| INSPECTION GENERALE DE L'ADMINISTRATION | INSPECTION GENERALE DES AFFAIRES SOCIALES | CONSEIL GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE | CONTROLE GENERAL ECONOMIQUE ET FINANCIER |
|---|---|---|---|
| N°10-107-02 | N° RM 2011-033P | N°007496-01 | N°11.03.20 |

# RAPPORT

## SUR

## LA PERTINENCE DU RENFORCEMENT DE LA REGLEMENTATION DE LA « SECURITE INCENDIE » DE LA PETITE HOTELLERIE DECIDE EN 2006

- MARS 2011 -

| INSPECTION GENERALE DE L'ADMINISTRATION | INSPECTION GENERALE DES AFFAIRES SOCIALES | CONSEIL GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE | CONTROLE GENERAL ECONOMIQUE ET FINANCIER |
|---|---|---|---|
| N°10-107-02 | N° RM 2011-033P | N°007496-01 | N°11.03.20 |

# RAPPORT

## SUR
## LA PERTINENCE DU RENFORCEMENT DE LA REGLEMENTATION DE LA « SECURITE INCENDIE » DE LA PETITE HOTELLERIE DECIDE EN 2006

**Présenté par :**


**Gilles SANSON**
Inspecteur général de l'administration

**Michel RAYMOND**
Inspecteur général des affaires sociales

**Jean CHAPELON**
Ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts

**Francis AMAND**
Chef de mission de contrôle au contrôle général économique et financier

**Nacéra HADDOUCHE**
Inspectrice de l'administration

**Guy BARREY**
Inspecteur général de l'administration du développement durable

**Christian LE BOULAIRE**
Inspecteur de la défense et de la sécurité civiles

**Bruno LEBENTAL**
Ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts


**- MARS 2011 -**

# Sommaire


Introduction p.5

**I - En matière de « sécurité incendie », les petits hôtels sont confrontés aujourd'hui à des situations très hétérogènes** p.7

A / Les caractéristiques propres de ces établissements sont de faits extrêmement diverses p.7

B / Or, les exigences manifestées à leur encontre par l'administration en matière de sécurité sont, au moins partiellement, discordantes p.11

**II - Le renforcement de la réglementation appelle une approche plus fine que celle initialement envisagée** p.21

A / L'adéquation des efforts exigés aux risques réels encourus et aux coûts engendrés justifie que des adaptations soient apportées aux dispositions envisagées jusqu'ici, notamment pour la très petite hôtellerie p.21

B / La dérive constatée d'une application trop disparate des règles de sécurité appelle de même certains réajustements p.22

C / En revanche, deux fausses pistes sont à écarter : distinguer les hôtels selon leur vocation – touristique ou sociale – et avaliser l'existence d'un lien indissociable entre l'application des normes de sécurité et celles de confort et d'accessibilité p.30

**III - Six catégories de préconisations sont donc formulées pour améliorer le dispositif projeté et en permettre l'application à l'échéance initialement fixée** p.36

A / Etendre dans le droit de la sécurité-incendie des ERP la méthode « d'analyse de risques » et de « solutions alternatives » p.36

► Recommandation n°1 : introduire la méthode de l'analyse de risques et les mesures alternatives qui en découlent dans la réglementation.

B / Amender pour les bâtiments existants certaines dispositions de la réglementation des petits hôtels de 2006 p.38

► Recommandation n°2 : distinguer dans la réglementation de 2006 la très petite hôtellerie et harmoniser la réglementation des résidences de tourisme à cette dernière

► Recommandation n°3 : adapter l'arrêté de 2006 pour l'encloisonnement des escaliers

► Recommandation n°4 : n'appliquer la réglementation des établissements neufs qu'à ceux « à modifier structurellement »

C / Appliquer dès août 2011 la réglementation ainsi adaptée, en prévoyant parallèlement un dispositif d'accompagnement plus complet p.41

► Recommandation n° 5 : Appliquer dès août 2011 l'arrêté de 2006 adapté selon les propositions de la mission

► Recommandation n° 6 : organiser aux niveaux national et local une mise en œuvre rapide des nouvelles dispositions suggérées

► Recommandation n° 7 : demander aux hôteliers de déposer un dossier

de mise en sécurité avant l'échéance du 4 août 2011 et aux maires de fixer un échéancier de réalisation.

D / Favoriser des pratiques plus cohérentes et homogènes entre les départements et instaurer une possibilité « d'appel » des avis des commissions de sécurité p.44

► Recommandation n° 8 : conforter la formation des préventionnistes à l'analyse de risques et développer leur mission de conseil et d'accompagnement auprès des propriétaires et exploitants d'ERP

► Recommandation n° 9 : élaborer à destination des préventionnistes et des professionnels un guide pratique pour la mise en sécurité des petits hôtels permettant d'harmoniser les pratiques sur le territoire

► Recommandation n° 10 : introduire une faculté « d'appel » des avis de la commission de sécurité

E / Généraliser les bonnes pratiques concernant la sécurité des hôtels accueillant des clientèles sociales p.45

► Recommandation n° 11 : Prévoir pour tous les hôtels ayant, en tout ou partie, une vocation à l'hébergement social, la signature d'une charte inspirée de celle existante à Paris et augmenter la fréquence de visites de sécurité

F / Clarifier les modalités d'application de la loi relative à l'accessibilité pour les établissements hôteliers existants p.46

► Recommandation n°12 : découpler les normes de sécurité et les normes d'accessibilité, y compris en cas de dépôt de permis de construire pour la sécurité

► Recommandation n°13 : prévoir un réexamen de la réglementation pour l'accessibilité des bâtiments existants dans l'hôtellerie en vue de l'échéance de 2015

**Annexes :** p.48

Annexe 1 : Lettre de mission p.50

Annexe 2 : Arrêté du ministre de l'intérieur du 24 juillet 2006 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (petits hôtels). p.53

Annexe 3 : Circulaire du ministre de l'intérieur du 1er février 2007 relative à la sécurité contre l'incendie dans les petits hôtels p.58

Annexe 4 : Synthèse des réponses de 78 préfectures au questionnaire adressé par la mission p.63

Annexe 5 : Fiche de procédure de suivi des hôtels de 5e catégorie sous avis défavorable par la préfecture de police. p.78

Annexe 6 : Charte relative à la qualité des prestations hôtelières conclue entre le Samusocial de Paris et les hôteliers p.81

Annexe 7 : Estimation du coût des aménagements induits par la réglementation de 2006. p.85

Annexe 8 : Examen des scenarii possibles pour la date d'application de la réglementation. p.87

Annexe 9 : Liste des personnes consultées par la mission. p.89

# INTRODUCTION

- Par lettre interministérielle conjointe du 11 octobre 2010[1], mission a été confiée à des représentants de *l'IGA*, du *CGEDD*, de *l'IGAS* et du *CEGEFi* d'évaluer la pertinence des modalités du renforcement de la réglementation en matière de « sécurité incendie » des établissements hôteliers de 5ème catégorie intervenu en 2006, autrement dit des « petits hôtels »[2].

- Ce *renforcement a été décidé à la suite de l'incendie le 15 avril 2005 de l'hôtel Paris-Opéra qui avait fait 24 victimes*. Ce drame avait souligné la nécessité que soient généralisés des dispositifs de détection et d'évacuation plus adaptés.

- Les modalités envisagées de ce renforcement dont l'application doit être effective avant août 2011 ont toutefois suscité, *de la part des représentants professionnels de l'hôtellerie, des critiques et des craintes :*

  - critiques portant sur l'adéquation de cette réglementation aux risques encourus et sur la complexité des textes élaborés. Critiques également sur la difficile inscription technique et financière de réalisation de ces aménagements dans un calendrier qui doit lui-même composer avec d'autres exigences formulées parallèlement auprès des hôteliers, celles d'améliorer le *confort* de leurs établissements[3] ainsi que *l'accessibilité* de ces derniers aux handicapés[4] ;

  - craintes que sans mise en cohérence de toutes ces prescriptions et un report dans le temps de leur date d'opposabilité un très grand nombre d'hôtels soient condamnés à la fermeture.

- Alors que la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques[5] a prévu qu'un *rapport du gouvernement au parlement* serait déposé à ce sujet, u*ne étude réalisée par le CGEFi* au cours du second trimestre 2010 a conforté ces inquiétudes.

  Elle a évoqué le risque que le respect de l'ensemble des règlementations applicables d'ici à 2015 fragilise considérablement le tissu de l'hôtellerie indépendante et familiale. Elle a estimé sur la base du résultat d'enquêtes menées par les organisations professionnelles et les organismes consulaires que 3500 hôtels de tourisme pourraient être amenés à disparaitre, occasionnant ainsi la suppression de plus de 30 000 emplois directs et indirects, sans compter les hôtels non classés qui pourraient également fermer.

---

[1] Annexe 1 : lettre de mission du 11 octobre 2010 du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, du secrétaire d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat , des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation et du secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme.

[2] Cf annexe 2 : arrêté du ministre de l'intérieur du 24 juillet 2006(J.O du 4 août 2006) et annexe 3 : circulaire du ministre de l'intérieur du 1er juillet 2007.

[3] Amélioration du confort et garantie de la qualité des prestations offertes en vue d'obtenir le classement de leurs établissements dans la nomenclature issue de la loi du 22 juillet 2009.

[4] Loi 2005-102 du 11 février 2005; décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 et arrêté du 1er août 2006 du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

[5] Art.11 de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques.

- C'est pourquoi il a été demandé que cette analyse puisse être poursuivie et approfondie au travers du *regard croisé* de représentants des corps de contrôle des différents ministères concernés par ce sujet.

  Aussi, le groupe de travail mis en place s'est-il attaché à vérifier le bien fondé de plusieurs catégories de reproches formulés à l'encontre de l'économie du dispositif projeté.

  A cette fin, l'ensemble des interlocuteurs nationaux (administrations centrales, représentants des organisations professionnelles, experts) dont les avis apparaissaient nécessaires a été rencontré. Un questionnaire a été élaboré à destination de chaque département[6]. Son exploitation centralisée a été complétée par plusieurs déplacements sur le terrain[7]. Le panel des sites retenus à cette occasion a autant que faire se peut pris en compte la diversité des situations décelées (qu'il s'agisse des territoires concernés - urbain, rural ou de montagne -, de la nature des structures hôtelières - taille, ancienneté et qualité d'entretien des établissements – ou des pratiques locales des préventionnistes.)

- L'examen collectif auquel il a été procédé a ainsi permis:

  - *de souligner, d'abord, l'hétérogénéité effective des situations auxquelles sont confrontés les petits hôtels en matière de « sécurité incendie » (I) ;*

  - *de mettre en évidence que le renforcement de la réglementation introduit en 2006 appelle par conséquent, pour que celui-ci soit viable, une approche plus fine que celle initialement envisagée, sans pour autant remettre en cause ses principes(II) ;*

  - *enfin, de formuler à ce titre une série de préconisations pour améliorer le dispositif projeté et permettre sa mise en œuvre à l'échéance fixée initialement (III).*

*
* *

[6] 78 départements ont répondu à ce questionnaire. L'examen a ainsi porté sur la situation de 18 453 petits hôtels sur les 24 751 dénombrés sur le territoire.

[7] Après un premier déplacement à la préfecture de police à Paris, la mission s'est ainsi rendue en Seine-et-Marne, Savoie, Ardèche et Eure-et-Loir. Cf. annexe 9 : liste des personnes consultées par la mission.

# I – En matière de « sécurité incendie », les petits hôtels sont confrontés aujourd'hui à des situations très hétérogènes

Ce que l'on appelle couramment les « *petits hôtels* » sont ceux que la réglementation relative à la sécurité des établissements recevant du public (ERP) regroupe plus techniquement sous le label « établissements hôteliers de 5ème catégorie » (ou plus prosaïquement encore « PO »), *i.e.* ceux dont la *capacité d'hébergement est inférieure à 100 personnes*.

Leur nombre sur l'ensemble du territoire[8] est estimé par la DSC[9] à **24751**, chiffre qu'il convient de rapporter au nombre total des hôtels toutes catégories confondues qui est de 31407.

| Classification ERP des catégories d'hôtels | 1ère | 2ème | 3ème | 4ème | PO 5ème |
|---|---|---|---|---|---|
| Capacité d'hébergement (personnes) | >1500 | 701≤1500 | 301≤700 | 100≤300 | ≤ 99 |
| Nombre d'hôtels dans la catégorie | 92 | 245 | 1 960 | 4 359 | 24 751 |
| Nombre total d'hôtels toutes catégories | 31 407[10] | | | | |

De fait, ce sont des entreprises dont non seulement le nombre de lits est réduit, mais qui sont généralement indépendants dans leur gestion[11] avec une structure fréquemment familiale et un capital détenu majoritairement par le chef d'entreprise ou par ses proches.

Pour autant :

- les caractéristiques individuelles de ces établissements restent extrêmement diverses (A) ;

- tandis que les exigences manifestées à leur encontre par l'administration en matière de sécurité sont, au moins partiellement, discordantes (B).

## A / Les caractéristiques propres de ces établissements sont de fait extrêmement diverses

Par delà une dynamique économique globale d'arrière fond peu porteuse, ces hôtels doivent composer avec des faisceaux de contraintes dont les équations n'ont souvent rien à voir les unes avec les autres.

[8] Départements d'outre-mer compris.
[9] DSC : direction de la sécurité civile.
[10] Dont 17 282 hôtels classés « tourisme ». Source INSEE, DGCIS, partenaires régionaux.
[11] Sur la base de taux d'occupation par chambre de 3 personnes au maximum, relève de cette catégorie la majorité des hôtels indépendants classés de 0 à 3 « étoiles - anciennes normes - ».

### *1/ La vulnérabilité structurelle du secteur est notable*

- *L'érosion du nombre des petites exploitations est continue*. Elle est de l'ordre de **- 4 à - 5%** par an :

  - elle est ancienne. En témoignent les pourcentages élevés de fermetures observés par la FAGIHT [12] dans certains départements: 29% du parc hôtelier en Auvergne et 21% en Savoie-Haute Savoie entre 1994 et 2004 ;

  - elle frappe plus spécialement les hôtels indépendants. Ceux-ci ont enregistré, d'après le conseil national du tourisme, une perte de 8,8% du nombre de leurs établissements entre 1998 et 2004. Cette évolution défavorable concerne l'ensemble de ce type d'hôtellerie, à l'exception de celle située dans des centres-villes ou à proximité de lieux hautement touristiques et qui bénéficient d'un classement ou d'un label commercial « haut de gamme ». Les raisons en sont multiples et ne tiennent pas qu'à l'importance des investissements à réaliser pour la rénovation des établissements et pour les mises aux normes requises mais aussi à la faible rentabilité d'exploitation, la saisonnalité de l'activité, la faiblesse des fonds propres, la concurrence de l'hôtellerie de chaîne et des chambres d'hôtes ou les problèmes de transmission d'entreprises ;

  - elle se poursuit. Près de 15% de ces petits établissements ont été fermés depuis 2006 d'après les réponses apportées au questionnaire élaboré par la mission.

- *Cette tendance de fond contraste avec la forte croissance constatée parallèlement de l'hôtellerie de chaîne* (+ 45% du nombre de chambres entre 1998 et 2004) *sans qu'on puisse se féliciter pleinement d'un effet de compensation.*

  Ainsi, compte tenu de la part relative prépondérante (en nombre d'établissements) de la petite hôtellerie dans l'ensemble du parc hôtelier, on assiste en France à une *contraction du nombre total d'hôtels*. Déjà, ceux-ci étaient passés entre 1998 et 2004 de 19 005 à 18 391[13] (répartis en 15 556 hôtels indépendants et 2 835 hôtels de chaîne.) Au 31 décembre 2009, le nombre total d'hôtels de tourisme était tombé à 17 282, dont 14 164 hôtels indépendants et 3 118 hôtels de chaîne.

  En même temps, cette montée en puissance de l'hôtellerie de chaîne se traduit par un *transfert des implantations* (schématiquement au profit des villes et au détriment des campagnes) accentuant les disparités régionales. Les trois grandes régions touristiques françaises (Ile-de-France, Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'azur), suivies par Midi-Pyrénées et Aquitaine, s'accaparent l'essentiel tandis que les autres ne disposent que de capacités hôtelières nettement plus réduites. Les écarts de densité de l'hôtellerie de tourisme par départements continuent de se creuser : on compte actuellement 7,1 lits pour 100 habitants à Paris, 7,0 en Savoie, 2,3 en Seine-et-Marne, mais seulement 1,6 lits en Ardèche et 1,0 en Eure-et-Loir[14] accroissant ainsi la sensibilité de ces derniers départements aux risques de fermeture.

[12] FAGIHT : Fédération autonome générale de l'industrie hôtelière touristique.
[13] Source : *Quel avenir pour l'hôtellerie indépendante* / Rapport du Conseil national du Tourisme, session 2004-2005.
[14] Pour ne prendre que les cas des départements visités par la Mission.

### *2/ La palette des cas de figures cependant est très grande d'une région, d'un département ou d'un établissement à l'autre*

- *Les entreprises rencontrent de plus grandes difficultés de survie dans les territoires ruraux, en montagne et sur le littoral.*

Or, ces zones regroupent près de 62 % des hôtels concernés par la réforme en cours.

| Zone | littorale | de montagnes | rurale | urbaine |
|---|---|---|---|---|
| répartition des hôtels | 19 % | 15% | 27% | 39% |

*Source INSEE, DGCIS, partenaires régionaux.*

L'explication se trouve notamment dans une plus grande saisonnalité de l'activité et des taux de remplissage moins favorables qu'en milieu urbain.

- *La capacité moyenne des établissements classés « tourisme » diffère significativement entre les régions*

Elle est nettement plus élevée en Île-de-France que partout ailleurs.

| Région | Île-de-France | Centre | Rhône-Alpes | PACA | moyenne nationale |
|---|---|---|---|---|---|
| nombre moyen de chambres (au 31/12/2009) | 64 | 29 | 32 | 34 | 35 |

*Source INSEE, DGCIS, partenaires régionaux.*

Elle diffère également fortement selon le statut de l'exploitation : 80 chambres en moyenne pour les hôtels de chaîne contre 26 pour les hôtels indépendants. Pour ces derniers, la ventilation de la moyenne selon le classement des hôtels est la suivante :

| Classement des hôtels par étoiles | 0* | 1* | 2* |
|---|---|---|---|
| nombre moyen de chambres | 14 | 17 | 23 |

- *La cinquième catégorie a été en tout état de cause conçue de façon trop large pour englober une homogénéité de situations.*

L'éventail de dimensions des exploitations au sein de la catégorie est très ouvert. Il va des hôtels de six chambres, équivalents à des chambres d'hôtes (5 chambres au plus et quinze personnes au plus) jusqu'à des hôtels de 99 personnes susceptibles de s'apparenter à des hôtels de catégorie très supérieure.

- *Les écarts de taux d'occupation accentuent ces disparités.*

Les taux d'occupation s'avèrent être notablement supérieurs à Paris et en région parisienne à ceux constatés en province. A Paris, ils s'élevaient à 73,6%[15] contre des taux régionaux moyens ailleurs de 61%[16] pour la seule hôtellerie de chaîne et probablement moins pour l'hôtellerie indépendante.

- *Les différences de rentabilité sont donc importantes.*

Les disparités géographiques observées, alliées au surplus souvent à une saisonnalité des exploitations et au caractère vétuste de certaines installations, expliquent la faible

[15] En 2009.
[16] En 2010.

rentabilité locale de nombre d'exploitations indépendantes. Faiblesse des fonds propres, importance des investissements à réaliser pour la rénovation des établissements et pour les mises aux normes requises, concurrence de l'hôtellerie de chaîne, des résidences de tourisme et des chambres d'hôtes, problèmes de transmission d'entreprises constituent alors autant de motifs d'inquiétudes.

L'aptitude des hôteliers à faire face à toute nouvelle contrainte varie de la sorte considérablement d'un lieu à l'autre et d'un type d'établissement à l'autre.

### *3/ Les professionnels sont ainsi conduits à aborder de façon dispersée la série de réformes de leur environnement législatif et réglementaire qu'il leur est demandé de mettre en œuvre ces toutes prochaines années.*

- *C'est à une triple évolution normative qu'ils ont à faire face.*

  Ils sont appelés à tirer les conséquences :

  - d*e la réglementation de la sécurité incendie* conformément à l'arrêté du 24 juillet 2006[17] applicable à compter du 4 août 2011 ;

  - de la mise en application, dès à présent et jusqu'au 23 juillet 2012, des *nouvelles dispositions relatives au classement en étoiles des hôtels*. Celles-ci introduisent en fonction de la loi du 22 juillet 2009 une modification profonde des critères applicables[18] ;

  - de la mise en œuvre, au plus tard avant le 1er janvier 2015, de la loi du 11 février 2005 sur *l'amélioration de l'accessibilité des personnes handicapées* à différents types de locaux[19].

- *Les effets de ce bouleversement ont été jusqu'ici inégalement anticipés.*

  Ces diverses réformes sont intervenues après de multiples concertations. Toutefois, elles ont été conçues sans articulation les unes par rapport aux autres. Il en résulte pour nombre d'hôteliers un défaut de lisibilité globale.

  Les professionnels rencontrés insistent sur la quasi simultanéité et le caractère improductif de ces investissements de mises aux normes. Ces investissements doivent intervenir sur une période rapprochée. Ils sont sans rentabilité directe avérée, du moins pour ceux qui ont trait à la sécurité incendie et l'accessibilité. Ils peuvent se révéler particulièrement lourds alors qu'aucune étude de leur impact économique et financier n'a été préalablement effectuée.

  Un tel cumul apparaît à leurs yeux tout à fait excessif. Il est, selon eux, de nature à les dissuader parfois d'effectuer les premiers aménagements relatifs à la sécurité, cela dès lors qu'ils estiment ne pas avoir les moyens de réaliser dans la foulée ceux liés à l'accessibilité. Ils ont au demeurant tendance à considérer unanimement ces derniers

[17] Arrêté du 24 juillet 2006 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (petits hôtels), venu renforcer les dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990.
[18] Loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 et ses textes d'application, notamment l'arrêté du 23 décembre 2009 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels de tourisme.
[19] Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

comme les plus difficilement supportables et les plus susceptibles de compromettre la poursuite de leurs exploitations.

## B / Or, les exigences manifestées à leur encontre par l'administration en matière de sécurité sont, au moins partiellement, discordantes

### *1. La doctrine qui prévaut en matière de « sécurité- incendie » des petits hôtels repose sur quelques principes simples que la DSC s'est efforcée de faire progressivement évoluer.*

- *Cette doctrine est avant tout fondée sur l'expérience opérationnelle.*

  La DSC s'attache à améliorer sans cesse la garde à partir des leçons qu'elle tire des sinistres - particulièrement au fil des plus importants d'entre eux ayant affecté des établissements recevant du public (discothèque 5/7[20], CES Pailleron[21], hôtel Paris-Opéra[22]…) -. C'est parce qu'elle a relevé l'importance lors des catastrophes du nombre des victimes qui décèdent de *l'inhalation de fumées incandescentes et toxiques* et ce, dans les toutes premières minutes d'un incendie, qu'elle insiste notamment sur la nécessité :

  - *que tout départ de feux puisse être détecté le plus rapidement possible* (que ce soit par présence humaine ou détection automatique) ;
  - *que les occupants des locaux en feux puissent - également en un minimum de temps - être prévenus du danger qu'ils encourent* ;
  - et *que chacun soit mis en mesure de quitter les lieux en sécurité au moyen de circulations et d'escaliers protégés ou de rester confiné en sécurité dans sa chambre.*

- *Ces principes ont trouvé leur place au sein du code de la construction et de l'habitation (CCH)*[23].

  Les établissements recevant du public sont classés en fonction de leur activité, les hôtels étant du type O et de l'effectif du public accueilli.

  Les hôtels accueillant moins de 100 personnes sont classés en 5ème catégorie et sont soumis aux dispositions générales applicables aux petits établissements (PE) complétées par celles applicables aux petits hôtels (PO).

  Les exploitants se voient imposer de mettre et de maintenir en sécurité leurs établissements. Ainsi, « les bâtiments et les locaux où sont installés les établissements recevant du public, doivent être construits de manière à *permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants »*[24].
  Toutefois, lorsque l'application de cette réglementation entraîne des transformations immobilières importantes, ces transformations ne peuvent être imposées que s'il y a *danger grave pour la sécurité du public* (Art R 123-55 du CCH) ;

[20] Le 1er novembre 1970 à Saint-Laurent-du-Pont.
[21] Le 6 février 1973 à Paris (19ème).
[22] Le 15 avril 2005 à Paris (9ème).
[23] CCH : Titre II, chapitre III et Titre V, chapitre II.
[24] Art R 123.4 du CCH.

En outre, certains bâtiments pour tenir compte de leur conception ou de leur disposition particulière peuvent faire l'objet de *mesures d'aggravation ou d'atténuation* sur avis (conforme en cas d'atténuation) de la commission consultative départementale de sécurité. (Art R 123-13 du CCH).

- *L'architecture du dispositif était antérieurement à 2006 la suivante :*

  La définition des mesures de sécurité des petits hôtels résultait de deux *arrêtés, l'un du 4 novembre 1976, l'autre du 22 juin 1990*[25] (les établissements existants disposant de cinq ans pour se mettre aux normes). Cette réglementation imposait en premier lieu une *protection des escaliers des établissements supérieurs à 2 étages*.

  Des conditions imposées de *résistance au feu des portes* des chambres, la *mise en place de fermes portes* et la présence d'une *alarme incendie* renforçaient le dispositif de sécurité.

  Sous certaines conditions, les établissements dont le plancher haut était inférieur à 8m étaient malgré tout dispensés des mesures principales.

  Force est cependant d'observer que de multiples hôtels, malgré le temps écoulé, ne se sont jamais pliés à ces obligations minimales initiales.

- *Les retours d'expériences élaborés à la suite de plusieurs évènements dramatiques ont conduit à durcir ce dispositif.*

  L'incendie du centre équestre de Lescheraines en août 2004 a ainsi incité à *rendre obligatoires les visites des commissions de sécurité* pour les « locaux à sommeil de 5ème catégorie », dont les petits hôtels sont partie intégrantes[26].

  Mais c'est surtout l'incendie de l'hôtel Paris-Opéra en 2005 qui a mis en évidence les limites des dispositions alors en vigueur et les possibilités de maintien en situation dangereuse d'un établissement pourtant conforme à la réglementation compte tenu de l'absence de réaction positive du personnel, de l'inertie d'une partie de la clientèle mais surtout de la protection conçue de façon encore insuffisante par la réglementation s'agissant des circulations et des escaliers.

- *Le renforcement intervenu en 2006 a notamment porté sur plusieurs points*:

  - l'*encloisonnement obligatoire des escaliers dès le dépassement par les bâtiments concernés d'un étage* au lieu de deux précédemment[27] ;

  - la *suppression du traitement allégé des hôtels de moins de 20 personnes*[28] ;

  - la *création d'un deuxième escalier pour les établissements de plus d'un étage ayant plus de 50 personnes en étages*[29] *;*

  - la *généralisation de la détection incendie dans les circulations et les locaux à risques*[30] *;*

[25] Cf. arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (J.O du 26 août 1990).
[26] Décret n°2004-1141 du 27 octobre 2004.
[27] Disposition **PO9§1** de l'arrêté du 24 juillet 2006.
[28] Nouvel art.**P08** de l'arrêté du 24 juillet 2006.
[29] Disposition **PO9§2** de l'arrêté du 24 juillet 2006.
[30] Système de sécurité incendie de type A (détection automatique) qui déclenche directement l'alarme (disposition **PO6** de l'arrêté du 24 juillet 2006.)

- la *généralisation de la résistance au feu de l'ensemble des portes ;*

- le *contrôle des installations techniques tous les 2 ans par un technicien qualifié*[31].

De plus, il est rappelé que la *présence d'un membre du personnel s'impose en présence du public* et que cette personne doit être *formée* aux consignes d'incendie.

- *La rigueur de ces principes est théoriquement atténuée par un régime parallèle de dérogations et de mesures compensatoires.* Il est prévu pour prendre en compte soit des cas d'impossibilité de mise en œuvre de ces préconisations, soit des spécificités particulières.

  Ce système prend appui sur :

  - une disposition générale du code de la construction et de l'habitation qui figure à l'*art R.123-13*[32] *;*

  - et une disposition plus spécifique des arrêtés successifs sur la sécurité des petits hôtels, donc tant ceux de 1976 et de 1990 que de leur version amendée de 2006.

  Les demandes de dérogations éventuelles par les hôteliers sont soumises à la sous commission départementale de sécurité qui rend un avis conforme.

  En même temps, à toute sollicitation de ce type l'administration peut faire correspondre logiquement une exigence de compensation pour ne pas entraîner de diminution du niveau de sécurité de l'établissement.

  *Dans ce cas, les marges d'appréciation de l'autorité de police ne sont pas discrétionnaires* : l'avis de la commission de sécurité devant être conforme, il s'impose par nature *a minima* aux autorités de police.

  *Le champ de la réglementation n'est pas non plus intégralement couvert* : tout n'est pas susceptible de flexibilité. Autrement dit, l'octroi de dérogations n'est pas – en l'état - envisageable partout. Ainsi, s'agissant de l'impératif majeur d'encloisonnement de l'escalier, il peut être admis le cas échéant un non-encloisonnement au niveau du rez-de –chaussée. En revanche pour le reste des étages, la réforme de 2006 ne le tolère plus.

  La question des restrictions apportées par la réglementation à ce dispositif dérogatoire et de la juste application sur le terrain des règles posées est de fait centrale alors que les représentants des hôteliers rencontrés ne manquent pas de produire des exemples aberrants d'interprétation des textes.

[31] Disposition **PO1§3** de l'arrêté du 24 juillet 2006.

[32] « Certains établissements peuvent, en raison de leur conception ou de leur disposition particulière, donner lieu à des prescriptions exceptionnelles soit en aggravation, soit en atténuation ; dans ce dernier cas, des mesures spéciales destinées à compenser les atténuations aux règles de sécurité auxquelles il aura été dérogé peuvent être imposées. Ces prescriptions et ces mesures sont décidées, soit par l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire lorsque la décision est prise au moment de cette délivrance, soit par l'autorité de police dans les autres cas ; elles sont prises après avis de la commission de sécurité compétente mentionnée aux articles R. 123-34 et R. 123-38. Toutefois, les atténuations aux dispositions du règlement de sécurité ne peuvent être décidées que sur avis conforme de la commission consultative ».

## 2. *Les pratiques administratives sont partiellement discordantes*

- *Trois acteurs administratifs se partagent la responsabilité du contrôle de l'application de la réglementation* :

  - la *commission locale de sécurité*, chargée après visite de chaque hôtel, de rendre un avis consultatif sur la viabilité de son exploitation au regard des impératifs de sécurité ;

  - le *maire* (ou le *préfet de police* à Paris) en tant qu'autorité de police compétente pour décider alors de l'ouverture au public et, s'agissant des établissements existants, de son maintien ou de sa fermeture ;

  - le *préfet de département*, en tant que président de la commission départementale de sécurité, dans le cadre de ses pouvoirs de substitution ou en tant qu'autorité de recours des avis des commissions locales de sécurité ou de relais des avis de la commission départementale de sécurité auprès de la commission centrale de sécurité[33].

- *L'examen du nombre d'avis défavorables rendus depuis cinq ans par les commissions départementales de sécurité appelle plusieurs types de commentaires :*

  - *Les résultats agrégés au plan national[34] témoignent d'une situation qui, globalement, est loin d'être satisfaisante :*

| | | |
|---|---|---|
| Nb de PO contrôlés | | 17 175 |
| PO sous avis défavorable | Nb | **2 897** |
| | % | ***16,9%*** |

Ils révèlent pour l'essentiel l'importance des efforts qui restent à réaliser pour déjà apurer l'histoire : pour que soit mis fin à l'inertie encore de maints exploitants dont les établissements n'ont toujours pas été hissés aux normes minimales de sécurité de 1990.

  - *La réalité d'un département à l'autre est cependant nuancée :*

Les écarts constatés sont importants entre commissions de sécurité. Ainsi, alors que la proportion d'établissements sous avis défavorable par rapport au total des établissements du département est inférieure à 2 % en Savoie ou en Indre-et-Loire, elle est de l'ordre de 9 % à Paris ou dans la Sarthe et elle s'élève à plus de 34 % dans l'Ain, 42 % dans le Puy-de-Dôme et 46 % dans le Pas-de-Calais.

| PO sous avis défavorable/PO total | ≤ 10% | de 10 à 20% | de 20 à 40% | ≥ 40% |
|---|---|---|---|---|
| % de départements | 38 | 33 | 21 | 8 |

  - *Au moins trois types de raisons expliquent de tels écarts :*

    - *d'abord des circonstances locales extra-administratives particulières qui sont bien mises en évidence dans certains cas hors normes.*

      La situation de *l'Ardèche* avec un taux d'avis défavorables extrême de **68,5**%

[33] Depuis 1995 toutefois, la CCS ne peut être saisie par le préfet que sur des sujets généraux ou par des concepteurs souhaitant réaliser des projets hors réglementation.

[34] Cf. annexe 4 : synthèse des réponses de 78 préfectures au questionnaire adressé par la mission.

(146 avis défavorables sur 213 rendus), quatre fois supérieur à la moyenne nationale, en est un exemple. Elle résulte d'une conjonction de facteurs qui tiennent tout à la fois de la reprise à compter de 2006 de la programmation des visites de sécurité interrompues jusqu'alors, de l'application anticipée des normes de l'arrêté de 2006 lors de ces visites et de la structure même du parc hôtelier ardéchois, dans l'ensemble singulièrement vétuste (mais toutefois architecturalement peu concerné par la problématique de mise en place d'un deuxième escalier.)

- *ensuite la diversité d'appréciation par les commissions de l'échelle des risques encourus.*

  La gravité des situations sanctionnées au bout du compte par un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation est dans les faits parfois graduée.

  La réforme du fonctionnement des commissions de sécurité intervenue en 1995 à la suite des drames de Furiani[35] et de Bruz[36] n'est pas indifférente à ce propos : elle a limité à une alternative binaire l'avis exprimé. Celui-ci ne peut être désormais, *in fine,* que « favorable » ou « défavorable ». Les avis « sous réserve », sources d'ambiguïté en cas de mise en cause de la responsabilité, ont été proscrits.

  Dès lors, il est loisible de supposer que pour se prémunir en cas de sinistre contre tout risque d'autorisation accordée à tort, certaines commissions soient plus enclines que d'autres à rendre des avis défavorables pour des manquements secondaires à des formalités administratives ou réglementaires. Avis défavorables donc, *à titre de précautions,* qui, autrement, auraient vraisemblablement justifié plus judicieusement un avis favorable assorti de prescriptions.

  D'autres de ces avis semblent être rendus aussi *à titre principalement « pédagogique »,* pour inciter à la mise en conformité définitive d'établissements qui ne présentent en réalité que des risques modérés d'incendie mais pour surmonter ainsi une mauvaise volonté avérée et qui se poursuit de l'exploitant.

  A l'autre bout du spectre, sont ceux de ces avis – dans des proportions sans commune mesure également d'un lieu à l'autre- qui sont motivés par la *dangerosité cruciale* des établissements en cause. En Seine et Marne, les responsables des services d'incendie évaluent eux-mêmes à 16 sur les 64 qui ont été rendus (soit un quart d'entre eux), ceux de leurs avis défavorables qui correspondent à pareil cas. En Savoie, le chiffre est de 40 sur 55 tandis qu'en Eure et Loir, seuls les 5 établissements considérés comme tels font l'objet d'avis défavorables.

- *enfin une absence de compréhension partagée de la réglementation opposable.*

  Les commissions ont, de part et d'autre du territoire, une interprétation divergente de la date d'opposabilité aux hôtels existants de l'arrêté de 2006.

  *2/3 des commissions de sécurité* ont interprété les termes de cet arrêté[37] comme fixant à août 2011 seulement l'échéance pour se mettre en conformité. Les avis

[35] Le 5 mai 1992, effondrement d'une tribune du stade de football.
[36] Le 23 juin 1993, incendie dans une clinique psychiatrique.
[37] Les termes de l'arrêté de 2006 sont les suivants : « les prescriptions sont applicables dans un délai de cinq ans aux établissements existants à la date de publication du présent arrêté. »

défavorables qu'elles ont rendus se fondent donc sur la réglementation antérieure de 1976 et de 1990 en faisant abstraction de celle de 2006. Le délai d'août 2011 n'est mentionné par elles au procès-verbal qu'à titre de rappel pour l'avenir, avec le plus fréquemment cependant la recommandation d'établir un diagnostic de sécurité et un échéancier de réalisation prochaine de travaux;

*Le tiers restant* des commissions (dont celle de Paris) a procédé à une interprétation différente. Le sens et la motivation des avis intègrent (bien qu'inégalement : de façon pour les unes systématique et pour les autres limitée aux établissements les plus manifestement dangereux) le respect ou non des prescriptions supplémentaires de 2006. Pour nombre d'établissements déjà non conformes aux réglementations antérieures de 1990, l'arrêté de 2006 est venu opportunément soutenir une dynamique de mise aux normes des établissements à risques et pour lesquels les travaux ne pouvaient attendre l'échéance réglementaire d'août 2011.

- *En aval, peu de décisions de fermetures d'établissements - au total - sont prises par les autorités de police, mais la situation observée illustre aussi, de la part de ces dernières, une absence d'homogénéité de réaction face aux avis des commissions de sécurité dont elles sont destinatrices.*

  - *419 établissements sont actuellement frappés au plan national par un arrêté de fermeture[38] :*

| | | |
|---|---|---|
| PO contrôlés | 17 175 | |
| PO sous avis défavorable | 2 897 | |
| PO sous arrêté de fermeture[39] | 419 | |
| PO sous avis défavorable / PO contrôlés | | *16,9%* |
| PO sous arrêté de fermeture / PO sous avis défavorable | | *14,5%* |
| PO sous arrêté de fermeture / PO contrôlés | | *2,4%* |

  - *La répartition géographique des établissements visés est toutefois très éclatée :*

    Alors qu'aucun petit hôtel n'est sous le coup d'une décision de fermeture dans le Tarn, les Deux-Sèvres, la Haute-Savoie ou l'Ille-et-Vilaine, ils sont 31 dans la Vienne, 35 dans les Hauts-de-Seine et 85 dans les Pyrénées-Atlantiques à être dans cette situation.

| PO sous arrêté de fermeture | = 0 | < 5 | De 5 à 20 | > 20 |
|---|---|---|---|---|
| % de départements | *29,1%* | *41,9%* | *20,9%* | *8,1%* |

  - *Les facteurs d'explications ou de justification de ce qui peut apparaître ainsi comme une inégale rigueur ou sévérité sont à rechercher à double niveau :*

    - *dans l'autonomie laissée en l'espèce à chaque autorité de police.*

      La police des ERP relève du maire (et à Paris du préfet de police). Or, ce dernier ne se trouve pas lié par l'avis de la commission de sécurité pour autoriser ou non l'exploitation d'un hôtel. Il conserve toute latitude pour suivre ou ne pas suivre un avis qui n'est que consultatif.

[38] En vertu de l'article L.123.4 du CCH.

[39] Le nombre de 419 arrêtés municipaux de fermeture n'est pas exhaustif dans la mesure où une dizaine de préfectures n'ont pas été en mesure d'indiquer le nombre d'arrêtés de fermeture pris par les maires.

Nombre de maires ont ainsi tendance à relativiser l'avis porté à leur connaissance et à l'intégrer dans un ensemble de considérations plus vastes.
D'une part, ils réévaluent plus ou moins arbitrairement les risques objectifs de dangerosité encourus (ce point fait écho à la diversité des motivations des avis défavorables évoquée plus haut). D'autre part, ils mettent en balance (quitte à voir leurs responsabilités judiciairement mises en cause[40]) le « risque » ainsi réévalué avec l'impact économique pour l'établissement de sa mise aux normes et celui pour la commune de son éventuelle fermeture. Ces scrupules sont spécialement prégnants dés lors qu'il s'agit de zones déjà fragilisées, un département rural comme l'Ardèche en étant un très bon exemple.

- *dans l'exploitation plus ou moins opportune par le maire du temps qui court une fois l'avis de la commission rendu.*

L'absence de prise mécanique d'un arrêté de fermeture à la suite d'un avis défavorable n'est pas (sauf situation d'urgence) blâmable en soi dés lors qu'une dynamique de progrès est enclenchée et qu'elle est susceptible d'aboutir dans des délais raisonnables. L'avis initial défavorable est alors un instrument pour engager un dialogue entre les différents acteurs qui doit conduire à mettre à niveau les conditions de sécurité de l'hôtel critiqué. La menace d'une fermeture possible doit permettre d'éviter l'enlisement.

Mais, à partir de là, se remarque un grand contraste dans les modalités de gestion des situations par les uns et par les autres.

La fermeture devrait être le stade ultime d'un processus au terme duquel toutes les *procédures d'incitation ou de contraintes* – que l'administration ne doit avoir de cesse de déployer - ont été épuisées. Or, à l'exception du préfet de police[41], les autorités municipales (le plus souvent par méconnaissance du droit) se privent de la palette diversifiée de dispositifs prévus par le code de la construction et de l'habitation pour lever les situations de blocage et accélérer la levée d'avis défavorables des établissements considérés dangereux. Ainsi en est-il :

- *de l'interdiction temporaire ou partielle d'habitation des locaux*[42] qui sont également moins brutales qu'une fermeture d'ensemble et plus adaptées à la gestion d'urgence ;

- des procédures de *fermeture partielle seulement de locaux* qui sont plus sélectives et plus facilement supportables par l'exploitant ;

- ou des procédures de *travaux d'office*[43] dont la mise en œuvre peut être commandée, au gré de l'administration, par une certaine progressivité[44] ;

Celles-ci ont prouvé à *Paris* - où l'action est à cet égard exemplaire - leur efficacité. La stratégie mise en place par la préfecture de police depuis 2007 en présence d'avis défavorables prescrits depuis une longue période et de la

[40] Voir a contrario CAA de Nantes 18 février 2005 Me Jousset où la Cour a rejeté le motif économique et financier invoqué par l'exploitant de l'établissement pour faire droit à la décision de fermeture prise par le maire compte tenu des risques encourus pour le public accueilli.
[41] Cf. annexe 5 : fiche de suivi des avis défavorables par la préfecture de police.
[42] Conformément également à l'article **L. 123-3** du CCH.
[43] Conformément à l'article **L. 123-3** du CCH.
[44] A Paris, l'engagement d'une procédure de travaux d'office (TO) passe successivement par une procédure contradictoire, la prise d'un *arrêté de prescription*, ensuite d'un *arrêté de mise en demeure*, puis d'un *arrêté portant engagement de travaux d'office* tous notifiés par la police (DSPAP). Cette progressivité s'avère généralement très payante. Il est très rare d'arriver jusqu'à l'arrêté de TO (3 cas seulement au cours de ces deux dernières années et demi).

mauvaise foi d'un exploitant à réaliser les travaux requis porte ses fruits : la mise aux normes des hôtels est quasiment achevée (à près de 80%) ; la baisse du nombre d'avis défavorables est significative (Ces derniers sont passé de 250 en novembre 2008 à 157 en décembre 2010) ; une réduction de la sinistralité qui doit être confirmée sur une plus longue échéance a pu être mise en évidence (diminution du nombre de blessés et absence de mort à déplorer depuis 2007).

Paris est, il est vrai, un cas spécifique :

- *le contexte général* est plus propice qu'ailleurs pour exiger des efforts de la part des exploitants : le taux moyen d'occupation des hôtels parisiens (>73 %) et, partant, la rentabilité des hôtels et donc leur capacité à investir sont supérieurs à la moyenne nationale. Les propriétaires disposent pour la réalisation des travaux d'aménagement requis de soutiens financiers qu'on ne retrouve pas systématiquement partout[45] ;

- *la préfecture de police*, quant à elle, dispose de moyens tant budgétaires (pour le lancement de travaux d'office) qu'humains (bureau dédié « des hôtels et foyers », techniciens du *service commun de contrôle* – SCC -, corps des *architectes de sécurité*) dont les autres collectivités ne bénéficient pas. Les architectes de sécurité offrent à l'ensemble des interlocuteurs une capacité inégalée d'expertise et de conseils. Le SCC permet de multiplier les visites intermédiaires entre les vérifications de la commission de sécurité[46] et de coller ainsi sur place à l'avancée ou non des travaux exigés.

  Il n'en reste pas moins que les résultats obtenus dans la capitale sont dus en premier lieu à l'acuité de l'attention portée à la question de la mise en sécurité des ERP et à la ténacité de la stratégie déployée. Ténacité qui trouve son illustration dans le nombre de *signalements au parquet* qui interviennent systématiquement lors du non respect d'une des dispositions de l'article L.123-3 du CCH[47].

Il est donc anormal, comme la mission a pu le constater lors de ses déplacements en province, que tant d'établissements puissent faire l'objet d'avis défavorables récurrents pendant plusieurs années sans qu'aucune évolution de situation n'ait été constatée, que si peu de démarches intermédiaires aient, semble-t-il, été diligentées et qu'aucune décision de fermeture n'ait fini par être prise.

- *Enfin, l'élément de souplesse dans l'économie du dispositif que constitue l'acceptation éventuelle de dérogation assortie de mesures compensatoires est inégalement exploité ou interprété avec plus ou moins de rigueur.*

  Certes, il n'est pas encore possible d'asseoir définitivement une opinion à ce sujet.

  24 départements appliquent en effet de façon anticipée l'arrêté de 2006. Cependant, il semble bien déjà que le système peine à trouver sa place et ne fasse pas l'objet d'une compréhension identique par tous les acteurs administratifs.

  Il n'est théoriquement plus possible, par exemple, dans le cadre de la réglementation de 2006 de composer avec l'obligation d'encloisonnement dans

[45] Ainsi, les hôtels dits « de préfecture » ont l'opportunité de se rapprocher de la SIEMP, société d'économie mixte de la ville de Paris, qui peut participer au financement des travaux de mise en sécurité des hôtels

[46] Ainsi, la 1ère visite intermédiaire du SCC intervient trois mois à peine après la date d'envoi du courrier notifiant l'avis défavorable.

[47] Non respect par un hôtel sous arrêté d'interdiction temporaire d'habiter, de prescriptions, de mise en demeure de travaux d'office (TO) ou d'engagement de TO.

les étages. Cette prescription nécessite l'installation de deux portes entre la cage d'escalier et la ou les chambres. Elle n'est pourtant mise en œuvre systématiquement que dans 7 des 24 départements qui se réfèrent déjà au texte de 2006.

Pour les petits établissements, *la suppression de l'atténuation de l'encloisonnement prévue pour les hôtels inférieurs à 8 m et celle relative au seuil de 20 personnes* paraissent en effet les mesures les plus contraignantes. Cela d'autant plus que les commissions de sécurité ne consentent à déroger au principe qu'avec précaution dans la mesure où il s'agit d'un point stratégique pour l'évacuation des personnes et l'accès des secours.

En cas d'impossibilité technique de réalisation (chambre ouvrant sur le palier, surfaces de chambre réduites par exemple) ou architecturale (escalier monumental, hôtel classé,..), les mesures compensatoires prévues par l'article R 123-13 du CCH qui sont alors quasi-systématiquement proposées sont :

- la détection incendie automatique dans toutes les chambres (d'autant plus que celle-ci est en passe de devenir obligatoire pour les habitations également) ;

- les « portes coupe-feu 1/2 heure ».

Les commissions apparaissent en revanche beaucoup moins enclines à faire droit aux demandes motivées par des considérations purement économiques et financières.

Toutefois, l'exploitation des questionnaires fait ressortir que les préventionnistes reconnaissent eux-mêmes que *la réglementation est source de rigidité.* Elle leur semble peu adaptée aux très petits hôtels, notamment saisonniers, et en décalage avec les règles imposées à l'habitation. La mesure compensatoire de *l'écran de cantonnement*[48], par exemple, n'est pas toujours applicable.

Aussi, certains services ont proposé que soient apportées des adaptations à la réglementation et précisées les marges de manœuvre laissées à l'appréciation des commissions, par exemple :

- l'allègement de la réglementation pour les bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est inférieur à 8 mètres et l'effectif inférieur à 15 ou 20 personnes ;

- la non-application des obligations d'encloisonnement pour les petits hôtels d'une capacité d'hébergement inférieure à 15 ou 20 personnes ;

- la généralisation de la détection dans les chambres ;

- la possibilité d'avoir plus d'une chambre sur le palier pour les petits hôtels n'ayant pas de circulation dans les étages (2 ou 3 chambres) en mettant en place des sas munis de blocs-portes ;

- la réécriture de la circulaire de 2007 afin de préciser les dispositions à retenir en cas d'impossibilité architecturale.

Enfin, le niveau d'application des mesures alternatives à *l'obligation du second*

[48] L'écran de cantonnement sert à limiter la propagation des fumées de façon à faciliter l'évacuation des personnes et l'intervention rapide des services de secours en cas d'incendie. Il représente un moyen simple de cantonner les fumées toxiques d'un incendie et en facilite leur évacuation vers les points d'extraction.

*escalier pour les établissements accueillant 50 personnes et plus*, apparaît très difficile à évaluer au regard des données disponibles.

*

# II – Le renforcement de la réglementation appelle une approche plus fine que celle initialement envisagée

- *Qu'il faille continuer à améliorer le niveau de sécurité des petits hôtels ne fait l'objet d'aucune controverse*. Aucun des interlocuteurs rencontrés ne s'est jamais inscrit en faux contre pareil objectif. Chacun a conscience de la dangerosité des fumées toxiques incandescentes, de l'extrême rapidité de propagations des feux et de la nécessité de pouvoir évacuer au plus vite les personnes menacées.

- *Font en revanche débats* principalement la proportionnalité des dispositions envisagées aux risques réels encourus, la capacité des exploitants à mettre effectivement en œuvre - de surcroît dans les délais impartis - ce qui est demandé et la rigidité dénoncée de l'administration pour apprécier les cas d'espèce. Ce sont ces différents points qui ont donc été examinés.

- *Des solutions semblent pouvoir être trouvées qui sauvegardent l'essentiel de l'économie du dispositif et partant son efficacité* sans qu'il soit besoin d'imaginer de bouleverser ce dernier ou de retarder sa date de mise en application.

  Ce renforcement sera viable en effet pour un nombre d'autant plus grand d'exploitations qu'un soin particulier aura été apporté à la prise en compte des situations particulières auxquelles les exploitations sont confrontées. Ainsi :

  - l'adéquation des efforts exigés aux risques réels encourus et aux coûts engendrés justifie que quelques adaptations soient apportées aux dispositions envisagées jusqu'ici, notamment en particularisant le cas des plus petits des établissements (A) ;

  - de même, la dérive constatée à appliquer de façon trop disparate les règles de sécurité appelle-t-elle certains réajustements dans le traitement pratique et administratif des dossiers (B) ;

  - en revanche, deux fausses pistes sont à écarter : distinguer à l'avenir les hôtels selon leur vocation – touristique ou sociale – et avaliser l'existence d'un lien indissociable entre l'application des normes de sécurité et celles de confort et d'accessibilité (C).

## A / L'adéquation des efforts exigés aux risques réels encourus et aux coûts engendrés justifie que des adaptations soient apportées aux dispositions envisagées jusqu'ici, notamment pour la très petite hôtellerie

Faute d'informations et de données statistiques suffisantes fournies sur la survenue ou la fréquence des incendies en milieu hôtelier et leurs conséquences éventuellement dramatiques en termes de morts ou de blessés, l'opinion courante de nombre d'exploitants est qu'ils ont à faire face à un risque, sinon virtuel, du moins extrêmement faible. Le procès est par conséquent commodément établi par eux d'une démesure par rapport aux enjeux de la réponse élaborée en 2006.

## *1. Le nombre des incendies et des victimes recensés est supérieur à celui généralement retenu ou perçu par la profession.*

- *Les sources d'informations disponibles sont éparses, non homogènes et inégalement cohérentes entre elles.*

  Elles sont de trois types :

  - a) le bilan établi au plan national par la DSC des interventions des seuls SDIS (donc hors BSPP et BMP de Marseille) pour des sinistres survenus au sein des *ERP à sommeil*.

    La classe statistique est à la fois plus large que celle de la seule hôtellerie puisqu'elle englobe également les internats scolaires et les établissements de santé et plus étroite puisqu'elle ne concerne que la province.

*Sinistres ERP à sommeil (hors BSPP et BMP)*

| | incendies | morts | blessés graves | blessés légers |
|---|---|---|---|---|
| 2005 | 2242 | 5 | 52 | 271 |
| 2006 | 1924 | 3 | 29 | 359 |
| 2007 | 1681 | 7 | 48 | 300 |
| 2008 | 2130 | 11 | 42 | 503 |
| 2009 | 2058 | 15 | 47 | 363 |
| Total 2005-2009 | **10 035** | **41** | **218** | **1796** |

  - b) le *tableau des interventions de la BSPP à Paris et en petite couronne pour des sinistres en hôtels*.

    Aucune distinction n'est ici opérée selon les catégories d'hôtels. La situation éventuelle particulière des PO n'est pas isolée.

*Sinistres BSPP*

| | Nb de feux | Morts | Blessés graves | Blessés légers |
|---|---|---|---|---|
| 2005 | 90 | 24[49] | 16 | 77 |
| 2006 | 88 | 2 | 7 | 55 |
| 2007 | 79 | 2 | 1 | 49 |
| 2008 | 95 | 1 | 1 | 23 |
| 2009 | 91 | 6 | 4 | 49 |
| 2010 | 58 | 2 | 0 | 5 |
| Total 2005-2010 | **501** | **37** | **29** | **258** |

  - c) la collecte de données par *le questionnaire propre de la mission limité aux PO seuls.*

    Ce dernier avait vocation à la précision et à l'exhaustivité. Il souffre de deux lacunes: d'une part tous les départements n'ont pas répondu[50]; d'autre part, certains de ceux qui l'ont fait n'ont pas été capables de discriminer entre catégories d'hôtels, d'où une absence de réponse ou au contraire un chiffre éventuellement surestimé.

[49] Victimes de l'incendie de l'hôtel Paris-Opéra.

[50] Tel est le cas de 19 d'entre eux dont des départements importants comme les Bouches du Rhône, la Seine-Saint-Denis ou l'Essonne par exemple.

*Sinistres hôtels de 5ème catégorie (60 départements dont Paris)*

| | incendies | morts | blessés |
|---|---|---|---|
| 2005 | 99 | 29[51] | 65 |
| 2006 | 98 | 2 | 28 |
| 2007 | 104 | 0 | 27 |
| 2008 | 100 | 0 | 8 |
| 2009 | 108 | 7 | 18 |
| 2010 | 89 | 0 | 8 |
| Total 2005-2010 | **598** | **38** | **154** |

- *S'ils n'offrent pas autant qu'espéré une précision indiscutable, ces chiffres fournissent toutefois des fourchettes précieuses de référence*.

  Les ordres de grandeur sont sans rapport aucun avec les chiffres jusqu'alors produits ici ou là et qui faisaient état de 10 incendies seulement par an en moyenne.

  Certes, un drame tel que celui du Paris Opéra est exceptionnel par le chiffre élevé de ses victimes mais le nombre observé des départs de feux– dans les hôtels en général comme plus spécifiquement dans les petits hôtels - témoigne de la vigilance qui s'impose.

  Cet inventaire a été l'occasion de préciser par ailleurs les origines les plus manifestes des départs de feux qui sont, hors chambres, des *feux de cuisine ou de locaux techniques* et dans les chambres des *imprudences de fumeurs*.

  Il a été indiqué parallèlement que le facteur le plus influent d'explication s'agissant de la survenue de victimes restait la *hauteur des bâtiments* susceptible, faute d'aménagements idoines, de compliquer ou d'interdire l'évacuation des personnes.

## *2. La sinistralité des petits hôtels est statistiquement comparable à celle affectant l'habitat classique*

- *Les risques de décès relèvent du même ordre de grandeur*.

  Le nombre de *départs de feux* (ceux-ci étant pris en compte dés lors qu'ils ont nécessité l'intervention des sapeurs-pompiers) est lui-même délicat à interpréter : sa comptabilité donne lieu à plus d'aléas méthodologiques que celui du nombre de *victimes*. Ce dernier fait en revanche, pour des raisons d'évidence, l'objet de moins de contestation et est dès lors plus facile d'exploitation.

  Le *critère des décès* est celui qui se prête le plus facilement aux comparaisons. Au travers de ce simple critère, si globalement ils ne sont pas aussi négligeables que la profession le prétend, les risques-incendie encourus dans les hôtels apparaissent, de fait et sous réserve des aléas statistiques, *guère différents* de ceux auxquels on est exposé en habitat ordinaire :

  - sur la base des réponses retournées par 60 départements et en excluant le sinistre du Paris Opéra considéré comme un évènement statistiquement hors normes, on relève 14 morts au cours des cinq dernières années pour 13832 hôtels, soit compte tenu de la capacité d'hébergement moyenne des PO (26 chambres) et un taux d'occupation de 0,61 une moyenne de **6,36** tués par an

[51] Dont 24 décès lors de l'incendie de l'hôtel Paris-Opéra.

par million de lits occupés[52] ;

- le même calcul dans l'habitat traditionnel donne : 1482 tués[53] recensés par les SDIS (donc hors Paris et petite couronne et Marseille) pour 58,1 millions d'habitants, soit **5,10** tués par an par million de lits occupés.

- *On aurait pu s'attendre à un constat différent.*

  Les hôtels ont, par rapport à l'habitat ordinaire, le handicap, en cas d'évacuation d'urgence, d'héberger des occupants *a priori* non familiers avec les lieux et, partant, les cheminements de sortie. Il en résulte – sans précaution supplémentaire - un risque accru.

  Sans doute faut-il donc discerner dans cette équivalence de sinistralité un signe de la pertinence des choix stratégiques qui ont été mis en œuvre et qui commandent la réglementation incendie dans les hôtels.

### *3. D'autres raisons militent également pour le renforcement de la réglementation*

Au delà la volonté d'éviter le renouvellement de toute tragédie humaine de l'ampleur de celle survenue en avril 2005, il convient d'observer que :

- *L'effort est général : les améliorations poursuivies dans la petite hôtellerie vont de pair avec celles envisagées pour l'habitat classique.*

  Ainsi en est-il, par exemple, de la généralisation des détecteurs de fumée qui sont devenus récemment obligatoires[54] (même si, au demeurant, les systèmes sont moins sophistiqués et sont, dans ce dernier cas, d'un coût beaucoup plus faible).

- *L'effort est européen : les choix opérés correspondent grosso modo* - et pour autant qu'il a pu être donné de pouvoir le vérifier - *aux solutions élaborées dans le reste de l'Europe occidentale*. Elles n'en diffèrent pas par l'esprit et l'on retrouve des modalités approximativement identiques partout.

  Les comparaisons ébauchées ou les rapprochements sont complexes dans la mesure où les règlementations des pays voisins ne sont pas nationales. Elles sont en règle générale dispersées compte tenu de l'organisation décentralisée des collectivités compétentes en l'espèce. Les consultations et les recherches entreprises témoignent néanmoins d'une volonté communément partagée de faire reposer l'architecture des dispositifs de sécurité sur une généralisation de l'encloisonnement et le redoublement des escaliers plutôt que sur un recours plus onéreux, comme outre-Atlantique, à un noyau articulé de *sprinklers.*

- L'expérience témoigne par ailleurs que *l'acceptabilité par l'opinion d'un drame au sein d'un ERP est de fait moins grande* que celle d'un sinistre en habitat classique.

- *Les exigences des usagers peuvent légitimement être plus élevées*. On peut comprendre que le client d'un hôtel qui dépend d'une tierce personne pour sa sécurité et avec laquelle il est en relation commerciale, soit en droit d'exiger un niveau de sécurité supérieur à celui qu'il pourrait avoir dans sa propre habitation.

[52] Sachant que cette statistique n'inclut pas l'incendie du Paris-Opéra. Il serait très difficile de l'inclure car il constitue un évènement statistiquement hors norme en 2005. A l'inverse, n'ont été retenus que les questionnaires des départements qui répondent explicitement sur le nombre de victimes.

[53] Source DSC.

[54] Loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation ; Décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation.

Un raisonnement similaire est adopté dans le domaine des transports où les ratios de risque admis sont infiniment plus faibles (facteur 15) pour les transports collectifs (avion ou train) que pour les transports individuels (voiture).

### 4. *Les coûts de mise en conformité pourraient, en l'état, être cependant importants*

- *Leur estimation est a priori malaisée* faute de connaitre les conditions individuelles de respect par chaque hôtel de la nouvelle réglementation tout autant que la façon dont les commissions de sécurité exploiteront ou non les possibilités de dérogations prévues par les textes.

  - Les *exemples les plus manifestes de ces difficultés de chiffrage* concernent ainsi :

    - *l'encloisonnement de l'escalier*. L'arrêté de 2006 ne rajoute en théorie une contrainte que pour les seuls établissements ayant précisément deux étages au dessus du rez-de-chaussée (soit 3 niveaux). Les établissements dépassant ce seuil de deux étages auraient déjà du procéder antérieurement à cette opération en application de la réglementation applicable depuis le 26 août 1995. Cependant, de nombreux établissements qui ne se sont toujours pas conformés à cette obligation ancienne (qu'ils aient fait l'objet d'un avis défavorable ou non de la commission de sécurité) pourraient s'y voir désormais effectivement tenus. Par ailleurs, il ne peut être préjugé de la façon dont chaque commission de sécurité localement compétente appréciera les impossibilités techniques de procéder à cet encloisonnement ni du coût des éventuelles adaptations ;

    - *la mise aux normes de la détection incendie.* Elle expose également les hôteliers à des coûts variables dans la mesure où la plupart d'entre eux auraient déjà dû en application de la réglementation applicable dès 1995 équiper leur établissement d'alarmes centralisées. Il faut toutefois noter que l'arrêté de 2006 n'exige pas de reprendre le câblage du système d'alarme ;

    - *l'équipement de tous les locaux de blocs-portes* PF de degré ½ heure munis d'un ferme-porte ou E30-C. Celui-ci constitue une nouveauté intéressant la plupart des hôtels en exploitation (seuls les locaux dangereux étaient concernés jusqu'alors) ; la circulaire du ministère de l'intérieur du 1er février 2007 admet toutefois que les portes des chambres « en bois massif sont réputées satisfaire à l'exigence de résistance au feu prescrite »[55] par l'arrêté de 2006 ;

    - enfin, *l'installation d'un deuxième escalier* est une exigence nouvelle pour tous les hôtels ayant plus de 2 niveaux (*i.e.* ayant 3 niveaux ou plus). L'escalier peut ne pas descendre jusqu'à la rue si moins de 50 personnes peuvent occuper une chambre dans les niveaux 3 et plus et si cette chambre dispose d'une fenêtre accessible par les sapeurs-pompiers. Il n'a pas été possible de calculer la proportion d'hôtels exposés à cette obligation.

  - *La mission a donc eu recours à plusieurs sources* (études de la FAGITH, de l'UMIH[56], des CCI de l'Ardèche et de la Drôme et les données de la préfecture de police en ce qui concerne le coût de travaux d'office) *pour tenter d'établir d'abord une fourchette de coûts approximatifs pour chaque type de ces aménagements*.

    A titre illustratif, en Ardèche, l'aménagement type d'un système de sécurité incendie a été estimé à 8 000 € en moyenne, l'encloisonnement et le désenfumage des escaliers à 10 000 €, l'installation de blocs-portes à 800 €. Le coût de la mise aux normes incendie d'un petit hôtel de 20 chambres serait ainsi d'environ 40 000 €.

[55] Portes pleines de 30 mm.
[56] UMIH : Union des métiers et des industries de l'hôtellerie.

- *Les évaluations qui ont été établies sont disparates mais non contradictoires*. Elles confirment collectivement le fait que de multiples établissements – avant tout dans les zones les plus défavorisées – resteront soumis, y compris si les commissions de sécurité font preuve d'ouverture quant aux dérogations admises, à *des dépenses importantes rapportées à leur capacités financières* : toujours en Ardèche le résultat courant moyen des hôtels est chiffré à un peu plus de 25 000 € pour une capacité moyenne de 19 chambres[57]. Aussi, la mise aux normes de sécurité pourrait correspondre à une annulation du revenu annuel de nombreux petits hôtels l'année où elle sera réalisée.

- *Extrapoler <u>le coût global</u> de la mise en œuvre complète de la réglementation au plan national est un exercice plus délicat encore.*

  La mission a tenté d'évaluer le coût global de la mise aux normes édictées en 2006 afin de répondre du mieux possible à la demande du Gouvernement qu'elle expertise la pertinence de ces normes au regard de leur coût de mise en œuvre. Trop de paramètres interviennent pour lesquels la mission ne dispose pas des connaissances et des bases de données suffisantes pour qu'elle ait pu se risquer à avancer autre chose que des hypothèses.

  L'une de ces hypothèses, à apprécier par conséquent avec beaucoup de circonspection, est qu'entre un tiers et la moitié du parc hôtelier doivent engager des travaux de mise en conformité. *Le coût total de celle-ci reviendrait alors entre 200 M€ à 400 M€,* en posant un coût de revient par chambre égal à 2000 € - estimation moyenne par chambre qui n'apparaît pas déraisonnable au vu des données communiquées sur le chiffrage local des travaux demandés par les commissions de sécurité[58]-. A titre de comparaison de montant, l'installation de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée dans les logements collectifs où l'on dénombre 25 fois plus de victimes par incendie équivaut à une dépense d'environ 300 M €.

  Cette évaluation du coût total ne présage en aucun cas du montant restant à investir d'ici le 5 août prochain alors qu'on constate dans un certain nombre de départements que de nombreux PO ont engagé voire achevé la mise aux normes demandée à cette date.

- *Or, ces aménagements devront être supportés par une profession par ailleurs fragile.*

  - *Plusieurs indicateurs témoignent de cette vulnérabilité*. L'occasion a été donnée de rappeler que les hôtels ruraux indépendants disparaissent à l'heure actuelle à un rythme de 5% par an. Leurs exploitants sont statistiquement âgés (30% ont entre 55 et 60 ans). La transmission de leur affaire pourrait s'avérer problématique compte tenu des dépenses à engager par le repreneur pour mettre l'établissement aux normes et de la concurrence des chambres d'hôtes.

    Selon une étude menée en 2008 par le Comité pour la modernisation de l'hôtellerie française auprès des petits hôtels, 80% des exploitants feraient par ailleurs face encore à des emprunts en cours. Leur capacité à emprunter de nouveau seraient donc réduite alors que les dispositifs d'aide sont dénoncés comme inadéquats. Le dispositif de prêt bonifié offert par OSEO est en effet jugé inadapté pour soutenir l'effort des petits hôtels à faible capacité d'investissement et sans lien avec les dépenses réelles (seuil minimum des travaux fixé à 40 000€, contrepartie bancaire exigée).

[57] Contre 22 000 euros en Auvergne et 28 800 euros en Rhône-Alpes.
[58] Cf. annexe 7 : estimation du coût des aménagements induits par la réglementation de 2006.

- *Dans ces conditions, l'éventualité qu'une proportion significative d'établissements* (plus du tiers selon les sources professionnelles, mesure qu'il n'a pas été possible d'expertiser*) ne puisse faire face aux implications financières de la mise en conformité ne peut être écartée.*

  Ceci est particulièrement vrai pour les plus petits hôtels où le revenu par chambre, déduction faite de leur mise aux normes, est multiplié par un petit nombre de chambres, a fortiori si ces hôtels sont mal classés et ne peuvent en conséquence facturer un prix élevé pour les nuitées.

  Il est compréhensible par conséquent que la profession cherche à alléger le poids de cette charge.

  Un certain attentisme est en tout cas observé :

  - le questionnaire renvoyé à la mission fait état *en province* d'à peine plus de 20% de PO qui auraient à ce jour commencé ou terminé les aménagements prescrits par la réglementation de 2006 (2125 PO sur 9989, selon les 50 départements ayant fourni des informations sur ce point) ;

  - cette proportion est toutefois plus importante *à Paris* : la PP a estimé qu'il ne restait plus qu'un tiers des exploitants parisiens qui avait encore à se mettre en règle ;

  - les hôteliers ont faiblement mobilisé les dispositifs de soutiens financiers pourtant mis en place localement par certains conseils régionaux et généraux comme la mission a pu le constater, par exemple en Ardèche. Dans tous les cas, ces aides ne sont pas mobilisables strictement pour des travaux de mise aux normes de sécurité mais s'inscrivent dans un projet global de rénovation de l'établissement.

L'ensemble de ces considérations plaide donc pour un assouplissement général des règles de sécurité qui aurait le triple avantage :

- de mieux proportionner le coût des efforts imposés aux risques réels encourus en tenant compte des difficultés ou des impossibilités techniques de réalisation des travaux ;

- d'adapter plus particulièrement la nature des exigences formulées au cas des très petits établissements dont il convient de particulariser le traitement ;

- de diminuer le hiatus entre l'application théorique de la réglementation (les avis défavorables) et l'application pratique (les fermetures effectives).

## B / La dérive constatée d'une application trop disparate des règles de sécurité appelle de même certains réajustements

La fin de la période de transition entre la réglementation ancienne de 1990 et celle nouvelle de 2006 devrait d'elle même mettre un terme aux comportements divergents des commissions de sécurité quant au texte auquel chacune d'elles se réfère.

Aussi, la question fondamentale sur laquelle il convient de s'appesantir reste celle de l'harmonisation des pratiques en matière d'octroi de dérogations. Celle-ci passe par :

- l'instauration d'un dialogue entre hôteliers et préventionnistes qui prête à l'avenir moins à reproches ;

- une réelle prise en compte de l'analyse de risques dans la conduite des procédures.

## *1. Un dialogue de meilleure qualité entre hôteliers et préventionnistes doit être recherché*

- *Partout où ce dialogue est défaillant, le recours au couple dérogation/compensation ne trouve pas (ou mal) à se déployer*.

  On constate que, plus ou moins selon les lieux, les acteurs n'échangent pas assez entre eux. Or, la procédure de gestion des dérogations - qui contribue à donner de la souplesse nécessaire au système et à permettre de pondérer les efforts de chacun de mise aux normes - exige que les uns et les autres puissent, en l'espèce, passer par des phases successives de calages réciproques. À cette fin, il est souhaitable de se parler autant en amont que possible. Il est rare qu'il en soit de la sorte.

  Par méconnaissance du droit, par prévention à l'encontre des réactions des préventionnistes ou par expérience déçue à ce propos, souvent les *hôteliers* confrontés à des difficultés particulières soit ne sollicitent pas de dérogations, soit le font mais sans doute trop tardivement. Ils attendent le dépôt de leur dossier, une fois leur projet de travaux finalisé et budgété, pour prendre langue avec l'administration.

  Les *préventionnistes* de leur côté sont, il est vrai, souvent réticents à exercer en amont une mission de conseil. Outre un éventuel manque de ressources pour exercer pleinement cette fonction, ils craignent d'être conduits à endosser un rôle de maître d'ouvrage du projet qui est incompatible avec leur rôle de « vérificateur » et qui relève de la seule responsabilité des exploitants et de leurs maîtres d'œuvre (architectes, bureaux d'étude).

  D'un département à l'autre, on se prémunit ainsi inégalement correctement contre la formulation d'avis défavorables faute de savoir préalablement désamorcer les points de blocages techniques et proposer à temps des solutions alternatives ponctuelles adaptées.

- *Il convient de s'inspirer - et de généraliser autant que faire se peut - les bonnes pratiques observées ici où là.*

  Des leçons peuvent être tirées de ce qui est réalisé dans certains des départements où la mission s'est rendue. A Paris, le bureau des hôtels et foyers de la préfecture de police assure un rôle important de conseil auprès des professionnels. Il veille à ce que se tienne une permanence hebdomadaire gratuite (le mardi matin) assurée par des architectes de sécurité à destination des professionnels. En Eure et Loir, les préventionnistes conseillent les exploitants dés lors qu'ils proposent un dossier élaboré par un homme de l'art.

  Il va de soi que pareil dialogue ne devrait, en tout état de cause pas se limiter à cette phase préliminaire mais être *permanent.* Il est tout autant précieux dans les phases d'aval lorsqu'on s'est heurté à un avis défavorable. Un accompagnement spécifique au plus près pour faciliter la mise en conformité de l'établissement est alors indispensable.

## 2. *Une meilleure prise en compte de l'analyse de risque dans la conduite des procédures serait également opportune*

- *Le concept « d'analyse de risques » n'est pas étranger à l'administration.*

  *Deux circulaires* du ministère de l'intérieur (en date respectivement des 4 mai 2005 et 1er février 2007[59]) recommandent déjà aux préventionnistes d'asseoir leurs prescriptions sur une analyse de risque et en prenant en compte les contraintes des structures existantes.

  La circulaire de 2007 en application de l'arrêté de 2006, précise que « la grande diversité des situations existantes doit conduire à des réponses adaptées prenant en compte, notamment dans le cadre de l'analyse des risques, l'implantation de l'établissement, la proximité d'un centre de secours et la qualité architecturale des bâtiments ».

  C'est un rappel et une incitation au bon sens et au pragmatisme dans l'examen individuel des dossiers qui doit prendre en compte simultanément - ou comme un tout - la pluralité des paramètres interagissant les uns avec les autres dans la détermination du niveau de sécurité : les modalités de détection précoce du sinistre, la qualité de l'alarme, les conditions d'évacuations (qui sont les trois points essentiels), la nature des systèmes limitant la propagation du feu ainsi que les conditions de l'intervention interne et des secours extérieurs. Aussi la réponse à apporter aux demandes de dérogations ne devrait-elle s'inscrire logiquement que dans le cadre de ce type de démarche.

  L'analyse de risques n'est jamais que la méthode qui permet, sinon de s'affranchir de la lettre des textes, du moins de mieux s'inspirer de leur esprit par une mise intelligente en situation. Toutefois elle ne s'improvise pas. Elle obéit à des règles rigoureuses telles qu'elles sont enseignées à l'école nationale supérieure des officiers de sapeurs-pompiers.

- *L'analyse de risques doit devenir une approche mieux partagée.*

  Le recours à l'analyse de risque n'a pas encore la place qui devrait lui revenir. Ce n'est que trop occasionnellement que les commissions de sécurité ayant répondu au questionnaire de la mission (et notamment celles qui se réfèrent pourtant de façon anticipée à l'arrêté de 2006) indiquent l'appliquer (Elles ne sont que 12 dans ce cas.) L'intérêt de procéder plus systématiquement à une analyse de risque reste méconnu également des exploitants.

  Le fait d'avoir prévu par *seules circulaires, mal diffusées et lacunaires,* la recommandation de s'appuyer plus largement sur l'analyse de risques constitue une erreur : ces circulaires n'ont pas été publiées ; leur confidentialité de fait et leur caractère non réglementaire rendent aléatoire leur opposabilité aux autorités de police que sont les maires et a fortiori aux tribunaux en cas d'accident (notamment si la commission n'a pas exigé des obligations réglementaires) ; elles sont peu prolixes sur les mesures compensatoires réellement éligibles.

[59] Cf annexe 3.

## C / En revanche, deux fausses pistes sont à écarter : distinguer les hôtels selon leur vocation – touristique ou sociale – et avaliser l'existence d'un lien indissociable entre l'application des normes de sécurité et celles de confort et d'accessibilité

Le discours a souvent été tenu au cours des investigations de la mission :

- que la *dangerosité des petits hôtels serait concentrée sur un type bien identifié d'entre eux* : ceux pratiquant l'hébergement social de publics dont les comportements, à la différence de ceux des autres clientèles, seraient spécifiquement à risques. Par conséquent il serait plus judicieux, au contraire de la démarche adoptée jusqu'à présent, d'isoler cette catégorie d'établissements et de faire porter sur elle l'essentiel du renforcement de la réglementation ;

- que *des logiques techniques et économiques de bon sens imposent par ailleurs d'appréhender simultanément les mises aux normes de sécurité, de confort et d'accessibilité*. Il s'agirait là d'un problème de cohérence qui devrait notamment conduire à uniformiser et repousser les dates d'application de ces différentes réglementations.

La réalité est plus complexe et il faut faire justice de ces lieux communs.

### *1/ Distinguer les hôtels selon leur vocation – touristique, sociale, voire professionnelle – ne peut être retenu comme une solution opérante*

La notion d'*hôtels de tourisme*[60] (qui font l'objet d'un classement qualitatif) est définie par un séjour de courte durée, par des personnes qui n'y élisent pas domicile. Il existe parallèlement des *hôtels dits « de préfecture »* qui ne sont pas classés tourisme, mais qui développent également une activité d'hébergement.

Si sociologiquement, la clientèle prépondérante des hôtels est de nature *touristique* (qu'il s'agisse de tourisme estival, de montagne ou de tourisme urbain), il peut lui en être ajouté deux autres :

- celle que l'on peut qualifier de « *professionnelle* » (par exemple les ouvriers d'un chantier, qui peuvent séjourner à la semaine pendant plusieurs semaines ou mois.) ;

- des clientèles dites « *sociales* » qui pour une part, sont hébergées à la demande d'opérateurs sociaux, principalement les « 115 » et pour l'autre se logent elles-mêmes, avec le concours, ou non, d'aides sociales, et notamment de l'aide sociale à l'enfance des départements.

- *L'hébergement social est concentré dans les grands centres urbains, avant tout en Île-de-France, où se pose une question d'offre de logements adaptés aux besoins sociaux.*

    - *Les principales agglomérations de France sont confrontées à une montée rapide des besoins d'hébergement social,* essentiellement pour des familles avec enfants et, souvent, des familles de demandeurs d'asile.

    - *L'offre d'hébergement ne croît pas au même rythme* : si des résidences sociales, des

[60] Cf. art D.311-4 du code du tourisme.

résidences hôtelières à vocation sociale sont progressivement développées, des reconversions de foyers de travailleurs migrants entraînent par ailleurs une réduction de l'offre d'hébergement. Surtout, sauf exception, l'offre s'adresse à des personnes isolées, non aux familles.

De ce fait, l'offre est massivement insuffisante pour les familles, que les opérateurs sont amenés à loger à l'hôtel, et aux frais de l'Etat en général (demandeurs d'asile, hébergement d'urgence) ou des collectivités (aide sociale à l'enfance).

Si les grandes villes voient le phénomène s'amplifier, comme à Lyon par exemple, le problème le plus lourd se situe à Paris, qui concentre une grande part de l'arrivée des demandeurs d'asile, et par extension, toute l'Île-de-France.

- *Tenter de typifier les établissements se heurte au fait que les hôtels n'ont qu'assez rarement une vocation d'hébergement exclusive*

  - *Ils accueillent le plus fréquemment indistinctement différents types de clientèles.* (Tel était le cas de l'hôtel Paris Opéra.).

  - *Toutefois, lorsque la pression de la demande sociale s'exacerbe, certains peuvent se transformer de fait en hôtels sociaux.*

    Ainsi, le *Samusocial de Paris* a recours à 315 hôtels, dans toute l'Île-de-France.

    Parmi ceux-là, 70% accueillent majoritairement de la clientèle sociale. Ces hôtels sont ainsi conduits à héberger les mêmes familles avec enfants durant de longs mois voire plusieurs années. Leur fonctionnement n'est plus réellement celui d'un hôtel classique. Selon les informations recueillies, ils subissent un vieillissement assez accéléré du fait de cet usage, la présence permanente d'enfants qui jouent dans les couloirs étant, par exemple, évoquée à ce titre. Parmi ces établissements, figurent d'ailleurs des hôtels classés tourisme (de une ou deux étoiles) ainsi que des résidences de tourisme, au demeurant mieux adaptées à tel contexte. On ne saurait surestimer ces cas. Ils ne représentent globalement qu'un à deux pour cent des hôtels. La plupart des autres ont une clientèle mixte, qui peut varier selon les saisons ou évènements.

    Le coût de cet hébergement social est au demeurant très élevé[61] et en forte croissance. De ce fait, les créations de résidences sociales, ou d'hôtels à vocation sociale, ne compensent pas la croissance des besoins, d'autant que dans le même temps des foyers sont rénovés et reconvertis - ce qui signifie une réduction du nombre de leurs chambres - et que des hôtels vétustes ferment ou font l'objet de rachats publics (par la ville de Paris par exemple) contribuant à une tension sur l'offre. Le Samusocial de Paris prospecte ainsi de plus en plus loin en banlieue parisienne pour trouver des hôtels, avec les difficultés induites: accès par les transports en commun difficile, isolement, etc.

    Pour les hôtels qui accueillent d'autres publics sociaux, qui paient eux-mêmes leur chambre, la distinction est encore plus délicate.

    Aussi, il paraît difficile quoiqu'il en soit d'isoler une catégorie juridique sur pareilles bases fondées sur le type de public hébergé.

- *En tout état de cause, les risques liés aux clientèles « sociales » ne permettent guère de fonder une distinction des normes de sécurité*

  - *Il existe une justification au fait que les normes appliquées aux hôtels soient plus strictes*

[61] La DRIHL a engagé pour Paris 58M€ sur le BOP 177 (prévention exclusion) et 22 M€ sur le BOP 303 (asile). Pour le Samusocial de Paris, le montant des crédits pour 2010 s'élève à 60 millions d'euros.

*que celles prévues pour les habitations*. Les occupants occasionnels sont notamment supposés posséder une moindre connaissance et maîtrise des lieux (sachant que le premier souci des nouveaux arrivants dans un hôtel n'est pas, par exemple, de localiser l'escalier de secours.) Ils sont considérés ainsi comme plus susceptibles de comportements erronés en cas de sinistre.

- *Par rapport à une clientèle « classique » d'hôtels, l'idée d'une exposition accrue aux risques des clientèles « sociales » doit être appréciée avec précaution.*

  Le cliché est ancré d'une plus grande dangerosité comportementale de leur part. Celle-ci est sujette à caution. Les préventionnistes estiment que la nature des risques en leur présence évolue dans les deux sens: les clientèles séjournant de façon permanente ou semi-permanente manifestent une connaissance et une appropriation des lieux certaines qui tendrait à minimiser l'acuité de ces risques. A l'opposé, le stockage plus important qui est souvent constaté de matériels et de vêtements dans les chambres rajoute du potentiel calorifique. L'utilisation éventuelle de réchauds et la sur-occupation possible sont également des facteurs aggravants.

  La suroccupation elle-même ne saurait être toutefois surestimée. Le Samusocial de Paris, au travers de son « pôle hébergement et réservation hôtelière » (PHRH) assure un suivi régulier des hôtels auxquels il a recours qui, tous, sont aux normes de sécurité. Selon lui, la sur-occupation concerne au maximum 10% de leurs 315 hôtels. Elle est de plus en cours de résorption, s'agissant notamment d'un parc issu d'un autre opérateur repris en 2010[62].

- *Il n'en reste pas moins que les services de l'Etat et les opérateurs gestionnaires de l'hébergement d'urgence doivent, mieux qu'à présent, relayer le respect des règles de sécurité par les exploitants.*

  - *La situation à cet égard n'est pas la même en province et à Paris.*

    La mission a observé, à l'occasion de ses déplacements en province que *les services déconcentrés de l'Etat en charge de l'hébergement d'urgence (directions de la cohésion sociale) ignorent largement la situation précise des hôtels utilisés par les opérateurs* (aussi bien d'ailleurs en ce qui concerne la sécurité que la fonctionnalité des établissements- l'existence ou non de coin cuisine collectif par exemple - ou leur tarification).

    Il en va différemment à Paris. U*ne charte*[63] *régissant les relations entre les opérateurs sociaux (115 du Samusocial en particulier) et les hôteliers concourt à une meilleure visibilité des prestations hôtelière en termes de sécurité.*

    A la suite de l'incendie de l'hôtel Paris-Opéra qui a généré un choc aussi bien au Samusocial de Paris, à la DASS de Paris que dans les différentes administrations concernées, la gestion des hôtels à des fins sociales a été améliorée sous l'impulsion de la préfecture de police. La fermeture rapide d'une quarantaine d'hôtels dangereux, la création d'un pôle dédié au sein du Samusocial, la mise en place d'un observatoire des hôtels parisiens pratiquant l'hébergement social, la formalisation d'une charte de qualité des prestations hôtelières et l'institution de règles précises de contractualisation avec les seuls hôtels sous avis favorables des commissions de sécurité constituent les points forts de cette politique. La charte s'inscrit donc dans une stratégie globale de mise en sécurité des hôtels et a ainsi contribué à assainir la situation en rajoutant une pression supplémentaire en ce qui concerne le respect des règles de sécurité.

[62] La sur-occupation n'est pas à négliger dans d'autres types d'hébergements».

[63] Cf. annexe 6 : charte relative à la qualité des prestations hôtelières conclue entre le Samusocial de Paris et les hôteliers.

- *Cette charte devrait servir de référence et ainsi contribuer au meilleur contrôle de ces hôtels.*

  Une actualisation de cette charte, à la lumière de l'expérience des cinq dernières années, paraît souhaitable, et sa généralisation à tous les hôtels utilisés à vocation sociale en France, à minima sur fonds publics d'Etat, et si possible sur fonds publics des collectivités.

### *2. L'application des normes de sécurité est pour l'essentiel dissociable des normes de confort et d'accessibilité*

- *La loi relative à l'accessibilité a créé des obligations aux ERP de 5e catégorie tout en assortissant celles-ci de possibilités de dérogations*

  - La réglementation concernant l'accessibilité a été mise en place dans le cadre de *la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.*

    Elle a un champ plus large que celui des seuls hôtels. Elle concerne tous les ERP.

    Elle modifie le code de la construction et de l'habitation et a introduit un article L.111-7-3 qui impose de *traiter les ERP de telle sorte que « que toute personne handicapée puisse y accéder, y circuler et y recevoir les informations qui y sont diffusées, dans les parties ouvertes au public »*.

    Cet article mentionne toutefois également « les dérogations exceptionnelles qui peuvent être accordées aux établissements recevant du public après démonstration de l'impossibilité technique de procéder à la mise en accessibilité ou en raison de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural ou lorsqu'il y a disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences ».

  - L'article 4 du *décret du 17 mai 2006*[64] précise les conditions auxquelles sont soumis les ERP. L'article 5 s'applique aux ERP existants et précise également les conditions qui s'appliquent aux ERP de 5e catégorie. *L'arrêté du 1er août 2006* (modifié en 2007)[65] indique les obligations qui s'imposent s'agissant des chambres et des locaux ouverts au public.

- *Cette réglementation n'est susceptible en théorie que de peu de recoupements avec celle relative à la sécurité incendie et, concrètement, très peu d'investissements sont communs aux deux réglementations.*

  Certes, l'article 6 de l'arrêté du 1er août 2006 introduit des « dispositions relatives aux circulations intérieures horizontales ». A ce titre, il crée des contraintes supplémentaires pour ce qui concerne l'encloisonnement. Il peut également entrainer à modifier des portes existantes qui pourraient satisfaire aux conditions pare-feu.

  Ce sujet n'est toutefois abordé que de façon théorique. La mission n'a en outre pas été sollicitée, lors de ses visites sur le terrain, pour approfondir des questions de ce type.

  On peut souligner que l'inquiétude exprimée par les hôteliers tient plutôt aux incertitudes sur l'application éventuelle de dérogations. Il faut indiquer à cet égard que la rédaction

[64] Décret 2006-555 du 17 mai 2006.
[65] Arrêté du 30 novembre 2007.

actuelle des textes ne permet pas facilement d'anticiper les conditions d'octroi de telles dérogations.

La mission n'a pas pu, dans le temps imparti, examiner en détail cette question. Elle constate que les règles d'accessibilité imposées par la réglementation sont relativement complexes et peuvent prêter à des interprétations divergentes, s'agissant notamment des accès aux équipements ouverts au public.

Pour les hôtels de 5e catégorie, en dehors des chambres à aménager dont le nombre est précisé par la réglementation en fonction du nombre total de chambres (article 17 de l'arrêté du 1er août 2006)[66], il s'agit principalement des salles de restauration et des sanitaires. Pour les hôtels de 5e catégorie de plus haut niveau (au-delà de 3 étoiles), il peut également se poser des questions concernant l'accès par ascenseur, à certains équipements tels que terrasses, salons, etc...

- *La question des permis de construire*

Les cas qui ont été portés à la connaissance de la mission montrent que des interprétations divergentes peuvent exister et expliquer les craintes qui émergent d'autant que certains travaux nécessitent des permis de construire.

Or, la réglementation distingue bien deux situations, celles qui nécessitent un permis (et dans ce cas les installations doivent être conformes aux règles d'accessibilité) et les autres. En toute rigueur les travaux de sécurité ne nécessitent pas en général de permis de construire tant qu'ils ne modifient pas les volumes mais nécessitent une autorisation de travaux.

La pratique de certains services consisterait à imposer un permis de construire pour des travaux de mise en sécurité qui entraîne de facto une obligation de faire des travaux de mise en conformité au titre de l'accessibilité.

Pourtant, la règle qui s'applique est en théorie parfaitement claire :

- avant l'échéance du 1er janvier 2015, en cas de travaux dans les volumes et surfaces *existantes* (donc sans création d'extension) et sans changement de destination, l'article R111-19-8 du CCH demande que les conditions d'accessibilité soient maintenues. Il n'y a de ce fait *aucune obligation* qui s'impose à un hôtel de 5e catégorie en ce qui concerne ses chambres sous la seule réserve suivante : s'il y avait des chambres accessibles avant travaux, elles doivent rester accessibles après travaux ;

- dès à présent, en cas de travaux avec création de surfaces ou volumes *nouveaux*, les *règles du neuf* s'appliquent (articles R111-19-1 à 3 du CCH) aux chambres créées avec la règle imposée par l'article 17[67].

La pratique vécue par certains professionnels semble s'écarter de cette règle et des demandes supplémentaires seraient faites. La mission n'ayant pas pu approfondir ces

[66] 1 chambre si l'établissement ne comporte pas plus de 20 chambres,2 chambres si l'établissement ne compte pas plus de 50 chambres, 1 chambre supplémentaire par tranche ou fraction de 50 chambres supplémentaire au-delà de 50.

[67] Voici à titre d'exemple ce qu'indique la circulaire du 20 avril 2009 relative à l'accessibilité des bâtiments … :
« Lors de la création d'un volume nouveau (des sanitaires, par exemple) dans un bâtiment existant, ce nouveau volume doit respecter les règles du neuf (sanitaire adapté). Le reste du bâtiment et les cheminements extérieurs, s'ils ne sont pas modifiés, n'auront pas à être rendus accessibles au moment de cette création de volume. En revanche, ils devront l'être avant le 1er janvier 2015… ».

sujets, il appartiendra à l'administration de vérifier la réalité de ces critiques et leur portée exacte.

Il n'en reste pas moins qu'une clarification de doctrine semblerait utile dans la mesure où l'ampleur des travaux d'accessibilité est sujette à interprétation.

*

# III – Six catégories de préconisations sont donc formulées pour améliorer le dispositif projeté et en permettre l'application à l'échéance initialement fixée

- Sur la base du diagnostic ainsi effectué, la mission est en mesure d'effectuer plusieurs recommandations aux pouvoirs publics pour permettre à la petite hôtellerie de garantir la meilleure sécurité possible à ses clients dans des conditions qui soient cohérentes et proportionnées aux risques réels d'incendie. Ces risques sont, comme dans tous les établissements recevant du public et particulièrement les locaux à sommeil, très liés au nombre de personnes accueillies et au nombre d'étages de l'établissement.

  Cette *proportionnalité de la réponse* est essentielle pour que ces petits hôtels - quels qu'ils soient (de centre ville, de campagne ou de moyenne montagne…) – puissent poursuivre leur activité et être transmis le jour venu de façon satisfaisante.

  Il s'agit notamment d'un enjeu primordial d'aménagement et d'animation en territoire rural. Là, le petit hôtel familial est très souvent aussi le bar, le restaurant, le dépôt de pain. Il peut servir d'épicerie ou de débitant de tabac-journaux. Ce lieu central de la vie d'un village est très menacé : la tendance générale de la décennie écoulée est à la diminution de ce type d'établissements.

- C'est pourquoi, la mission propose d'abord d'une part, d'*étendre au droit de la sécurité la méthode d'analyse de risques* (A) , et d'autre part de *prévoir certaines adaptations à la réglementation de 2006 pour les bâtiments existants* (B), afin de mieux proportionner les dispositifs de sécurité garantissant l'alerte et l'évacuation des clients à la réalité des établissements, spécialement pour les très petits hôtels. Ces modifications seront de nature à permettre de dimensionner les dépenses de sécurité aux risques réels, et de garantir leur réalisation effective;

  La mission a examiné ensuite si la réglementation ainsi modifiée pouvait être appliquée dès l'échéance du mois d'août 2011 prévue par la réglementation de 2006. L'hypothèse d'un report a en effet les faveurs de certaines organisations professionnelles, qui souhaitent que l'ensemble des obligations ne s'impose qu'à la date de mise en œuvre des obligations relatives à l'accessibilité (1er janvier 2015).

  La mission, après débat et examen des différents scénarii possibles, a majoritairement considéré que les allègements proposés de la réglementation, notamment pour la très petite hôtellerie, et l'introduction de la méthode d'analyse de risques, permettraient d'*appliquer dès août 2011 des règles mieux adaptées pour la sécurité dans la petite hôtellerie* (C).

  Des recommandations complémentaires sont également proposées, afin d'améliorer la cohérence de la mise en œuvre de la réglementation au niveau local, d'assurer l'équité entre les différents types de structures touristiques, ainsi que pour prendre en compte les spécificités des hôtels pratiquant l'hébergement social (D).

  Enfin, la mission propose que la question des règles relatives à l'accessibilité et celle des conditions d'octroi des dérogations, sources d'inquiétude et d'incertitude majeures pour les hôtels existants, soient clarifiées rapidement (E).

## A / Etendre dans le droit de la sécurité-incendie des ERP la méthode « d'analyse de risques » et de « solutions alternatives »

Pour mieux ajuster l'application de la réglementation sur le terrain à la réalité objective de chaque établissement existant, il est proposé d'introduire dans les textes réglementaires la méthode

d'analyse de risques, prévue par simple circulaire et de donner en conséquence un fondement plus solide aux possibilités de solutions alternatives.

Cette méthode figure déjà dans d'autres types de réglementations comme celle de la police des installations classées avec l' « analyse de dangers »[68]. Son extension dans le droit de la sécurité des ERP paraît logique.

► ***Recommandation n°1 : introduire la méthode de l'analyse de risques et les mesures alternatives qui en découlent dans la réglementation.***

La réglementation actuelle en matière de sécurité-incendie est fondée sur un ensemble de règles, applicables aux constructions nouvelles et en tout ou partie, aux constructions existantes. Des possibilités de dérogations existent. Elles sont prévues par l'article R 123- 13 du Code de la construction et de l'habitation ou des réglementations particulières (les arrêtés de 1976, 1990 et 2006).

Le dispositif des dérogations, accordées de façon assez disparate et à la discrétion des commissions de sécurité, n'assouplit guère la rigidité des normes. Ceci résulte de ce que, dans notre système juridique la responsabilité de l'expert (qui a accepté une dérogation) et de l'autorité de police (qui lui donne valeur juridique), peut être engagée, y compris pénalement. Cela en particulier si le texte spécifique ne prévoit pas explicitement de dérogation, comme c'est le cas par exemple pour l'encloisonnement de l'escalier dans les étages[69].

La mission propose donc d'introduire dans la réglementation l'utilisation de la méthode d'analyses de risques, qui vise à prendre en compte la situation réelle de l'établissement (matériaux, configuration des lieux etc.), dans son environnement propre (accessibilité des échelles des pompiers etc.). Elle est particulièrement adaptée pour la mise en sécurité des établissements existants, dans lesquels l'application de normes strictes se heurte fréquemment à des difficultés architecturales, techniques, ou même des coûts excessifs.

Des alternatives doivent donc pouvoir être mises en œuvre.

Il est donc proposé :

- d'introduire *dans le décret 95-260 du 8 mars 1995 relatif aux commissions de sécurité* l'utilisation de cette méthode d'analyse des risques et de compléter dans le même sens *l'article PO8* de la réglementation relative à la petite hôtellerie ;

[68] Prévue à l'article L512-1 et définie à l'article R512-9 du code de l'environnement, *l'étude de dangers* pour la protection des installations classées est issue de l'article 3 – 5e du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classée pour la protection de l'environnement. L'article R512-9-I du code de l'environnement définit ainsi l'étude de dangers: *« L'étude de dangers mentionnée à l'article R512-6 justifie que le projet permet d'atteindre, dans des conditions économiquement acceptables, un niveau de risque aussi bas que possible, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques et de la vulnérabilité de l'environnement de l'installation. Le contenu de l'étude de dangers doit être en relation avec l'importance des risques engendrés par l'installation, compte tenu de son environnement et de la vulnérabilité des intérêts mentionnés.... »*

[69] Rappelons d'ailleurs que la réglementation des hôtels issue de l'arrêté de 1990 introduisait de réelles souplesses d'application qui ont disparu en 2006 : l'article PO8 (§2) prévoyait ainsi que *« des mesures compensatoires adaptées peuvent être choisies par l'exploitant »* lorsque « *certaines dispositions ne peuvent être appliquées pour des raisons techniques, architecturales ou économiques »* sous réserve du niveau minimal global de sécurité.

- d'introduire la possibilité de « solutions alternatives » de mise en sécurité dans la réglementation, et en particulier à *l'article PO9* relatif à la petite hôtellerie pour ce qui concerne l'encloisonnement des escaliers.

## B / Amender pour les bâtiments existants certaines dispositions de la réglementation des petits hôtels de 2006.

L'arrêté du 24 juillet 2006 modifie, pour la petite hôtellerie, l'arrêté du 22 juin 1990 relatif à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (type PE, PO, PU, PX). Il s'applique aux établissements hôteliers accueillant jusqu'à 99 personnes. Cette catégorie regroupe donc des très petits établissements jusqu'à des tailles non négligeables.

La réglementation n'est pas à modifier pour les *bâtiments neufs* qui peuvent intégrer ces nouvelles règles, et leurs coûts, lors de la conception du projet.

En revanche, certaines exigences de sécurité relatives aux *bâtiments existants,* y compris à l'occasion de travaux de modernisation, sont apparues, au vu des analyses de la mission et des retours des services d'incendie et de secours au questionnaire qui leur a été adressé, mal proportionnées à la réalité des risques d'incendie et de panique observables. Cela en particulier pour les établissements de très petite taille ou de peu d'étages.

Par ailleurs, il apparaît souhaitable *que les établissements d'hébergement, fonctionnant de manière similaire, soient soumis aux mêmes niveaux d'exigence de sécurité*. Les chambres d'hôtes d'une part, les résidences de tourisme d'autre part, devraient répondre aux mêmes normes applicables aux hôtels de même taille adaptées comme proposé par le présent rapport.

► ***Recommandation n°2 : distinguer dans la réglementation de 2006 la très petite hôtellerie et harmoniser la réglementation des résidences de tourisme à cette dernière.***

La mission a constaté la diversité de la petite hôtellerie française. La situation d'un hôtel saisonnier de campagne de moins de dix chambres n'est pas comparable à celle d'un hôtel de 40 à 50 chambres en grande station de ski ou d'un l'hôtel à Paris à vocation sociale, que ce soit en termes de sécurité ou en termes économiques.

En outre, les effets de concurrence entre statuts différents se font sentir aux deux bouts de l'échelle de la taille des hôtels :

- avec les chambres d'hôtes (maximum cinq chambres et quinze personnes) assimilées à de l'habitation ;
- avec les résidences de tourisme, également assimilées jusqu'ici à de l'habitation.

Une plus grande cohérence est indispensable pour garantir une même sécurité aux établissements de taille et d'usage effectif identiques, indépendamment de leur statut réglementaire ou fiscal.

Il est souligné que dans l'arrêté de 1990, l'article PO8 introduisait déjà une distinction entre les hôtels d'une capacité d'hébergement inférieure à 20 personnes et ceux accueillant plus de 20 personnes. Jusqu'à 20 personnes, les normes de l'arrêté de 1976 continuaient à s'appliquer.

- Aussi, la mission recommande *que la réglementation de 2006 distingue à nouveau*

*le cas de la très petite hôtellerie (TPO).*

Elle suggère après débat, de *rétablir le seuil de 20 personnes*[70] dans l'arrêté de 2006. Ainsi, jusqu'à 20 personnes (*10 chambres*), les très petits hôtels seraient assujettis à un régime particularisé des règles : a *minima* celles de 1976 complétées, mais éventuellement assorties – et ce point est décisif – de prescriptions de sécurité liées à l'analyse individuelle de risques à laquelle il devra être désormais systématiquement procédé à l'occasion de la visite de la commission de sécurité.

Cette dernière précision s'impose sachant que les TPO, s'ils peuvent être considérés globalement comme présentant, par nature, moins de risques, ne sont pas réductibles à une catégorie homogène : celle par exemple de petites structures isolées de campagne aux issues dégagées. Il peut s'agir également d'exploitations très insérées en milieu urbain avec des bâtiments à l'architecture vétuste et complexe présentant un danger certain de propagation du feu aux immeubles riverains. A Paris, par exemple, 84 PO sur 1778 rentreraient dans cette sous-catégorie TPO.

- La question des *lieux d'hébergement similaires* aux hôtels paraît devoir être posée, en termes de réglementation de sécurité :

  - la mission a examiné l'hypothèse d'intégrer les *chambres d'hôtes* (15 personnes maximum) dans la catégorie des très petits hôtels. Cependant, elle *ne se prononce pas*, n'ayant pas expertisé toutes les questions induites. A titre d'exemple, l'opportunité d'accroître le nombre de visites des commissions est à corréler, s'agissant de maisons d'habitation, avec la présence du propriétaire dans les lieux. Néanmoins, on peut penser, par exemple, que des détecteurs de fumées dans les chambres, sont souhaitables dès 2011, cela sans attendre les délais prévus par la réglementation de l'habitation.

  La mission souligne par ailleurs que la solution d'intégration des chambres d'hôtes dans la catégorie des très petits hôtels éviterait la transformation insidieuse de ces derniers en chambres d'hôtes, susceptible de dégrader la sécurité de l'offre globale d'hébergement.

  - en revanche, la mission est favorable à une *assimilation rapide des résidences de tourisme aux hôtels de même catégorie*

A la suite d'un avis du Conseil d'Etat[71], la direction de la sécurité civile envisage de s'engager dans cette voie. Elle projette d'assimiler, dès lors que leur exploitation globale est similaire à celui d'un hôtel, les résidences de tourisme - comme plus généralement tout établissement d'hébergement (chambres, meublés, avec équipement et services communs et occupation à la journée, semaine ou mois) faisant l'objet d'une exploitation collective homogène - à la catégorie des hôtels.

En effet, la situation actuelle qui assimile les résidences de tourisme à de l'habitation, introduit une différence de traitement qui n'est nullement justifiée en matière de sécurité au regard de leur mode voisin voire identique de fonctionnement.

[70] La question du seuil en-deçà duquel l'établissement est considéré « très petit » a fait débat. Fallait-il retenir comme seuil, soit celui de l'arrêté de 1990 (20 personnes qui équivaut à 10 chambres) soit une limite un peu plus élevée de 30 à 35 personnes en adaptant le cadre de l'arrêté de 2006. En effet, lorsque le nombre de chambres est bas, les risques sont a priori moins élevés compte-tenu de l'effectif présent. L'unanimité ne s'est pas faite au sein de la mission à ce propos. Une majorité s'est toutefois dégagée en faveur du rétablissement de la limite de 20 personnes au sein de l'arrêté de 2006. Les « TPO » resteraient ainsi parties intégrantes des ERP. Ils resteraient soumis à la visite de la commission de sécurité tous les cinq ans et même, pour les hôtels neufs, à l'ensemble de la réglementation applicable aux PO. Retenir cette frontière présente un avantage. Elle est en effet déjà celle de l'arrêté de 1990.

[71] Avis du Conseil d'Etat du 31 mars 2009, demande d'avis relative à la notion d'ERP au sens de l'art.132-2 du CCH.

La mission, si elle approuve le principe d'assimilation qui a été posé, émet toutefois une réserve forte sur l'avant-projet dont elle a eu connaissance: les résidences de tourisme doivent être classées selon l'effectif accueilli dans la catégorie correspondante des hôtels et, non automatiquement comme prévu, dans la catégorie des hôtels de plus de 100 personnes.

Alors que les difficultés[72] de mise aux normes pour les résidences existantes seront vraisemblablement significatives, il convient que ces dernières bénéficient de la même proportionnalité des normes aux risques que les hôtels.

► ***Recommandation n°3 : adapter l'arrêté de 2006 pour l'encloisonnement des escaliers***

La règlementation rendant obligatoire l'encloisonnement de l'escalier (PO9) mérite d'être amendée pour régler deux types de difficulté d'application dans les hôtels existants: l'ambigüité concernant le nombre d'étage[73] à partir duquel il est rendu obligatoire et la possibilité insuffisante d'élaboration, le cas échéant, de solutions alternatives à cette obligation.

Pour les hôtels existants, l'article PO9 §1 dispose :

- 1er alinéa que l'article PO2 s'applique dès deux étages ;

- et 2ème alinéa que la protection des escaliers est « assurée conformément à l'article PE11§6. » qui ne l'exige qu'à partir de 8 mètres.

Il y a donc une contradiction entre ces deux alinéas du même paragraphe, mais dans la pratique, l'application du PO2, plus limpide, a été retenue, sans qu'il apparaisse explicitement de justification. Cette règle ne paraît pas proportionnée de façon adéquate à la réalité du risque présenté par la plupart des établissements existants de deux étages maximum.

De plus l'article PO9 de 2006, s'il prévoit quelques atténuations possibles pour les bâtiments existants, n'intègre pas cette possibilité de « toute autre solution adaptée »pour l'encloisonnement (§1) alors qu'elle est prévue au même article (§2) pour le deuxième escalier.

Aussi, la mission recommande :

1. de *revenir à la règle générale des 8 mètres*, en supprimant au §1 de l'article PO9 la première phrase faisant référence à l'article PO2, et donc en maintenant le

[72] La mission souligne à cette occasion une conséquence dommageable probable de l'application de ces nouvelles normes aux résidences de tourisme: une accélération du phénomène -déjà existant- des sorties, au bout des neuf années réglementaires, du système de résidence de tourisme, au profit de logements ordinaires. Pareille suite en termes de pertes de capacités hôtelières, de constitution de « lits froids » très peu occupés dans l'année seraient évidemment très préjudiciables. Elle conduit notamment dans les stations de ski les responsables à demander des possibilités d'extension de station qui constituent une forme de fuite en avant. Il importera donc, dans cette hypothèse, aux pouvoirs publics d'adapter la politique en la matière pour limiter ces conséquences.

[73] La réglementation générale (article **PE11** de l'arrêté de 1990 modifié) prévoit l'encloisonnement si le plancher bas le plus élevé (qui correspond à l'accès par une échelle standard des pompiers) *dépasse 8 mètres*. Pour les hôtels, l'article **PO2** issu de l'arrêté de 2006 prévoit « en aggravation de l'article PE11 » cette protection « dès que l'établissement *possède plus d'un étage sur rez-de-chaussée* ».

renvoi à l'article PE11 ;

2. *d'introduire en fin du §1 le même type de phrase qu'au §2, soit « toute autre solution adaptée », après avis de la commission de sécurité* en application de l'article R.123-13 du CCH.

► ***Recommandation n°4 : n'appliquer la réglementation des établissements neufs qu'à ceux « à modifier structurellement »***

L'article PO1 définissant le champ d'application de la réglementation indique que les dispositions pour les bâtiments neufs s'appliquent également aux établissements « à modifier ».

S'il est logique d'appliquer la réglementation du neuf en cas de transformation structurelle d'un hôtel, l'appliquer – comme cela a pu être dénoncé - dès qu'il y a dépôt d'un permis de construire paraît :

- excessif dans nombre de cas,
- et peu conforme à l'article R 123-55 du CCH, qui indique que des transformations importantes pour l'application de nouvelles réglementations, ne peuvent être imposées qu'en cas de « danger grave et immédiat pour la sécurité du public ».

Les circulaires internes successives de la direction de la sécurité civile[74] définissent le champ d'application de cette règle aux modifications structurelles d'un bâtiment mais cette interprétation reste sans portée normative et donc laissée à l'appréciation des praticiens locaux.

Aussi la mission suggère de *modifier l'article PO1 §1* pour indiquer que les prescriptions sont applicables « aux établissements à construire ou à modifier structurellement ».

## C / Appliquer dès août 2011 la réglementation ainsi adaptée, en prévoyant parallèlement un dispositif d'accompagnement plus complet.

Imposer la réglementation de 2006 en l'état, génèrerait des difficultés pour la petite hôtellerie. Elle entraînerait des fermetures d'établissements et des pertes d'emploi ainsi que des disparitions d'animation et de la vie en milieu rural. Ce danger est réel, même si certains chiffres ayant circulé antérieurement à ce propos sont maximalistes dès lors qu'ils cumulent intégralement l'ensemble des effets des normes issues des trois réglementations: sécurité, classement et accessibilité dans le cadre d'une application rigoriste et retiennent une fourchette haute d'établissements qui ne satisferaient pas déjà actuellement aux obligations formulées.

Pour autant, il ne saurait être admis de transiger avec l'exigence de sécurité. Elle est essentielle non seulement d'ailleurs pour éviter des drames humains mais aussi économiquement pour l'hôtellerie. Tout accident d'ampleur a immédiatement des répercussions nationales et internationales. Elles sont médiatiques et d'image d'abord et pâtissent sur l'activité générale ensuite.

Cette exigence n'est cependant acceptable et supportable que si elle est à la fois proportionnée aux

[74] Circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants (JO 28 janvier 1983), circulaire du 1er février 2007 précitée.

risques réels et par ailleurs compatible avec les capacités d'investissement des professionnels. En même temps, la situation actuelle, qui fait apparaître de nombreux établissements sous avis défavorables continuant à être exploités, ne peut être regardée comme satisfaisante, sauf si ces exploitations sont en cours de mise en sécurité, ce qui n'est pas toujours le cas.

C'est l'ensemble de ces paramètres que les adaptations proposées s'efforcent de prendre en compte, sachant que la date d'application de ce dispositif alternatif, et notamment le respect de l'échéance initiale de 2011, est également extrêmement sensible.

Deux *scénarii* étaient possibles et ont été analysés[75]:

- soit reporter la date d'application de cette réforme au *1er janvier 2015*, échéance de la mise aux normes « accessibilité » ;

- soit maintenir l'échéance du *mois d'août 2011*, sous réserve que l'ensemble des recommandations de la mission soient retenues et de la mise en œuvre simultanée d'un dispositif d'accompagnement.

Ils ont été départagés au regard :

- de la nécessité de poursuivre l'avancement rapide de la mise en sécurité du plus grand nombre possible de bâtiments (un délai de 5 ans ayant déjà été accordé aux exploitants) et d'éviter un signal laissant accréditer la faible détermination du gouvernement à améliorer la situation et confortant les inerties coupables ;

- de la prise en considération de la responsabilité des pouvoirs publics (sans omettre la charge symbolique et médiatique) qui ne manquerait pas d'être engagée en cas de renouvellement d'un sinistre majeur ;

- mais aussi de la conviction que le dispositif ainsi réformé est de nature à en assurer une mise en œuvre homogène et compatible avec la situation actuelle de la petite hôtellerie.

Au terme de cet examen, le second scenario a emporté l'adhésion de la majorité des membres de la mission qui ont estimé qu'il était le mieux à même de concilier ce faisceau de contraintes.

> ► ***Recommandation n° 5 : Appliquer dès août 2011 l'arrêté de 2006 adapté selon les propositions de la mission.***
>
> Les membres de la mission se sont prononcés à la majorité, en faveur du maintien de la date d'août 2011, dès lors que les propositions d'adaptations réglementaires seraient avalisées et mises en œuvre rapidement.
>
> Le report à 2015 permettrait certes de coupler les travaux avec ceux exigés au titre de l'accessibilité, dans un projet d'ensemble, et également de diminuer à nouveau ces coûts en raccourcissant le temps d'immobilisation de l'hôtel nécessaire à la réalisation des travaux résultant des réglementations sécurité et accessibilité et en optimisant leur maîtrise d'œuvre. Il nécessiterait cependant que les autorités publiques soient en mesure effective d'identifier les quelque(s) centaine(s) d'hôtels présentant un risque grave et puissent imposer leur mise en sécurité immédiate par application sans délai des mesures inscrites à l'arrêté de 2006.
>
> Mais un tel report comporterait aussi maints inconvénients :

[75] Cf annexe 8 : Examen des scenarii possibles pour la date d'application de la réglementation.

- celui-ci générait plusieurs risques : celui éminent d'abord de continuer à entretenir un attentisme collectif en matière de sécurité, comme cela a été le cas depuis 2006 (et comme cela avait été le cas de 1990 à 1995) et celui concomitant que survienne un incendie grave durant pareil renouvellement de la période transitoire dans un hôtel qui aurait échappé à l'action spécifique des pouvoirs publics à l'égard des hôtels présentant un risque grave. Un tel drame serait insupportable en soi, pour l'opinion et pour les pouvoirs publics ;

- il n'apparaît pas pleinement cohérent non plus. Ne pas engager une dynamique vertueuse en matière de sécurité, voire la bloquer là où elle existe comme à Paris, au motif de l'échéance de 2015 pour l'accessibilité, paraît hasardeux, car cette échéance est de nature différente. De plus, il peut apparaître douteux compte tenu de sa complexité et des fortes résistances qui s'organise à son encontre que cette dernière réglementation puisse être elle aussi appliquée dans le respect des délais, sauf dérogations multiples encore sujettes à caution, dans les hôtels existants comme du reste la totalité des bâtiments concernés. Le découplage des deux réglementations paraît donc judicieux ;

- il pourrait s'avérer enfin contreproductif aussi en termes d'image pour le tourisme, si un nouveau sinistre advenait.

► ***Recommandation n° 6 : organiser aux niveaux national et local une mise en œuvre rapide des nouvelles dispositions suggérées.***

Maintenir l'échéance du mois d'août 2011 suppose que soient remplies plusieurs des conditions et mis en place un dispositif d'accompagnement des hôteliers. Ainsi, il convient au plus vite, compte tenu des délais :

- d'élaborer le projet de modification de l'arrêté de 2006, sur la base des propositions de la mission, et de lancer le processus de son adoption, au plus tard dans un délai de trois mois;

- d'informer les organisations professionnelles des conclusions de la mission et des décisions gouvernementales;

- d'adresser une instruction aux préfets, leur indiquant les principales modifications en cours de l'arrêté, leur demandant d'actionner en ce sens les commissions de sécurité, de saisir les maires, et d'informer les organisations professionnelles et chaque hôtelier, en leur rappelant leurs obligations, adaptées par les ajustements en cours.

►***Recommandation n° 7 : demander aux hôteliers de déposer un dossier de mise en sécurité avant l'échéance du 4 août 2011 et aux maires de fixer un échéancier de réalisation.***

L'ensemble des acteurs locaux doivent être mobilisés en vue de respecter dans les meilleures conditions l'échéance réglementaire d'août 2011. Les maires en tant qu'autorité de police, les préfets responsables de la commission de sécurité et leurs experts, les préventionnistes, auront un rôle décisif à cet égard.

Il sera proposé aux hôteliers de déposer en mairie un dossier de mise en sécurité dans le

cadre de la réglementation ainsi adaptée. Ce dossier doit donc être préparé en amont et déposé autant que possible avant le 4 août prochain. Après avis de la commission de sécurité, les maires, devront fixer par arrêté municipal, un échéancier de réalisation des aménagements prescrits. Cet échéancier devra être adapté à l'acuité des périls.

Avec le dépôt de ce dossier et la fixation de cet échéancier par le maire, il s'agit d'inscrire les hôteliers dans un processus de plus grande sécurité juridique.

## D / Favoriser des pratiques plus cohérentes et homogènes entre les départements et instaurer une possibilité « d'appel » des avis des commissions de sécurité.

La mission a pu constater au travers de ses investigations l'hétérogénéité des pratiques, y compris s'agissant de dispenser conseil et accompagnement aux demandeurs. Il est très souhaitable que celles-là soient autant que possible harmonisées à l'avenir. L'institution d'une procédure d'appel de l'avis de la commission de sécurité pourrait y contribuer.

***► Recommandation n° 8 : conforter la formation des préventionnistes à l'analyse de risques et développer leur mission de conseil et d'accompagnement auprès des propriétaires et exploitants d'ERP***

L'hétérogénéité des pratiques montre la nécessité de *recadrer la formation des préventionnistes* pour parvenir à une meilleure harmonisation et une équité plus grande sur le territoire national des normes exigibles. Le renforcement de ces actions de formation est rendu plus opportun encore la généralisation de la méthode d'analyse des risques est posée comme objectif (cf. recommandation n°1).

La formation à l'*accompagnement des exploitants* doit y prendre toute sa place. Le conseil des préventionnistes s'avère d'autant plus important pour des petits hôteliers, qu'à la différence d'autres exploitants d'ERP, ces derniers ne disposent en général d'aucune connaissance technique ni de personnels compétents. Ils se trouvent de la sorte souvent dépendants des organismes spécialisés.

Sans méconnaître les aspects budgétaires que la mise en œuvre de cette ambition peut poser aux SDIS et aux collectivités territoriales (et notamment les départements), il faut souligner que ce rôle de conseil et d'accompagnement déborde le champ des seuls hôteliers et doit concerner aussi les autorités municipales pour les établissements implantées sur leur territoire.

***►Recommandation n° 9 : élaborer à destination des préventionnistes et des professionnels un guide pratique pour la mise en sécurité des petits hôtels permettant d'harmoniser les pratiques sur le territoire.***

La formation dispensée ne peut qu'être progressive et demander du temps. Aussi est-il proposé que la direction de la sécurité civile élabore sans tarder avec le concours des préventionnistes de terrain ayant pleinement intégré la méthode d'analyse de risques, *un guide pratique* en matière de sécurité des hôtels existants. Ce guide intégrerait les

adaptations réglementaires proposées dans ce rapport.

Il serait parallèlement souhaitable de promouvoir *des formations courtes en direction des architectes, bureaux d'études et organismes de contrôle* qui interviennent dans le domaine de la sécurité-incendie, afin qu'ils intègrent les adaptations de la réglementation, ainsi que l'analyse de risques, dans leurs pratiques professionnelles, plutôt que d'appliquer quelquefois les textes de façon mécanique voire maximaliste.

***►Recommandation n° 10 : introduire une faculté « d'appel » des avis de la commission de sécurité.***

La mission préconise d'introduire une faculté « d'appel » ou plus exactement de réexamen éventuel des avis des commissions de sécurité auprès d'une instance qui reste à définir. Cette proposition dépasse le cadre de ce travail puisqu'elle concerne tous les ERP. Elle n'a donc fait l'objet que d'une analyse sommaire sans s'appesantir sur le volume des moyens nécessaires.

Actuellement, les avis des commissions de sécurité, *a fortiori* lorsqu'il s'agit d'avis « conformes » qui s'imposent au maire, sont de fait de quasi-décisions pour les pétitionnaires, mais aussi pour la grande majorité des maires des petites communes qui ne disposent pas de personnels techniques pour le cas échéant les aider à en relativiser la portée.

## E / Généraliser les bonnes pratiques concernant la sécurité des hôtels accueillant des clientèles sociales

A Paris et en Ile-de-France principalement, mais aussi dans quelques grandes villes de province, des hôtels mais aussi des résidences de tourisme sont utilisés pour des clientèles sociales. A Paris, le Samusocial utilise 315 hôtels, dont une bonne partie dans les départements voisins en Ile-de-France.

D'autres clientèles sociales sont présentes dans des hôtels et, notamment, des familles bénéficiant d'aides financières de l'aide sociale à l'enfance.
En province, bien que sans commune mesure avec l'Île-de-France, la demande sociale explose également depuis quelques années, comme à Lyon par exemple. Cette explosion doit être conciliée avec l'impérative mise en sécurité des hôtels concernés.

Il n'est pas apparu à la mission qu'il faille distinguer ces hôtels des autres à la pratique d'accueil avant tout touristique, d'autant qu'une partie non négligeable affiche une double vocation. En revanche, une attention spécifique doit être apportée par les pouvoirs publics à ces hôtels, dont l'utilisation par des familles aux nombreux enfants est susceptible de générer une dégradation accélérée de leurs bâtiments et une dégradation plus fréquente de leurs dispositifs de sécurité et alors que la non connaissance des modalités de fonctionnement du système d'alarme par les gardiens de nuit est fréquemment relevée.

***►Recommandation n° 11 : Prévoir pour tous les hôtels ayant, en tout ou partie, une vocation à l'hébergement social, la signature d'une charte inspirée de celle existante à Paris et augmenter la fréquence de visites de sécurité.***

a) La charte élaborée à Paris s'est traduite par des résultats intéressants. Certes, datant déjà de cinq ans, elle pourrait être revue et complétée, notamment sur les obligations de contrôle des installations de sécurité, dont la fréquence devrait être augmentée, ou encore pour la formation des gérants et gardiens de nuit à la sécurité.

Sur la base de cette expérience, il n'y aurait qu'avantage à ce que l'Etat *incite les différents opérateurs sociaux intervenant sur le territoire*, comme c'est le cas pour le Samusocial de Paris, *à contractualiser systématiquement leurs relations avec les hôteliers.*

b) Au vu de la dégradation accélérée de certains hôtels accueillant majoritairement, ou exclusivement, des clientèles sociales, il est par ailleurs, souhaitable d'effectuer un *contrôle notablement plus fréquent de la commission de sécurité*. Une fréquence de deux ans, au lieu de cinq, pourrait être envisagée.

Une instruction en ce sens sera à adresser aux préfets qui sont habilités comme les maires en vertu de l'art PE37 relatif au contrôle des établissements de 5ème catégorie comportant des locaux à sommeil[76].

## F / Clarifier les modalités d'application de la loi relative à l'accessibilité pour les établissements hôteliers existants

Si les règles relatives à la sécurité posent des difficultés aux hôteliers, leur inquiétude majeure porte sur l'échéance au 1er janvier 2015 de la mise aux normes en matière d'accessibilité. La lourdeur potentielle des travaux – sans commune mesure le plus souvent avec ceux relatifs à la sécurité incendie - est soulignée, avec une grande incertitude sur l'application éventuelle de dérogations prévues par les textes. Les disparités de positionnement des commissions d'accessibilité renforcent l'absence de lisibilité du dispositif pour les intéressés.

La mission ne pouvait examiner en détail cette question, dans le temps imparti. Elle a simplement pu constater que les règles relatives à l'accessibilité seront, pour les bâtiments existants, très difficiles à mettre en œuvre, et donc très coûteuses si des dérogations prévues ne sont pas accordées avec suffisamment de souplesse.

Ce constat, s'il n'est pas forcément spécifique à l'hôtellerie, est perçu comme menaçant pour la petite hôtellerie, qu'il conviendrait de rassurer.

[76] Art PE 37: « …Ces établissements doivent être visités tous les cinq ans par la commission de sécurité compétente ; la fréquence de ces visites peut être augmentée, s'il est jugé nécessaire, par arrêté du maire ou du préfet, après avis de la commission. »

**►*Recommandation n°12 : découpler les normes de sécurité et les normes d'accessibilité, y compris en cas de dépôt de permis de construire pour la sécurité.***

Il est souhaitable de ne pas continuer à imposer aux hôteliers qui veulent engager des travaux de sécurité, de réaliser immédiatement l'ensemble des travaux de mise en accessibilité, situation qui aboutit à des travaux quelquefois excessifs au regard de leurs capacités financières. Cette obligation de globaliser peut dissuader l'exploitant d'engager la réalisation des travaux de sécurité, alors même qu'un autre établissement, sans travaux de sécurité, bénéficiera de dérogations pour l'accessibilité, par exemple.

Un découplage des obligations au titre des deux réglementations est donc recommandé. Une instruction en ce sens aux services instructeurs de permis de construire, ainsi qu'aux commissions accessibilité est à prévoir.

**►*Recommandation n°13 : prévoir un réexamen de la réglementation pour l'accessibilité des bâtiments existants dans l'hôtellerie en vue de l'échéance de 2015***

Tenir l'échéance de l'accessibilité est intrinsèquement plus difficile et plus coûteux que respecter celle relative à la sécurité. La lourdeur potentielle des coûts, ainsi que l'incertitude forte sur les possibilités de dérogation selon les départements, créent une absence de visibilité sur cette échéance.

Si la réglementation sera intégrable, avec cependant des surcoûts, dans les constructions neuves, elle pose question dans l'existant. S'en remettre aux possibilités de dérogations paraît problématique, avec en outre des traitements différents selon le département.

La mission recommande aux pouvoirs publics d'*opérer un réexamen des règles dans la petite hôtellerie existante, dans un sens de souplesse accrue d'application*, afin d'éviter de réelles difficultés dans les trois ans qui viennent, aussi bien pour les exploitants qu'à l'occasion de projets de transmission de l'hôtel et pour permettre des progrès effectifs dans la mise en œuvre concrète de pareille réforme.

*

# ANNEXES

# Liste des annexes :

**Annexe 1** : Lettre de mission en date du 11 octobre 2010 du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, du secrétaire d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation et du secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme.

**Annexe 2** : Arrêté du ministre de l'intérieur du 24 juillet 2006 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (petits hôtels).

**Annexe 3** : Circulaire du ministre de l'intérieur du 1er février 2007 relative à la sécurité contre l'incendie dans les petits hôtels

**Annexe 4** : Synthèse des réponses de 78 préfectures au questionnaire adressé par la mission.

**Annexe 5** : Fiche de procédure de suivi des hôtels de 5e catégorie sous avis défavorable par la préfecture de police.

**Annexe 6** : Charte relative à la qualité des prestations hôtelières conclue entre le Samusocial de Paris et les hôteliers.

**Annexe 7** : Estimation du coût des aménagements induits par la réglementation de 2006.

**Annexe 8** : Examen des scenarii possibles pour la date d'application de la réglementation.

**Annexe 9** : Liste des personnes consultées par la mission.

# Annexe 1 :

## Lettre de mission

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer**

**Ministère de l'Economie, des Finances Et de l'Emploi**

**Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités territoriales**

**Paris, le** 11 OCT. 2010

Le Ministre d'Etat, Ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer

Le Ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales

Le Secrétaire d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation

Le Secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme

A

Monsieur le Vice-président du Conseil général de l'environnement et du développement durable

Monsieur le Chef de l'inspection générale de l'administration

Monsieur le Chef de l'inspection générale des affaires sociales

Monsieur le Chef du service du contrôle général économique et financier

**Objet : Application des règles de sécurité à la petite hôtellerie.**

L'émotion suscitée par l'incendie de l'hôtel Paris-Opéra intervenu en 2005 avait conduit les pouvoirs publics à renforcer, par l'arrêté du 24 juillet 2006 (JORF du 4 août) et la circulaire du ministre de l'intérieur du 1er février 2007, les règles de sécurité applicables à l'ensemble des établissements hôteliers de cinquième catégorie à compter d'août 2011.

Or, un projet de rapport du Gouvernement au Parlement établi par le Contrôle Général Economique et Financier (CGEFI) et discuté lors d'une réunion interministérielle tenue le mardi 3 août dernier sous la présidence du cabinet du Premier Ministre, aboutit à la conclusion selon laquelle le coût du respect de cette nouvelle réglementation fragiliserait considérablement le tissu de l'hôtellerie indépendante et familiale, essentielle au maintien d'une offre touristique équilibrée en France.

.../...

Le risque est ainsi évoqué de la fermeture, sous l'effet de cette réglementation et de celle relative à l'accessibilité, de 3 500 hôtels et de la disparition d'ici à fin 2015 de plus de 30 000 emplois directs et indirects, sans tenir compte des hôtels non classés qui pourraient également fermer.

Compte tenu de la gravité des risques économiques et sociaux évoqués mais aussi de l'impératif de la sécurité des personnes, le Gouvernement souhaite la réalisation d'une mission interministérielle d'inspection générale dont la coordination sera assurée par l'inspection générale de l'administration.

Votre mission aura pour objectif d'expertiser la cohérence d'ensemble et la pertinence des normes de sécurité édictées en 2006 et 2007 au regard notamment, de leur efficacité technique et de leur coût de mise en œuvre. Vos propositions pourront viser, le cas échéant, à amodier le dispositif existant de sécurité aux établissements hôteliers afin de satisfaire aux objectifs gouvernementaux d'efficacité technico-économique, de simplification et de lisibilité administrative. Ces propositions devront en outre assurer une homogénéité d'interprétation de ces réglementations par les acteurs locaux.

Pour ce faire, votre mission déterminera la validité opérationnelle des mesures en vigueur au regard de la sécurité des personnes. En clair, il s'agira de déterminer, en particulier au regard de l'accidentologie constatée ces dernières années, si la réglementation issue de l'arrêté du 24 juillet 2006 est bien proportionnée à l'objectif poursuivi de sécurité au sein des établissements visés, y compris dans l'articulation entre mesures de prévention et mesures d'adaptation du bâti. Une comparaison avec les réglementations applicables et leurs modalités de mise en œuvre dans d'autres pays européens pourra alimenter utilement vos réflexions. La vocation de certains de ces établissements à accueillir des publics relevant de l'urgence et de la réinsertion sociale devra être prise en compte dans le cadre de cette analyse.

Par ailleurs, la mission sera chargée de procéder à un examen complémentaire des coûts engendrés par la mise en œuvre, par les professionnels, de cette nouvelle réglementation permettant d'évaluer les règles qui la composent selon leur rapport coût / efficacité mais également d'établir un calendrier réaliste de mise en application de celles-ci. A cet égard vous proposerez des moyens de financement permettant aux hôtels concernés de réaliser dans les délais impartis les travaux nécessaires à cette mise en conformité avec la réglementation.

La mission formulera les propositions qu'elle juge adaptées à l'égard d'un report éventuel de l'entrée en vigueur de cette réglementation et d'une modification de son contenu.

La mission s'attachera enfin à recueillir les informations et les observations de l'ensemble des acteurs concernés par ces événements, notamment, et outre les représentants de la profession hôtelière, les chambres de commerce et d'industrie, les préventionnistes des services d'incendie et de secours et les agents de préfectures en charge du suivi des commissions de sécurité, mais aussi les services en charge de l'hébergement d'urgence et de la réinsertion sociale.

Votre rapport définitif devra nous être remis **pour le 15 novembre prochain**. Vous transmettez également un rapport d'étape pour le 15 octobre au plus tard, concernant l'opportunité d'un report de l'entrée en vigueur de la réglementation de sécurité de sécurité au vu de vos premières constatations.

Le Ministre d'Etat,
Ministre de l'écologie, de l'énergie,
du développement durable et de la mer

Jean-Louis BORLOO

Le Ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer
et des collectivités territoriales

Brice HORTEFEUX

Le Secrétaire d'Etat chargé du commerce,
de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises,
du tourisme, des services et de la consommation

Hervé NOVELLI

Le Secrétaire d'Etat chargé de Logement
et de l'Urbanisme

Benoist APPARU

# Annexe 2 :

**Arrêté du 24 juillet 2006 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (petits hôtels)** JORF n°179 du 4 août 2006

NOR: INTE0600640A

Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2006-031-F ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R. 123-12 ;

Vu l'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu les avis de la sous-commission permanente de la Commission centrale de sécurité,

Arrête :

Article 1
Sont approuvées les modifications et adjonctions apportées aux dispositions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public annexées au présent arrêté.

Article 2
Les dispositions du présent arrêté sont applicables trois mois après la date de sa publication.

Article 3
Le présent arrêté et son annexe seront publiés au Journal officiel de la République française.

Article Annexe

A N N E X E À L'ARRÊTÉ DU 24 JUILLET 2006

I. - Modifications apportées aux dispositions du chapitre III du livre III du règlement

Les dispositions de l'article PE33 sont remplacées par les dispositions suivantes :

« § 1. L'exploitant doit tenir à jour un registre de sécurité. Ce document doit pouvoir être présenté à chaque visite de la commission de sécurité.

§ 2. Une consigne d'incendie doit être affichée dans chaque chambre ; elle est rédigée en français et complétée par une bande dessinée illustrant les consignes. Sa rédaction en langue française peut être complétée par sa traduction dans les langues parlées par les occupants habituels.

Cette consigne doit attirer l'attention du public sur l'interdiction d'utiliser les ascenseurs en cas d'incendie, à l'exception de ceux conformes aux dispositions de l'article AS4 du règlement de sécurité, qui sont réservés à l'évacuation des personnes handicapées. »

II. - Modifications apportées aux dispositions du chapitre IV du livre III du règlement

Les dispositions de ce chapitre sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Chapitre 4 : Règles spécifiques aux hôtels

***Section 1 : Prescriptions applicables aux établissements à construire ou à modifier***

**Article PO1 : Généralités**

§ 1. Les prescriptions définies dans la présente section sont applicables aux établissements à construire ou à modifier en complément des mesures définies dans les chapitres Ier, II et III.

§ 2. Les dispositions de l'article PE13 ne sont pas applicables à l'intérieur des chambres.

§ 3. L'ensemble des installations techniques doit être contrôlé par un technicien compétent tous les deux ans, à l'exception des installations électriques et des systèmes de détection incendie, qui doivent être contrôlés annuellement.

Le contrôle des ascenseurs relève de dispositions particulières précisées dans le cadre de l'article AS9 du règlement.

**Article PO2 : Halls et escaliers**

§ 1. En aggravation de l'article PE11, les escaliers doivent être protégés dès que l'établissement possède plus d'un étage sur rez-de-chaussée.

§ 2. En aggravation des dispositions de l'article PE11, § 3 c, les établissements recevant plus de cinquante personnes et ayant plus d'un étage sur rez-de-chaussée doivent comporter 2 escaliers répondant aux dispositions de l'article CO52, § 1.

Le second escalier pourra ne pas desservir les niveaux au-dessus du premier étage de l'établissement dès lors que l'effectif cumulé du public admis à ces niveaux est inférieur ou égal à 50 personnes et sous réserve que toutes les chambres à ces niveaux disposent d'une fenêtre accessible aux échelles des sapeurs-pompiers ou d'un moyen d'évacuation accepté par la sous-commission départementale de sécurité et d'accessibilité.

§ 3. Pour les établissements ne comportant qu'un seul étage sur rez-de-chaussée et ne disposant que d'un escalier non protégé tel que visé à l'article PE11, toutes les chambres doivent être accessibles aux échelles des sapeurs-pompiers.

§ 4. Les dispositions de l'article AM7 sont applicables aux halls.

**Article PO3 : Système d'alarme**

§ 1. En aggravation de l'article PE27, la permanence doit être assurée dans un local doté soit du tableau de signalisation, soit d'un report d'alarme. Le personnel présent peut s'en éloigner tout en restant dans l'établissement, s'il dispose d'un renvoi de l'alarme sur un récepteur autonome d'alarme.

§ 2. Les câbles électriques utilisés pour le système d'alarme doivent :

- être indépendants des autres canalisations électriques ;
- être éloignés des autres appareils électriques ;
- ne pas traverser de locaux à risques particuliers ou être protégés par des parois coupe-feu de degré 1 heure.

**Article PO4 : Portes**

A l'exception des sanitaires, tous les locaux doivent être équipés de blocs-portes pare-flammes de degré 1/2 heure munis d'un ferme-porte ou E30-C.

**Article PO5 : Utilisation du gaz dans les chambres**

L'utilisation du gaz réseau ou d'hydrocarbures liquéfiés n'est autorisée dans les chambres que si la distribution est collective.

**Article PO6 : Détection automatique d'incendie**

En complément des dispositions de l'article PE32, des détecteurs automatiques d'incendie, appropriés aux risques, doivent être installés dans les locaux à risques particuliers.

**Article PO7 : Formation du personnel**

Le personnel doit participer deux fois par an à des séances d'instruction et d'entraînement de façon compatible avec les conditions d'exploitation, compte tenu, le cas échéant, de son rythme saisonnier.

Au cours de ces séances, tout le personnel de l'établissement doit être mis en garde contre les dangers que présente un incendie et recevoir des consignes très précises en vue de limiter l'action du feu et d'assurer l'évacuation du public.

***Section 2 : Prescriptions applicables dans un délai de cinq ans aux établissements existants à la date de publication du présent arrêté***

**Article PO8 : Généralités**

§ 1. Les prescriptions définies dans la présente section sont applicables en complément des articles PE4, PE24, PE26, PE27, PE32, PE36, PO1, § 3, et PO5.

§ 2. Les dispositions de l'article PE13 ne sont pas applicables à l'intérieur des chambres.

**Article PO9 : Escaliers**

§ 1. Les dispositions de l'article PO2 sont applicables.

La protection du ou des escaliers doit être assurée conformément à l'article PE11, § 6. Toutefois, il est admis que :

- deux portes d'accès par niveau puissent déboucher sur un palier traversant ;
- les parois existantes pleines soient considérées comme résistantes au feu compte tenu des matériaux

utilisés et de leur mode de construction ;

- un ouvrant en partie haute de 0,6 m² minimum actionnable à partir du niveau d'accès des secours constitue un exutoire.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique reconnue par la sous-commission départementale de sécurité et d'accessibilité, pour l'encloisonnement de l'escalier au rez-de-chaussée, le volume dans lequel il débouche doit servir uniquement de hall d'accueil. Il doit être isolé des locaux adjacents par les aménagements suivants :

- réalisation d'un écran de cantonnement au droit de l'accès à l'escalier ;

- isolement des locaux adjacents par des parois pleines ou vitrées résistantes au feu ;

- accès aux locaux adjacents par des portes munies de ferme-portes ou asservies à la détection incendie.

Dans l'hypothèse d'une unique chambre par niveau donnant sur le volume de protection de l'escalier, y compris dans le cas d'un palier traversant, l'accès à cette chambre devra se faire :

- soit par une circulation horizontale commune ;

- soit par un espace privatif sous détection délimité par deux blocs-portes pare-flammes de degré l/2 heure équipées de ferme-portes ou E30-C ; les installations sanitaires de cette chambre peuvent s'ouvrir sur cette circulation.

§ 2. Il est admis que le second escalier n'est pas exigé si l'une au moins des mesures suivantes est réalisée :

a) La distance entre la porte de chaque chambre et la porte d'accès à l'escalier ne dépasse pas dix mètres ;

b) Les circulations horizontales des étages desservant des locaux réservés au sommeil sont désenfumées conformément aux dispositions de l'instruction technique n° 246 ;

c) Une fenêtre de chaque chambre est accessible aux échelles des sapeurs-pompiers à partir du deuxième étage. A défaut, des détecteurs automatiques d'incendie, appropriés aux risques, doivent être installés dans l'ensemble de l'établissement, à l'exception des escaliers et des sanitaires ;

d) Toute autre solution adaptée après avis de la commission de sécurité en application de l'article R. 123-13 du code de la construction et de l'habitation.

**Article PO10 : Isolement des locaux dangereux**

Les dispositions des articles PE9 et PO4 sont applicables.

**Article PO11 : Consignes. - Signalisations. - Affichages**

Les dispositions des articles PE33, PE34 et PE35 sont applicables.

**Article PO12 : Formation du personnel en sécurité incendie**

Les dispositions des articles PE27 (§ 5) et PO7 sont applicables.

A N N E X E À L'ARTICLE PO11

Conduite à tenir en cas d’incendie
En cas d’incendie dans votre chambre
Si vous ne pouvez maîtriser l’incendie :
- gagnez la sortie en refermant bien la porte de votre chambre et en suivant le balisage ;
- prévenez la réception.
En cas d’audition du signal d’alarme
Si les dégagements sont praticables :
- gagnez la sortie en refermant bien la porte de votre chambre et en suivant le balisage.
Si la fumée rend le couloir ou l’escalier impraticable :
- restez dans votre chambre ;
- manifestez votre présence à la fenêtre, en attendant l’arrivée des sapeurs-pompiers. »

Nota. - Une porte mouillée et fermée, rendue étanche par des moyens de fortune (linges humides), protège longtemps.

Fait à Paris, le 24 juillet 2006.

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de la défense
et de la sécurité civiles,
haut fonctionnaire de défense,
H. Masse

# Circulaire du 1er fevrier 2007
# relative à la sécurité contre l'incendie dans les petits hôtels
# Application de l'arrêté NOR : INTE0600640A du 24 juillet 2006

**INTE0700014C**

Résumé :
**La présente circulaire a pour objet de faciliter l'application de l'arrêté NOR : INTE0600640A du 24 juillet 2006 portant modification des dispositions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public classés dans le deuxième groupe, et notamment les petits hôtels.**

**Références :** Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public - Livre III.

**Consultation :** Commission centrale de sécurité (séance du 5 octobre 2006).

A la suite de l'incendie dramatique de l'hôtel Paris-Opéra, survenu à Paris le 15 avril 2005, il est apparu nécessaire de renforcer les prescriptions de sécurité contre l'incendie applicables aux petits hôtels.

C'est l'objectif poursuivi par l'arrêté NOR : INTE0600640A du 24 juillet 2006, paru au Journal officiel du 4 août 2006, dont la présente circulaire constitue un commentaire.

Cet arrêté se situe dans la continuité des arrêtés du 4 novembre 1976 et du 22 juin 1990 imposant des règles de sécurité minimales pour les petits établissements.

Il est applicable depuis le 4 novembre 2006. Toutefois les propriétaires et les exploitants des établissements existant à la date du 4 août 2006 disposent d'un délai expirant le 4 août 2011 pour satisfaire aux obligations imposées par les articles PO 8 à PO 12 du règlement qu'il modifie.

Les travaux nécessaires au renforcement de la sécurité de ces établissements peuvent en effet engendrer des difficultés importantes, notamment financières ; le texte permet donc une répartition programmée de ces travaux sur plusieurs années.

La grande diversité des situations existantes doit conduire à des réponses adaptées prenant en compte, notamment dans le cadre de l'analyse des risques, l'implantation de l'établissement, la proximité d'un centre de secours et la qualité architecturale des bâtiments.

Dans un souci de simplicité et de clarté, la circulaire présente dans l'ordre de leur lecture les articles modifiés par l'arrêté faisant l'objet d'un commentaire.





**Annexe 3 :**

**Circulaire du ministre de l'intérieur du 1er février 2007 relative à la sécurité contre l'incendie dans les petits hôtels**

## I Prescriptions applicables aux établissements à construire ou à modifier

### I 1) Article PO 1 : généralités

Pour l'application de GN 10, on considère comme modification :

- Les interventions pouvant avoir comme conséquence un changement significatif du niveau de sécurité.

- Les travaux d'amélioration, de transformation ou de réhabilitation d'établissements existants lorsqu'ils impliquent la création, la modification ou le remplacement d'éléments de construction ou d'équipement.

- Ne sont donc concernés ni les travaux d'entretien ni les travaux de réparations courantes, ni même la remise en état d'un élément existant de construction ou d'équipement, à l'intérieur des volumes préexistants.

Ces définitions sont reprises intégralement et sans changement à partir de la circulaire du 13 décembre 1982, relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants, publiée au Journal officiel du 28 janvier 1983.

Le deuxième paragraphe de l'article PO 1 précise qu'il n'y a pas d'exigence pour le comportement au feu des matériaux à l'intérieur des chambres contrairement aux autres locaux.

Les techniciens compétents mentionnés au troisième paragraphe de cet article sont ceux que le chef d'établissement considère comme tels. Il peut s'agir d'une entreprise ou d'un employé de l'établissement. L'organisme agréé est chargé des vérifications réglementaires mais n'assure pas d'entretien.

La vérification des installations techniques liées à la sécurité incendie est assurée :

- à la construction par un organisme agréé : installations électriques, désenfumage, système de sécurité incendie limité ou non à l'équipement d'alarme
- en cours d'exploitation, tous les cinq ans par un organisme agréé : ascenseurs
- en cours d'exploitation tous les ans par un technicien compétent : moyens d'extinction, installations électriques, système de détection incendie, éclairage de sécurité
- en cours d'exploitation tous les deux ans par un technicien compétent : désenfumage, chauffage, installation de gaz, équipement d'alarme, SSI.

### I 2) Article PO 2 : halls et escaliers

Les échelles des sapeurs-pompiers dont il est question dans cet article sont les échelles à coulisses de 8 mètres et les échelles mécaniques de 24 mètres ou 30 mètres.

Concernant l'accès aux façades, on considère une suite comme une seule chambre.

Les chambres communicantes sont analysées comme une chambre pour chacune d'entre elles.

**I 3) Article PO 3 : système d'alarme**

Une personne doit être présente en permanence dans l'établissement ; il peut s'agir de l'exploitant.

L'utilisation d'un récepteur autonome d'alarme donne la possibilité au personnel présent en permanence d'exercer des activités à l'intérieur du bâtiment, y compris dans l'appartement du gardien, ou à l'intérieur de l'enceinte de l'établissement. Il peut alors s'agir de bâtiments annexes, de parcs ou jardins.

**I 4) Article PO 7 : formation du personnel**

La formation du personnel doit être inscrite sur le registre de sécurité. Elle peut être assurée par le responsable de l'établissement. Il n'y a pas d'obligation de formation par des organismes spécialisés; ceci reste une possibilité offerte. Le contenu de la formation doit notamment permettre à la personne de :

- comprendre l'utilité des moyens de secours et des équipements concourant à la sécurité mis en place dans l'établissement (mesures passives et mesures actives) avec notamment l'accès des secours, l'utilité des ferme-portes, le désenfumage de la cage d'escalier et des circulations horizontales, l'isolement des locaux à risques et des produits dangereux.
- savoir utiliser les moyens de secours de l'établissement
- savoir exploiter les informations provenant du système de sécurité incendie
- alerter rapidement les secours extérieurs et leur permettre d'accéder à l'établissement
- s'assurer de la vacuité des voies d'accès pour les engins
- faciliter l'évacuation du public

## II Prescriptions applicables dans un délai de cinq ans aux établissements existants à la date de publication de l'arrêté du 24 juillet 2006

Au regard de l'analyse des risques, l'autorité de police peut, après avis de la commission de sécurité compétente, fixer, le cas échéant, la nature des aménagements et travaux à réaliser ainsi que des délais d'exécution inférieurs à la durée prévue dans l'arrêté. Ces travaux peuvent porter plus particulièrement sur :

- les ferme-portes

- les installations techniques

- l'éclairage de sécurité et l'équipement d'alarme.

**II 1) Article PO 8 : généralités**

Avec l'imposition des prescriptions de l'article PE 32, la détection automatique d'incendie devient obligatoire dans les circulations pour tous les hôtels existants.

Les dispositions générales des articles PE sont applicables aux matériaux en dehors des chambres.

Les installations électriques existantes et les systèmes d'alarme et de détection en état de fonctionnement et réglementairement entretenus sont réputés satisfaire aux exigences réglementaires. La mise en place de blocs autonomes pour habitation (BAEH) n'est exigée que dans le cas de travaux de remplacement de la totalité de l'éclairage de sécurité ou de l'équipement d'alarme ; dans l'attente de cette mise en place, l'exploitant ne pourra surseoir à l'évacuation, en cas de disparition de la source normale, que s'il prend les dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de son établissement (mise en place de procédures et de moyens d'éclairage portatifs appropriés, lampes de poches par exemple).

**II 2) Article PO 9 : escaliers**

L'effectif cumulé dans les étages pour l'exigence d'un 2$^{e}$ escalier est calculé à partir de l'étage le plus élevé.

Exemple : dans le cas d'un hôtel (R+6) avec 8 chambres par niveau de 1 à 6 soit 48 chambres de 2 personnes.
Du niveau 6 au niveau 5 un seul escalier permet d'évacuer 16 personnes.
Du niveau 5 au niveau 4 un seul escalier permet d'évacuer 32 personnes.
Du niveau 4 au niveau 3 un seul escalier permet d'évacuer 48 personnes.
Du niveau 3 au niveau 2 deux escaliers permettent d'évacuer 64 personnes.
Du niveau 2 au niveau 1 deux escaliers permettent d'évacuer 80 personnes.
Du niveau 1 au niveau 0 deux escaliers permettent d'évacuer 96 personnes.

La largeur des escaliers existants est réputée satisfaire aux exigences réglementaires.

Si exceptionnellement la cage d'escalier est traversée par une circulation horizontale et qu'elle possède deux issues au même niveau, les portes de ces issues doivent être maintenues fermées par des ferme-portes ou commandées par la détection incendie.

Est considérée comme paroi pleine toute paroi existante en béton, pierre, parpaings pleins ou creux, brique pleine ou creuse, béton cellulaire, carreau de plâtre, structure de bois massif garnie par des matériaux incombustibles ... Ces parois peuvent être recouvertes notamment d'enduits de ciments, de plâtres ou de panneaux en matériaux incombustibles.

Les plaques de plâtre cartonnées sont également acceptées. De plus, un encloisonnement existant réalisé par une cloison existante réalisée en plaques de parement en plâtre sur ossature métallique conforme à la norme NF DTU 25.41 et possédant un PV CF 1H ou EI60 répond favorablement à la notion de paroi résistante au feu édictée à l'article PO 9.

La possibilité d'avoir un escalier débouchant directement dans le hall d'accueil est offerte aux exploitants afin de préserver une qualité architecturale avérée ou pallier une impossibilité technique reconnue. Cette décision ne peut être prise qu'après 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. Dans ce cas, il faut que le volume du hall d'accueil inclus dans l'encloisonnement de l'escalier au rez-de-chaussée ne présente pas un potentiel calorifique important. Il est possible de maintenir un tableau électrique dans le volume du hall d'accueil. Il est nécessaire de mettre en place un écran de cantonnement entre le hall d'accueil et la cage d'escalier. Les locaux contigus au hall d'accueil ouvert sur l'escalier (salons, salle à manger, salle du petit déjeuner, bar ...) doivent être isolés du hall (paroi vitrée résistante au feu, portes fermées munies de ferme-portes ou commandées par la détection incendie ...).

Pour la chambre unique par niveau ouvrant sur la cage d'escalier, l'objectif consiste en ce que le volume dans lequel se trouve le lit ne soit pas en contact avec le volume de la cage d'escalier lors de l'ouverture de l'une ou l'autre des deux portes de cette chambre. Il n'est pas exigé que la fenêtre de cette chambre soit accessible directement par les sapeurs-pompiers.

**II 3) Article PO 10 : isolement des locaux dangereux**

Les chambres ne sont pas des locaux dangereux. Toutefois, toutes les portes des chambres devront être munies de ferme-portes. Les portes en bois massif sont réputées satisfaire à l'exigence de résistance au feu prescrite.

Il est admis une équivalence entre l'épaisseur d'une porte pleine en bois massif et le degré de résistance au feu (30 mm = PF 1/2H pour du bois plein).

Les locaux visés à l'article PE 9 peuvent être par exemple les lingeries, les bagageries ou les locaux de stockage de draps.

Une équivalence est admise pour les parois d'un immeuble comportant du plâtre sur une épaisseur de 20 mm (20 mm de plâtre = CF 1/2H).

**Rappels** : Une porte pare-flamme limite la propagation des flammes et des fumées. Une porte coupe-feu limite la propagation des flammes, des fumées et de la chaleur.

Le Directeur de la Défense
et de la Sécurité Civiles,
Haut Fonctionnaire de Défense

Henri MASSE

# Annexe 4

**Synthèse des réponses de 78 préfectures au questionnaire adressé par la mission.**

| | | Ain | Aisne | Allier | Alpes-de-Haute-Provence | Hautes-Alpes |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 271 | 147 | | 215 | 337 |
| **Visites depuis 2006** | | 264 | 132 | | 201 | 332 |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 8 | 18 | | 13 | 66 |
| | % | 2,95% | 12,24% | | 6,05% | 19,58% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | 10 | 0 | | 1 | - |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | - | - | | 200 | - |
| **PO sous avis défavorable** | NB | 93 | 16 | | 3 | 23 |
| | % | 34,32% | 10,88% | | 1,40% | 6,82% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | - | 5 | | 1 | 10 |
| **PO avec travaux d'office** | | - | 0 | | 0 | 0 |
| **Visites prévues** | 2011 | 70 | 37 | | 73/14 | 37 |
| | 2012 | 37 | 13 | | 28 | 57 |
| | 2013 | 43 | 14 | | 35 | 72 |
| **Feux de 2005 à 2010** | NB | - | 15 | | 2 | 13 |
| | **Blessés** | - | 0 | | 0 | 0 |
| | **Tués** | - | 0 | | 0 | 0 |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | N | N | | N | N |
| **PO > 50 P** | **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | - | N | | N | N |
| | Nb total | 84 | 19 | | - | 63 |
| | Avec 2 escaliers | - | 2 | | - | 0 |
| **Info exploitants** | Publique | O | O | | O | O |
| | Professionnelle | O | N | | O | O |
| **Aide financière** | | - | N | | O | O |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | N | O | | N | N |

| | | Alpes-Maritimes | Ardèche | Ardennes | Ariège | Aube | Aude | Aveyron |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 780 | 213 | 99 | 88 | 82 | 137 | 194 |
| **Visites depuis 2006** | | 812 | 174 | 68 | 62 | 125 | 130 | 173 |
| **Fermés depuis 2006** | nb | 75 | 7 | 14 | 10 | 45 | 16 | 4 |
| | % | 9,62% | 3,29% | 14,14% | 11,36% | 54,88% | 11,68% | 2,06% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | 1 | 0 | - | 0 | 0 | 3 (hab) | 0 |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | 82 | - | - | 10 | 82 | 65 | - |
| **PO sous avis défavorable** | nb | 28 | 146 | 48 | 1 | 4 | 34 | 10 |
| | % | 3,59% | 68,54% | 48,48% | 1,14% | 4,88% | 24,82% | 5,15% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | 5 | 0 | 1 | 0 | 1 | 13 | - |
| **PO avec travaux d'office** | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| **Visites prévues** | 2011 | 180 | 38 | 10 | 16 | 20 | 16 | 21 |
| | 2012 | 144 | 75 | 8 | 8 | 19 | 29 | 29 |
| | 2013 | 153 | 42 | 6 | 5 | 42 | 24 | 35 |
| **Feu de 2005 à 2010** | nb | - | 4 | 21 | 2 | 0 | 3 | 1 |
| | Blessés | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Tués | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | N | O | N | N | O | N | N |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | N | N | N | N | N | O | N |
| **PO > 50 P** | Nb total | 259 | 24 | - | 5 | 0 | 14 | 12 |
| | Avec 2 escaliers | 56 | - | - | 5 | - | 8 | 8 |
| **Info exploitants** | Publique | O | O | O | - | O | O | O |
| | Professionnelle | O | O | O | - | O | O | O |
| **Aide financière** | | O | O | O | - | N | O | N |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | N | N | N | N | N | O | N |

| | | Bouches-du-Rhône | Bataillon des sapeurs pompiers de Marseille | Calvados | Cantal | Charente | Charente-Maritime | Cher |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | | 360 | | 202 | 94 | 312 | 75 |
| **Visites depuis 2006** | | | 306 | | 211 | 85 | 312 | 73 |
| **Fermés depuis 2006** | NB | | 36 | | 12 | 26 | 11 | 30 |
| | **%** | | 10,00% | | 5,94% | 27,66% | 3,53% | 40,00% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | | 0 | | 5 | 0 | 1 | 0 |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | | - | | 2 | 33 | 76 | 5 |
| **PO sous avis défavorable** | NB | | 113 | | 38 | 10 | 20 | 22 |
| | **%** | | 31,39% | | 18,81% | 10,64% | 6,41% | 29,33% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | | 3 en 2010 | | 2 | 1 | 4 | 2 |
| **PO avec travaux d'office** | | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Visites prévues** | 2011 | | 80 | | 33 | 24/13 | 58 | 1 |
| | 2012 | | 80 | | 43 | 19 | 83 | 8 |
| | 2013 | | 80 | | 52 | 22 | 44 | 57 |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | | 18 | | 2 | 5 | 11 | 5 |
| | **Blessés** | | 7 | | 2 | 0 | 21 | 0 |
| | **Tués** | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | | N | | O | O | N | N |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | | O | | O | O | N | O |
| **PO > 50 P** | Nb total | | 48 | | 0 | 18 | 199 | 10 |
| | Avec 2 escaliers | | 23 (2) | | - | 13 (2) | -/2 | 7 |
| **Info exploitants** | Publique | | O | | O | O | O | O |
| | Professionnelle | | N | | N | O | O | O |
| **Aide financière** | | | O | | O | O | O | O |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | | N | | N | N | N | O |

| | | Corrèze | Corse du Sud | Haute-Corse | Côte-d'Or | Côtes d'Armor | Creuse | Dordogne |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 131 | | 208 | 220 | 295 | 63 | 271 |
| **Visites depuis 2006** | | 119 | | 198 | 236 | 244 | 70 | 299 |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 33 | | 13 | 48 | 20 | 7 | 77 |
| | **%** | 25,19% | | 6,25% | 21,82% | 6,78% | 11,11% | 28,41% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | - | | 6 | - | 0 | 0 | 0 |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | 30 | | - | - | 50 | 63 | Moins de 20 |
| **PO sous avis défavorable** | **NB** | 5 | | 31 | 15 | 83 | 25 | 85 |
| | **%** | 3,82% | | 14,90% | 6,82% | 28,14% | 39,68% | 31,37% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | 1 | | 0 | 6 | 1 | 2 | 64 |
| **PO avec travaux d'office** | | - | | 0 | - | 0 | 0 | 0 |
| **Visites prévues** | 2011 | 37/37 | | 62 | 30 2 | 36 | 7 | 58 |
| | 2012 | 24/24 | | 24 | 40 | 63 | 1 1 | 39 |
| | 2013 | 32/32 | | 18 | 49 | 49 | 9 9 | 47 |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | - | | 1 | - | 0 | - | - |
| | Blessés | - | | 0 | - | 0 | - | - |
| | Tués | - | | 0 | - | 0 | - | - |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | N | | N | O | N | O | n |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | O | | N | N | N | N | n |
| **PO > 50 P** | Nb total | 17 | | 43 | - | - | 0 | 33 |
| | Avec 2 escaliers | 7 | | - | - | - | - | 30 |
| **Info exploitants** | Publique | O | | - | O | O | O | O |
| | Professionnelle | O | | - | O | O | O | O |
| **Aide financière** | | N | | N | O | O | - | n |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | N | | N | N | O | N | O |

| | | Doubs | Drôme | Eure | Eure-et-Loir | Finistère | Gard | Haute-Garonne |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 178 | 226 | | 59 | 209 | 314 | 215 |
| **Visites depuis 2006** | | 178 | 226 | | 60 | 193 | 185 | 203 |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 37 | 3 | | 9 | 16 | 232 | 23 |
| | **%** | 20,79% | 1,33% | | 15,25% | 7,66% | 73,89% | 10,70% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | 15 | 0 | | 0 | + de 10 | - | - |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | - | 29 | | 8 | Env 140 | 62 | 23 |
| **PO sous avis défavorable** | NB | 7 | 29 | | 5 | 21 | 52 | 35 |
| | **%** | 3,93% | 12,83% | | 8,47% | 10,05% | 16,56% | 16,28% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | - | 1 | | 1 | 5 | 39 | - |
| **PO avec travaux d'office** | | - | 0 | | 0 | 1 | 0 | - |
| **Visites prévues** | 2011 | 36/36 | 8 | | 13 | 21 | 36 | 45 |
| | 2012 | 45/45 | 132 | | 10 | 10 | 32 | 44 |
| | 2013 | 44/44 | 54 | | 10 | 36 | 58 | 50 |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | 1 | 2 | | 1 | 0 | 4 | - |
| | Blessés | 0 | 2 | | 0 | 0 | 0 | - |
| | Tués | 0 | 0 | | 0 | 0 | 1 | - |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | O | O | | N | N | N | N |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | N | N | | N | N | N | N |
| **PO > 50 P** | Nb total | 19 | 25 | | 9 | - | 162 | 32 |
| | Avec 2 escaliers | 15 | 9 | | 4 | 0 | - | 28 (1) |
| **Info exploitants** | Publique | O | O | | O | O | O | O |
| | Professionnelle | - | O | | N | O | O | O |
| **Aide financière** | | O | - | | O | N | N | O |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | O | N | | O | N | O | O |

| | | Gers | Gironde | Hérault | Ille-et-Vilaine | Indre | Indre-et-Loire | Isère |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 104 | | 288 | 285 | 83 | 270 | 427 |
| **Visites depuis 2006** | | 99 | | 323 | 275 | 83 | 258 | 396 |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 127 | | 51 | 57 | 4 | 6 | 263 |
| | % | 122,12% | | 17,71% | 20,00% | 4,82% | 2,22% | 61,59% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | 4 | | 28 | - | 0 | 0 | - |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | 99 | | 29 | 114 | 1 | - | - |
| **PO sous avis défavorable** | NB | 6 | | 51 | 37 | 4 | 33 | 153 |
| | % | 5,77% | | 17,71% | 12,98% | 4,82% | 12,22% | 35,83% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | 1 | | 6 | - | 1 | 0 | - |
| **PO avec travaux d'office** | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| **Visites prévues** | 2011 | 13/13 | | 42 | 48 | 27 | 57/14 | 102/8 |
| | 2012 | 14/14 | | 51 | 49 | 6 | 30/- | 66 |
| | 2013 | 13/13 | | 46 | 54 | 10 | 34/- | 62 |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | 2 | | 20 | 5 | 2 | 0 | 5 |
| | **Blessés** | 0 | | - | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | **Tués** | 0 | | - | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | O | | O | N | N | O | N |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | N | | O | N | N | O/N | - |
| **PO > 50 P** | Nb total | 8 | | 113 | - | 5 | - | - |
| | Avec 2 escaliers | 8 | | 0 (18) | - | 5 | - | - |
| **Info exploitants** | Publique | O | | O | O | O | N | O |
| | Professionnelle | O | | O | O | O | O | O |
| **Aide financière** | | N | | O | O | N | - | O |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | N | | N | N | N | N | N |

| | | Jura | Landes | Loir-et-Cher | Loire | Haute-Loire | Loire-Atlantique | Loiret |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 185 | 201 | 164 | | 190 | 273 | 187 |
| **Visites depuis 2006** | | 156 | 195 | 177 | | 228 | 271 | 168. |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 0 | - | 15 | | 38 | 11 | - |
| | % | 0,00% | | 9,15% | | 20,00% | 4,03% | |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | - | - | 0 | | 0 | 2 | - |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | - | - | 40 | | 0 | 16 | - |
| **PO sous avis défavorable** | NB | 8 | 36 | 6 | | 48 | 23 | 44 |
| | % | 4,32% | 17,91% | 3,66% | | 25,26% | 8,42% | 23,53% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | 0 | 0 | 4 | | 2 | 3 | - |
| **PO avec travaux d'office** | | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | - |
| **Visites prévues** | 2011 | 54 | 64 | 5 | | 180 | 34 | 168. |
| | 2012 | 27 | 65 | 85 | | 0 | 39 | 168. |
| | 2013 | 17 | 48 | 74 | | 0 | 48 | 168. |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | 1 | 4 | 0 | | 0 | 7 | - |
| | Blessés | 0 | 0 | 0 | | 0 | 5 | - |
| | Tués | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | - |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | N | N | N | | N | N | N |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | - | N | O | | O | N | N |
| **PO > 50 P** | Nb total | 55 | - | 23 | | 3 | 49 | 174 |
| | Avec 2 escaliers | - | - | 0 (1) | | 1 | 23 | 168 (6) |
| **Info exploitants** | Publique | O | O | O | | O | O | O |
| | Professionnelle | N | O | N | | O | O | O |
| **Aide financière** | | N | O | N | | O | N | - |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | N | N | N | | N | N | O |

| | | Lot | Lot-et-Garonne | Lozère | Maine-et-Loire | Manche | Marne | Haute-Marne |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 241 | 88 | | 188 | 253 | | 83 |
| **Visites depuis 2006** | | 240 | 88 | | 202 | 262 | | 117 |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 20 | - | | 14 | 154 | | 35 |
| | % | 8,30% | ! | | 7,45% | 60,87% | | 42,17% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | 0 | - | | - | - | | 0 |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | - | 88 | | 8 | 22 | | 30 |
| **PO sous avis défavorable** | NB | 14 | 5 | | 14 | 84 | | 5 |
| | % | 5,81% | 5,68% | | 7,45% | 33,20% | | 6,02% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | 0 | - | | 10 | - | | 3 |
| **PO avec travaux d'office** | | 0 | 0 | | 0 | - | | 0 |
| **Visites prévues** | 2011 | 53 | 21 | | 12 | 60/0 | | 19 1 |
| | 2012 | 49 | 26 | | 3 | 40/0 | | 23 |
| | 2013 | 40 | 23 | | 16 | 31/0 | | 7 |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | 1 | - | | 11 | 0 | | 4 |
| | Blessés | 0 | - | | 0 | 0 | | 0 |
| | Tués | 0 | - | | 0 | 0 | | 0 |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | N | N | | O | O | | N |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | N | O | | N | O | | O |
| **PO > 50 P** | Nb total | - | - | | 34 | - | | - |
| | Avec 2 escaliers | - | - | | 30 | - | | - |
| **Info exploitants** | Publique | O | O | | O | O | | O |
| | Professionnelle | O | O | | O | O | | O |
| **Aide financière** | | O | n | | N | O | | N |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | N | n | | N | N | | N |

| | | Mayenne | Meurthe-et-Moselle | Meuse | Morbihan | Moselle | Nièvre | Nord |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 84 | 101 | | 275 | 75 | 156 | 179 |
| **Visites depuis 2006** | | 31 | 101 | | 275 | 79 | 138 | 46 |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 10 | 15 | | - | 6 | 45 | 18 |
| | % | 11,90% | 14,85% | | - | 8,00% | 28,85% | 10,06% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | - | 0 | | - | 3 (hab) | 0 | 3 |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | - de 15 | 3 | | - | 15 | 6 | 1 |
| **PO sous avis défavorable** | NB | 0 | 18 | | 47 | 11 | 11 | 42 |
| | % | 0,00% | 17,82% | | 17,09% | 14,67% | 7,05% | 23,46% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | 0 | 0 | | - | 0 | 0 | - |
| **PO avec travaux d'office** | | 0 | 0 | | - | 0 | - | - |
| **Visites prévues** | 2011 | 31 | 57 | | 58/4 | 17 | 18 | 11 2 |
| | 2012 | 19 | 5 | | 70/2 | 6 | 69 | 19 |
| | 2013 | 34 | 8 | | 58/2 | 10 | 41 | 6 |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | 0 | 1 | | - | 1 | 0 | 1 |
| | **Blessés** | 0 | 0 | | - | 0 | 0 | 0 |
| | **Tués** | 0 | 2 | | - | 0 | 0 | 0 |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | N | N | | N | N | N | O |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | N | N | | N | O | N | N |
| **PO > 50 P** | Nb total | 2 | 12 | | - | - | - | 2 |
| | Avec 2 escaliers | 0 | 11 | | - | - | - | 1 |
| **Info exploitants** | Publique | O | O | | O | O | N | - |
| | Professionnelle | O | O | | O | O | O | - |
| **Aide financière** | | O (secu) N (accès) | N | | N | N | - | - |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | N | N | | N | N | N | - |

| | | Oise | Orne | Pas-de-Calais | Puy-de-Dôme | Pyrénées-Atlantiques | Hautes-Pyrénées | Pyrénées Orientales |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 131 | | 218 | 348 | 371 | 426 | 270 |
| **Visites depuis 2006** | | 131 | | 218 | 330 | 412 | 400 | 338 |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 65 | | 11 | 35 | 41 | 123 | 20 |
| | % | 49,62% | | 5,05% | 10,06% | 11,05% | 28,87% | 7,41% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | 0 | | 0 | - | - | - | 0 |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | 4 | | 57 | - | - | 200 | - |
| **PO sous avis défavorable** | NB | 39 | | 101 | 148 | 40 | 62 | 29 |
| | % | 29,77% | | 46,33% | 42,53% | 10,78% | 14,55% | 10,74% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | 8 | | 3 | - | 85 | 0 | 3 |
| **PO avec travaux d'office** | | - | | 0 | 0 | - | 0 | 0 |
| **Visites prévues** | 2011 | 19 | | 40/40 | 57 | 48 | 70 | 104/90 |
| | 2012 | 18 | | 22/22 | 57 | 63 | 86 | 85/85 |
| | 2013 | 42 | | 35/35 | 64 | 47 | 96 | 39/39 |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | 3 | | 60 | 1 | - | - | 1 |
| | Blessés | 0 | | - | 1 | - | - | 1 |
| | Tués | 0 | | - | 0 | - | - | 0 |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | N | | O | O | N | N | N |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | N | | N | N | N | N | O |
| **PO > 50 P** | Nb total | 6 | | 64 | - | - | 208 | 150 |
| | Avec 2 escaliers | 6 | | - | - | - | - | 150 |
| **Info exploitants** | Publique | O | | O | N | O | O | O |
| | Professionnelle | O | | O | O | O | O | O |
| **Aide financière** | | N | | N | N | N | O | N |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | N | | O | N | N | N | N |

| | | Bas-Rhin | Haut-Rhin | Rhône | Haute-Saône | Saône-et-Loire | Sarthe | Savoie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | | | 254 | 74 | 268 | 105 | 577 |
| **Visites depuis 2006** | | | | 308 | 74 | 167 | 98 | 523 |
| **Fermés depuis 2006** | NB | | | 54 | 5 | 88 | 11 | 10 |
| | % | | | 21,26% | 6,76% | 32,84% | 10,48% | 1,73% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | | | 2 | 0 | - | 1 | - |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | | | 15 | 0 | - | 33 | - |
| **PO sous avis défavorable** | NB | | | 18 | 1 | 15 | 15 | 55 |
| | % | | | 7,09% | 1,35% | 5,60% | 14,29% | 9,53% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | | | 4 | 0 | 1 | 4 | - |
| **PO avec travaux d'office** | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| **Visites prévues** | 2011 | | | 1 | 68 | 85/6 | 14 | 134 |
| | 2012 | | | 55 | 6 | 54 | 14 | 134 |
| | 2013 | | | 103 | 2 | 47 | 16 | 93 |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | | | 2 | - | - | 2 | 42 |
| | **Blessés** | | | 2 | - | - | 0 | 0 |
| | **Tués** | | | 0 | - | - | 0 | 0 |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | | | N | N | O | N | O |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | | | N | O | N | N | O |
| **PO > 50 P** | Nb total | | | 45 | 8 | 189 | - | 408 |
| | Avec 2 escaliers | | | 18 | 8 | - | - | - |
| **Info exploitants** | Publique | | | O | O | O | O | O |
| | Professionnelle | | | N | O | O | O | N |
| **Aide financière** | | | | O | N | N | O | - |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | | | O | N | N | O | N |

| | | Haute-Savoie | Paris | Seine-Maritime | Seine-et-Marne | Yvelines | Deux-Sèvres | Somme |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 895 | 1778 | 278 | 232 | | 90 | |
| **Visites depuis 2006** | | 699 | 1786 | 296 | 187 | | 90 | |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 102 | 28 | 23 | 46 | | 9 | |
| | % | 11,40% | | 8,27% | 19,83% | | 10,00% | |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | - | | 0 | 0 | | 3 | |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | 108 | | 16 | 11 | | 75 | |
| **PO sous avis défavorable** | NB | 84 | 157 | 81 | 55 | | 12 | |
| | % | 9,39% | 8,83% | 29,14% | 23,71% | | 13,33% | |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | 0 | | 23 | 6 | | 0 | |
| **PO avec travaux d'office** | | 0 | 14 | 0 | 0 | | 0 | |
| **Visites prévues** | 2011 | 208 | | 41 | 41 | | - | |
| | 2012 | 172 | | 57 | 34 | | - | |
| | 2013 | 114 | | 46 | 26 | | - | |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | - | 153 | 27 | 13 | | 2 | |
| | **Blessés** | - | 58 | 4 | 0 | | 0 | |
| | **Tués** | - | 22 | 2 | 0 | | 0 | |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | O | O | N | N | | O | |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | N | | O | O | | N | |
| **PO > 50 P** | Nb total | 200 | | - | 20 | | 14 | |
| | Avec 2 escaliers | - | | - | 15 | | 14 | |
| **Info exploitants** | Publique | O | | O | O | | N | |
| | Professionnelle | O | | O | N | | O | |
| **Aide financière** | | O | | O | O | | N | |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | N | | N | N | | N | |

| | | Tarn | Tarn-et-Garonne | Var | Vaucluse | Vendée | Vienne | Haute-Vienne |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 113 | 86 | | 240 | 202 | 142 | |
| **Visites depuis 2006** | | 112 | 71 | | 250 | 193 | 111 | |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 12 | 6 | | 10 | 23 | - | |
| | % | 10,62% | 6,98% | | 4,17% | 11,39% | ! | |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | 3 | - | | 0 | - | - | |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | 20 | - | | - | 12 | - | |
| **PO sous avis défavorable** | NB | 8 | 13 | | 5 | 20 | 18 | |
| | % | 7,08% | 15,12% | | 2,08% | 9,90% | 12,68% | |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | 0 | - | | 4 | 9 | 31 | |
| **PO avec travaux d'office** | | 0 | 0 | | 0 | 5 | - | |
| **Visites prévues** | 2011 | 16 | 9 | | 52 | 39 | 22 3 | |
| | 2012 | 23 | 14 | | 67 | 33 | 33/21 | |
| | 2013 | 31 | 12 | | 63 | 52 | 29 | |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | 5 | - | | 9 | 0 | 17 | |
| | **Blessés** | 0 | - | | 2 | 0 | 1 | |
| | **Tués** | 0 | - | | 0 | 0 | 0 | |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | N | N | | N | N | N | |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | O | O | | N | N | N | |
| **PO > 50 P** | Nb total | 10 | - | | 39 | 32 | 5 | |
| | Avec 2 escaliers | 7 | - | | - | 11 (2) | - | |
| **Info exploitants** | Publique | O | O | | O | O | O | |
| | Professionnelle | O | O | | O | O | O | |
| **Aide financière** | | O | - | | N | N | N | |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | O | N | | N | o | N | |

| | | Vosges | Yonne | Territoire de Belfort | Essonne | Hauts-de-Seine | Seine-Saint-Denis | Val-de-Marne |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | | | 19 | | 372 | | 324 |
| **Visites depuis 2006** | | | | 20 | | 194 | | 196 |
| **Fermés depuis 2006** | NB | | | 4 | | 35 | | 17 |
| | % | | | 21,05% | | 9,41% | | 5,25% |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | | | 0 | | - | | - |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | | | 9 | | - | | 69 |
| **PO sous avis défavorable** | NB | | | 0 | | 45 | | 89 |
| | % | | | 0,00% | | 12,10% | | 27,47% |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | | | 0 | | 35 | | - |
| **PO avec travaux d'office** | | | | 0 | | - | | 1 |
| **Visites prévues** | 2011 | | | 05/01/00 | | 46 | | - |
| | 2012 | | | 6 | | 27 | | - |
| | 2013 | | | 8 | | 10 | | - |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | | | 0 | | 44 | | 19 |
| | **Blessés** | | | 0 | | 0 | | - |
| | **Tués** | | | 0 | | 6 | | - |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | | | O | | N | | O |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | | | N | | O | | O |
| **PO > 50 P** | Nb total | | | 2 | | - | | 62 |
| | Avec 2 escaliers | | | 0 | | - | | - |
| **Info exploitants** | Publique | | | O | | - | | O |
| | Professionnelle | | | N | | - | | N |
| **Aide financière** | | | | - | | N | | O |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | | | O | | O | | O |

| | | Val-d'Oise | Guade loupe | Martinique | Guyane | La Réunion | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb Hôtels 5°cat** | | 151 | | 61 | | 53 | **18453** |
| **Visites depuis 2006** | | 157 | | 55 | | 48 | **17175** |
| **Fermés depuis 2006** | NB | 10 | | 6 | | 7 | **2599** |
| | % | 6,62% | | 9,84% | | | ***14,08%*** |
| **Transformés en résidence de loisirs** | | 0 | | 4 | | | |
| **Travaux réalisés / arrêté 2006** | | 26 | | 0 | | 3 | **1950** |
| **PO sous avis défavorable** | NB | 19 | | 36 | | 30 | **2897** |
| | % | 12,58% | | 59,02% | | 56,60% | ***15,70%*** |
| **PO avec arrêté de fermeture** | | 7 | | 0 | | 1 | **419** |
| **PO avec travaux d'office** | | 0 | | 0 | | | **21** |
| **Visites prévues** | 2011 | 14 sur 4 | | 16 | | 13 | **2463** |
| | 2012 | 6 sur 3 | | 6 | | 17 | **2624** |
| | 2013 | 20 sur 2 | | 16 | | 15 | **2573** |
| **Feu de 2005 à 2010** | NB | 13 | | 0 | | | **589** |
| | **Blessés** | 3 | | 0 | | | **109** |
| | **Tués** | 0 | | 0 | | | **34** |
| **Application de l'arrêté de 2006 pour déterminer l'avis** | | N | | O | | O | |
| **PO 9 § 1 escalier encloisonné** | | N | | O/N | | N | |
| **PO > 50 P** | Nb total | - | | - | | 18 | **3055** |
| | Avec 2 escaliers | - | | - | | 3 | **451** |
| **Info exploitants** | Publique | - | | O | | | |
| | Professionnelle | - | | N | | | |
| **Aide financière** | | N | | N | | | |
| **Suivi particulier des hôtels sociaux** | | O | | N | | | |

# Annexe 5

## Fiche de procédure de suivi des hôtels de 5e catégorie sous avis défavorable

Source : Préfecture de police – Direction des transports et de la protection du public- Bureau des hôtels et foyers
décembre 2010

## I) Constatation et notification de l'avis défavorable

1. La commission de sécurité conclut son procès-verbal par un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation.

2. Le BHF reçoit le PV de la commission de sécurité. Le PV se termine par des mesures de sécurité à réaliser qui sont numérotées. L'architecte de sécurité indique, par ailleurs, dans un rapport complémentaire, les délais dans lesquels les anomalies pourraient être levées.

3. Lorsque c'est techniquement possible, le procès verbal est notifié sur place à l'exploitant après contact téléphonique entre l'architecte de sécurité et le bureau des hôtels et foyers.

4. Dans tous les cas, même si le PV a déjà été notifié sur place, il est notifié, après avoir été visé en délégation permanente de la commission de sécurité, dans les 10 jours à l'exploitant et au propriétaire des murs par lettre recommandé avec accusé de réception. Ce courrier précise les délais dans lesquels les mesures de sécurité demandées doivent être réalisées.

5. Ce courrier mentionne :

   - le recours possible à la consultation des architectes de sécurité le mardi après-midi pour toute information complémentaire concernant, notamment, la constitution d'un dossier d'aménagement pour rendre l'établissement conforme à la législation.
   - la possibilité de s'adresser au Médiateur du secteur « hôtels, cafés et restaurants » pour tenter une conciliation.
   - l'opportunité pour les hôtels de préfecture de se rapprocher de la SIEMP, société d'économie mixte de la ville de Paris qui peut participer au financement des travaux de mise en sécurité des hôtels.

## II) Visites intermédiaires du service commun de contrôle (SCC)

1. La première visite intermédiaire du SCC intervient trois mois après la date d'envoi du courrier notifiant l'avis défavorable.

2. Des visites périodiques du SCC sont ensuite reprogrammées pour contrôler l'avancée des travaux de mise en sécurité.

3. Chaque visite du SCC conduit à un courrier du BHF à l'exploitant et au propriétaire des murs redonnant ou non des délais supplémentaires en fonction de l'avancée des travaux.

4.

## III) Engagement des procédures contraignantes

A) La procédure des travaux d'office (article L.123-3 du CCH)

1. Si les travaux sont bloqués77 ou que l'hôtel est sous avis défavorable depuis longtemps, la procédure de travaux d'office peut être engagée. Il est très rare qu'elle soit engagée alors que l'hôtel est sous avis défavorable depuis moins de deux ans.

2. La procédure commence par une nouvelle visite de commission de sécurité en présence d'un des cadres du BHF.

3. Un courrier de procédure contradictoire est envoyé à l'exploitant et aux propriétaires des murs, sauf en cas d'urgence conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000.

4. Si l'exploitant exécute une partie des travaux dans le laps de temps de la procédure contradictoire, ou s'il s'engage sur un échéancier de travaux dont le respect est vérifié par des contrôles intermédiaires du service commun de contrôle, la procédure peut-être suspendue.

5. Sinon un arrêté de prescription est édicté, il comprend des mesures de sécurité à réaliser sous délais. Cet arrêté est notifié par la Direction de sécurité de proximité de l'agglomération parisienne (DSPAP) à l'exploitant et au propriétaire des murs.
   Cet arrêté a pour effet de suspendre le versement des loyers.

6. Si ces nouveaux délais ne sont pas respectés, ce qui est constaté par une visite du SCC, un arrêté de mise en demeure avant TO est pris. Cet arrêté est notifié par la DSPAP à l'exploitant et au propriétaire des murs.
   Cet arrêté ajoute, à la suspension des loyers, l'obligation, pour l'exploitant ou le propriétaire des murs, de procéder au relogement des occupants.

7. Si les travaux ne sont toujours pas réalisés à l'issue des délais de l'arrêté de mise en demeure avant TO, ce qui est constaté par une nouvelle visite du SCC, un arrêté portant engagement de travaux d'office est pris. Cet arrêté est notifié par la DSPAP à l'exploitant et au propriétaire des murs.

L'expérience de deux ans et demi de mise en pratique prouve qu'il est très rare d'arriver jusqu'à l'arrêté engageant les travaux d'office (3 cas : Loiret, Régina, hôtel de Lyon).

B) la procédure d'interdiction temporaire d'habiter (article L.123-3 du CCH)

1. La procédure d'interdiction temporaire d'habiter est utilisée
   - en cas d'urgence (les travaux à réaliser sont trop importants et la procédure de travaux d'office serait trop longue)
   - après un sinistre, pour éviter que les occupants qui ont été évacués ne reviennent alors que les lieux n'ont pas été sécurisés.

2. La procédure commence par l'avis d'une commission de sécurité qui propose de prendre un arrêté d'interdiction temporaire d'habiter. Si la procédure est enclenchée suite à un sinistre, c'est sur la base du rapport de l'architecte d'astreinte que l'arrêté est pris.

3. Un courrier de procédure contradictoire est envoyé à l'exploitant et aux propriétaires des murs, sauf en cas d'urgence, conformément à l'article 24 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

4. Si l'exploitant exécute une partie des travaux dans le laps de temps de la procédure contradictoire, ou s'il s'engage sur un échéancier de travaux dont le respect est vérifié par des contrôles intermédiaires du service commun de contrôle, la procédure peut-être suspendue.

[77] *Absence caractérisée de volonté d'entreprendre les travaux, situation d'indivision, vente en cours, notamment à la Ville de Paris.*

5. Sinon un arrêté d'interdiction temporaire d'habiter est édicté. Cet arrêté est notifié par la DSPAP à l'exploitant et au propriétaire des murs.

6. Compte tenu des conséquences produites par l'arrêté d'ITH (suspension des loyers et obligation de relogement des occupants), le plus souvent, l'exploitant réalise alors les travaux.

7. Des contrôles périodiques du SCC sont diligentés pour vérifier si les travaux sont réalisés.

8. Si l'exploitant et le propriétaire des murs ne relogent pas les occupants et si les travaux ne sont pas réalisés, l'hôtel finit par être évacué pour des raisons de sécurité. Les occupants sont alors relogés par la mairie de Paris et la préfecture de Paris. Ces derniers peuvent ensuite se retourner contre l'exploitant et le propriétaire défaillants pour récupérer le montant des frais engagés pour le relogement des occupants.

Dans tous les cas, le parquet est systématiquement informé du non respect des dispositions de l'article L.123-3 :

- non respect d'un hôtel sous arrêté d'interdiction temporaire d'habiter
- non-respect d'un arrêté de prescription
- non respect de l'arrêté de mise en demeure de TO
- non respect de l'arrêté d'engagement de TO

# Annexe 6

Version du 1er février 2006

## CHARTE RELATIVE A LA QUALITE DES PRESTATIONS HOTELIERES

***Les établissements hôteliers qui accueillent les personnes et les familles hébergées sur demande ou avec l'aide des pouvoirs publics ou des opérateurs sociaux qu'ils mandatent doivent respecter les réglementations et normes en vigueur ainsi que les prescriptions précisées à la présente Charte.***

***Ces prescriptions visent à ce que l'hébergement des personnes et familles concernées soit assuré dans des locaux favorisant la sécurité des personnes, le respect de la vie privée, de l'intégrité et de l'intimité***

***Elles visent également à garantir l'exploitant du respect par les occupants des règles de vie sous le contrôle des opérateurs prescripteurs.***

- **L'exploitant s'engage au strict respect du taux d'occupation prévu au « carton jaune » déposé à la préfecture de Police. A cet effet, il garantit au moment de la commande la disponibilité réelle et signale à l'opérateur tout dépassement constaté du fait des occupants.**
- **L'opérateur s'engage pour sa part à assurer un lien régulier avec les familles et à favoriser une cohabitation harmonieuse avec les autres clients de l'établissement.**

### 1- Des engagements en matière de respect des règles de sécurité et d'hygiène :

#### 1.1. Les personnes hébergées vivent et dorment dans un espace suffisant et convenablement équipé.

L'hôtelier met à disposition un espace suffisant de rangement isolé.

Les chambres louées sont conformes au règlement sanitaire de la Ville de Paris. Pour mémoire elles présentent une superficie minimale définie comme suit :

- la hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2,20 mètres
- la surface minimale au sol est de :
  - 7 mètres carrés pour recevoir une personne
  - 9 mètres carrés pour recevoir deux personnes
  - 14 mètres carrés pour recevoir trois personnes
  - 18 mètres carrés pour recevoir quatre personnes
  - Au-delà de quatre personnes la surface est majorée de 5 mètres carrés par personne.
- La plus petite dimension au sol ne doit pas être inférieure à 2 mètres.
- Lorsqu'un lavabo est installé dans la chambre la surface minimale est majorée de 1 $m^2$

L'hôtelier doit s'efforcer de mettre à disposition des usagers dans un espace commun isolé, les équipements nécessaire à assurer la préparation des repas (réfrigérateurs, fours micro-onde et plaques électriques) à l'exclusion de tous les appareils fonctionnant au gaz.

- Il est interdit aux occupants d'utiliser des plaques électriques dans les chambres ; toutefois, l'usage d'un chauffe-biberon ou d'une bouilloire électrique est admis.

Chaque personne à partir de 2 ans dispose d'un lit équipé d'un sommier et d'un matelas de taille minimale 80X190 pour une personne et 140X190 pour deux personnes. Les bébés bénéficient d'un lit aux normes NF.

Chaque chambre doit être équipée au minimum d'une table et de chaises.

Dans la mesure du possible, les femmes enceintes, les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite sont logées dans les étages inférieurs.

**1.2. Les personnes hébergées disposent de sanitaires décents avec libre accès quotidien :**

Toutes les chambres sont équipées d'un lavabo convenablement alimenté à toute heure du jour et de la nuit en eau potable ainsi qu'en eau chaude. Toutefois dans le cas ou deux chambres contiguës et communicantes sont appelées à fonctionner ensemble la plupart du temps (hébergement de familles), il est toléré qu'une des deux chambres seulement soit équipée d'un lavabo.

Une douche eau chaude et eau froide est installée pour dix occupants

Un WC est installé pour dix occupants à proximité raisonnable des chambres qu'il dessert et en tout état de cause à une distance maximale d'un étage au-dessus ou au-dessous. Ces installations doivent répondre aux conditions réglementaires d'installation, de ventilation, de propreté et d'intimité.

**1.3. Les personnes hébergées respirent un air sain et vivent dans des locaux éclairés de manière adéquate** :

La disposition des chambres et des parties communes permet d'assurer de bonnes conditions d'aération, de déshumidification et d'assainissement de l'air.

Les conditions réglementaires d'éclairage naturel et artificiel dans les chambres et les espaces communs sont assurées. Les chambres en particulier doivent être équipées au minimum d'une baie ouvrante de 1m$^2$ pour une personne, de 1,25 m$^2$ pour deux personnes, de 1,50 m$^2$ pour trois personnes et de 2 m$^2$ pour quatre personnes.

- Chaque chambre est équipée d'un dispositif d'éclairage électrique, et au minimum d'une prise électrique avec garantie de sûreté pour les enfants. **Toute vitre cassée doit être remplacée immédiatement.**

**1.4. La disposition des locaux d'hébergement et leur équipement (chambres et parties communes) permet d'assurer l'évacuation des personnes hébergées de manière rapide et sûre en cas de sinistre.**

Il transmet à l'opérateur social à tout moment les conclusions de la Commission de sécurité de la Préfecture de Police et respecte les prescriptions formulées à l'issue de ces contrôles.

Tout élément du bâti ou équipement défectueux doit être remplacé (rambardes de fenêtres, rampes de sécurité, marches d'escaliers..)

**1.5. Les personnes hébergées sont protégées contre les risques liés au gaz, à l'électricité et à l'évacuation des eaux usées.**

Les conditions d'évacuation des eaux pluviales et usées, les installations d'électricité et les installations de distributions de gaz, les appareils de chauffage, de cuisine ou de production d'eau chaude ainsi que les conduits sont conformes à la réglementation les concernant, régulièrement vérifiés et maintenus en bon état de fonctionnement.

**1.6. Les personnes hébergées vivent dans des locaux maintenus en état constant de propreté et de sécurité.**

Les habitations et leurs dépendances sont tenues, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, dans un état constant de propreté, ce qui implique régulièrement et autant que de besoin divers travaux de nettoyage, désinfection, ravalement et désinfestation des chambres, des parties communes, des façades, de la literie et des objets mobiliers.

Les draps sont changés au minimum une fois par semaine.

Toute nouvelle location donne lieu à un nettoyage complet de la chambre.

**1.7. Les personnes hébergées doivent pouvoir accéder à l'hôtel de jour comme de nuit.**

L'hôtel dispose d'un gardien de jour comme de nuit chargé d'assurer l'accueil et la sécurité des personnes et de l'immeuble

L'hôtel dispose d'un téléphone fixe (ligne départ/arrivée) et d'un fax ; le téléphone est accessible aux usagers.

L'hôtelier doit être en mesure d'apporter à tout moment à la demande de l'opérateur, la preuve de la souscription d'une police d'assurance garantissant son établissement contre les risques de sécurité incendie.

## 2- Des engagements en matière de règle de vie

L'hôtelier adresse aux opérateurs un descriptif de son hôtel, à cet effet il sera proposé à l'hôtelier un modèle type. Ce descriptif doit permettre à l'opérateur de faciliter la réservation hôtelière et de lui permettre de faire le meilleur choix d'hébergement en fonction des compositions familiales

L'hôtelier est invité à mettre en place un règlement intérieur qu'il transmet pour information aux opérateurs sociaux. A cet effet un règlement type sera proposé à l'hôtelier.

Il informe l'opérateur social de toutes les difficultés rencontrées avec les personnes hébergées. L'opérateur prend alors contact avec l'hôtelier afin de mettre en œuvre toutes mesures appropriées.

Il signale aux opérateurs sociaux le départ effectif des familles.

Il transmet aux personnes hébergées dans les délais les plus brefs : fax, messages téléphoniques ou courriers qui leur sont destinés.

L'hôtelier facilite l'accès à toutes les parties de l'hôtel aux personnes mandatées envoyées par les opérateurs sociaux. Ces personnes ont pour mission, notamment de vérifier l'adéquation entre la commande et les prestations effectivement réalisées.

## 3- Des engagements en matière de respect de la commande

L'hôtelier privilégie une facturation de l'hébergement à la chambre. Lorsque la facturation à la personne est adoptée, il **respecte** la dégressivité du prix de journée pour les enfants en appliquant le demi-tarif pour les enfants de 1 jour à 6 ans.

Il facture les opérateurs un nombre de nuitées en adéquation stricte avec le nombre de nuitées effectivement réalisées.

Il s'engage à présenter chaque mois des factures lisibles et vérifiables et explicites comprenant les informations suivantes :

- Nom et composition de la famille,
- Dates d'entrée et de sortie de chacune des personnes,
- Numéro de la chambre,
- Prix détaillé (par personne ou par chambre suivant le mode de facturation adopté)
- Tarification en fonction de la composition familiale
  prix global

A cet effet l'opérateur propose à l'hôtelier une facture type.

En cas de distorsion manifeste, l'opérateur se garde le droit, après discussion contradictoire de :

Régler uniquement les prestations constatées,
Exiger un avoir,
Mettre fin à toute location dans l'hôtel concerné.

Les constats de dysfonctionnement sont susceptibles d'être adressés aux autorités compétentes de l'Etat.

L'hôtelier , l'opérateur social,

# Annexe 7 :

## Estimation du coût des aménagements induits par la réglementation de 2006.

La mission s'est fondé sur plusieurs sources d'informations pour tenter d'évaluer les coûts des travaux de mise en conformité susceptibles d'avoir été ou d'être demandés par les commissions de sécurité amenées à statuer sur la conformité des établissements aux dispositions de l'arrêté de 2006.

- Elle a pris en considération:

  - *des devis et factures remis par la FAGITH et relatifs à des hôtels de montagne :*

    Ces données sont difficiles à interpréter dès lors qu'elles caractérisent des situations particulières relatives à l'hôtellerie de montagne dont on ne peut dire si elles se retrouvent fréquemment dans l'ensemble du parc. Il apparaît ainsi que le prix facturé d'un bloc-porte aux normes de l'arrêté de 2006 varie de 500 € à 1300 € ; l'encloisonnement d'un escalier dans un hôtel 3* dans une station prestigieuse a été facturé 43 000 €.

  - *des évaluations de l'UMIH :*

    La principale fédération hôtelière a transmis un tableau récapitulant la situation de 466 hôtels concernés par l'arrêté de 2006 et une estimation des coûts des travaux projetés dans les établissements rencontrant des difficultés financières pour se mettre en conformité. Ces établissements représentent les 2/3 des établissements ayant répondu à l'enquête de l'UMIH. Après élimination des valeurs aberrantes, le coût moyen estimé pour la mise en conformité ressort à 2 500 € par chambre exploitées dans l'hôtel, ce coût par chambre variant de 1 000 à 7 000 euros avec un point d'accumulation à 1 500 €. L'analyse des données transmises ne permet toutefois pas de caractériser une corrélation entre ce coût unitaire et la taille des hôtels concernés.

  - *une intéressante étude réalisée par la CCI d'Ardèche, donnant des éléments représentatifs des départements ruraux :*

    Cette étude très complète chiffre les travaux demandés aux hôtels ardéchois par la commission de sécurité, *i.e.* compte tenu des dérogations et/ou aménagements acceptés par celle-là. Le système de sécurité incendie revient à 8 000 €, l'encloisonnement et désenfumage des escaliers à 10 000 €, les blocs-portes à 800 euros ; le coût de la mise aux normes incendie d'un petit hôtel de 20 chambres serait ainsi d'environ 40 000 €, la quasi-totalité des hôtels concernés du département n'étant du fait de leur taille pas soumis à l'obligation d'installer un deuxième escalier.

    L'étude établit par ailleurs : que 80 % environ des 225 hôtels ardéchois ne seraient pas conformes à l'arrêté de 2006 (sans que cela signifie qu'ils doivent réaliser tous les travaux) ; que ces hôtels non-conformes auraient en moyenne 12 chambres ; et que le coût total de la mise en conformité reviendrait 4 282 000 € soit en moyenne 2 000 € par chambre.

  - *une étude similaire réalisée par la CCI de la Drôme :*

    Cette étude est moins détaillée que la précédente. Elle repose sur des audits menés par un cabinet d'ingénierie auprès d'une vingtaine d'hôtels du département et correspond probablement à une vision très exigeante de la réglementation. Elle fait apparaître un cout moyen de mise en sécurité incendie de 6 000€ par chambre, ce coût variant de 2 000 à 12 000 selon les hôtels sans corrélation avec le nombre de chambres qui y sont exploitées.

- *des données de la préfecture de police :*

La PP à Paris a transmis les factures des travaux imposés d'office à 3 hôtels parisiens. Elles s'étagent de 53 000 à 240 000 €. Toutefois elles intègrent aussi des aménagements qui ne résultent pas seulement de l'application de l'arrêté de 2006 mais qui vise à corriger des retards par rapport à l'application de la réglementation de 1976 ou 1990.

- Ces différentes évaluations sont disparates mais non contradictoires. Elles conduisent à considérer comme crédible *un coût de 2 000 € par chambre* pour les établissements soumis à des travaux de mise en conformité.

- *L'évaluation globale* du coût de la réglementation nécessite de savoir quelle proportion du parc aura été soumis à de tels travaux, à droit et pratique administrative constants. On ne peut toutefois que faire des hypothèses à cet égard.

  Le calcul permet seulement de fixer un ordre de grandeur et ne peut être considéré comme irréfutable. Il concerne le coût total de mise aux normes de la réglementation actuelle et non pas le coût des travaux restant à réaliser à ce jour.

  L'évaluation consiste à appliquer le coût moyen des travaux de mise en conformité facturés aux hôteliers tel qu'il résulte des données transmises à la partie du parc des petits hôtels devant réaliser de tels travaux comptée en nombre de chambres.

  Le coût moyen par chambre de la mise en conformité varie ainsi de 2000 € (CCI Ardèche) à 2500 € (UMIH) ; on a écarté les évaluations de la CCI Drôme fondées sur un trop petit nombre de relevés.

  La partie du parc de PO soumis à l'obligation de réaliser des travaux peut être raisonnablement considérée comme susceptible de varier entre 1/3 et 2/3, en fonction de la nature et de l'état physique du parc, de la rigueur inégale manifestée par les commissions de sécurité et de la plus ou moins grande souplesse de ces dernières à octroyer des dérogations dans le cadre de l'arrêté de 2006. L'hypothèse haute se réfère à la proportion établie par la CCI de l'Ardèche (80% des hôtels mais avec des chambres une fois et demi moins nombreuses). Elle n'est pas contredite par l'observation de la PP selon laquelle un tiers d'hôtels devraient encore à Paris réaliser des aménagements pour être conformes, ce taux ne prenant en compte que l'avenir sans agréger ce qui a déjà été réalisé.

  Sous ces conditions, sachant que le parc de PO classé « tourisme » est composé de 400 000 chambres, le coût de la mise en conformité à l'arrêté de 2006 varierait de 200 M € *(i.e.* 1500 euros / chambre ; tiers du parc soumis à des travaux) à 400 M € (*i.e*. 2000 € / chambre ; moitié du parc soumis à des travaux).

*

# Annexe 8 :

## Examen des scenarii possibles pour la date d'application de la réglementation.

Deux scénarri possibles pour l'application de la réglementation de 2006 ont été examinés par la mission :

### 1- Le *report de la date d'application au 1er janvier 2015*

Ce qui justifierait une telle option est la difficulté d'évaluer précisément si les ajustements réglementaires recommandés, gages théoriquement d'une meilleure adaptation des obligations aux risques réels, ramèneraient effectivement les coûts de mise en conformité à un niveau garantissant un engagement sans délai, par la plupart des petits hôtels, des travaux correspondants. Cette difficulté tient à ce qu'on ne connaît pas à ce jour la situation de chaque hôtel au regard de la réglementation ni la mesure dans laquelle les commissions de sécurité proportionneront leurs exigences.

Le report à 2015 présenterait en revanche l'avantage de permettre, dans un projet d'ensemble, de coupler les travaux nécessaires avec ceux exigés au titre de l'accessibilité. Ce cumul conduirait à des économies globales. Les coûts totaux générés par cette double adaptation réglementaire seraient diminués en raccourcissant le temps d'immobilisation de l'hôtel et en optimisant les maîtrises d'œuvre. Ce nouvel encouragement économique à réaliser les travaux de mise en sécurité n'aurait toutefois d'effet que si les hôteliers ont la certitude parallèle que les contraintes matérielles et financières qui découleront de la réglementation accessibilité ne compromettront pas la poursuite de l'exploitation des établissements mis en sécurité. Le report à 2015 serait ainsi indissociable de la clarification et l'allégement avant cette date des obligations en termes d'accessibilité. Or, personne aujourd'hui ne sait précisément comment la réglementation accessibilité sera appliquée concrètement et quelle sera son ampleur réelle.

Un éventuel report à 2015 ne pourrait par ailleurs être envisagé qu'à la condition minimum impérative que les autorités publiques puissent effectivement isoler de façon sûre la situation des quelque(s) centaine(s) d'hôtels présentant un risque crucial de survenue de sinistre et imposer leur mise en sécurité immédiate par application des mesures prescrites par l'arrêté de 2006. Cette précaution nécessaire impliquerait par ailleurs d'appliquer l'article R .123-13 du CCH relatif aux possibilités d'aggravation des règles applicables à certains établissements du fait « *de leur conception ou de leur disposition particulière* » génératrices de risque de façon beaucoup plus ferme que les autorités publiques ne l'ont fait jusqu'ici. Il serait hautement souhaitable à cet égard que les préfets usent plus souvent de leur pouvoir de substitution pour régler ces situations critiques.

*L'hypothèse intermédiaire d'un report à juillet 2012*, échéance pour les normes de classement n'est pas apparue comme significative. En effet, postuler au classement est une démarche volontaire, et les plus petits hôtels, notamment en zone rurale, ne seront pas forcément enclins à réaliser des aménagements, préférant se passer de classement, ou être en catégorie inférieure. Par ailleurs, cette échéance ne permet pas de coupler les aménagements éventuels avec ceux liés à l'accessibilité. Enfin, compte tenu des délais de travaux, de la saisonnalité etc. un hôtelier qui souhaite se mettre aux normes de classement pour juillet 2012 doit nécessairement s'engager dans cette voie dès 2011, donc dans un calendrier compatible avec l'échéance actuelle des travaux de sécurité.

### *2) Le maintien de l'échéance du mois d'août 2011*

Il est incontestable que les aménagements de la réglementation de 2006 tels qu'ils sont proposés par la mission diminueraient fortement les coûts de la mise en conformité à la fois en allégeant les contraintes pesant sur les plus petits hôtels, ainsi que sur ceux ayant deux étages, et en limitant les travaux à ceux que l'analyse des risques aura considéré nécessaires. Le nombre d'hôtels ayant des travaux significatifs à réaliser sera fortement réduit, en particulier en zone rurale, par exemple en Ardèche au vu des données fournies.

Par ailleurs, les interactions techniques réelles entre les travaux liés à la sécurité et ceux liés à l'accessibilité déjà faibles devraient pratiquement disparaître du fait des aménagements. En d'autres termes, les travaux à réaliser maintenant pour la sécurité ne seront pas remis en cause, et donc pas gaspillés.

Le coût total ainsi ajusté de la mise en conformité du parc de petits hôtels en matière de sécurité serait alors plus correctement proportionné aux bénéfices attendus d'une réduction de la sinistralité observée, sans qu'on puisse toutefois estimer précisément dans quelle mesure.

Maintenir la date initiale permettrait par ailleurs d'imposer plus facilement et rapidement des travaux impératifs urgents (tels que l'encloisonnement ou l'installation d'alarmes automatiques) aux quelque(s) centaine(s) d'hôtels qui présentent d'ores et déjà des risques manifestes en cas d'incendie que dans le premier scénario; le maintien de la date initiale est le choix le mieux à même de répondre à la priorité des pouvoirs publics que soient traités au plus vite toutes les situations individuelles de risque grave.

La mise en application ciblée de la réglementation serait par ailleurs d'autant plus économiquement soutenable, et donc effective, que les coûts de mise en conformité pourront être étalés dans le temps selon un calendrier fixé par le maire après un travail avec les commissions de sécurité au regard des risques analysés. Il serait en effet regrettable que le financement des travaux de conformité dissuade les exploitants de réaliser l'entretien de leur établissement au risque d'augmenter le risque d'un départ de feu.

A cet égard, le dépôt d'un dossier de mise en sécurité, élaboré en cohérence avec la réglementation adaptée proposée, assorti de l'engagement de réaliser les travaux selon un échéancier précis figurant à ce dossier, validé par arrêté municipal, permet d'avancer sur la sécurité dans le cadre de la réglementation.

Le maintien de la date du 4 août 2011 enfin, n'exposerait pas forcément tous les exploitants à réaliser sans délai l'ensemble des travaux inscrits à l'arrêté dès lors qu'il est loisible des se référer à l'article R. 123-55 du CCH qui prévoit que « *lorsque l'application* (à des établissements existants qui n'y étaient pas soumis auparavant) *de cette* (nouvelle) *réglementation entraîne des transformations immobilières importantes, ces transformations ne peuvent être imposées que s'il y a danger grave pour la sécurité du public* ». Le maintien de la date initialement prévue pour la mise en œuvre de l'arrêté de 2006 serait ainsi l'occasion de préciser la doctrine d'application de l'article précité du CCH.

Le maintien de l'échéance fixée par l'arrêté de 2006 n'est cependant envisageable qu'aux deux conditions cumulatives suivantes:

- que toutes les adaptations réglementaires préconisées soient adoptées et mises en œuvre très rapidement,
- qu'un dispositif d'accompagnement permette aux exploitants de réaliser les travaux nécessaires selon un échéancier adapté.

*

Les deux scénarii présentent don chacun des avantages et des inconvénients et ils doivent être départagés au regard de l'impératif d'un avancement suffisamment rapide et effectif de la mise en sécurité, de la responsabilité des pouvoirs publics qui est susceptible d'être engagée (sans omettre la charge symbolique et médiatique de tout nouveau drame susceptible de se produire ), mais aussi de la capacité à assurer une mise en œuvre homogène du dispositif en découlant pour permettre à la petite hôtellerie de s'adapter dans des conditions économiques compatibles avec sa situation.

C'est en fonction de tous ces paramètres que la mission a été amenée à formuler ses propositions.

*

# Annexe 9 :

**Liste des personnes consultées par la mission**

## Premier ministre

Romain LAUNAY, conseiller technique

## Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration

### o Cabinet du ministre

Gilles PRIETO, conseiller technique

### o Direction de la sécurité civile

Jean-Pierre PETITEAU, chef du bureau de la réglementation incendie et des risques de la vie courante (BRIRVC)
Commandant Patrick BAGUET, BRIRVC
Capitaine Claude GAUER, BRIRVC
Colonel Patrick BLAIS, inspection de la défense et de la sécurité civiles
Colonel Alex MAIRE, consultant au groupe de conseil en sécurité incendie CSD-FACES

### o Secrétariat général à l'immigration et à l'intégration

Brigitte FRENAIS CHAMAILLARD, chef du service de l'asile
Julia CAPEL-DUNN, chef du département des réfugiés et de l'accueil des demandeurs d'asile
Maya NAKACH, chargée de mission

## Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

Jean-Pierre BARDY, sous-directeur de la qualité et du développement durable dans la construction, direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Caroline SAUZE, adjointe au chef de bureau Qualité technique et réglementation technique de la construction
Isabelle MASSIN, inspectrice générale du conseil général de l'environnement et du développement durable

## Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie

Jacques AUGUSTIN, sous-directeur du tourisme, Direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services

**Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement en Ile de France – Unité de Paris**

Annie CHOQUET, chef du service Accueil-hébergement

**Samu social de Paris**

Stefania PARIGI, directrice générale
Laura BERGE, directrice du pôle hébergement et réservation hôtelière (PHRH)
Caroline DELUS, adjointe à la directrice du PHRH

**Professionnels et organisations représentatives de l'hôtellerie :**

**Groupe ACCOR** :
Henri DESPAGNE, directeur de la prévention des risques hôteliers

**Fédération autonome générale de l'industrie hôtelière touristique (FAGIHT) :**
Claude DAUMAS (président), Catherine de BRYUNE

**Syndicat national des hôtteliers, restaurateurs, cafetiers et traiteurs (SYNHORCAT) :**
Michèle LEPOUTRE, Geneviève BAHLER

**Union des métiers et des industries de l'hôtellerie (UMIH) :**
Bertrand LECOURT (président de la Fédération de l'hôtellerie familiale nationale, membre du directoire de l'UMIH), Brigitte MONTSERRAT (responsable des affaires réglementaires)

**Groupement national de chaînes hôtelières (GNC) :**
Daniel PARIS, directeur délégué (groupe Accor) et Henri DESPAGNE (directeur de la prévention des risques hôteliers chez Accor)

**Confédération des professionnels indépendants de l'hôtellerie (CPIH) :**
Gérard GUY (président national), Jacques BlANCHET (hôtelier)

**Déplacements de la Mission :**

- **Préfecture de police**

Renaud VEDEL, directeur de cabinet adjoint du préfet de police
Alain THIRION, directeur des transports et de la protection du public (DTPP)
Gérard LACROIX , DTPP, sous-direction de la sécurité du public (SDSP)
Catherine GROUBER, SDSP, chef du bureau des hôtels et foyers (BHF)
Jean-Marie BOURGOUIN, BHF, service des architectes de sécurité
Grade José VAZ de MATOS, Brigade des sapeurs-pompiers de Paris

- **Département de la Seine et Marne**

M. Maurice TUBUL, directeur du cabinet du préfet
Françoise GANCARZ, adjointe au chef du service interministériel de défense et de protection civile (SIDPC)

Sylvain MARY, secrétaire général de la sous-préfecture de Fontainebleau
M. Paul-Noël DE HAUT DE SIGY, représentant de l'Union des Maires de Seine-et-Marne
Colonel MUSSON, adjoint au directeur départemental du service départemental d'incendie et de secours (SDIS)
Lieutenant-Colonel JIDKOFF, directeur de la réglementation et de la planification au SDIS
Commandant PAULARD chef du bureau prévention au SDIS
Philippe AVRIL, chef du service ingénierie du développement durable et territorial sud à la direction départementale des territoires
Daniel HUREAU, instructeur accessibilité à la direction départementale des territoires
Denis DE KERMADEC, inspecteur veille sanitaire à la direction départementale de la cohésion sociale
Jean Marc BANQUET d'ORX, président du groupement professionnel de l'industrie hôtelière (GPIH)
Rodolphe ERMEL, médiateur hôtellerie de la Seine-et-Marne
Corinne RETAUD, directeur commerce tourisme à la chambre de commerce et d'industrie

- **Département de la Savoie**

Christophe MIRMAND, préfet de la Savoie
Xavier IDIER, directeur du cabinet du préfet
Khadidja BEKKAL, cabinet du Préfet
Emmanuel EFFANTIN, chef du SIDPC
Nicole PEPIN, secrétaire générale de la sous-préfecture de Saint-Jean-de-Maurienne
Alain MARCAIS, Maire-adjoint d'Albertville
Commandant Alain PRALLET, préventionniste au SDIS
Commandant Laurent RIEU, préventionniste au SDIS
Capitaine Jean-Pierre BOURNONVILLE, préventionniste au SDIS
Alain ROCHE, direction départementale des territoires, Service Habitat
Roger MACHET, Union des métiers de l'industrie hôtelière - UMIH73 et 74, Association syndicale de l'industrie hôtelière savoyarde - ASIHS
Jean BURTIN, Union départementale des offices de tourisme et des syndicats d'initiative - UDOTSI
Nicole TRESALLET, Chambre de commerce et d'industrie
Catherine DEBRUYNE, Fédération autonome générale industrie hôtelière de tourisme - FAGIHT

- **Département de l'Ardèche**

Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet de l'Ardèche
Stéphane BEROUD, directeur du cabinet du préfet
Gilles ROBERT Chef du SIDPC
M. Bernard VIALLE, maire de Saint-Pierreville, représentant l'Association des maires de l'Ardèche
M. Eric JOURET, maire adjoint de Vals-les-Bains, représentant l'Association des maires de l'Ardèche
M. René BOUCHER (3ème adjoint en charge des ERP) de Les Vans, représentant l'Association des maires de l'Ardèche
Lieutenant-colonel Luc SKRZYNSKI, directeur adjoint du SDIS
Capitaine Alain LARATTA, chef du service prévention du SDIS
Mme Isabelle GERVET, direction Départementale des Territoires - SIT (Service Accessibilité)
M. Frédéric DEROUX, direction Départementale des Territoires - SIT (Service Accessibilité)
M. Didier PASQUIET, directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations
Claude BELIN, président de l'UMIH
Jacques BAUD, médiateur hôtellerie
M. Alain JACQUET, représentant le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
Cédric RAGUET, conseiller technique à la CCI
Mickaël VILLAIN, conseiller technique à la CCI
Marc AVEZARD, directeur adjoint du Pôle Développement économique du Conseil Général
Claudine BRIFFOTAUX, direction du développement économique touristique, Conseil Général

- **Département de l'Eure et Loir**

Lionel BEFFRE, préfet de l’Eure et Loir
Pierre-Max VOUTEAU, directeur du cabinet du préfet
François PERRIN, chef du SIDPC
Annick BOURDON, chef du bureau du FEADER et des finances locales
Colonel Dominique VANDENHOVE, directeur du SDIS d'Eure et Loir
Capitaine Fabien LECUIROT, chef du service prévention du SDIS
Anne Marie BORDERON, directrice Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection de la Population
Yann PEPE, chef du bureau de l'accessibilité et de la qualité de la construction à la DDT
Jean Jacques CHATEL, maire de Mainvilliers
Franck FOURMAS, 1er adjoint au maire de Voves
Jean-Jacques BOURZEIX, conseiller municipal à la mairie de Chartres en charge de la sécurité ERP
Nicolas DESGROUAS, comité départemental du tourisme – Conseil Général d'Eure et Loir
Alexandra BOULAY, direction du tourisme - Conseil Général d'Eure et Loir
Chantal MAUD'HUIT, membre élue de la CCI d'Eure et Loir
Laure LAVAU, conseillère technique à la CCI d'Eure et Loir
Arnaud MOENAERT, chambre syndicale de l'hôtellerie et de la restauration d'Eure et Loir

*