

ARRETE MUNICIPAL N° 36/25-Urb

Portant avis défavorable à la réalisation du projet concernant la modification du système de chauffage et de climatisation du centre commercial Leclerc Roques situé 5 allée de Fraïxinet 31120 ROQUES.

Local : Type principal : M
Type secondaires : N, X, W, PS
Catégorie : 1^{ère}

Adresse : 5 Allée de Fraïxinet à ROQUES (31120)

Le Maire de Roques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales articles L.2121-1 et L2212-2 définissant les pouvoirs généraux de police des Maires en matière de protection des personnes et des biens,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (articles R.143-1 à R.143-47 notamment),

Vu l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, dispositions générales.

Vu l'arrêté du 22 décembre 1981 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 du arrêté du 13 juin 2017 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 du type M.

Vu 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 du type N.

Vu 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 du type X.

Vu 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 du type W.

Vu 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 du type PS.

Considérant :

- Le rapport d'étude relatif au projet,
- L'avis des assureurs (AXA et CHUBB) exprimé dans leur courrier du 12/12/2024,
- Le rapport du bureau de contrôle agréé (Bureau Véritas – Affaire n° 22101836-1),
- Le courrier du responsable unique et PDG du centre commercial, M. Pascal PAYRAUDEAU.

Motivé par les non-conformités suivantes :

- Non-respect de la norme NF EN 12845 relative aux systèmes de sprinklage, en particulier des dispositions concernant la conception et l'installation.
- À ce jour, aucun positionnement du Bureau Prévention et Réglementation Incendie (BPRI) de la Direction Générale de la Sécurité Civile et de la gestion des Crises (DGSCGC), ni de cas similaires en France, même à titre expérimental, sur ce sujet, pouvant servir de référence juridique, sur lesquels le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS 31) pourrait s'appuyer.
- Absence d'un avis ou d'une validation d'un organisme reconnu compétent en matière de sécurité incendie, tel que le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP) ou le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).
- Aucune étude scientifique ni aucun test n'ont confirmé la compatibilité de ce dispositif avec un système de sprinklage.
- Prise en compte des réserves émises par le bureau de contrôle agréé Bureau Véritas et les assureurs (AXA et CHUBB).
- Absence d'avis et de soutien technique du Pôle d'Échange et de Réflexion des Industries et des Fabricants d'Équipements pour le Commerce et la Distribution (PERFEM) sur ce sujet.

Emet un avis défavorable à la réalisation du projet de modification du système de chauffage et de climatisation émis par la Sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur lors de la séance du 11 mars 2025.

ARRETE

Article 1 : L'établissement dénommé « CENTRE COMMERCIAL LECLERC ROQUES » sis 5 allée de Fraixinet à ROQUES 31120 de type M de 1ère catégorie, fait l'objet **d'un avis défavorable à la réalisation du projet de modification du système de chauffage et de climatisation.**

Article 2 : L'exploitant est toutefois tenu de prendre connaissance du procès-verbal d'étude transmis par la Sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur ci-annexé,

Article 3 : Les exploitants sont tenus de maintenir leur établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique précités.

Article 4 : Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipement, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en est de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULOUSE (sis 68 Rue Raymond IV 31000 TOULOUSE ou sur <http://www.telerecours.fr>) qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Article 6 : Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Chef de la Police municipale, et Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de PORTET-SUR-GARONNE sont chargés de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-préfet. Il sera également affiché en mairie.

Fait à ROQUES,
Le 20 mars 2025.

Le Maire,
Sylvain MABIRE





**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Sous-commission départementale de sécurité
contre les risques d'incendie et de panique
dans les établissements recevant du public
et les immeubles de grande hauteur**

Séance du 11/03/2025

**Procès-verbal d'étude
de dossier relatif à un établissement recevant du public**

N° procès-verbal : D-2025-000753 / EMA
N° établissement : E-C-45800002-000 / 606
N° dossier de la demande : DAT - Demande d'autorisation de travaux n°AT0314582500001
Réf. courrier arrivée : A-2025-000751 reçu le 16/01/2025

Objet	DAT - Demande d'autorisation de travaux Projet de modification du système de chauffage et de climatisation du centre commercial Leclerc Roques S/Garonne
Etablissement	CENTRE COMMERCIAL LECLERC ROQUES 5 Allée de Fraixinet 31120 ROQUES S/GARONNE
Service instructeur	ROQUES SUR GARONNE (Mairie de) HOTEL DE VILLE 31120 ROQUES S/GARONNE

Effectif et classement de l'établissement

ID : 031-213104581-20250428-AM3625URB-AR

Types secondaires : N, X, W, PS

Effectif maximal admissible avant travaux :

– Public :	12851	personnes
– Personnel :	676	personnes
– Total :	13527	personnes

Réglementation appliquée :

- Code de la construction et de l'habitation (articles R 143-1 à R 143-47 notamment).
- Arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, dispositions générales.
- Arrêté du 22 décembre 1981 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public du arrêté du 13 juin 2017 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public du type M.
- Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public du type N.
- Arrêté du 4 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public du type X.
- Arrêté du 21 avril 1983 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public du type W.
- Arrêté du 9 mai 2006 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public du type PS.

Description de l'établissement et du projet

Le site du centre commercial Leclerc de ROQUES SUR GARONNE est implanté au Nord de la commune sur une zone commerciale enclavée par des axes de transport importants : voie ferrée au Nord, bretelle de l'A64 à l'Est, route de Frouzins à l'Ouest et RD120 au Sud. Cette zone commerciale comprend d'autres enseignes de 1^{ère} catégorie comme Leroy Merlin à l'Ouest et Ikea à l'Est.

Le site comprend le centre commercial Leclerc à proprement parlé, ainsi que le Centre Auto Leclerc, établissement recevant du public isolé classé en 3^{ème} catégorie mais partageant une partie de gestion commune avec le centre commercial. Le centre commercial Leclerc, dont le permis initial remonte à 1993, a fait l'objet de plusieurs extensions et reconstructions partielles, et d'une extension plus importante en 2006 avec la création d'un bâtiment aux structures indépendantes mais en communication avec le reste du bâtiment principal.

Descriptif du projet

Le projet porte sur :

Le projet vise à modifier le système de chauffage et de climatisation du Centre Commercial Leclerc Roques-sur-Garonne en intégrant un stockage thermique passif **au sein de la bache de sprinklage**. L'objectif est d'optimiser la consommation énergétique en récupérant la chaleur des équipements frigorifiques.

Objectifs du projet

- Remplacement des chaudières à gaz par des pompes à chaleur eau/eau.
- Utilisation de la bache de sprinklage comme réservoir d'inertie thermique.
- Amélioration de l'efficacité énergétique et réduction de la consommation.
- Conformité aux normes de sécurité incendie, notamment la NF EN 12845.

Description Technique du Système :

Le système repose sur une pompe à chaleur réversible couplée à un échangeur thermique intégré aux baches de sprinklage.

Modes de fonctionnement

- Hiver (Chauffage) : La pompe à chaleur utilise la bache de sprinklage comme source froide.
- Été (Refroidissement) : L'excès de chaleur de la climatisation est évacué vers la bache, avec une température plafonnée à 30°C.
- Intermédiaire : Alternance entre récupération et dissipation de chaleur.

Dispositifs de sécurité :

- Thermostat de sécurité : Arrêt automatique en cas de température excessive.
- Asservissement sprinklage : Arrêt du système thermique en cas d'activation des groupes incendie.
- Dispositif de remplissage automatique : Maintien du niveau d'eau en cas de fuite.

Avis et point de vue des parties prenantes :

① Bureau de Contrôle (Bureau Veritas – Affaire n° 22101836/1)

- Le projet ne modifie ni la structure du bâtiment ni son classement ERP. Les dispositifs techniques de température et de pression sont jugés conformes.

Avis favorable sous réserve de :

- Respect strict de la norme NF EN 12845.
 - Transmission des plans d'exécution et notes de calcul avant travaux.
 - Mise en place d'un suivi post-installation.
- Avis favorable conditionnel, sans préjuger des observations finales.

② Avis des Assureurs (AXA et CHUBB) – Courrier du 12/12/2024

- Dans leurs courriers respectifs, **AXA et CHUBB** formulent des observations et conditions préalables à l'accord sur la mise en œuvre du projet.

Points soulevés par les assureurs :

- **AXA et CHUBB donnent un accord sous réserve du respect de certaines recommandations.**

- Validation par le CNPP pour garantir la conformité du système.
- Justification technique démontrant l'absence d'interférence avec la sécurité incendie et le bon fonctionnement du réseau de sprinklage.
- Preuve de la non-altération du système de protection incendie, notamment en cas de déclenchement du sprinklage.
- Mise en place d'un suivi post-installation et de mesures de contrôle périodiques sur l'entretien des cuves de sprinklage.
- Transmission des études et notes de calculs démontrant l'innocuité du projet sur la sécurité du bâtiment.

L'accord des compagnies reste conditionné à l'intégration des exigences mentionnées et à une validation technique et réglementaire préalable.

Avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur

Considérant :

- Le rapport d'étude relatif au projet,
- L'avis des assureurs (AXA et CHUBB) exprimé dans leur courrier du 12/12/2024,
- Le rapport du bureau de contrôle agréé (Bureau Veritas – Affaire n° 22101836/1),
- Le courrier du responsable unique et PDG du centre commercial, M. Pascal PAYRAUDEAU.

Après délibération des membres, la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur émet un

avis défavorable
à la réalisation du projet.

Motivé par les non-conformités suivantes :

- Non-respect de la norme NF EN 12845 relative aux systèmes de sprinklage, en particulier des dispositions concernant la conception et l'installation.
- À ce jour, aucun positionnement du Bureau Prévention et Réglementation Incendie (BPRI) de la Direction Générale de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises (DGSCGC), ni de cas similaires en France, même à titre expérimental, sur ce sujet, pouvant servir de référence juridique, sur lesquels le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS 31) pourrait s'appuyer.
- Absence d'un avis ou d'une validation d'un organisme reconnu compétent en matière de sécurité incendie, tel que le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP) ou le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).
- Aucune étude scientifique ni aucun test n'ont confirmé la compatibilité de ce dispositif avec un système de sprinklage.
- Prise en compte des réserves émises par le bureau de contrôle agréé Bureau Veritas et les assureurs (AXA et CHUBB).
- Absence d'avis et de soutien technique du Pôle d'Échanges et de Réflexion des Industries et des Fabricants d'Équipements pour le Commerce et la Distribution (PERIFEM) sur ce sujet.

Analyse du risque

Les installations de sécurité incendie de type sprinkler **sont strictement réglementées et exclusivement destinées à la protection contre les incendies**. Toute modification ou détournement de leur usage pourrait compromettre leur efficacité et nécessiterait une validation réglementaire préalable.

L'analyse des risques révèle des non-conformités, notamment en ce qui concerne la conception et l'installation du système de sprinklage. De plus, aucun avis, **même à titre expérimental**, de l'AFNOR (Association Française de Normalisation) ni des bureaux sectoriels spécialisés n'a été sollicité. Enfin, aucune étude émanant d'organismes reconnus compétents n'a été présentée pour attester de la conformité et de l'efficacité du dispositif.

Il est donc essentiel de respecter strictement la norme NF EN 12845. **En l'état, le projet ne peut être considéré ni comme sécurisé ni comme recevable.**

Prescription émise suite à l'étude

Aucune prescription n'a été établie dans le cadre de l'étude.

Ce procès-verbal a été établi au vu des éléments qui ont été portés à la connaissance de la commission de sécurité.

Les prescriptions proposées, qui ne constituent pas une liste exhaustive, ne dispensent pas le pétitionnaire du respect des lois et règlements en vigueur.

Pour le préfet et par délégation,
le président de séance