



**PRÉFET  
DU CALVADOS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service Départemental d'Incendie  
Et de Secours du Calvados

**PROCES-VERBAL  
DE LA COMMISSION DE SECURITE  
DE L'ARRONDISSEMENT DE CAEN**

ETABLISSEMENT : **COLONIE DE VACANCES BELLA VISTA  
ERP N° E 365 00063 000**

OBJET : **VISITE PERIODIQUE**

EXPLOITANT : **CCAS DES INDUSTRIES ELECTRIQUES ET GAZIERES**

COMMUNE : **LION SUR MER**

ADRESSE : **11 RUE DE OUISTREHAM**

ACTIVITES : **HOTELLERIE / POLYVALENCE / RESTAURATION / ENSEIGNEMENT**

TYPES : **O / L / N / R** CATEGORIE : **4<sup>ème</sup>**

Le **24 Mars 2026**, la commission de sécurité de l'arrondissement de Caen a procédé à l'examen du rapport du groupe de visite de l'établissement ci-dessus mentionné, en date du 5 mars 2026.

En conclusion,

**COMMISSION DE SECURITE  
ARRONDISSEMENT DE CAEN**



La commission émet un avis :

**AVIS FAVORABLE**

à la poursuite de l'exploitation



La commission ne peut se prononcer pour la raison suivante :

Absence d'un ou plusieurs documents ou Absence d'un ou plusieurs Membres (1)

Le Président de Séance,

**Margaux GUERIN**

Document annexe comportant...~~...~~ feuillets et  
extrait du compte rendu de réunion joints

(1) rayer la mention inutile





**PRÉFET  
DU CALVADOS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Service Départemental d'Incendie  
Et de Secours du Calvados**

N/Réf. : BG/ML/VP050326 – Colonie de Vacances Bella Vista – Lion sur Mer  
Affaire suivie par. Lieutenant GILLETTE Bertrand  
Tél prévention : 02.31.43.40.80

**DOCUMENT ANNEXE AU PROCES-VERBAL**

**Objet :** Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.  
Colonie de Vacances Bella Vista – 11 rue de Ouistreham à Lion sur Mer – ERP N° E 365 00063 000

**Réf. :** Visite périodique conformément à l'article R.143-41 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).  
PV de visite de la commission en date du 28/02/2023 (visite du 07/02/23).

Le 02 février 2026, le groupe de visite de la Commission de sécurité de l'Arrondissement a procédé à la visite de sécurité concernant l'établissement cité en objet.

Etaient présents :

M. DESMEULLES : Maire Adjoint de la ville de Lion Sur Mer.  
Ltn GILLETTE : Préventionniste au S.D.I.S.  
M. THOMAS : Chef de Section Maintenance CCAS Normandie.  
ADJ MILCENT : Gendarmerie de Ouistreham.  
M. MONNIER : Agent de maintenance  
Mme ROSSEL : Directrice classe découverte  
Mme RIHOUEY : Directrice Opérationnelle CCAS Normandie.  
M. LEGOUBE : Policier Municipale

## DESCRIPTION

Le présent rapport a pour objet la visite périodique, de la colonie de vacances Bella Vista sur la commune de Lion-sur-Mer.

L'établissement n'a pas subi de modification depuis l'avis favorable émis lors de la dernière visite périodique datée du 09 février 2023.

L'établissement implanté en zone urbaine, est accessible à partir de la rue de Ouistreham, sur la façade principale par des échelles aériennes, sur la façade arrière par des échelles à coulisse et par le pignon Ouest à l'aide d'un escalier à l'air libre, desservant tous les niveaux. Les personnes à mobilité réduite n'ont accès qu'au rez-de-chaussée.

L'établissement comprend deux bâtiments.

**Le bâtiment principal** dont la distribution intérieure établie sur un rez-de-chaussée, deux étages ainsi qu'un sous-sol partiel, permet d'obtenir :

### Rez-de-chaussée

- une cuisine fermée alimentée en gaz de ville et électricité,
- deux salles à manger communicantes de 75 m<sup>2</sup> et 54 m<sup>2</sup>,
- un bureau équipé du système de sécurité de catégorie « A » (en fonction de l'exploitation, cette pièce pourra être convertie en chambre pour le surveillant),
- une chambre PMR totalisant 3 couchages (report d'alarme pour couchage surveillant),
- des sanitaires.

### 1<sup>er</sup> étage

- huit chambres totalisant 35 couchages,
- des sanitaires.

### 2<sup>ème</sup> étage

- huit chambres totalisant 31 couchages,
- des sanitaires.

### Sous-sol partiel

- locaux sociaux,
- vestiaires du personnel,
- une chaufferie gaz,
- une réserve.

### Combles non utilisées sous DAI

Les salles à manger sont, aussi, à usage de salles de réunions, mises à la disposition d'un public extérieur qui utilise également les cuisines et l'hébergement.

**Le second bâtiment** distant d'environ 30 m, dont la distribution traditionnelle établie sur un rez-de-chaussée ainsi qu'un étage, permet d'obtenir :

### Rez-de-chaussée

- infirmerie,
- 1 local « Atelier »,
- 1 local « Lingerie »,
- des sanitaires.

Accusé de réception en préfecture 014-211403654-20260327-ARR-27-3-26-2-AR Date de télétransmission : 27/03/2026 Date de réception préfecture : 27/03/2026 27	ERP n° 365 00063 000
--	----------------------

#### Etage

- 4 chambres totalisant 6 couchages,
- des sanitaires.

A environ 100 m du site, dans la rue de Ouistreham vers l'Est, se trouvent deux Bâtiments compris dans l'ERP.

Un bâtiment servant d'hébergement uniquement pour le personnel en R + 1, équipé d'une alarme de type 4, (non accessible au public). Il comprend :

#### Rez-de-chaussée

- cuisine,
- quatre chambres totalisant 4 couchages (1 pers/chambre),
- des sanitaires.

#### 1<sup>er</sup> étage

- deux chambres totalisant 3 couchages.

Et un autre bâtiment appelé « l'Annexe » composé de 2 salles de réunion de 70 à 80 m<sup>2</sup> reliées entre elles par un couloir disposant de 5 dégagements de 1 UP chacun. Cette annexe sert à la vie exclusive de l'établissement. Il constitue bien une partie d'ERP et relève de la commission.

L'établissement est doté d'un SSI de catégorie A, associé à une alarme de type 1 sans temporisation.

### **EFFECTIF**

#### Bâtiment principal R + 2

- Hébergement : 70 personnes.
- Réunion : 1 pers/m<sup>2</sup> : 129 personnes.

#### Bâtiment R + 1

- Hébergement : 6 personnes.

#### Bâtiment annexe

- 7 personnels.

Effectif total : **212 personnes.**

Entendu l'exploitant, la conception de l'établissement ne permet pas d'accueillir plus de 55 enfants dans le cadre du respect de la non mixité nocturne.

### **CLASSEMENT**

L'établissement, du 1<sup>er</sup> groupe et de **types O / R / L / N**, est à classer en 4<sup>ème</sup> catégorie.

Cet établissement relève des textes suivants :

- 1°) Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).
- 2°) Arrêté du 25 juin 1980 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ;

Accusé de réception en préfecture 014-211403654-20260327-ARR-27-3-26-2-AR Date de télétransmission : 27/03/2026 Date de réception préfecture : 27/03/2026 377	ERP n° 365 00063 000
---	----------------------

- 3°) Arrêté du 23 mars 1965 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP pour les parties existantes non modifiées et réputées conformes ;
- 4°) Arrêtés des 21 juin 1982, 4 juin 1982, 12 décembre 1984, 05 février 2007 modifiés, portant approbation des dispositions particulières du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP de types O / R / L / N ;
- 5°) Arrêté du 23 juin 1978 modifié, relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public ;
- 6°) Des textes et normes en vigueur relatifs à l'emploi et à l'utilisation des matériaux et éléments de construction ;
- 7°) Des procès-verbaux émanant des différentes commissions.

Le responsable des travaux devra se conformer en tout point aux différents textes susvisés.

## I) EXAMEN DU REGISTRE DE SECURITE ET DES RAPPORTS DE VERIFICATIONS

- ✓ Vu le registre de sécurité, à renseigner réglementairement et, portant mention des contrôles techniques suivants :

Vérifications	Date	Organisme
CHAUFFAGE	12/06/2025	Eiffage énergie thermique
GAZ	28/03/2025	Veritas
ELECTRIQUES ECLAIRAGE DE SECURITE	28/03/2025	Veritas (sans obs.)
ASCENSEURS (accès PMR au RDC)	En cours de démantèlement	
GRANDES CUISINES	6/11/2025	Dalkia
HOTTE ET VMC	10/02/2026	IGIENAIR
SSI / ALARME/ ANNUELLE	19/05/2025	IPSI
TRIENNALE SSI	10/02/2026	VERITAS
DESENFUMAGE	12/05/2025	Eurofeu
EXTINCTEURS	28/05/2025	Eurofeu
PORTAIL AUTOMATIQUE	01/10/2025	NFA
REGISTRE DE SECURITE	Tenu à jour.	
INSTRUCTION DU PERSONNEL	10/02/2026 07/2025	SSI par IPSI Moyen d'extinction personnels permanent par IFOPSE
DAE	PHYSIOCONTROL maintenance en interne.	

## II) PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les prescriptions anciennes sont levées ou reprises dans le présent rapport.

### Suite à l'examen du registre de sécurité :

- 1) Installer une détection automatique d'incendie reliée au SSI dans les locaux techniques du rez-de-chaussée du bâtiment R+1 situé au fond de la cour (art. CO 28 et O 19 § 2).

Accusé de réception en préfecture 014-211403654-20260327-ARR-27-3-26-2-AR Date de télétransmission : 27/03/2026 Date de réception préfecture : 27/03/2026 477	ERP n° 365 00063 000
---	----------------------

M6

- 2) Porter une attention particulière à l'ensembles des équipements équipés de batteries et à leur condition de charge (art. R.143-41 du CCH).

**ESSAIS**

- Sortie de secours par sondage : concluant.
- Téléphone : concluant.
- Détection incendie à partir de la chambre n° 206 : concluant.

**Prescriptions permanentes**

- a) Tenir à jour sur le registre de sécurité les formations à la sécurité du personnel et assurer à chacun d'eux, les actions de formation leur permettant de connaître :
- la conduite à tenir en cas d'incendie,
  - la manipulation des moyens de secours,
  - le fonctionnement des différents systèmes de sécurité incendie,
  - le positionnement des différents moyens d'alerte prévus dans les bâtiments,
  - l'accueil des engins de secours,
  - le positionnement des points de rassemblement sur le site.
- b) S'assurer en permanence, que les matériaux employés pour les revêtements des sols, murs et plafonds ainsi que le mobilier, répondent aux critères de réaction au feu demandés par les dispositions de l'article PE 13 de l'arrêté du 22 juin 1990 et articles AM du 25 juin 1980. Dans le cas contraire, procéder sans délai à leur remplacement en conservant le nouveau procès-verbal de réaction au feu.
- c) Limiter le stockage de potentiel calorifique dans les locaux et circulations non prévus à cet effet (art. R.143-13 et R.143-41 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- d) A la fermeture de l'établissement, neutraliser l'ensemble des appareillages électriques ne nécessitant pas une alimentation permanente (art. R.143-13 et R.143-41 du CCH).
- e) Assurer une vacuité des dégagements, permanente et conforme aux unités de passage demandées par le règlement de sécurité incendie (art. CO 35, CO 37 et CO 38).
- f) Veiller à ne pas stocker les containers à déchets le long des façades de l'établissement (art. R.143-41 du CCH).
- g) S'assurer en permanence de la vacuité des voies pompiers permettant l'accès aux façades des bâtiments (art R.143-4 du CCH).
- h) Pour les locations de salle: Prévoir un cahier des charges précisant aux locataires: le fonctionnement des éléments de sécurité de la salle, l'emplacement des moyens d'alerte destiné à mobiliser les secours, l'emplacement des coupures des énergies équipant la salle et le numéro d'appel lui permettant de joindre le propriétaire de la salle ou l'astreinte des services techniques de la ville.
- i) Cette information doit être officialisée par un document annexé au registre de sécurité (art. MS 46 et 52 - R.143-44 du CCH).
- j) Pour les activités périscolaires: lors des activités périscolaires, l'agent responsable doit être nommément identifié et figurer sur le registre de sécurité (art. MS 46 et 52 - R.143-44 du CCH).

Accusé de réception en préfecture 014-211403654-20260327-ARR-27-3-26-2-AR Date de télétransmission : 27/03/2026 Date de réception préfecture : 27/03/2026 577 ERP n° 365 00063 000
--

### III) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

En application du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Calvados (Arrêté Préfectoral du 9 février 2017), cet établissement, doit disposer d'un potentiel hydraulique de **120 m<sup>3</sup>**, utilisable en 2 heures (60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures), assuré à partir de Points d'Eau Incendie (PEI) conformes aux dispositions du RDDECI du Calvados et de ses annexes.

Ces points d'eau doivent, en outre, être :

- Constamment accessibles par voie publique ou privée, permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (art. R.111-5 du code de l'urbanisme).
- Implantés de sorte que tout risque à défendre soit à **200 m**, au plus, de l'un d'eux, par des voies utilement praticables aux engins des services de secours. Le complément éventuellement nécessaire doit être situé à moins de 400 mètres par les voies utilisables et la distance est ramenée à 60 mètres pour l'alimentation de chaque colonne sèche.
- En conformité avec les exigences opérationnelles et validés par le SDIS 14. Le justificatif (validation du PEI ou conformité de DECI) doit être annexé au Registre de Sécurité.
- Le 1/3 du Potentiel requis doit être délivré sous pression (minimum 60 m<sup>3</sup>/h).

Le potentiel hydraulique demandé sera décliné en un nombre de Point d'Eau Incendie (P.E.I.) adapté à l'accessibilité et à la géométrie du ou des bâtiments à défendre.

Le Service Prévision des Risques se tient à votre disposition pour vous conseiller

Courriel : [deci@sdis14.fr](mailto:deci@sdis14.fr)

Téléphone : 02 31 43 40 72

Adresse : Service Départemental d'Incendie et de Secours du Calvados

Service Prévision des Risques - 25, Bd Maréchal Juin – 14000 Caen.

### IV) RAPPEL REGLEMENTAIRE

Un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, doit être apposé à chaque entrée de bâtiment de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (art. MS 41 ou PE 27). Ces plans d'intervention, répondant à la norme NF X 08-070, représentent au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement et doivent indiquer, outre les dégagements avec indication des différentes ouvertures, les éventuels « espaces d'attente sécurisés » et les cloisonnements principaux, l'emplacement :

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- des dispositifs et commandes de sécurité ;
- des organes de coupure des fluides et sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme ;
- des canalisations et conduits dangereux (dont le risque pour les intervenants ne peut être supprimé par la mise en œuvre des organes de coupures précités : câbles d'installations photovoltaïques, canalisation de gaz, ...);
- et tout autre équipement ou information nécessaires à l'intervention des services de secours.

Des consignes précises conformes aux normes, constamment mises à jour, affichées sur des supports fixes et inaltérables doivent indiquer (art. MS 47 ou PE 27) :

- les modalités d'alerte des sapeurs-pompiers (☎ 18) ;
- les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel ;
- la mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement ;
- l'accueil et le guidage des sapeurs-pompiers.

Accusé de réception en préfecture 014-211403654-20260327-ARR-27-3-26-2-AR Date de télétransmission : 27/03/2026 Date de réception préfecture : 27/03/2026 677	ERP n° 365 00063 000
---	----------------------

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées, compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie (art. R.143-34 du CCH).

Lors de chaque visite de la commission de sécurité, le registre de sécurité, les rapports de vérifications techniques réglementaires réalisés par des personnes ou organismes agréés, le certificat de conformité électrique, les consignes en cas d'incendie, les justificatifs de maintenance et contrôle complet des D.A.E, les certificats d'homologation de laboratoire agréé pour les matériaux autres que traditionnels devront être mis à la disposition des membres de la commission de sécurité (art. R.143-37 et 38 du CCH - articles EL 19, GN 12, GE 2 à 10 du règlement de sécurité).

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues à l'article L.143-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le dossier permettant de vérifier la conformité de ce projet doit respecter les dispositions de l'article R.143-22 du CCH.

\*\*\*\*\*

Accusé de réception en préfecture 014-211403654-20260327-ARR-27-3-26-2-AR Date de télétransmission : 27/03/2026 Date de réception préfecture : 27/03/2026	ERP n° 365 00063 000
--	----------------------

MG