

UR. 2025-891

ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS
au nom de la commune

Dossier n° PC 78 362 25 00015

Déposé le : **20/06/2025**
Affiché le : **14/08/2025**
Complété le : **10/07/2025**
Arrêté n° : **2025-891**

Surfaces de plancher :

- Existantes : **446,70 m²**
- Créées : **0 m²**
- Démolies : **8.10 m²**

Par : **SCI CAMELINAT**
représentée par **Madame GUIGNARD Patricia**
1401 Avenue de la Grande Halle
Espace INNEOS
78200 Buchelay

Destination : **Equipement d'intérêt collectif et services publics - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**

Pour : **Requalification d'un bâtiment existant. Aménagement de quatre classes d'enseignement. Remplacement des fenêtres en simple vitrage par des menuiseries extérieures en double vitrage. Teinte des huisseries gris RAL 7045.**

Adresse du terrain : **6 Rue Camelinat**
78711 Mantès-la-Ville

Référence(s) cadastrale(s) : **AC 593**

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

VU la demande de Permis de construire décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UEe,

Vu l'arrêté du Maire n° UR.2022 / 821, en date du 05 décembre 2022, portant délégation de signatures aux agents responsables du service instruction des dossiers d'autorisations ou de déclarations relatifs à l'occupation du sol ;

VU l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public n° 78 362 25 00018,

Vu les pièces complémentaires en date du 10/07/2025,

Vu l'avis **favorable** de la sous-commission départementale de sécurité en date du 03/09/2025 en annexe de la présente,

Vu l'avis **favorable** de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 09/09/2025 en annexe de la présente,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire valant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, est **ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.**

Article 2 : Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.

Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et le transport des matériaux.

Article 3 : En application de l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en trois exemplaires.

En application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Le pétitionnaire devra fournir une attestation acoustique à l'achèvement des travaux (DAACT).

Le pétitionnaire devra fournir une attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux (DAACT) établie par une personne habilitée (Article R. 122-24 du CCH).

Article 4 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le : 07/10/2025.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A MANTES-LA-VILLE, le 06/10/2025



Le Maire de MANTES-LA-VILLE

Sami DAMERGY

Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité le

Publication le
Notification le

Le Maire,

Sami DAMERGY

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- **Si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement), **(pour les permis de construire uniquement)**
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que la plupart des magasins de matériaux.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R. 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DRS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du Code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2 du Code des Assurances.

**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ
 DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC,
 DES INSTALLATIONS OUVERTES AUX PUBLICS,
 ET DES BÂTIMENTS D'HABITATION**

PROCÈS VERBAL de la séance du :	09/09/25	Date de Réception du dossier au Secrétariat SCDA :	18/07/25
Affaire suivie par :	Charlotte CHANU	DDT78/SUT/AS	
OBJET :	Commune des travaux :	Mantes la Ville	
	Adresse des travaux :	6 rue Camélinat	
	Demandeur :	SCI Camélinat	
	Nature des travaux :	Aménagement d'un établissement d'enseignement supérieur	
Référence dossier :	PC n° 078 362 25 00015	AT n° 078 362 25 00018	
	Catégorie d'ERP :	<input checked="" type="checkbox"/> 5 ^{ème} <input type="checkbox"/> 4 ^{ème} <input type="checkbox"/> 3 ^{ème} <input type="checkbox"/> 2 ^{ème} <input type="checkbox"/> 1 ^{ère}	
N° dossier SCDA	Mantes_LV_AT_2500018		

v49

TEXTES DE RÉFÉRENCE :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public ;
- Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;
- Arrêté du 08 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans le cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;
- Arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du :
 le Maire de Mantès-la-Ville

- 6 OCT. 2025



OBJET de la DEMANDE :

L'avis de la Sous-Commission porte sur une demande d'autorisation de travaux (liée à une demande de permis de construire), concernant l'aménagement d'un établissement d'enseignement supérieur « AFORP », dans la commune de Mantes la Ville.

DESCRIPTION SOMMAIRE :

L'établissement est aménagé en simple rez-de-chaussée et se compose de quatre salles de classe, d'une salle de réalité virtuelle, de deux blocs sanitaires et de locaux privés.

Stationnement

Un parc de stationnement de 27 places est existant sur l'emprise privée, dont 2 places sont adaptées pour les personnes à mobilité réduite, localisées à proximité de l'entrée principale.

Cheminement extérieur / Accès à l'établissement

Depuis le stationnement, le cheminement extérieur présente une largeur minimale de 1,20 m ainsi qu'un revêtement non meuble, non glissant et sans obstacle à la roue.

Depuis le cheminement extérieur, l'accès à l'établissement s'effectue :

- soit par trois marches présentant un dénivelé de 0,40 cm (équipées d'une main courante continue et prolongée, de contrastes visuels sur les nez-de-marche et les première et dernière contremarches, d'une bande d'éveil à la vigilance en amont de chaque volée de marches),
- soit par une rampe de 1,48 m de largeur et de 9,20 m de longueur permettant de franchir le dénivelé de 0,40 cm (soit une pente de 4,35 %), *
- puis par une porte à deux vantaux de 0,90 m de largeur de vantail principal (présence de l'espace de manœuvre de porte).

Les portes et parois vitrées sont repérables par des éléments de contraste visuel.

Circulations et portes intérieures

Les circulations horizontales principales présentent une largeur minimale de 1,20 m (présence d'un espace de giration à chaque choix de direction) et les rétrécissements ponctuels sont supérieurs ou égaux à 0,90 m.

Les portes d'accès aux salles de classe, à la salle de réalité virtuelle et aux sanitaires présentent un vantail de 0,90 m de largeur minimale. *

Mobilier

Dans les salles de classe et la salle de réalité virtuelle, le mobilier offre aux personnes à mobilité réduite un placement libre et adapté (présence de l'espace de giration et de l'espace d'usage). *

Sanitaires

Les sanitaires sont différenciés femmes et hommes. Chaque sas donne accès à des cabinets d'aisance, dont un cabinet est adapté aux personnes à mobilité réduite (présence de l'espace de giration, présence de l'espace d'usage latéral à la cuvette, d'un lave-mains, d'une barre d'appui et disposition conforme des équipements). *

Chaque sas comporte les espaces de giration et de manœuvre de porte. *

** Informations transmises par le maître d'œuvre par courrier électronique en date du 29/08/2025.*

Rappels :

- Dans le cadre d'une demande de permis de construire une attestation de conformité aux règles d'accessibilité devra être présentée conformément à l'article R.122-30. Cette attestation est établie par un contrôleur technique ou un architecte agréé, indépendant de la maîtrise d'œuvre.
- En application du décret du 28/03/17 et de l'arrêté du 19/04/17 : un registre d'accessibilité ERP (outil de communication entre l'ERP et l'utilisateur) doit être remis à la disposition du public au principal point d'accueil accessible de l'établissement ou éventuellement sous forme dématérialisée, afin de communiquer sur le niveau d'accessibilité des prestations proposées par l'établissement. (informations et guide d'élaboration du registre : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#e1>)

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION :

Après examen du dossier, la sous-commission départementale d'accessibilité émet un

AVIS FAVORABLE

- à la demande d'autorisation de travaux liée à la demande de permis de construire

assorti de la prescription suivante :

- le cheminement extérieur doit comporter un contraste visuel et tactile (bande de guidage) reliant les places de stationnement adaptées à l'entrée de l'établissement

VERSAILLES, le 09/09/2025

Le Président de la Sous-Commission Départementale
d'Accessibilité,



Sébastien CAILLARD

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : - 6 OCT. 2025
le Maire de Mantes-la-Ville





**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service départemental
d'incendie et de secours
des Yvelines**

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : **- 6 OCT. 2025**
le Maire de Mantes-la-Ville

Secrétariat de la sous-commission départementale de sécurité

Groupement Prévention / RCCI

Affaire suivie par : Lieutenant de 1^{ère} classe Flavien CATUTEL, Lieutenant hors-classe, Régis DUPROS
N° 74056
Tél : 01.30.65.61.43
Mail : prevention.nord@sdis78.fr



**PROCÈS VERBAL
DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ**
Séance du 03 septembre 2025

OBJET : Commune de MANTES-LA-VILLE
Dossier : AFORP - POLE FORMATION UIMM - Bâtiment restaurant (#362-ERP-050/2)
Affaire : Aménagement de l'ancien espace de restauration (bât. R) et des locaux de l'AFORP en salles d'enseignement
Adresse : 6 Rue Camélinat

REF : Autorisation de travaux n° 078 362 25 00018 du 11 juillet 2025.
Code de la construction et de l'habitation.
Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.
Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public pris par arrêté du 25 juin 1980 modifié.

Les membres de la sous-commission départementale de sécurité ont étudié ce jour le dossier cité en objet.

L'établissement recevant du public concerné est actuellement susceptible d'accueillir 234 personnes dont 4 personnes au titre du personnel. **Il est classé en type N de la 4^{ème} catégorie.**

Préambule :

Le centre de formation AFORP est composé de 4 bâtiments isolés entre eux, soit par les mesures constructives soit par la distance, à savoir :

- *Le bâtiment principal : type R de la 4^{ème} catégorie (362 ERP 50/1) ;*
- ***Le bâtiment restauration : type N de la 4^{ème} catégorie (362 ERP 50/2) : bâtiment objet du projet ;***
- *Le bâtiment annexe 1 : type X de la 5^{ème} catégorie (362 ERP 50/3) ;*
- *Le bâtiment B : type R de la 5^{ème} catégorie, (362 ERP 50/4).*

Depuis sa création, le bâtiment affecté à la restauration a fait l'objet de plusieurs aménagements successifs, visant notamment à améliorer l'accessibilité des personnes en situation de handicap, ainsi qu'à renforcer la sécurité incendie par l'implantation de dispositifs de type flash lumineux dans les locaux isolés et les sanitaires.



Nbre de pages : 2

Pour mémoire, la visite périodique initialement programmée le 10 février 2025 n'a pu être réalisée, l'établissement étant fermé à toute exploitation depuis plus d'un an. Le bâtiment est à ce jour désaffecté. À cette époque, un projet de réhabilitation avait été évoqué, portant sur une reconversion du site en locaux à usage de salles de classe.

Descriptif des travaux :

Le projet actuel vise à transformer le bâtiment "R", qui servait auparavant de restaurant pour étudiants et enseignants, en un bâtiment de formation. Cette transformation inclura l'aménagement de quatre salles d'enseignement et d'une salle de réalité virtuelle.

A l'issue des travaux, l'établissement est susceptible d'accueillir 130 personnes au titre du public et 8 personnes au titre du personnel. **Il est classé en type R de la 5^{ème} catégorie.**

L'étude des documents permet de faire la remarque suivante :

- Le local transformateur électrique, actuellement exploité par ENEDIS, considéré local à risques particuliers d'incendie avec un accès par l'extérieur, ne fait l'objet d'aucune modification. Cependant, les caractéristiques de résistance au feu des parois ne sont pas mentionnées dans le dossier.

Après examen du dossier présenté, la commission émet un **avis favorable** à la demande d'autorisation de travaux n°078 362 25 00018 du 11 juillet 2025.

Elle rappelle que le maître d'ouvrage est tenu de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (article R.143-3 du code de la construction et de l'habitation).

La commission demande notamment le respect de la prescription suivante :

1°) S'assurer que les dispositions constructives du local transformateur électrique incluent des murs et un plancher coupe-feu de degré 1 heure, conformément aux dispositions de l'article PE 9.

Rappels de la réglementation

Le contrôle exercé par l'administration et la commission de sécurité ne dégage pas les constructeurs, installateurs et exploitants des responsabilités qui leur incombent (article R.143-34 du code de la construction et de l'habitation).

Le pétitionnaire doit s'assurer que les travaux qui ne peuvent être entrepris qu'en présence du public, ne fassent courir un quelconque danger à celui-ci ou n'apportent une gêne pour son évacuation.

Dans cette perspective, les zones en chantier doivent être convenablement balisées et isolées des surfaces accessibles au public, sans avoir pour effet de neutraliser même temporairement des dégagements réglementairement exigibles pour l'évacuation de l'établissement.

En outre, des moyens d'extinction et de secours supplémentaires doivent être mis à la disposition du personnel lorsque la nature des travaux exercés le justifie (article GN 13).

Sous-commission départementale de sécurité du mercredi 3 septembre 2025

MANTES-LA-VILLE - AFORP - POLE FORMATION UIMM Bâtiment restaurant R
Établissement n°#362-ERP-050/2 - 74056

Rapport d'étude : Aménagement de l'ancien espace de restauration (Bât. R) et des locaux de l'AFORP en salles d'enseignement

AVIS CONCLUSIF :

Après avoir délibéré, la sous-commission départementale de sécurité émet un **avis favorable** à la réalisation du projet.

Le président



M. PANOT

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du :
le Maire de Mantes-la-Ville

- 6 OCT. 2025

