

Chartres, le 7 mai 2026

Le Préfet d'Eure-et-Loir

à

Monsieur le Maire de DREUX

**Objet :** Notification d'avis de la sous-commission départementale de sécurité

**Réf. :** Article R 143.39 et R 143.42 du Code de la Construction et de l'Habitation  
Article 40 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995

**P.J. :** 2

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le procès-verbal établi par la sous-commission départementale de sécurité concernant le dossier suivant :  
– galerie Jeanne d'Arc – 6 place Mésirard.

J'appelle votre attention sur le fait que la sous-commission a **émis un avis défavorable** à la poursuite de l'exploitation de l'établissement compte tenu des prescriptions présentes sur le procès-verbal.

Ces prescriptions devront être réalisées dans les meilleurs délais.

Afin de vous permettre d'adapter vos décisions en conséquence, la sous-commission expérimente la mise en place d'une échelle de risque à 3 niveaux qui gradue par ordre croissant le danger identifié lors des visites périodiques. Cette indication complémentaire doit permettre de vous éclairer davantage dans votre prise de décision.

| NIVEAU DE RISQUE                            | CONSTATATIONS  | ACTIONS proposées à l'autorité de police  |
|---|--|---|
| <p><b>Niveau 1</b></p> <p>RISQUE AVÉRÉ</p>  | Établissement présentant des dysfonctionnements dans l'exploitation ou la gestion qui ne sont pas de nature à porter a priori préjudice à l'évacuation et à la sécurité du public. Le risque est avant tout matériel et batimentaire                                       | Ce niveau correspond à des non-conformités techniques ou administratives à corriger ne compromettant pas immédiatement la sécurité des usagers.                     |
| <p><b>Niveau 2</b></p> <p>RISQUE GRAVE</p>  | Établissement présentant des carences importantes portant directement atteinte à la sécurité du public. Les carences constatées sont de nature à causer des atteintes corporelles aux personnes en cas d'incendie ou d'évacuation. Elles appellent des mesures immédiates. | Ce niveau nécessite une intervention rapide de l'autorité de police pour prévenir tout accident.  |
| <p><b>Niveau 3</b></p> <p>RISQUE MAJEUR</p> | Établissement présentant un danger réel et immédiat pour le public. Aucune mesure immédiate ne serait suffisante pour rétablir un niveau de sécurité acceptable.   | Ce niveau peut justifier une fermeture administrative de l'établissement soit après une mise en demeure avec des délais précis ou l'urgence de fermer immédiatement |

La galerie Jeanne d'Arc est assortie du niveau de risque : **risque majeur niveau 3**.

Conformément aux articles visés en référence, il vous appartient de notifier à l'exploitant le procès-verbal relatif à la visite périodique de l'établissement et votre décision soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

Vous trouverez ci-joint une fiche récapitulative de vos obligations en matière de notification du P.V.

Pour le Préfet et par délégation,  
L'adjointe au chef du service des sécurités,



Claire DEBOIS

**SOUS COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR**

**PROCÈS VERBAL RELATIF A LA VISITE PERIODIQUE D'UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

**Séance du 29 avril 2026**

**Numéro de dossier : 401023**  
**Commune : DREUX**  
Établissement : GALERIE JEANNE D'ARC  
Classement : M / 3ème  
Adresse : 6 PLACE MESIRARD 28100 DREUX  
Représentant des Propriétaires : Syndic Agence FONCIA  
Responsable Unique de Sécurité : M. Bruno AZMI  
Date de la visite : 13 mars 2026  
Préventionniste : Lieutenant Anthony SENECHAL

|                            |
|----------------------------|
| <b>MESURES DE CONTRÔLE</b> |
|----------------------------|

La commission est chargée de s'assurer de la conformité des installations avant l'ouverture de l'établissement au public et périodiquement après l'ouverture des locaux (Articles R. 143-38 et R. 143-41 du Code de la Construction et de l'Habitation). Le contrôle exercé par l'administration et la Commission de Sécurité ne dégage pas les constructeurs, installateurs et exploitants des responsabilités qui leur incombent personnellement. Par ailleurs, l'exploitant doit procéder périodiquement à la vérification des installations techniques de son établissement (Article R. 143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Les exploitants sont tenus d'assister à la visite de leur établissement ou de s'y faire représenter par une personne qualifiée. A l'issue de chaque visite, il est dressé un procès-verbal. Le maire notifie le résultat de ces visites et sa décision aux exploitants soit par la voie administrative, soit par lettre recommandée avec accusé de réception (Article R. 143-42 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Sans préjudice de l'exercice par les autorités de police de leurs pouvoirs généraux, la fermeture des établissements exploités en infraction aux dispositions du présent chapitre peut être ordonnée par le maire, ou par le représentant de l'Etat dans le département dans les conditions fixées aux articles R. 143-23 et R. 143-24. La décision est prise par arrêté après avis de la commission de sécurité compétente. L'arrêté fixe, le cas échéant, la nature des aménagements et travaux à réaliser ainsi que les délais d'exécution (Article R. 143-45 du Code de la Construction et de l'Habitation).

## CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

| Cellules                              | N°  | Surface accessible public  | Taux d'application         | Effectif des personnes reçues |           |       | Classement |                        |
|---------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------|-------|------------|------------------------|
|                                       |     |                            |                            | Public                        | Personnel | Total | Type       | Catégorie              |
| Prothésiste dentaire                  | 1   | 70 m <sup>2</sup>          | 1 pers / 6 m <sup>2</sup>  | 12                            | 4         | 16    | M          | <b>3<sup>ème</sup></b> |
| Cellule vide rattachée à l'auto-école | 2   | 40 m <sup>2</sup>          | /                          | /                             | /         | /     | /          |                        |
| Auto-école RENAUX                     | 3/4 | Environ 120 m <sup>2</sup> | Déclaration                | 50                            | 1         | 51    | R          |                        |
| Cellule vide rattachée à Coup' Coupe  | 5   | 42 m <sup>2</sup>          | /                          | /                             | /         | /     | /          |                        |
| Coiffeur Coup' Coupe                  | 6   | 6 postes                   | Déclaration                | 5                             | 2         | 7     | M          |                        |
| Banque CIC                            | 7   | 481 m <sup>2</sup>         | 1 pers / 10 m <sup>2</sup> | 48                            | 20        | 68    | W          |                        |
| Restaurant Frenchy Tacos              | 8   | 60 m <sup>2</sup>          | 1 pers / m <sup>2</sup>    | 60                            | 5         | 65    | N          |                        |
| Agence MMA assurances                 | 9   | 160 m <sup>2</sup>         | 1 pers / 10 m <sup>2</sup> | 16                            | 5         | 21    | W          |                        |
| Centre audio AMPLIFON                 | 10  | 223 m <sup>2</sup>         | 1 pers / 6 m <sup>2</sup>  | 37                            | 2         | 39    | M          |                        |
| Banque LCL                            | 11  | 495 m <sup>2</sup>         | 1 pers / 10 m <sup>2</sup> | 50                            | 20        | 70    | W          |                        |
| Mail                                  |     | 320 m <sup>2</sup>         | 1 pers / 5 m <sup>2</sup>  | 64                            | /         | 64    | M          |                        |
| Total                                 |     |                            |                            | 342                           | 59        | 401   | M/R/N/W    |                        |

## PRESCRIPTIONS

### Prescriptions pour l'ensemble du groupement :

1 Soumettre à la sous-commission départementale de sécurité, un schéma directeur de mise en sécurité du groupement. Il doit comporter notamment les choix et les délais pour :

- Remise en état du SSI de catégorie C, associé à un équipement d'alarme de type 2b ;
- Isolement de la cuisine du restaurant "FRENCHI TACOS" ;
- Remise en état du système de désenfumage du mail.

(Code de la Construction et de l'Habitation - R. 143-41 (ancien R. 123-48) )

2 Créer et annexer au registre de sécurité le document du schéma d'organisation globale de la sécurité de l'établissement. Ce document précise plus particulièrement les obligations en matière de dimensionnement du service de sécurité incendie, ainsi que les actions prioritaires à mettre en œuvre pour assurer la sécurité du public et les modalités de la réalisation d'une évacuation générale de l'établissement.

(Arrêté du 22 décembre 1981 type M - M 31 )

3 Faire procéder annuellement, aux opérations d'entretien et de vérification des installations techniques suivant les dispositions du règlement de sécurité et notamment pour ce qui concerne :

- a) Les installations de désenfumage (Article DF 10) ;
- b) Les installations de chauffage, de ventilation mécanique, réfrigération, climatisation, conditionnement d'air et production de vapeur et d'eau chaude sanitaire (Article CH 58) ;
- c) Les installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés (Article GZ 15) ;
- d) Les installations électriques (Article EL 19) ;
- e) Les installations d'éclairage de sécurité (Article EC15) ;
- f) Les installations d'appareils de cuisson et de remise en température (Article GC 22) ;
- g) Les moyens de secours contre l'incendie (extincteurs et équipement d'alarme – (Articles MS73).

Les observations doivent être prises en compte. (Arrêté du 25 juin 1980 - GE 6 )

## AVIS DE LA SOUS COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ

Après avoir entendu les rapporteurs lors de la séance du **29 avril 2026**, les membres de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur ont approuvé les prescriptions émises ci-dessus et ont émis un **Avis Défavorable** à la poursuite de l'exploitation

### **RISQUE MAJEUR - Niveau 3 (lié à la cellule N°8 RESTAURANT « FRENCHY TACOS »)**

Établissement présentant un danger réel et immédiat pour le public. Aucune mesure immédiate ne serait suffisante pour rétablir un niveau de sécurité acceptable.

*Ce niveau peut justifier une fermeture administrative de l'établissement soit après une mise en demeure avec des délais concis ou l'urgence à fermer de manière immédiate.*

**LA PRÉSIDENTE DE LA SOUS COMMISSION  
DEPARTEMENTALE**



**Claire DEBOIS**

- 4 Instruire le personnel de chaque cellule sur la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours sous la responsabilité du chef d'établissement (Article MS 48). Des exercices d'instruction doivent être organisés et la date de ceux-ci portée sur le registre de sécurité (Articles MS 48 et MS 51) (Arrêté du 25 juin 1980 - MS 48 )
- 5 Déverrouiller toutes les portes vitrées du mail dès l'ouverture au public de l'établissement. (Arrêté du 25 juin 1980 - CO 35 )
- 6 Assurer la défense intérieure contre l'incendie dans chaque local commercial par : (voir dérogation RIA)  
- Des extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres minimum, judicieusement répartis, avec un minimum d'un extincteur par 100 m<sup>2</sup>, de sorte que la distance maximale pour en atteindre un ne dépasse pas 15 mètres.  
- Des extincteurs appropriés aux risques particuliers (article M26).  
(Arrêté du 25 juin 1980 - GC 5 )
- 7 Déposer une autorisation de travaux pour tout réaménagement des locaux.  
Pour rappel : Les travaux qui ne sont pas soumis au permis de construire ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du maire donné après avis de la commission de sécurité compétente. Il en est de même pour toute création, tout aménagement ou toute modification des établissements.  
(Code de la Construction et de l'Habitation - L. 122-3 (ancien L. 111-8) )
- 8 Tenir les registres de sécurité à jour, sur lesquels sont reportés les renseignements indispensables à la sécurité du groupement et en particulier :  
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;  
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;  
- Y joindre les rapports des vérifications techniques ;  
- Y inscrire les dates des exercices incendie réalisés ;  
- Les dates et effectifs des formations incendie effectuées.  
(Code de la Construction et de l'Habitation - R. 143-44 (ancien R. 123-51) )

#### **Prescriptions pour la cellule N°2 :**

- 9 Interdire le stockage dans la cellule N°2. (Arrêté du 25 juin 1980 - CO 28 )

#### **OBSERVATIONS**

Le groupe de visite constate que :

Le syndic a présenté un Responsable Unique de Sécurité (M. Bruno AZMI) qui devrait être officialisé par un courrier envoyé à la mairie de Dreux sous peu.

Cellule N°1 : Fermée.

Le R.U.S est informé qu'il y a 3 AT en cours non réceptionnées :

- Cellule N° 7, banque CIC : AT 028 134 16 00053 : Mise en accessibilité PMR ;
- Cellule N° 10, Magasin CENTRE AUDIO AMPLIFON : AT 028 134 22 00046 : Travaux de rénovation et d'aménagements ;
- Cellule N° 11, banque LCL : AT 028 134 17 00019 : Travaux d'aménagement et de mise en accessibilité PMR.

#### **ANALYSE DE RISQUE**

Risque d'éclosion d'un incendie : Le restaurant "FRENCHY TACOS" occupant la cellule N°8 ne fait pas contrôler ses installations électriques. Le restaurant est ouvert sans étude préalable. Cela n'est pas de nature à éviter le risque d'éclosion d'un incendie. D'autant plus que l'exploitant précédent (2015) n'avait déjà pas fait de demande d'étude.

Risques de propagation : La cuisine du restaurant de la cellule N°8 est équipée de plusieurs équipements de cuisson totalisant sûrement une puissance de chauffe supérieure à 20kW. Il n'y a aucun isolement entre la cuisine et le mail (paroi vitrée équipée d'un bloc-porte en verre, constaté cassé le jour de la commission), ni entre la cuisine et la salle de restauration. L'éclosion d'un incendie dans cet établissement entraînerait une propagation rapide dans le mail du groupement. De plus, dans ce mail face à la cuisine du restaurant il y a la cellule N°2 qui sert de local de stockage pour l'auto-école, où les parois des murs sont en verre. La charge calorifique présente augmenterait la puissance de l'incendie rendant le sinistre difficile à circonscrire pour les secours.

Risque pour les personnes : L'alarme incendie ne fonctionne pas correctement dans l'ensemble du groupement et le désenfumage du mail n'est plus fonctionnel, bloqué en position ouverte. Hormis la banque CIC et l'assureur MMA, aucun autre exploitant n'est formé à la conduite à tenir en cas d'incendie et à l'évacuation du public. La salle de code de l'auto-école RENAUX est située à proximité du restaurant "FRENCHY TACOS".

En cas d'incendie, il y a un risque pour les personnes du groupement. Au vu de la configuration bâtementaire du groupement par rapport à la cage d'escalier de l'immeuble d'habitations collectives donnant dans le mail, il pourrait également y avoir une difficulté à évacuer pour les habitants.

La levée de l'analyse de risques sera subordonnée au levées des prescriptions N°1, N°2 et N°3.

## NOTIFICATION DES PROCÈS VERBAUX ET DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX ET D'OUVERTURE

### 1°) Les projets de travaux :

*Dès réception du P.V des commissions de sécurité et d'accessibilité, l'autorité de police doit :*

- délivrer ou non le permis de construire ou l'autorisation de travaux.
- en l'absence de décision, les travaux peuvent être commencés dans le délai de 3 mois suivant le dépôt de dossier

*Il est indispensable de mentionner dans l'autorisation de travaux ou le permis de construire :*

- la consultation des commissions de sécurité et d'accessibilité : date et nature de l'avis rendu (favorable ou défavorable)
- l'obligation de réalisation des prescriptions émises par les commissions de sécurité et d'accessibilité afin qu'elles soient opposables à l'exploitant.

S'agissant des projets de travaux, il est rappelé que les déclarations de travaux ne valent pas autorisation. L'utilisation de la procédure des déclarations de travaux pour les établissements recevant du public soumis au contrôle obligatoire des commissions de sécurité et d'accessibilité constitue un détournement de procédure. Elle est susceptible d'avoir pour effet de rendre inopposable à l'exploitant les prescriptions émises par la commission.

### 2°) Les visites d'ouverture :

*Dès réception du procès verbal des commissions départementales de sécurité et d'accessibilité, le maire doit :*

- délivrer ou non l'autorisation d'ouverture de l'ERP ( ou de la partie de l'ERP nouvellement accessible).
- transmettre à la Préfecture (SIDPC – Service Interministériel de Défense et de Protection Civile) la décision d'ouverture.
- notifier (par voie administrative ou par lettre recommandée avec accusé de réception) la décision d'ouverture et le PV des commissions à l'exploitant.

*Il est indispensable de mentionner dans la décision d'ouverture :*

- la consultation des commissions : date et nature de l'avis (favorable ou défavorable).
- l'obligation de réalisations des prescriptions émises par les commissions afin qu'elles soient opposables à l'exploitant.

### 3°) Les visites périodiques :

Il convient de notifier le PV de la commission de sécurité à l'exploitant et de lui indiquer la décision du maire sur la poursuite d'activité. Il convient à cette occasion de demander à l'exploitant la réalisation des prescriptions émises par la commission de sécurité afin qu'elles lui soient opposables.

