

ALPES MARITIMES



SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Sous Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur.

Secrétariat : Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours des Alpes Maritimes

B.P. 99

06271 VILLENEUVE LOUBET CEDEX

Affaire suivie par VIRGINIE HEYNRAET

Nice, le

- 5 MAI 2023

LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES  
SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS  
SECRETARIAT DE LA SOUS-COMMISSION  
DEPARTEMENTALE POUR LA SECURITE  
CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE  
PANIQUE DANS LES ERP ET LES IGH

**REF :** SC/CCDSA.PC.VH n°297088/297473

**TEL :** 04.92.13.46.27

**COURRIEL :** secretariat.ccdsa@sdis06.fr

à

MONSIEUR LE MAIRE  
8, Route de Valbonne  
06410 BIOT

**OBJET :** Commission Départementale de sécurité et d'Accessibilité : Sous-Commission Départementale contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. et les I.G.H.

**P.J. :** 2

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, pour attribution, copies des procès-verbaux de la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. et les I.G.H. en date du 25 avril 2023 concernant :

- Oxygen – Permis de construire n°006.018.23.B.0009
- Pôle Innovation Casa – Permis de construire n°006.018.23.B.0012

Pour le Directeur Départemental des Services d'Incendie et  
de Secours et par délégation  
Le Chef du Groupement Fonctionnel de la  
Sous-Commission Départementale de Sécurité



Lieutenant-Colonel Philippe CALATAYUD

**Copie pour information :**

- Sous-Préfecture de Grasse
- Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Groupement de Gendarmerie des Alpes Maritimes
- Chef du groupement fonctionnel Prévention



PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Sous-Commission Départementale pour la sécurité  
contre les risques d'incendie et de panique dans les  
Etablissements Recevant du Public et les Immeubles  
de Grande Hauteur  
Direction Départementale des Services d'Incendie et  
de Secours des Alpes Maritimes  
B.P. 99  
06271 VILLENEUVE LOUBET CEDEX  
Affaire suivie par : VIRGINIE HEYNRAET

Nice, le 25 avril 2023

**COMMISSION CONSULTATIVE DEPARTEMENTALE  
DE LA SECURITE ET DE L'ACCESSIBILITE**

**SOUS COMMISSION DEPARTEMENTALE SPECIALISEE POUR LA SECURITE CONTRE  
LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT  
DU PUBLIC ET LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR**

La Sous-Commission Spécialisée relative à la Sécurité contre l'incendie dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur s'est réunie le **25 avril 2023**, à **9 heures**, au **Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes**, sous la présidence de Monsieur le Lieutenant-Colonel Philippe CALATAYUD.

Procès-verbal n° 23.26.12

**Nom de l'établissement : OXYGEN**

**OBJET : Permis de construire n°006.018.23.B.0009**

**PJ : RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS ET PRESCRIPTIONS**

**Nombre de pages** (y compris pièces jointes) : 11

**Assistaient à la Sous-Commission**

↳ **Membres permanents**

- ✓ Monsieur le Maire de BIOT représenté par Madame SANTAGATA
- ✓ Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours représenté par Monsieur le Lieutenant ROSSO, rapporteur
- ✓ Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer représenté par Monsieur CALZATO

**↳ Avis motivé**

- ✓ Courrier du Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles
- ✓ Courrier du Groupement de Gendarmerie des Alpes-Maritimes

**↳ Autres personnes ayant assisté à la sous-Commission**

- ✓ Monsieur CAMIN, Mairie de Biot
- ✓ Madame HEYNRAET, Secrétaire de séance

**AVIS**

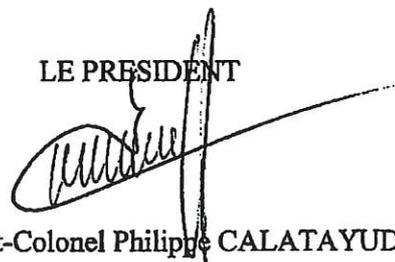
Conformément aux dispositions du Livre Ier, Titre IV, Chapitres III, de l'Article R 143-45 du Décret n°2021-872 du 30 juin 2021, Code de la construction et de l'habitation et du Décret n° 95.260 du 8 Mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité, après avoir entendu le rapporteur ci-dessus désigné, en application de l'ensemble des normes en vigueur, la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. et les I.G.H. émet un

**AVIS FAVORABLE**

**Au permis de construire n°006.018.23.B.0009 relatif à la construction de l'établissement « OXYGEN » à BIOT.**

La Sous-Commission propose la réalisation des mesures formulées dans la suite du présent procès-verbal.

LE PRÉSIDENT



Lieutenant-Colonel Philippe CALATAYUD

**Nota :** L'ensemble des pièces techniques justifiant la proposition d'avis du rapporteur est conservé par le service instructeur.

**Réf** : n° 297088 du 15 mars 2023

Demande de monsieur le maire de BIOT du 14 mars 2023

**Objet** : permis de construire n° 00601823B0009

(Affaire suivie par Ltn Gilles ROSSO)

(CD)

### RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Numéro de classement : 24533/A.

Référence ERP : E018.18649.

Dénomination ou raison sociale : **OXYGEN**

Adresse : 2905 Route des Dolines.

Commune : BIOT.

Code postal : 06410.

Téléphone : NC

Nom du directeur unique : A définir

Nom de l'exploitant : SASU COSMOS.

Nom du propriétaire : M. COURTIN

### CLASSEMENT

#### **A - Détermination de l'effectif :**

Effectif théorique ou déclaré du public :

L'effectif déclaré du public susceptible d'être admis dans l'établissement sera de :

- **94 personnes**, en application des dispositions de l'article N2 du règlement de sécurité (arrêté du 21 juin 1982 modifié, selon la déclaration du maître d'ouvrage).
- **166 personnes**, en application des dispositions de l'article W2 du règlement de sécurité (arrêté du 21 avril 1983 modifié, selon la déclaration du maître d'ouvrage).
- **19 personnes**, en application des dispositions de l'article X2 du règlement de sécurité (arrêté du 04 juin 1982 modifié, selon la déclaration du maître d'ouvrage).
- **310 personnes**, en application des dispositions de l'article O2 du règlement de sécurité (arrêté du 25 octobre 2011 modifié, selon la déclaration du maître d'ouvrage).

**Effectif total de 589 personnes.**

Effectif déclaré dans les locaux à sommeil : 310 personnes.

Effectif déclaré du personnel : 18 personnes.

Effectif total : 607 personnes.

**B - Classement** : l'établissement est classé : Etablissement Recevant du Public.

Type : O

Catégorie : 3<sup>e</sup>

**C - Autres activités** : X, N, PS, W

### TEXTES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 143-1 à R. 143-47 et R. 157-1 à R. 157-4.

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 établissements recevant du public.

L'arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (type N : restaurants et débits de boissons).

L'arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (type O : hôtels et autres établissements d'hébergement).

L'arrêté du 21 avril 1983 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (type W : administrations, banques, bureaux).

L'arrêté du 4 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (type X : établissements sportifs couverts).

L'arrêté du 9 mai 2006 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (type PS : parcs de stationnement couverts).

L'arrêté préfectoral n° 2018-902 du 21 décembre 2018 portant Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le département des Alpes-Maritimes.

L'arrêté préfectoral n°2008-470 du 23 juin 2008 portant approbation du Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF) sur la commune de BIOT.

## DÉROULEMENT CHRONOLOGIQUE ADMINISTRATIF

Néant

### OBJET DE L'ÉTUDE

N° du permis de construire : 00601823B0009.

Date du dépôt : 10 mars 2023.

Date de réception SDIS : 15 mars 2023.

**Objet** : construction d'un programme mixte d'activités avec bureaux, coworking, life science, restauration, coliving.

Demandeur : SASU COMOS

Architecte ou maître d'œuvre : ABC ARCHITECTES ASSOCIES

Engagement sur le respect des règles relatives à la solidité : CERFA du 10/03/2023

Nom du préventionniste : Ltn Gilles ROSSO.

Date de l'étude : 21/03/2023.

Dans le cas de la présente étude du dossier, les documents suivants ont été transmis, sous couvert de l'autorité administrative :

- une notice de sécurité ;
- une notice descriptive relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- un plan de situation ;
- un plan de masse;
- des plans en coupe.

### PRÉSENTATION GÉNÉRALE SUCCINCTE

Le projet dans sa globalité ambitionne de réaliser un programme immobilier mixte de bureaux, restauration, industrie type life science et du coliving.

Le projet s'organise en deux entités :

- l'entité A (ouest) comprend un volume R+3 (A1), un volume R+5 (A2), un volume de plain-pied (R+1) et enfin un volume d'un niveau constituant le socle bâti des 3 volumes, le tout reposant sur une infrastructure de 3 niveaux de stationnement totalisant 396 places.

- l'entité B (Est) comprend un volume R+6 reposant sur une infrastructure de 2 niveaux de stationnement totalisant 93 places.

L'objet de cette étude concerne l'entité B, le bâtiment en R+6 / R-2 comprend :

- R+6, 6 chambres
- R+5, 3 chambres, 3 appartements, 3 suites et un espace coliving
- R+4, 6 appartements et 12 suites

- R+3, 6 appartements et 18 suites
- R+2, 2 appartements et 39 suites
- R+1, 2 appartements et 39 suites
- RdC, 9 chambres, 1 salle de sport, salles de coworking et 1 restaurant
- R-1, parc de stationnement de 42 places et des salles de coworking
- R-2, parc de stationnement de 51 places

### ACCESSIBILITÉ AUX VÉHICULES DE SECOURS ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Existante : Route des dolines

Conforme : oui

Voirie du projet : voie périmétrale

Conforme : oui

### DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

Existante : oui.

Prévue : Oui au niveau de l'aire de retournement.

Besoins en eau : 120m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures.

	Distance	Débit sous 1 bar	Date de la dernière vérification	Observations
PEI B131	80m	60 m <sup>3</sup> /h	26/10/2022	Néant
PEI B215	A déplacer	60 m <sup>3</sup> /h	26/10/2022	Néant

### AUTRES RISQUES

Risque « feux de forêts » :

Projet situé en zone B1a du PPRIF de la commune de BIOT.

Observations du service prévision du 28/03/2023 : aucune

	OUI	NON
Panneaux photovoltaïques	X	
Monte-voitures avec conducteur embarqué		X
Installations de recharge pour véhicules électriques	X	

**Anomalies ou non-conformités relevées lors de l'étude des documents et des plans fournis :**

- aucune

**PRESCRIPTIONS PROPOSÉES À LA SUITE DE CETTE ÉTUDE****GÉNÉRALES**

1/ Formuler auprès de monsieur le maire de BIOT, une demande de visite de réception, un mois avant la date prévue.

Le dossier devra comporter :

- une attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur,
- une attestation d'un bureau de contrôle, précisant que la mission solidité a bien été exécutée (mission L) et attestant que, dans le cadre de cette mission, il n'a pas été conduit à formuler des avis défavorables sur la solidité à froid, si les travaux concernaient les structures,
- un Rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) d'un organisme agréé relatif à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, article par article, conformément à l'article GE 9 du règlement de sécurité.

*Les documents ci-dessus devront être adressés au secrétariat de la commission de sécurité compétente, onze jours avant la visite de réception de l'établissement, sous peine d'annulation de la visite (conformément à l'avis de la sous-commission départementale ERP / IGH de la CCDSA n° 99.196.03 en date du 14 septembre 1999).*

*Art. R. 143-38 du code de la construction et de l'habitation et 43, 46, 47 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié.*

2/ Respecter les plans et la notice de sécurité joints au dossier.

*Art. R. 143-22 du code de la construction et de l'habitation.*

3/ Respecter les textes réglementaires.

*Art. R. 143-3 du code de la construction et de l'habitation.*

4/ Ouvrir et tenir à jour un registre de sécurité, à présenter à tous contrôles et visites de la commission de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et, en particulier :

- l'état du personnel chargé du service d'incendie ;
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap (décret n° 2009-1119 du 16 septembre 2009) ;
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

*Art. R. 143-44 du code de la construction et de l'habitation.*

5/ Adapter les locaux aménagés pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, et notamment :

- tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;
- créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;
- installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément ;
- élaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.

*Art. GN 8 du règlement de sécurité.*

### PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

6/ Concevoir l'ensemble de l'installation de panneaux photovoltaïques selon les préconisations du guide UTE C15-712-1, en matière de sécurité incendie.

*Art. R. 111-2 du code de l'urbanisme.*

7/ Concevoir l'ensemble de l'installation en matière de sécurité incendie selon les préconisations du guide pratique réalisé par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) avec le Syndicat des énergies renouvelables (SER) baptisé « Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau ».

*Art. R. 111-2 du code de l'urbanisme.*

8/ Prendre toutes les dispositions pour éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension.

Cet objectif peut notamment être atteint par l'une des dispositions suivantes, par ordre de préférence décroissante :

- un système de coupure d'urgence de la liaison DC est mis en place, **positionné au plus près de la chaîne photovoltaïque**, piloté à distance depuis une commande regroupée avec le dispositif de mise hors tension du bâtiment ;
- les câbles DC cheminent en extérieur (avec protection mécanique si accessible) et pénètrent directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment ;
- les onduleurs sont positionnés à l'extérieur, sur le toit, au plus près des modules ;
- les câbles DC cheminent à l'intérieur du bâtiment jusqu'au local technique onduleur, et sont placés dans un cheminement technique protégé, situé hors des locaux à risques particuliers, de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes ;
- les câbles DC cheminent uniquement dans le volume où se trouvent les onduleurs. Ce volume est situé à proximité immédiate des modules. Il n'est accessible ni au public, ni au personnel ou occupants non autorisés. Le plancher bas de ce volume est stable au feu du même degré que celui de la stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.

*Art. R. 111-2 du code de l'urbanisme.*

9/ Positionner une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs de façon visible à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et identifiée par la mention : « Attention – Présence de deux sources de tension : 1 - Réseau de distribution ; 2 - Panneaux photovoltaïques » en lettres noires sur fond jaune.

*Art. R. 111-2 du code de l'urbanisme.*

## PARC DE STATIONNEMENT

10/ Mettre en place au niveau d'accès des secours, un dispositif de mise hors tension générale de l'installation électrique. Celui-ci doit être inaccessible au public et facile à atteindre par les services de secours. Il ne doit pas couper l'alimentation normale des installations de sécurité.

*Art. R. 143-13 du code de la construction et de l'habitation.*

11/ Mettre en place au niveau d'accès des secours, un dispositif de mise hors tension générale des installations de recharge pour véhicules électriques. Celui-ci doit être inaccessible au public et facile à atteindre par les services de secours.

*Art. R. 143-13 du code de la construction et de l'habitation.*

12/ Afficher, sur support fixe inaltérable, des consignes indiquant :

- près des issues et des accès aux escaliers, les différentes interdictions générales et la conduite à tenir en cas d'incendie ;
- en partie haute des rampes d'accès des véhicules, dans le débouché à l'air libre et près de l'issue la plus proche de la voie publique, les plans d'ensemble du parc sur lesquels figurent la numérotation des places de stationnement ainsi que l'emplacement des installations de recharge pour véhicules électriques (implantation, coupes, niveaux, moyens de secours...);
- à l'entrée du parc : les consignes générales sur la conduite à tenir en cas d'incendie, le plan d'ensemble sur lequel figurent la numérotation des places de stationnement ainsi que l'emplacement des installations de recharge pour véhicules électriques, les modalités d'appel des services de secours et de lutte contre l'incendie.

*Art. PS 30 du règlement de sécurité et R. 143-13 du code de la construction et de l'habitation.*

## MOYENS DE SECOURS

13/ Doter l'établissement d'une ligne téléphonique avec une alimentation électrique secourue par un onduleur.

*Art. R. 143-13 du code de la construction et de l'habitation.*

14/ Répartir judicieusement les extincteurs portatifs appropriés aux risques notamment électriques qu'ils doivent combattre, avec un minimum, d'un appareil pour 200 m<sup>2</sup> et par niveau et de deux par établissement. Ils doivent être accrochés à un élément fixe, avec une signalisation durable, sans placer la poignée de portage à plus de 1,20 m du sol.

*Art. MS 39 § 2 du règlement de sécurité.*



15/ Apposer à chaque entrée de bâtiment de l'établissement, un plan schématique sous forme de pancarte inaltérable, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers.

Le plan doit avoir les caractéristiques des plans d'intervention définies à la norme en vigueur relative aux plans et consignes de sécurité incendie.

Il doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.

Doivent y figurer, outre les dégagements, les espaces d'attente sécurisés et les cloisonnements principaux, l'emplacement :

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- des dispositifs et commandes de sécurité ;
- des organes de coupure des fluides ;
- des organes de coupure des sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

*Art. MS 41 du règlement de sécurité.*

16/ Afficher sur supports fixes et inaltérables, des consignes précises constamment mises à jour, destinées aux personnels de l'établissement, indiquant :

- les modalités d'alerte des sapeurs-pompiers ;
- les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel ;
- les dispositions à prendre pour favoriser l'évacuation des personnes en situation de handicap ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire ;
- la mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement ;
- l'accueil et le guidage des sapeurs-pompiers.

*Art. MS 47 du règlement de sécurité.*

17/ Organiser sous la responsabilité de l'exploitant, des exercices d'instruction du personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et notamment savoir :

- utiliser l'équipement d'alarme ou la centrale du système de sécurité incendie ;
- alerter les secours ;
- gérer l'évacuation du public ;
- accueillir et guider les secours ;
- éteindre un feu naissant ;
- situer l'emplacement des organes de coupure des énergies et des fluides.

La date de ceux-ci doit être portée sur le registre de sécurité de l'établissement.

*Art. MS 51 et 69 du règlement de sécurité.*

18/ Doter l'établissement d'un défibrillateur automatisé externe.

L'installer dans un emplacement visible du public et en permanence facile d'accès.

Assurer sa maintenance et former le personnel à son utilisation.

*Art. R. 157-1 à R. 157-4 du code de la construction et de l'habitation.*



19/ Assurer la défense extérieure contre l'incendie par un point d'eau incendie normalisé assurant un débit minimum de 60 m<sup>3</sup>/h, sous une pression résiduelle de 1 bar.

En outre, celui-ci doit être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci et doit être réceptionné en présence d'un représentant du service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes, dès sa mise en eau.

*Arrêté préfectoral n° 2018-902 du 21 décembre 2018 portant Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le département des Alpes-Maritimes.*

*Norme traitant des règles d'installation, de réception et de maintenance des poteaux et bouches d'incendie.*

### **NOTA**

Le présent procès-verbal a été établi au vu des éléments qui ont été portés à la connaissance de la sous-commission.

Les prescriptions proposées, qui ne constituent pas une liste exhaustive, ne dispensent pas le pétitionnaire du respect des lois et règlements en vigueur, notamment des règles de sécurité susceptibles de concerner le présent dossier.

