CHAMPS-SUR-MARNE

VILLE DE

Services Techniques
Réf. : TN/NB/SG/TF/OC

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE DU MAIRE
N°DG-2026-106

DEPARTEMENT Seine-et-Marne
CANTON Champs-sur-Marne
COMMUNE Champs-sur-Marne

OBJET : AUTORISATION DE TRAVAUX (A.T) DE L'ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P.) « HÔTEL IBIS »

Le Maire de Champs-sur-Marne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2212-1 et L.2212-2,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.111-7, L.111-8, L.123-1, L.123-2, et R.143-1 à R.143-21,

VU les demandes d'Autorisation de Travaux (A.T.) n°077.083.26.00010 et n°077.083.26.00011, déposées en Mairie le 12 mai 2026 par « Hôtel IBIS », représenté par Monsieur Aziz GAMBO, en qualité de demandeur, aux fins d'aménagement de l'Etablissement Recevant du Public (E.R.P.) «Hôtel IBIS» situé boulevard Newton à Champs-sur-Marne (77420), dont les travaux consistent à la rénovation et la modification du restaurant ainsi que la rénovation et la modification de la cuisine.

VU la demande d'avis par le Maire auprès des Commissions de sécurité et d'accessibilité reçues le 02 juin 2026,

VU l'avis favorable de la séance du 30/07/2026 (PV n°2026.15 affaire n°5) de la Commission d'Arrondissement de Torcy pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans cet E.R.P. comprenant 15 prescriptions,

VU le courrier de la Direction Départementale des Territoires précisant que la procédure « silence gardé par l'administration vaut accord » est appliquée à cette consultation, dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier par la DDT, soit le 02 août 2026

CONSIDERANT que des travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un E.R.P., avant son ouverture ou en cours d'exploitation, ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par le Maire, qui vérifie leur conformité au titre de la sécurité incendie-panique et de l'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite,

CONSIDERANT que la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est chargée d'émettre un avis sur les demandes d'autorisation ou de dérogation ainsi que sur les Agendas D'Accessibilité Programmée (A.D'A.P.) et de procéder à la visite des E.R.P. ou des installations ouvertes au public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité aux personnes handicapées,

CONSIDERANT qu'après avis des Commissions pour la sécurité et l'accessibilité, le Maire délivre ou refuse de délivrer l'Autorisation de Travaux (A.T.), par arrêté pris au nom de l'Etat, dans le délai de 4 mois à compter de la réception du dossier complet,

ARRETE

ARTICLE 1 : Les travaux d'aménagement de l'Etablissement Recevant du Public (E.R.P.) « Hôtel IBIS » de 3ème catégorie de type O et N, L et PS situé boulevard Newton à Champs-sur-Marne, décrits par « Aziz GAMBO » dans sa demande susvisée, sont autorisés, sous réserve de respecter strictement les dispositions émises par les Commissions pour la sécurité et l'accessibilité rappelées ci-dessous ;

ARTICLE 2 : : Doivent être respectées les prescriptions en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique suivantes :

Accusé de réception en préfecture
077-217700830-20260825-DG-2026-106-AI
Date de réception préfecture : 01/09/2026

Prescriptions nouvelles:

1. Ne pas effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation (article GN 13).

2. Fournir à la commission de sécurité, un mois avant les travaux, un cahier des charges fonctionnels du système de sécurité incendie (article GE 2 § 2).

3. Faire vérifier les dispositions constructives (comprenant les aménagements intérieurs) et les installations techniques par une personne ou un organisme agréé par le ministre de l'Intérieur (articles GE 7 et GE 9).

4. Demander à monsieur le Maire, un mois avant la fin des travaux (ou un mois avant la date prévue pour l'ouverture de l'établissement), le passage de la commission d'arrondissement de Meaux pour la sécurité (articles 43 du décret n° 95-260 du 08/03/1995 modifié, R. 143-21 et R. 143-38 du Code de la construction et de l'habitation).

5. Adresser au secrétariat de la commission d'arrondissement de Torcy pour la sécurité, 48 heures ouvrées avant la visite de réception (articles 46, 47 et 48 du décret n° 95.260 du 08/03/1995 modifié) :

   - les rapports de vérifications réglementaires après travaux établis par une personne ou un organisme agréé par le ministre de l'Intérieur ,
   - une attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité ,
   - une attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée ainsi qu'un relevé de conclusions.

   En cas de non présentation de ces documents, la visite ne pourra être effectuée.

6. Transmettre à la commission d'arrondissement de Meaux pour la sécurité, un mois avant le début des travaux, le cahier des charges fonctionnel du système de sécurité incendie de catégorie A (articles GE 2).

Concernant les travaux relatifs à la modification de la chaufferie :

7. Adresser au secrétariat de la commission de l'arrondissement de Torcy, pour la sécurité, par l'intermédiaire de M. le maire de la commune, les documents de réception suivants (articles 46, 47 et 48 du décret n° 95.260 du 08/03/1995 modifié) :
   - les rapports de vérifications réglementaires après travaux établis par une personne ou un organisme agréé par le ministre de l'Intérieur,
   - une attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité;
   - une attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée ainsi qu'un relevé de conclusions.

Concernant les travaux relatifs à la modification des espaces de restauration :

8. Adresser au secrétariat de la commission de l'arrondissement de Torcy, pour la sécurité, par l'intermédiaire de M. le maire de la commune, un dossier d'aménagement conforme aux dispositions de l'article R. 143-22 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article GE 2.

9. Adresser au secrétariat de la commission de l'arrondissement de Torcy, pour la sécurité, par l'intermédiaire de M. le maire de la commune, les documents de réception suivants (articles 46, 47 et 48 du décret n° 95.260 du 08/03/1995 modifié) :
   - les rapports de vérifications réglementaires après travaux établis par une personne ou un organisme agréé par le ministre de l'Intérieur ;
   - une attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité ;
   - une attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée ainsi qu'un relevé de conclusions.

Accusé de réception en préfecture
077-217700830-20260825-DG-2026-106-AI
Date de réception préfecture : 01/09/2026

Concernant les installations ascenseurs

10. Adresser au secrétariat de la commission de l'arrondissement de Torcy, pour la sécurité, par l'intermédiaire de M. le maire de la commune, le rapport quinquennal de vérifications périodique des installations d'ascenseurs (article AS 9).

Concernant la visite périodique de l'établissement,

11. Remédier aux 3 observations du rapport triennal de vérifications périodique du SSI, n°259571.01.84.24.J.001.1NVR, établi le 08/01/2024 par le bureau de contrôle APAVE, à savoir (articles DF 9, DF 10 et MS 68):
    11.1. Valeurs de débit pression de référence. Document non présenté : En l'absence de ces valeurs, nous ne pouvons-nous prononcer sur le maintien de la conformité,
    11.2. Identification : Adéquation entre valeurs relevées et valeurs de référence : En l'absence des valeurs de référence, nous ne pouvons-nous prononcer sur les mesures relevées
    11.3. Identification : ZF 1 Repère : 1er étage. En l'absence de débit de référence nous ne pouvons-nous prononcer sur les débits mesurés.

12. Adresser au secrétariat de la commission de l'arrondissement de Torcy, pour la sécurité, par l'intermédiaire de M. le maire de la commune une attestation ou un rapport de vérification périodique des installations de désenfumage naturel (article DF 10).

13. Supprimer le verrouillage de la porte desservant l'escalier, puis l'issue de secours près du palier des ascenseurs au rez-de-chaussée (article CO 46)

14. Remédier à l'observation relative à l'article PS 9 issue de l'audit de sécurité incendie relatif au parc de stationnement, non daté, non référencé, établé par M. Philippe DELABRAZE, préventionniste-coordinateur SSI.

Prescription ancienne maintenue (PV 2023.09, affaire n°20. en date du 27/04/2023)

15. Régler les fermes-portes des locaux à risques particuliers (article CO 28).

ARTICLE 3 : Les aménagements réalisés devront respecter les règles d'accessibilité en vigueur issues du décret n°2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret 2014-1326 du 5 novembre 2014, et de l'arrêté du 20 avril 2017 (ERP créés).

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera inscrit au Registre des Arrêtés, et dont l'ampliation sera transmise à :

- La Commission d'Arrondissement de Torcy pour la sécurité,
- La Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) de Seine-et-Marne,
- Le Commissariat de Police de Torcy,

Et notifié à l'intéressé.

Fait à Champs-sur-Marne, le 25 août 2026

Le Maire certifie que le présent extrait conforme au Registre des Arrêtés, a été transmis au représentant de l'Etat le
et notifié le
qu'il est donc exécutoire à compter de la dernière date.

Le Maire,

MAIRIE de CHAMPS-S-MARNE (S-&M)

Michel COLAS

Le Maire,

MAIRIE de CHAMPS-S-MARNE (S-&M)

Michel COLAS

Le présent acte administratif peut être contesté par voie de recours devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et/ ou de sa publication ou notification.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique télé-recours citoyen accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
077-217700830-20260825-DG-2026-106-AI
Date de réception préfecture : 01/09/2026