PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cabinet
Direction des sécurités

Service interministériel de défense
et de protection civiles

01 49 56 62 10
pref-prevention-incendie@val-de-marne.gouv.fr

DOSSIER N° IVR-M257

Créteil, le 16/07/2026

Le Préfet du Val-de-Marne

à

Monsieur le Maire d'Ivry sur Seine
À l'attention de Mme Sylvie MAGNE

OBJET : Établissement recevant du public
Groupement d'établissement - Hall Witchitz
32 Rue Robert Witchitz
94200 IVRY SUR SEINE

REFER : Votre transmission du 28 mai 2026
AT094 041 26 30

P.J. : Un avis de la sous-commission départementale

Par lettre du 28 mai 2026, vous m'avez transmis le dossier cité en référence.

Lors de sa réunion du **29 juin 2026**, 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 (SCDS) a émis un avis sur ce dossier.

Cet avis est accompagné des observations formulées par cette instance, qui devront être prises en compte par le pétitionnaire pour l'établissement d'un nouveau dossier à soumettre à l'étude des services de sécurité.

P/Le Préfet et par délégation
L'adjointe au chef du SIDPC

Pierrette ROUX

PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Cabinet
Direction des sécurités

AVIS
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

N° 26-0368 - Dossier de régularisation suite à la visite inopinée du 14 janvier 2026 de l'entrepôt EUREKA - PV 2026-006

REFER : AT 094 041 26 30 reçue en préfecture le 29 mai 2026.

ÉTABLISSEMENT : Groupement d'établissement - Hall Witchitz [IVR-M257]
32 Rue Robert Witchitz
94200 IVRY SUR SEINE

CLASSEMENT :
Cet établissement qui constitue un groupement d'établissements de **types M, L, P, N** et **R**, susceptible d'accueillir **2788** personnes dont **24** au titre du personnel, est classé en **1re catégorie**. Il relève des dispositions du règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié relatif à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

HISTORIQUE :
Le 14 janvier 2026, à l'occasion d'une visite inopinée de l'établissement mentionné en objet, et plus particulièrement de l'entrepôt dénommé "Euréka 34", la sous-commission départementale de sécurité (SDCS) **n'a pas été en mesure de se prononcer sur la sécurité de l'établissement**.
Lors de cette visite, la SCDS a relevé que sa demande relative à la transmission d'un dossier d'aménagement du garage était demeurée sans suite. Elle a également pris connaissance d'un rapport de la DTSP en date du 7 janvier 2026, faisant état de l'organisation d'une soirée festive au sein de la halle, espace non classé en établissement recevant du public, qui aurait accueilli près de **3000 personnes**. Enfin, les constatations effectuées lors de la visite ont conduit la SCDS à considérer que, au regard des activités exercées du site, celui-ci était susceptible d'être classé en établissement recevant du public de **types L, P, N et R**.

À l'issue de la visite, la SCDS a demandé à l'exploitant de régulariser la situation de l'établissement en déposant un dossier décrivant précisément les activités susceptibles d'y être exercées ainsi que les installations techniques et de sécurité dont l'établissement dispose. Dans l'attente de l'instruction du dossier et d'une éventuelle autorisation d'ouverture, **il a été demandé à l'exploitant d'interdire dans l'établissement, toute activité recevant du public**.

DESCRIPTION :
Le pétitionnaire transmet un dossier afin de régulariser la situation administrative de son établissement, suite à un changement d'activités, comme mentionné en historique.
Il présente la "Halle Witchitz" comme un groupement d'établissements regroupant désormais plusieurs exploitations recevant du public (ERP), au regard des dispositions de l'article GN 2 du règlement de sécurité, dont :
- le garage "Mannes", destiné à une activité d'atelier de réparation automobile;
- la société "Eureka34" dont les activités envisagées sont les suivantes :
  - organisation de casting et de séances photographiques;
  - réalisation de tournages;
  - tenue de conférences;
  - organisation de soirées privées (environ une dizaine par an);

- activité de danse et de jeux;
- activité de restauration rapide et débit de boisson. Il est précisé que les prestations de restauration et de bar seront assurées par des traiteurs au moyen d'installations temporaires mises en place en fonction des évènements organisés ;

- la société "Artistes formations", composée de plusieurs salles dédiées à la formation. Ces salles ne présentent pas d'affectation spécifique, à l'exception d'une salle située au rez-de-chaussée (RDC), exclusivement destinée à l'enseignement de la cuisine.

Le pétitionnaire précise que le projet a notamment pour objet :
- de créer un groupement d'établissements, au sens de l'article GN 2, regroupant des activités relevant des **types M, L, P, N** et **R**, susceptible d'être classé en **1re catégorie**;
- d'installer un système de sécurité incendie commun aux trois exploitations;
- de mettre les installations électriques des bâtiments en conformité avec la réglementation en vigueur;
- d'installer un TGBT dédié à chaque activité;
- de s'assurer de la conformité du site aux exigences réglementaires en matière de sécurité;
- de désigner un responsable unique de sécurité.

Concernant l'accueil du public et du personnel, le pétitionnaire indique les effectifs suivants selon le type d'exploitation :
- garage Mannes : 19 pour le public et 14 pour personnel;
- société Euréka34 : 330 pour le public et un personnel, s'agissant de la petite halle et 2331 pour le public et un personnel, pour la grande halle;
- Artistes formations : 84 pour le public et 8 pour le personnel.

L'établissement est composé d'un bâtiment R+3 (avec toiture-terrasse) et R-1, attenant à une halle R+1 partiel, regroupant trois activités.
Le garage Mannes et la société Eureka34 exercent leurs activités à la fois dans la halle et dans le bâtiment R+3. La société Artistes Formations est installée uniquement dans le bâtiment R+3.

L'établissement est distribué de la manière suivante :
La halle :
- au 1er étage partiel : la réserve du magasin du garage et des locaux techniques (CTA, onduleur, PAC, TGBT);
- au RDC : un parc de stationnement de 50 places (à l'air libre), un magasin, un local vélos, deux espaces de réparation automobiles; une grande halle de 2036 m², une petite halle de 330 m² avec une zone de déchargement et un local poubelles;
- au sous-sol, non accessible au public : une salle de repos avec cuisine, deux vestiaires, un local archives, un local technique et un local eau.

Le bâtiment R+3 :
- en toiture : une terrasse non accessible au public et un édicule technique abritant une PAC et une CTA;
- au 3e étage : une salle de formation (inférieure à 300 m²), 4 bureaux, une salle de réunion, une cuisine et une terrasse inaccessible;
- au 2e étage : une salle de formation (inférieure à 300 m²), une réserve et un local non renseigné;
- au 1er étage : une "salle d'enregistrement musicale privée", des locaux privés non renseignés et une réserve;
- au RDC (pour le garage) : un accueil, une salle d'attente et un bureau;
- au RDC (pour le centre de formation) : un accueil, un "plateau cuisine" constitué d'une salle de formation (inférieure à 300 m²) avec une cuisine pédagogique, une plonge, une réserve et un local TGBT/SSI.

Le bâtiment R+3/R-1 est desservi par :
- l'escalier n° 1, encloisonné et désenfumé, d'une largeur de 2 unités de passage (UP) du RDC au 3e étage;
- l'escalier n° 2, encloisonné et désenfumé, d'une largeur d'une UP du RDC au 3e étage;
- un escalier encloisonné, d'une UP pour desservir la toiture-terrasse depuis le 3e étage;
- 2 ascenseurs du RDC à la toiture-terrasse.

Il dispose au RDC de trois sorties de 1, 2 et 3 UP.

La halle est desservie par :
- 2 escaliers encloisonnés et désenfumés (n° 3 et 4) du RDC au 1er étage partiel;

- un escalier encloisonné (non accessible au public) du RDC au sous-sol.

Elle dispose au RDC des sorties suivantes :
- une sortie de 3 UP, côté garage;
- 3 sorties de 3 UP chacune, depuis la petite halle;
- 3 sorties de 12 UP, depuis la grande halle.

L'évacuation des personnes en situation de handicap a été prise en compte en privilégiant l'aide humaine.

En outre, l'établissement dispose des installations techniques et de sécurité suivantes :
- un système de sécurité incendie de catégorie A (SSI A) dont les équipements centraux sont installés dans un VTP au RDC du bâtiment R+3. La détection est étendue aux locaux à risques particuliers, aux circulations, aux halles ainsi qu'à l'atelier du garage. 7 tableaux répétiteur d'exploitation seront répartis entre les 3 activités du site;
- un désenfumage naturel des escaliers, des halles et de l'atelier mécanique;
- un éclairage de sécurité alimenté par une source centralisée;
- une cuisine pédagogique traitée comme une grande cuisine ouverte électrique d'une puissance supérieure à 20 kW;
- 2 ascenseurs;
- divers locaux techniques (PAC, CTA, VMC, TGBT,etc.).

ÉTUDE DES DOCUMENTS :

Sont joints au dossier les documents suivants :
- une notice de sécurité non datée ;
- les plans datés du 13 mars 2026.

Le bâtiment est classé en risque particulier conformément au règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI), pris par arrêté préfectoral n° 2017-00251 du 5 avril 2017. Un des points d'eau incendie (PEI), bouches jumelées ou poteau d'incendie DN 150, branché sur le réseau d'eau sous pression doit assurer un débit minimal de 120 m^3/h.
Celui-ci est nécessairement implanté à moins de 300 mètres du risque à défendre. La surface de référence de 2231 m^2 sert de base pour déterminer les besoins en eau nécessaires à l'intervention des services de secours. Le débit requis pour la défense de cet établissement est de 240 m^3/h pendant 2 heures.

L'examen du dossier appelle les observations suivantes :

- Le pétitionnaire transmet un dossier de sécurité incomplet au regard des exigences de l'article GE 2 :
  - l'absence de plan de masse et de plans de façades des constructions projetées faisant ressortir d'une part, les conditions d'accessibilité des engins de secours, et plus particulièrement les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers, et d'autre part, la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers;
  - l'absence de plans de coupe et des plans des niveaux intermédiaires aménagés.

- Le pétitionnaire rappelle sur la notice de sécurité la référence au PC initial déposé en 2022, à savoir "PC : S18206PC000108050". Toutefois, la référence rappelée ne correspond pas au numéro du PC initial, à savoir, PC n° 094 041 2 1019, déposé le 15 avril 2022.

- La notice de sécurité, ainsi que l'absence de plans de masse et de façades, ne permet pas d'évaluer les conditions de desserte de l'établissement ni de vérifier le nombre de façades et de baies accessibles auxquelles celui-ci est assujetti, notamment au regard de l'évolution de l'effectif accueilli.

- Le pétitionnaire indique, dans la notice de sécurité, une grande halle d'une superficie de 2331 m^2, alors que le plan projeté du rez-de-chaussée fait apparaître une superficie de 2036 m^2. Cette divergence ne permet pas, en l'état du dossier, de confirmer l'effectif maximal susceptible d'être accueilli dans la grande halle.

- Le pétitionnaire indique dans la notice de sécurité envisager une capacité maximale d'accueil du public, en configuration de type L, la plus défavorable, sur la base d'une

densité de 3 personnes/m², soit 990 personnes pour la petite halle et 6993 personnes pour la grande halle. Toutefois, cette capacité maximale ne peut être retenue en l'état, faute d'une superficie de référence fiable pour la grande halle et en raison d'un nombre et d'une largeur de dégagements insuffisants au regard de l'effectif annoncé.

- Au regard des dispositions de l'article CO 43, le plan du rez-de-chaussée met en évidence plusieurs non-conformités relatives à la grande halle. D'une part, les sorties ne sont pas réparties de manière judicieuse, celles-ci étant implantées sur une seule façade. D'autre part, la distance à parcourir par le public, depuis un point quelconque de la halle, pour rejoindre ces sorties excède 50 mètres, ce qui n'est pas conforme aux exigences réglementaires.
  Enfin, le pétitionnaire ne prend pas en compte la distance de 5 mètres linéaires entre les montants les plus rapprochés de deux portes ou batteries de portes, pour être comptabilisés comme des dégagements à part entière.

- Le pétitionnaire intègre, dans le calcul du nombre de dégagements des halles, des "grandes portes à quatre vantaux" de type accordéon. Toutefois, ces portes ne peuvent être considérées comme conformes à la réglementation, dès lors qu'elles ne respectent pas les dispositions de l'article CO 45, lequel impose que les portes s'ouvrent dans le sens de l'évacuation et puissent être actionnées soit par une simple poussée, soit au moyen d'un dispositif unique et facilement manœuvrable pour chaque vantail. Par conséquent, les dégagements prévus pour la grande halle et la petite halle sont surévalués, tant en nombre qu'en largeur, les sorties retenues par le pétitionnaire ne pouvant être prises en compte au titre des dégagements réglementaires.

- Le pétitionnaire précise que les grandes portes automatisées à quatre vantaux des halles seront asservies au système de sécurité incendie (SSI) et maintenues fermées par un dispositif de verrouillage électromagnétique. Il indique également que leur déverrouillage sera commandé automatiquement, sans temporisation, dès le déclenchement de l'alarme générale, compte tenu de l'asservissement au SSI. Toutefois, des incertitudes demeurent quant au comportement de ces portes en cas d'incendie. En effet, la notion de portes automatisées ne permet pas de déterminer avec précision leur mode de fonctionnement lors d'une évacuation. Dans ces conditions, il n'est pas possible d'apprécier de manière satisfaisante le scénario d'évacuation du public en cas de sinistre qui devra de surcroît faire l'objet d'un examen particulier et d'un avis par la commission de sécurité au regard des dispositions de l'article CO 48.

- Le pétitionnaire mentionne sur la notice de sécurité que "le bâtiment à R+3 aura une structure d'une stabilité au feu de degré 1h et les planchers de même degré (RI60). Cependant, cette disposition n'est pas conforme aux exigences de l'article CO 12, s'agissant d'un établissement de 1re catégorie dont le plancher bas du niveau le plus haut est situé à plus de 8 mètres. L'établissement est redevable d'une structure SF de degré 1h ½ et de plancher CF de degré 1h ½.

- Le pétitionnaire transmet des informations peu claires et parfois contradictoires, ne permettant pas d'évaluer avec précision le degré de résistance au feu de l'établissement (structures, planchers, parois verticales, etc.). Cette difficulté est renforcée par des références erronées aux dispositions du règlement de sécurité.

- Le dossier n'apporte aucune information concernant la fermeture automatique des portes d'accès aux escaliers protégés du centre de formation dont il est pourtant redevable, au regard des dispositions de l'article R 15 § 2.

- Outre les éléments permettant de calculer les effectifs en fonction des activités, le pétitionnaire n'a pas pris en compte les dispositions particulières propres aux différents types d'exploitations groupés dans l'établissement en se référant à la catégorie déterminée (1er groupe), conformément aux exigences de l'article GN 2 § 3.

- La pétitionnaire mentionne, d'une part, que l'éclairage de sécurité sera assuré par des blocs d'éclairage de sécurité alimentés par une "*source centrale*" et d'autre part, qu'il sera de type BAES. Ces deux indications apparaissent contradictoires et nécessitent d'être clarifiées.

- Le plan du RDC et la notice de sécurité indiquent la présence d'un local poubelles dans l'emprise de la petite halle. Cette configuration n'est pas conforme aux dispositions de l'article CO 28, dans la mesure où ce local à risques importants est en communication directe avec la petite halle accessible au public.

- La salle de formation située au 2e étage dispose d'un dégagement normal et d'un dégagement accessoire, conformément aux exigences réglementaires. Toutefois, la configuration actuelle des locaux rend cette disposition non conforme, dans la mesure où le cheminement d'évacuation conduit le public à traverser une réserve classée comme local à risques particuliers. Cette situation ne permet pas de garantir des conditions d'évacuation conformes aux prescriptions de sécurité.

- La salle de formation située au 3e étage dispose d'un dégagement normal et d'un dégagement accessoire, conformément aux exigences réglementaires. Toutefois, la configuration actuelle des locaux rend cette disposition non conforme, dans la mesure où le cheminement d'évacuation conduit le public à traverser une cuisine classée comme local à risques particuliers. Cette situation ne permet pas de garantir des conditions d'évacuation conformes aux prescriptions de sécurité.

- Les plans font apparaître, aux 1er, 2e et 3e étages, un local situé dans le volume d'encloisonnement de l'escalier n° 2, sans que sa destination soit précisée. Cette configuration n'est pas conforme aux dispositions de l'article CO 53 § 4, qui interdit tout accès à un local annexe depuis le volume d'encloisonnement d'un escalier protégé.

- Les informations relatives au désenfumage naturel de la grande halle ne mentionnent pas la présence d'un canton de désenfumage, pourtant requis au regard de la superficie de 2331 m² indiquée par le pétitionnaire sur la notice de sécurité.

Par conséquent, compte tenu des remarques précitées, 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 émet un **avis défavorable au projet**.

Fait à Créteil, le 29 juin 2026.

P/Le Préfet et par délégation
La Présidente de la sous-commission

Pierrette ROUX