conduites à tenir en cas d'incendie et être entraîné à la manœuvre des moyens de secours.	
4	Article GN 12	Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité le rapport des vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) relatif à l'installation de la chaufferie à bois, établi par un organisme agréé par le ministère de l'Intérieur comprenant : <ul style="list-style-type: none"> - Les renseignements d'ordre général et administratif. - Les avis relatifs à la conformité, émis dans l'ordre des dispositions générales du règlement de sécurité suivies des dispositions particulières. - L'ensemble des procès-verbaux de réaction et résistance au feu des matériaux et éléments de construction mis en œuvre. () - L'attestation de responsable unique au titre de la sécurité pour l'ensemble des exploitations de l'établissement. 	

Recommandation(s) émise(s) par le préventionniste

1	RDDECI	Le préventionniste attire l'attention de l'autorité administrative sur le faible dimensionnement de la ressource en eau à proximité de l'ERP.	
---	--------	---	--

AVIS DU GROUPE DE VISITE

Le groupe de visite émet un avis **FAVORABLE** au fonctionnement de l'établissement.

RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION

AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET ORGANISATION DU CONTRÔLE DES ÉTABLISSEMENTS

Article L.123-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Le régime des responsabilités des constructeurs d'ouvrage est défini aux articles 1792 à 1792-7 du code civil.

L'avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commission.

Article R.143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation :

"Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui les concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du présent titre. A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires, par des organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du Ministre de l'Intérieur. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement".

Article R.143-39 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Le Maire autorise l'ouverture par arrêté pris après avis de la commission. Cet arrêté est notifié directement à l'exploitant, soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; une ampliation en est transmise au représentant de l'Etat dans le département.