

PROCÉDURES RELATIVES AUX TRAVAUX ET TRANSFORMATIONS d'une agence

1 OBJECTIFS

- Préparer les démarches relatives aux travaux prévus pour tout ou partie d'une agence en toute conformité.
- Prévoir les démarches réglementaires auprès de l'administration.
- S'assurer de la conformité des opérations de transformation d'une agence.

2 PERSONNES CONCERNÉES

- Directeurs d'agences.
- Directeurs opérationnels / directeurs régionaux.
- Responsable et Correspondant immobilier sécurité.

3 ACTIVITÉS CONCERNÉES

Opérations soumises à permis de construire ou à déclaration.

4 RÉFÉRENTIELS

- Code de l'urbanisme.
- Code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié.
- Dispositions particulières du 22 décembre 1981 relatives aux établissements de type M.

5 CONSIGNES / PROCÉDURES

Si vous envisagez d'effectuer des travaux, ceux-ci doivent être conformes à certaines règles. Elles imposent notamment la délivrance, par la commune, d'une autorisation d'urbanisme dans le but de vérifier la conformité de votre projet avec ces règles. Il existe plusieurs types d'autorisations, selon la nature des travaux et le lieu de réalisation.

En toute circonstance, vous devez vous renseigner auprès de votre responsable immobilier sécurité qui définira avec vous la procédure à mettre en œuvre.

Dans tous les cas de figure, une étude du PLU (Plan local d'Urbanisme) est nécessaire.



PROCÉDURES RELATIVES AUX TRAVAUX ET TRANSFORMATIONS d'une agence

5|1 Conformité des travaux

Lorsque les travaux sont finis, vous (ou le professionnel qui s'est chargé de la construction) devez attester de l'achèvement et de la conformité des travaux, c'est-à-dire assurer que vos travaux ont été effectués conformément à l'autorisation qui vous a été délivrée.

L'administration peut contester la conformité pendant une durée allant de trois à cinq mois, selon les cas, à compter de la date de réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

5|2 La déclaration préalable

- Construction d'une extension qui comporte la création d'une surface de plancher (SHOB) nouvelle de moins de 20 m².
- Certains travaux mineurs ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'une construction, tels qu'un ravalement de façade, la création ou la modification de clôtures, le changement de fenêtres, etc.
- Transformation de plus de 10 m² d'une surface existante de plancher (SHOB) en surface habitable (SHON).
- Changement de destination (exemple : un local d'habitation devient un local de bureau, ou inversement), sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

DÉPÔT DU DOSSIER



Vous devez envoyer votre dossier en 2 exemplaires par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie de la commune où se situe le terrain.

La mairie délivre alors un récépissé avec un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à partir de laquelle les travaux pourront débuter en l'absence d'opposition du service instructeur.

Lorsque la déclaration préalable a été acceptée, vous disposez d'un délai de 2 ans à partir de la date d'obtention pour commencer les travaux. Passé ce délai, votre déclaration préalable n'est plus valable.

Délai d'instruction : 1 mois

5|3 Le permis de construire

- Construction d'un bâtiment.
- Construction d'une extension qui comporte la création d'une surface de plancher (SHOB) nouvelle supérieure ou égale à 20 m².
- Agrandissement d'une surface existante créant une surface totale supérieure ou égale à 20 m² (SHOB).
- Certains travaux majeurs ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'une construction.
- Changement de destination avec modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

DÉPÔT DU DOSSIER



Votre dossier doit être envoyé en 4 exemplaires par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé à la mairie de la commune où est situé le terrain.

La mairie délivre un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne le point de

départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer en l'absence d'opposition du service instructeur

Délai d'instruction : 3 mois

PROCÉDURES RELATIVES AUX TRAVAUX ET TRANSFORMATIONS d'une agence

5 | 4 La notice de sécurité ERP

Cas particuliers des travaux sur les établissements recevant du public.

Tous les travaux de création, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public doivent faire l'objet d'une autorisation. Cette autorisation ne peut être délivrée que si les travaux sont conformes aux règles d'accessibilité aux handicapés et aux règles de sécurité.

COMPOSITION DE LA NOTICE DE SÉCURITÉ ERP :

Cette notice descriptive constitue la pièce n°3 des bordereaux de pièces du dossier destiné :

- à la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP (autorisation de travaux), document Cerfa n°13824 ;
- au dossier spécifique du permis de construire ou du permis d'aménager permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.

Cette notice permet de présenter le projet lors du permis de construire sous le volet de la sécurité incendie en évitant une grille-type renseignée par des croix ne permettant pas au pompier préventionniste instructeur d'appréhender rapidement les caractéristiques du projet.

- Dossier donnant toutes les précisions permettant de contrôler les conditions de sécurité prévus réglementairement.
- Notice descriptive des matériaux utilisés.
- Plans de renseignement sur les dégagements.
- Renseignements sommaires et tracés schématiques des équipements techniques et de sécurité.