



**PRÉFET  
DU CALVADOS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Service Départemental d'Incendie  
Et de Secours du Calvados**

**PROCES-VERBAL  
DE LA COMMISSION DE SECURITE  
DE L'ARRONDISSEMENT DE CAEN**

ETABLISSEMENT : **VILLA VICTORIA HOTEL ET SPA  
ERP N° E 488 00267 000**

OBJET : **VISITE PERIODIQUE / VISITE DE RECEPTION - AT 014 488 23 A 0007**

EXPLOITANT : **MME CHENEVARIN**

COMMUNE : **OUISTREHAM**

ADRESSE : **39/41 AVENUE PASTEUR**

ACTIVITE(S) : **HOTELLERIE**

TYPE(S) : **O avec des activités N et M** CATEGORIE : 5<sup>ème</sup>

Le 27 mai 2025, la commission de sécurité de l'arrondissement de Caen a procédé à l'examen du rapport du groupe de visite de l'établissement ci-dessus mentionné, en date du 23 avril 2025.

En conclusion,

La commission émet un avis :

COMMISSION DE SECURITE ARRONDISSEMENT DE CAEN	A la poursuite de l'exploitation
AVIS FAVORABLE	A la réception de travaux - AT 014 488 23 A 0007

La commission ne peut se prononcer pour la raison suivante :  
Absence d'un ou plusieurs documents ou Absence d'un ou plusieurs Membres (1)

Le Président de Séance,

Document annexe comportant...6... feuillets et  
extrait du compte rendu de réunion joints

**Pierre CAVARO**

(1) rayer la mention inutile





**PRÉFET  
DU CALVADOS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Service Départemental d'Incendie  
Et de Secours du Calvados**

N/Réf. : BG/JN/2025 – VP230425 Villa Victoria – Ouistreham  
Affaire suivie par : Ltn GILLETTE Bertrand  
Tél prévention : 02.31.43.40.80

### DOCUMENT ANNEXE AU PROCES-VERBAL

Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.  
Restaurant Villa Victoria – 39/41 Avenue Pasteur – ERP N° E 488 00267 000.

Réf : Visite périodique et de réception conformément à l'article R.143-41 et R.143-26 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
PV de visite de la commission en date du 24/05/2019.  
PV d'étude de la commission en date du 25/01/2025.

Le 23 avril 2025, le groupe de visite de la Commission de sécurité de l'Arrondissement a procédé à la visite de sécurité concernant l'établissement cité en objet.

Étaient présents :

M. MAUGER :	Maire adjoint de la ville de Ouistreham
Ltn GILLETTE :	Préventionniste au S.D.I.S.
MdL Chef BAILLEUL :	Représentant la Gendarmerie ou la Police
Mme CHENEVARIN :	Exploitant

## DESCRIPTION

Le présent rapport concerne la visite périodique et la visite de réception des travaux de l'AT N° 014 488 23 A 0007, relatifs à la rénovation de l'ensemble de l'établissement avec la création d'un salon de massage et d'un bar au RDC. Une plate-forme monte escalier sera installée pour rendre le RDC accessible aux PMR.

L'établissement est distribué de la manière suivante :

- Entresol : réserve et buanderie, buanderie, chaufferie gaz ;
- RDC : accueil, salle petit déjeuner, bar, 2 cabines de massage, vestiaires et local rangement ;
- R+1 : 4 chambres totalisant 9 couchages ;
- R+2 : 4 chambres totalisant 9 couchages ;
- Combles : local privatif, non accessible au public.

## DEGAGEMENTS

- 2 dégagements totalisant 2 UP et 1 dégagement accessoire au RDC,
- Les étages sont desservis par 2 escaliers de 1 UP distincts desservant chacun 2 chambres par étage.

## DESENFUMAGE

- Naturel à commande manuelle dans chaque escalier.

## CHAUFFAGE, VENTILATION, GAZ

- Chauffage assuré par circulation d'eau chaude alimentée par une chaufferie gaz existante.

## ELECTRICITE, ECLAIRAGE DE SECURITE

- Conforme à NF C15-100,
- Eclairage de sécurité par BAES/BAEH asservis au SSI.

## MOYENS DE SECOURS

- Moyens d'extinction : 2 extincteurs par niveau,
- SSI de cat A,
- Alarme de type 1 avec flash lumineux.

## CALCUL DE L'EFFECTIF

Conformément aux dispositions des articles O2, N2 et M2, l'effectif théorique maximal du public admis est, sur déclaration du chef d'établissement, de :

- 30 personnes pour la partie bar,
- 3 personnes pour le salon de massage,
- 18 personnes pour la partie hôtel.

Auquel s'ajoute l'effectif du personnel déclaré, soit 6 personnes, d'où un effectif total de 57 personnes.

**DEROGATIONS** : (validées le 25 janvier 2024 dans le PV réf : AP/PB/2023 – n° 3951).

Dérogation N° 1 : Absence de cloisonnement de l'escalier compensé par une détection généralisée et un escalier désenfumé. De plus il s'agit après travaux d'un TPO, dont la hauteur du plancher le plus haut est inférieur à 8m.

**Les dérogations 2 et 3 concernent l'accessibilité.**

### **CLASSEMENT**

L'établissement, du 2<sup>ème</sup> groupe et de types PO avec activités de type N/M, est à classer en 5<sup>ème</sup> catégorie.

Cet établissement relève des textes suivants :

- 1°) Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- 2°) 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 ERP ;
- 3°) Arrêté du 23 mars 1965 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP pour les parties existantes non modifiées et réputées conformes ;
- 4°) Arrêtés du 26 octobre 2011, du 21 juin 1982 et du 22 décembre 1981 modifiés, portant approbation des dispositions particulières du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP de types PO / N / M ;
- 5°) Arrêté du 22 juin 1990 modifié, portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP pour les établissements relevant de la 5<sup>ème</sup> catégorie ;
- 6°) Arrêté du 23 juin 1978 modifié, relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public ;
- 7°) Des textes et normes en vigueur relatifs à l'emploi et à l'utilisation des matériaux et éléments de construction ;
- 8°) Des procès-verbaux émanant des différentes commissions.

Le responsable des travaux devra se conformer en tout point aux différents textes susvisés.

I) EXAMEN DU REGISTRE DE SECURITE ET DE VERIFICATIONS

- ✓ Vu, le RVRAT 20858858/1 établi le 30 mai 2024 par le bureau Véritas, présentant des non – conformités (NC), levées à l'exception de celle relative à l'article PE 9.
- ✓ Vu le registre de sécurité, à renseigner réglementairement et, portant mention des contrôles techniques suivants :

Vérifications	Date	Organisme
CHAUFFAGE - GAZ	11/04/2025	Vertas
ELECTRIQUES ECLAIRAGE DE SECURITE	11/04/2025	Veritas 6 obs devis signés
SSI – ALARME	29/10/2024	Alpha protection
DESENFUMAGE	29/10/2024	Alpha protection
EXTINCTEURS	29/10/2024	Alpha protection
REGISTRE DE SECURITE	A tenir à jour	
INSTRUCTION DU PERSONNEL	30/03/2025	Esio (formation au SSI)
<del>D. A. E</del>	<del>A installer</del>	

II) PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les anciennes prescriptions liées à l'étude : AP/PB/2023 – n° 3951 et émises lors de la visite du 29 janvier 2019 sont levées.

- 1°) Lever les observations mentionnées dans le rapport de vérification électriques établi par Véritas. Les reporter sur le registre de sécurité, et fournir les justificatifs à la commission de sécurité (art. R.143-34 du CCH)
- 2°) Fournir les PV de réaction au feu des portes de recouvrements du sous-sol (chaufferie et réserves), afin de lever la dernière NC du RVRAT pré-cité. Nota : ces portes n'ont pas été remplacées dans les travaux de rénovation (art R.143-37 du CCH).
- 3°) Tenir à jour le registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et en particulier (art. R.143-44 du Code de la Construction et de l'Habitation) :
  - Les diverses consignes générales et particulières établies en cas d'incendie,
  - 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 chargé de surveiller les travaux.
- 4°) Boucher les trous et interstices afin de rendre le degré coupe-feu de la chaufferie (art. CO 27 du règlement de sécurité).
- 5°) Equiper d'un ferme-porte la porte de la buanderie située au rez-de-chaussée (art. O5 du règlement de sécurité).
- 6°) S'assurer de la permanente vacuité des dégagements lors de la présence du public (art. CO 35 du règlement de sécurité).

En application du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Calvados (Arrêté Préfectoral du 9 février 2017), cet établissement doit disposer d'un potentiel hydraulique de **120 m<sup>3</sup>**, utilisable en 2 heures (60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures), assuré à partir de Points d'Eau Incendie (PEI) conformes aux dispositions du RDDECI du Calvados et de ses annexes.

Ces points d'eau doivent, en outre, être :

- Constamment accessibles par voie publique ou privée, permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (art. R.111-5 du code de l'urbanisme).
- Implantés de sorte que tout risque à défendre soit à **200 m**, au plus, de l'un d'eux, par des voies utilement praticables aux engins des services de secours. Le complément éventuellement nécessaire doit être situé à moins de 400 mètres par les voies utilisables et la distance est ramenée à 60 mètres pour l'alimentation de chaque colonne sèche.
- En conformité avec les exigences opérationnelles et validés par le SDIS 14. Le justificatif (validation du PEI ou conformité de DECI) doit être annexé au Registre de Sécurité.
- Le 1/3 du Potentiel requis doit être délivré sous pression (minimum 60 m<sup>3</sup>/h).

Le potentiel hydraulique demandé sera décliné en un nombre de Point d'Eau Incendie (P.E.I.) adapté à l'accessibilité et à la géométrie du ou des bâtiments à défendre.

Le Service Prévision des Risques se tient à votre disposition pour vous conseiller

Courriel : [deci@sdis14.fr](mailto:deci@sdis14.fr)

Téléphone : 02 31 43 40 72

Adresse : Service Départemental d'Incendie et de Secours du Calvados

Service Prévision des Risques - 25, Bd Maréchal Juin - 14000 CAEN.

## V. **RAPPEL REGLEMENTAIRE**

Un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, doit être apposé à chaque entrée de bâtiment de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (art. MS 41). Ces plans d'intervention, répondant à la norme NF X 08-070, représentent au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement et doivent indiquer, outre les dégagements avec indication des différentes ouvertures, les éventuels « 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 et sources d'énergie ;
- Des moyens d'extinction fixes et d'alarme ;
- Des canalisations et conduits dangereux (dont le risque pour les intervenants ne peut être supprimé par la mise en œuvre des organes de coupures précités, câbles d'installations photovoltaïques, canalisation de gaz, ...);
- Et tout autre équipement ou information nécessaire à l'intervention des services de secours.

Des consignes précises conformément aux dispositions réglementaires sont mises à jour, affichées sur des supports fixes et inaltérables doivent indiquer (art MS 47) :

- Les modalités d'alerte des sapeurs-pompiers (☎ 18) ;
- Les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel ;
- La mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement ;
- L'accueil et le guidage des sapeurs-pompiers.

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées, compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie (art. R.143-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Lors de chaque visite de la commission de sécurité, le registre de sécurité, les rapports de vérifications techniques réglementaires réalisés par des personnes ou organismes agréés, le certificat de conformité électrique, les consignes en cas d'incendie et les certificats d'homologation de laboratoire agréé pour les matériaux autres que traditionnels devront être mis à la disposition des membres de la commission de sécurité (art. R.143-37 et 38 du CCH - articles EL 19, GN 12, GE 2 à 10 du règlement de sécurité).

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues à l'article L.143-1 (du Code de la Construction et de l'Habitation). Le dossier permettant de vérifier la conformité de ce projet doit respecter les dispositions de l'article R.143-22 du CCH.

Une demande de visite préalable à l'autorisation d'ouverture par la commission de sécurité compétente doit être adressée en mairie au moins 1 mois avant la date envisagée (article R.143-39 du Code de la Construction et de l'Habitation).

En application des articles R.122-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le présent dossier devra être transmis pour avis à la sous-commission accessibilité,

**Secrétariat de la sous-commission accessibilité**  
**D.D.T.M du Calvados**  
**10 Boulevard du Général Vanier - 14 035 Caen Cedex**

\*\*\*\*\*