

**ARRETE PORTANT REFUS D'UNE AUTORISATION DE CONSTRUIRE,
D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU
PUBLIC (ERP) DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le : 22/04/2026 Affichée le : 23/04/2026		N° AT 78 362 26 00008 Destination : Activité
Par :	SASU SCENE PRESTIGE	
Demeurant à :	2 Allée de Chantereine 78711 Mantès-la-Ville	
Pour :	Aménagement d'une salle polyvalente	
Terrain sis à :	2 Allée de Chantereine 78711 Mantès-la-Ville	

LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,

UR
2026/655

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 91-663 du 13 juillet 1991 portant diverses mesures destinées à favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées des locaux d'habitation, des lieux de travail et des installations recevant du public,

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles :

- L.111-7 et suivants et R.111-19-6 et suivants relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées,
- L.141-2 et suivants et R.143-1 à R. 143-47, R.84-4 et R.184-5 relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, (ERP) ;

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public ;

Vu le Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission Consultative départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;

Vu le décret n° 2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié approuvant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie dans les Etablissements Recevant du Public ;

Vu l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type PE, PO, PU, PX) ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un ERP avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;

Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 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 ;

Vu l'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 leurs aménagement ;

Vu la demande d'autorisation de travaux n° 078 362 26 00008 portant sur un Etablissement Recevant du Public, déposée le 22/04/2026 et affichée le 23/04/2026,

Vu l'avis **défavorable** de la Direction Départementale des Territoires (service accessibilité) en date du 18/06/2026, en annexe de la présente, pour les motifs suivants :

- **Une demande de dérogation formulée sur le motif de disproportion manifeste ne peut être recevable que par la production des éléments suivants :**
 - les plans de simulation des aménagements d'accessibilité nécessaires jugés non réalisables,
 - un plan de financement comptable attestant de l'impossibilité de l'établissement d'amortir les coûts de ces aménagements.
- **Dès lors que la capacité d'un appareil élévateur vertical, à gaine fermée, à parcourir une hauteur de course de 4m20, est attestée par son fabricant, l'usage de cet appareil peut être autorisé via une demande de dérogation démontrant l'impossibilité de recourir à un ascenseur,**

- Il ne peut pas être admis que l'activité de salle de restauration assurée au R+1 le soit également au RDC dans ces conditions, au regard de l'éloignement et de l'isolement des tables de l'espace restauration du RDC,
- Si l'estrade (dont la définition est un plancher surélevé par rapport au sol) reçoit une activité pouvant accueillir du public, cet espace doit être rendu accessible aux personnes à mobilité réduite, notamment si le plancher est effectivement surélevé.

Considérant l'avis **défavorable** de la Sous-commission Départementale de Sécurité en date du 24 juin 2026, en annexe de la présente, pour le motif suivant :

- Le calcul de désenfumage a été réalisé en prenant en compte uniquement la superficie de la mezzanine de 321 m², située à l'étage. Néanmoins, cette mezzanine est ouverte sur la salle située au RDC, d'une superficie supérieure à 200 m², par l'intermédiaire d'un vide sur salle. Dès lors, le volume à désenfumer ne peut être limité à la seule surface de la mezzanine. De plus, les distances réglementaires entre les exutoires ne sont pas respectées. Par conséquent, le calcul de désenfumage n'est pas conforme aux dispositions de l'article PE 14 du règlement de sécurité.

ARRETE

Article 1 : L'Autorisation de Travaux portant sur l'Etablissement Recevant du Public (E.R.P.) référencé ci-dessus est **REFUSEE**.

Article 2 : Cette autorisation d'aménager est délivré au nom de l'Etat en application des dispositions des articles L111-8, R111-19-14, R123-1 à R123-21 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : La présente décision est notifiée :

- au demandeur par lettre recommandée avec avis de réception postal,
- au Service Départemental d'Incendie et de Sécurité,
- à la Direction Départementale des Territoires, Sous-Commission Consultative d'Accessibilité.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat et affichée en Mairie dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Elle est publiée par voie d'affichage numérique sur le site de la Mairie dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

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

A Mantes la Ville, le 27 juillet 2026.

 Le Maire
Sami DAMERGY

Certifié exécutoire après envoi au
contrôle de légalité le : Non transmissible
Publication le : 28/07/2026
Notification le : 28/07/2026

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.



**PRÉFET
DES YVELINES**

Liberté
Égalité
Fraternité

à mon arrêté en date du 27/07/2026
le Maire de Mantes-la-Ville

**Direction départementale
des territoires**



**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 :	16/06/26	Date de Réception du dossier au Secrétariat SCDA :	30/04/26
Affaire suivie par :	Charlotte CHANU	DDT78/SUT/AS	
OBJET :	Commune des travaux :	Mantes la Ville	
	Adresse des travaux :	2 allée de Chantereine	
	Demandeur :	SASU Scene Prestige	
	Nature des travaux :	Aménagement d'une salle de réception	
Référence dossier :		AT n° 078 362 26 00008	
	Catégorie d'ERP :	☒ 5 ^{ème} ☐ 4 ^{ème} ☐ 3 ^{ème} ☐ 2 ^{ème} ☐ 1 ^{ère}	
N° dossier SCDA	Mantes_LV_AT_2600008		

v.410

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.

OBJET de la DEMANDE :

L'avis de la Sous-Commission porte sur une demande d'autorisation de travaux, concernant l'aménagement d'une salle de réception, dans la commune de Mantes la Ville.

DESCRIPTION SOMMAIRE :

L'établissement est aménagé sur deux niveaux composés :

- au RdC (niv. $\pm 0,00$), d'une salle de réception de 167 m² comportant un espace de restauration modulable de 20 m², d'un bloc sanitaire, d'un cabinet d'aisance « PMR » et de locaux privés (dont une estrade de 40 m² de cote niv. $\pm 0,00$),
- au R+1 (niv. +4,20), d'une salle de restauration de 321 m², d'un bloc sanitaire et de locaux privés.

L'effectif du public admis au niveau supérieur est de 160 personnes.

Stationnement

Un parc de stationnement de 12 places est existant sur l'emprise privée, dont 2 places sont adaptées pour les personnes à mobilité réduite.

Cheminement extérieur / Accès à l'établissement

Depuis le stationnement, le cheminement extérieur est horizontal et présente une largeur minimale de 1,40 m ainsi qu'un revêtement non meuble, non glissant et sans obstacle à la roue, disposant d'un contraste visuel et tactile. *

Depuis le cheminement extérieur, l'accès à l'établissement s'effectue de plain-pied sans ressaut supérieur à 2 cm et par une porte à deux vantaux de 1 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 1,40 m (présence d'un espace de giration à chaque choix de direction).

Les circulations verticales sont assurées par deux escaliers de 1,20 m de largeur minimale entre mains courantes (équipés de mains courantes continues et prolongées, 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).

Dérogation :

Une demande de dérogation est déposée concernant l'impossibilité d'installer un ascenseur pour permettre aux PMR d'accéder au R+1, au motif d'une disproportion manifeste entre les améliorations apportées et la viabilité de l'exploitation de l'établissement.

Cette demande est appuyée par :

- la production d'un devis de travaux intégrant l'ensemble des travaux d'aménagement dont l'installation d'un ascenseur,
- l'impossibilité technique de recourir à l'installation d'un élévateur vertical en raison d'une hauteur de course excessive au regard des seuils fixés par la réglementation,
- la réalisation de l'ensemble des prestations du R+1 de manière identique au RdC.

Les portes d'accès aux sanitaires et cabinets d'aisance de l'établissement présentent un vantail de 0,80 m de largeur minimale.

Mobilier

Au RdC, dans la salle de réception et l'espace de restauration, le mobilier offre aux personnes à mobilité réduite un placement libre et adapté (présence de l'espace d'usage).

Sanitaires

Au RdC et au R+1, chaque sanitaire comprend un sas comportant deux lave-mains et 2 cabinets d'aisance comportant une barre d'appui latérale à la cuvette.

Chaque sas et cabinet d'aisance ne comportent pas les aménagements nécessaires à leur usage par les personnes utilisatrices de fauteuil roulant du fait de leurs dimensions.

Au RdC, le cabinet d'aisance « PMR » est mixte et adapté aux personnes à mobilité réduite (présence de l'espace de giration, de l'espace d'usage latéral à la cuvette, d'un lave-mains, d'une barre d'appui et disposition adaptée des autres équipements).

** Informations transmises par le maître d'œuvre par courrier électronique en date du 12/06/2026.*

Rappels :

- 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'usager) 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.accessibilite.fr/IMG/pdf/Registre_d_accessibilite_ERP.pdf](#))

Au vu des éléments suivants :

- une demande de dérogation formulée sur le motif de disproportion manifeste ne peut être recevable que par la production des éléments suivants :
 - les plans de simulation des aménagements d'accessibilité nécessaires jugés non réalisables,
 - un plan de financement comptable attestant de l'impossibilité de l'établissement d'amortir le coût de ces aménagements,
- dès lors que la capacité d'un appareil élévateur vertical à gaine fermée à parcourir une hauteur de course de 4,20 m est attestée par son fabricant, l'usage de cet appareil peut être autorisé via une demande de dérogation démontrant l'impossibilité de recourir à un ascenseur,
- il ne peut pas être admis que l'activité de salle de restauration assurée au R+1 le soit également au RdC dans les mêmes conditions, au regard de l'éloignement et de l'isolement des tables de l'espace de restauration du RdC,
- si l'estrade (dont la définition est un plancher surélevé par rapport au sol) reçoit une activité pouvant accueillir du public, cet espace doit être rendu accessible aux personnes à mobilité réduite, notamment si le plancher est effectivement surélevé.

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION :

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

AVIS DÉFAVORABLE

- à la demande d'autorisation de travaux
- à la demande de dérogation

VERSAILLES, le 16/06/2026

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

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : 27/07/2026
le Maire de Mantes-la-Ville


Sébastien CAILLARD





**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Secrétariat de la sous-commission départementale de sécurité

Groupeement Prévention / RCCI

Affaire suivie par : Lieutenant de 1^{ère} classe T. DAVERDIN
N° 76793

tél : 01.30.65.61.43
mail : prevention.nord@sdis78.fr

**PROCÈS-VERBAL
DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ**
Séance du 24 juin 2026

OBJET : Commune de MANTES-LA-VILLE
Dossier : Salle et espace repas scène prestige (#105212)
Affaire : Aménagement d'une salle polyvalente
Adresse : 2 Allée de Chantereine

REF : Autorisation de travaux n° 0783622600008 du 22 avril 2026.
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 susceptible d'accueillir **193 personnes au titre du public** et 6 au titre du personnel. Il est classé en **type L avec activité de type N de la 5^{ème} catégorie**.

Descriptif des travaux :

Le projet concerne l'aménagement d'une salle de réception polyvalente destinée à accueillir des événements festifs, réceptions, réunions et manifestations diverses.

L'établissement comprend au rez-de-chaussée une salle accessible au public d'une superficie de 167 m² complétée par une estrade de 47 m². Ce niveau comporte également une cuisine non accessible au public de 23 m² ainsi que des locaux annexes comprenant des sanitaires et un bureau de 16 m². À l'étage, une mezzanine d'une superficie de 321 m² est aménagée en espace d'attente accessible au public.

Les travaux projetés portent sur l'aménagement intérieur des locaux, la création des espaces destinés au public et au personnel ainsi que la mise en place des équipements techniques nécessaires à l'exploitation de l'établissement.



Nbre de pages : 02



Lors de l'étude des documents, la sous-commission départementale a pu constater l'anomalie suivante :

- **Le calcul de désenfumage a été réalisé en prenant en compte uniquement la superficie de la mezzanine de 321 m² située à l'étage. Néanmoins, cette mezzanine est ouverte sur la salle située au rez-de-chaussée d'une superficie supérieure à 200 m² par l'intermédiaire d'un vide sur salle. Dès lors, le volume à désenfumer ne peut être limité à la seule surface de la mezzanine. De plus, les distances réglementaires entre les exutoires ne sont pas respectées. Par conséquent, le calcul de désenfumage présenté n'est pas conforme aux dispositions de l'article PE 14 du règlement de sécurité.**

Considérant cette anomalie, la commission émet un **avis défavorable** à la demande d'autorisation de travaux n° 0783622600008 du 22 avril 2026.

Sous-commission départementale de sécurité du mercredi 24 juin 2026

MANTES-LA-VILLE - Salle et Espace Repas Scène prestige
Établissement n°#105212 - 76793

Rapport d'étude : Aménagement d'une salle polyvalente

AVIS CONCLUSIF :

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

Le président



M. Ludovic PANOT

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : 27/07/2026
le Maire de Mantes-la-Ville

