



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Territoire de Belfort
DANJOUTIN

N°157/2024

ARRÊTÉ DU MAIRE

Hôtel IBIS

Avis défavorable – Établissement recevant du public

Le Maire de DANJOUTIN

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2212-1 et L 2212-2

Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 141-2 et L 143-2 – les articles R 143-1 à R 143-47 – les articles R 184-2 et R 184-3 ;

L'arrêté du 25 juin 1980 (modifié) portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements Recevant du Public ;

L'arrêté du 21 juin 1982 (modifié) portant approbation de dispositions, complétant et modifiant le règlement de sécurité, relatives aux hôtels et pensions de famille (type O) ;

L'arrêté du 21 juin 1982 (modifié) portant approbation de dispositions, complétant et modifiant le règlement de sécurité, relatives aux restaurants et débits de boissons (type N) ;

L'arrêté du 05 février 2007 portant approbation de dispositions, complétant et modifiant le règlement de sécurité, relatives aux salles à usage d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usages multiples (type L) ;

L'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public ;

L'arrêté préfectoral n° 90-2016-12-20-003 du 20 décembre 2016 fixant le règlement départemental de Défense extérieure contre l'incendie du Territoire de Belfort ;

Le procès-verbal de visite de la sous-commission départementale de sécurité en date du 02 Décembre 2024, transmis le 16 décembre 2024, concernant Hôtel IBIS, 13 rue du Docteur Jacquot 90400 DANJOUTIN

CONSIDÉRANT

Les prescriptions du procès-verbal de la Sous-Commission Départementale de Sécurité qui a jugé nécessaire d'émettre un **AVIS DEFAVORABLE** à la poursuite de l'exploitation de cet établissement en raison de la nécessité de le mettre en conformité par rapport à la réglementation en vigueur dans un délai déterminé.

ARRÊTE

Article 1

Monsieur WORONOW directeur de l'Hôtel Ibis est chargé de faire réaliser l'ensemble des prescriptions édictées ci-dessous en tenant compte des délais précisés :

Procès-verbal de visite du 02/12/2024

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ETABLISSEMENT (nombre de bâtiments, niveaux, superficie)

Hôtel construit dans les années 1970.

L'hôtel est constitué de :

3^{ème} étage :

- Ancien logement privé non occupé,
- Toiture terrasse.

2^{ème} étage :

- Ancien local lingerie dans l'escalier de secours de l'aile en R+2 désaffecté, condamné à clef,
- 21 chambres doubles.

1^{er} étage :

- Ancien local lingerie dans l'escalier de secours de l'aile en R+2 désaffecté, condamné à clef,
- 21 chambres doubles dans l'aile en R+2,
- 12 chambres doubles dans l'aile en R+1,
- Une salle de réunion d'une surface de 109 m²,
- Une salle de réunion d'une surface de 30 m²,
- Un espace salon / cafétéria d'une surface de 27 m², limité à 19 personnes au maximum,
- Espace bureaux,
- Locaux du personnel « salle de pause, vestiaires et blocs sanitaires ».

Au rez-de-chaussée :

- Ancien local lingerie dans l'escalier de secours de l'aile en R+2 désaffecté, condamné à clef,
- 17 chambres dans l'aile en R+2 dont 3 chambres pour PMR, } (dont 10 chambres triples),
- 9 chambres dans l'aile en R+1,
- Une salle de réunion d'une surface de 43 m²,
- Un local lingerie,
- Un local cuisine fermée au gaz de ville, P > 20 kW + local office,
- Une salle de restauration d'une surface de 80 m²,
- Un espace bar places assises d'une surface de 24 m²,
- Blocs sanitaires,
- Local bagagerie,
- Local serveur,
- Hall d'entrée avec zone d'accueil (comprenant armoire SSI),
- Bureau de la direction,
- Local transformateur avec accès extérieur.

Sous-sol « non accessible au public » :

- Local archives,
- Locaux de stockage,
- Locaux techniques,
- Local service technique / atelier,
- Vides sanitaires.

HISTORIQUE :

Procès-verbal d'étude du 11/05/2023 : Autorisation de Travaux concernant la mise en sécurité de l'établissement d'après le rapport de la Sté APAVE en date du 14/12/2018.

➤ **Demande de dérogation n°01 à l'IT 246 :** L'établissement est existant. Le désenfumage est réalisé dans le cadre d'une mise en sécurité. La disposition des locaux et les possibilités de créer les amenées d'air et évacuations de fumées sont contraintes par la verticalité nécessaire et les surfaces disponibles, sans avoir à reprendre l'intégralité structurelle de l'enveloppe des chambres (parois en béton entre chambres et structure porteuse proche). Les distances entre bouches et portes de locaux non situées entre deux bouches excéderont **entre 0,50 m et 1 mètre au maximum** (sur plans et notice de sécurité).

Mesures compensatoires proposées : Afin de compenser la distance supérieure à 5 mètres (environ 0,50 m à 1 mètre de plus), il est proposé de réaliser **une extraction supérieure de 5 à 10 %**, ceci en n'excédant pas la vitesse de 5m/s à l'amenée d'air.

Avis de la sous-commission :

La sous-commission départementale de sécurité émet un **avis favorable** à la demande de dérogation n°01.

→ Désenfumage du Hall :

Le hall du rez-de-chaussée doit être désenfumé car la circulation (surélevée en R+2) est désenfumée, conformément à l'article DF 6. Il est prévu de réaliser un désenfumage naturel de ce hall y compris la salle de restauration, par des dispositifs d'évacuation naturel de fumées et de chaleur répartis sur la façade principale (côté rue), selon le plan du projet. Des amenées d'air supplémentaires, seront réalisées dans le cadre d'une demande de dérogation afin de proposer un balayage amélioré et ainsi favoriser l'efficacité du désenfumage naturel. La dimension totale minimale de surface utile d'évacuation est déterminée au 1/200^{ème} de la surface du local, soit au minimum 1,18 m² de SUE.

➤ **Demande de dérogation n°02 à l'IT 246 :** L'établissement est existant, le désenfumage est réalisé dans le cadre d'une mise en sécurité. Le rez-de-chaussée est sur bâti quasiment en totalité au-dessus du hall et de la salle de restauration, il n'est pas possible de mettre en place des exutoires pour répondre à cette exigence de distance.

Mesures compensatoires proposées : Afin de permettre un meilleur balayage du volume, il sera mis en place les amenées d'air suivantes :

- Par ouverture asservie au SSI, sur la fonction désenfumage du hall, des portes coulissantes en façade, sans que celles-ci ne répondent à la norme NFS 61-937,
- Création d'ouvrants d'amenée d'air en partie basse, dans les portions de circulations vers la grande aile au rez-de-chaussée,
- Il restera en complément, la possibilité d'ouvrir manuellement les deux portes de sortie de la salle du restaurant, donnant directement sur l'extérieur.

Avis de la sous-commission :

La sous-commission départementale de sécurité émet un **avis favorable** à la demande de dérogation n°02.

➤ **Demande de dérogation n°03 à l'article O 9** : L'établissement est existant, l'escalier débouche au rez-de-chaussée et ne peut pas être strictement encloisonné du fait des aménagements existants à ce niveau.

Article O 9 : En dérogation aux dispositions de l'article CO 52 (§3), l'absence de protection des escaliers est admise dans les seuls cas suivants :

- Dans les bâtiments ne comportant qu'un étage sur rez-de-chaussée ;
- Dans les bâtiments comportant un escalier prenant naissance dans le hall d'entrée, ne desservant qu'un étage à partir du rez-de-chaussée, et après avis de la commission de sécurité.

Mesures compensatoires proposées : Le vitrage entre l'espace bar et l'escalier sera réalisé en matériaux permettant de rétablir un degré coupe-feu ½ heure au moins. Un écran de cantonnement sera positionné au droit de l'escalier et du hall, afin d'éviter la propagation des fumées vers les niveaux supérieurs (hauteur de l'écran de 0,50 m au moins).

Avis de la sous-commission :

La sous-commission départementale de sécurité émet un **avis favorable** à la demande de dérogation n°03.

Observation n°01 :

La sous-commission départementale de sécurité autorise une temporisation du déclenchement de l'alarme générale d'évacuation de **3 min maximum** sous réserve de la formation du personnel permanent du service de sécurité incendie de l'établissement. Une mise en situation sera réalisée le jour de la réception des travaux

CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT**Effectif maximal du public admissible :**

Niveau	Locaux	Nombre ou surface	Effectif	Effectif cumulé
R+2	Chambres	21 × 2	42	42
R+1	Chambres	33 × 2	66	247
	Salle de réunion	109	109	
	Salle de réunion	30	30	
	Salon / cafétéria	19	19 (*)	
RDC	Chambres	10 × 3 16 × 2	30 32	420
	Restaurant	80 m ²	68	
	Espace bar	24 m ²	12 (*)	
	Salle réunion	43 m ²	43	
	Personnels		15	15
Totaux				435

(*) Effectif non cumulable, faisant partie des personnes des chambres ou des salles

Etablissement de Type **O, L, N** de la **3^{ème}** catégorie.

**PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES A EXECUTER
SELON L'AVIS DE LA COMMISSION**

I) CONTROLES EFFECTUES :

DESIGNATIONS	OBSERVATIONS
Alarme <i>SSI catégorie A</i> <i>Equipement d'alarme de type 1</i> <i>Temporisation : 3 mn</i> <i>TRE à l'accueil</i>	Vérification triennale par APAVE le 04/07/2024 Rapport n° 2437603-1-1 <i>04 observations levées</i> Contrat de maintenance du SSI : Société DEF vérification le 27/09/2024
Eclairage de Sécurité	Vérifiés par APAVE le 24/05/2024 Rapport n° 2418081-1-1 <i>ERP : aucune observation</i> <i>ERT : 26 observations levées</i>
Installation électrique	
Installation de chauffage <i>Electrique</i>	
Extincteurs	Vérifiés par SIA le 127/09/2024
Installation de gaz <i>Alimentation cuisine</i>	Vérifiée par APAVE le 29/01/2024 Rapport n° 2418093-1-1 <i>Aucune observation</i>
Désenfumage manuel <i>Cages d'escalier</i>	Vérifiés par SIA le 21/06/2024
Désenfumage mécanique <i>Circulations</i>	<i>Voir RVRAT</i>
Désenfumage manuel <i>Hall</i>	<i>Voir RVRAT</i>
Portes automatiques	Vérifiées par KONE le 29/11/2024
Climatisation/ventilation	Vérification prévue par EIMI le 29/10/2024
Monte-charge (1)	Vérification quinquennale par APAVE le 02/09/2024 Rapport n° 241804701-1-1 04 observations à lever Contrat entretien OTIS – vérifié le 09/10/2024
Ascenseur (1)	Vérification quinquennale par APAVE le 02/09/2024 Rapport n° 241804701-1-1 <i>02 observations levées</i> Contrat entretien TKE – vérifié le 23/04/2024

CONTROLES EFFECTUES : suite

DESIGNATIONS	OBSERVATIONS
Elévateur PMR	Vérifié par AEF le 01/03/2024
DAE	Installé le 02/02/2024
Cuisine/hotte	Vérifiées par SAPIAN le 07/11/2024
Appareils de cuisson	Vérifiée par APAVE le 29/01/2024 Rapport n° 2418093-1-1 <i>Aucune observation</i>
Formation du personnel	Dernière formation SSI le 06/11/2024 8 employés formés par DEF

CONTROLES EFFECTUES : Visite de réception de travaux (AT-090-032-23-A0003)

Autorisation de Travaux concernant la mise en sécurité de l'établissement d'après le rapport de la Sté APAVE en date du 14/12/2018 (étude du 11/05/2023).

DESIGNATIONS	OBSERVATIONS
Rapport de Vérifications Réglementaires Après Travaux <i>Mission de type SEI</i>	Etabli par APAVE le 29/11/2024 Rapport n° A11800152 22 non-conformités à lever

DESIGNATIONS	OBSERVATIONS
Attestation relative à la solidité Mission type L	Réalisée par APAVE le 29/11/2024 Pas d'avis défavorables sur la stabilité à froid de la construction dans des conditions normales d'utilisation

II) PRESCRIPTIONS PERMANENTES

N°	DESIGNATION
01	Tenir à jour le registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité (article R 143-44).
02	<p>Effectuer les vérifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Installations électriques</u> : <ul style="list-style-type: none"> • tous les ans par un technicien compétent et tous les 3 ans par un organisme agréé (article EL 19 et avis de la C.C.D.S.A. du 27/04/2005). - <u>Eclairage de sécurité</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Vérification périodique de l'installation : identique aux installations électriques (article EC 15). • Vérification du fonctionnement : chaque jour où l'établissement est ouvert au public (article EC 14). - <u>Installation de gaz</u> : tous les ans par un organisme agréé ou technicien compétent et dans les conditions indiquées par les notices accompagnant les appareils (articles GZ 29 et GZ 30). - <u>Installation de chauffage</u> : tous les ans par un organisme agréé ou un technicien compétent pour les appareils et les conduits de fumée (article CH 58). - <u>Désenfumage</u> : tous les ans par un organisme agréé ou par un technicien compétent (articles DF 9 et DF 10). Lorsqu'existent une installation de désenfumage mécanique et un système de sécurité incendie de catégorie A, les vérifications sont effectuées tous les trois ans par un organisme agréé (article DF 10). - <u>Ascenseur – Monte-charge – Elévateur PMR</u> : tous les ans par un technicien compétent et tous les 5 ans obligatoirement par un organisme agréé (article AS 9). - <u>DAE</u> : Faire vérifier périodiquement, suivant la norme constructeur, les Défibrillateurs Automatisés Externes (article L 123-6 de la loi n° 2018-527 du 27/06/2018). - <u>Moyens de secours</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Extincteurs : tous les ans par un technicien compétent. • Système de Sécurité Incendie : <ul style="list-style-type: none"> - tous les ans par un organisme agréé ou un technicien compétent. - tous les 3 ans OBLIGATOIREMENT par un organisme agréé pour les systèmes de catégorie A et B (détection) – (article MS 73).
03	<p>Les dates de vérification et l'ensemble des opérations d'entretien effectuées sur ces installations devront être notés sur le registre de sécurité de sorte que la sous-commission de sécurité puisse en prendre connaissance lors des visites de contrôle.</p> <p>L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public doit être soumise à la Sous-Commission Départementale de Sécurité afin de vérifier la conformité avec les règles de sécurité. La liste des pièces à fournir est précisée dans l'article R 143-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p>

PRESCRIPTIONS PERMANENTES - suite -

N°	DESIGNATION
04	06/23 - Interdire tout stockage dans le volume technique protégé (article R 143-13 du CCH).
05	10/23 - Retenir que les éléments de décoration ou d'habillage flottants de surface supérieure à 0,50 cm ² (rideaux, objets légers de décoration, etc...) situés à l'intérieur des locaux dont la superficie est > 50 m ² doivent être en matériaux de catégorie M1 (article AM 9).
06	13/23 - Interdire l'emploi de fiches multiples. Néanmoins, un bloc-prise mobile sécurisé est admis (article EL 11).
07	20/23 - Faire réaliser au service de sécurité incendie les missions suivantes : 1) Organiser des rondes pour prévenir et détecter les risques d'incendie et de panique, y compris les locaux non occupés, 2) Appliquer les consignes en cas d'incendie, notamment pour ce qui concerne les dispositions mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation de handicap, 3) Prendre éventuellement, sous l'autorité de l'exploitant, les premières mesures de sécurité, 4) Assurer la vacuité et la permanence des cheminements d'évacuation jusqu'à la voie publique, 5) Diriger les secours en attendant l'arrivée des sapeurs-pompiers, puis se mettre à la disposition du chef de détachement d'intervention des sapeurs-pompiers, 6) Veiller au bon fonctionnement du matériel et des équipements de protection contre l'incendie (article MS 46).

III) PRESCRIPTIONS ANCIENNES

Procès-verbal de visite : 14/10/2021

Prescription réalisée : n° 07

Prescription non maintenue : n° 06

Prescription maintenue : /

Procès-verbal d'étude : 11/05/2023 (AT-090-032-23-A0003)

Prescriptions réalisées : n° 02, 04, 05, 09, 11, 15 à 19 et 21 à 28

Prescription non maintenue : n° 01

Prescriptions maintenues : n° 06, 10, 13, 20 (permanentes), n° 03, 07, 08, 12 et 14

N°	DESIGNATION
08	03/23 - Réaliser les parois du local ou du placard où sera implantée la centrale incendie en coupe-feu de degré 1 heure avec des blocs portes coupe-feu de degré ½ heure équipés d'un ferme-porte (articles MS 53 et CO 12).
09	07/23 - Réaliser la porte de la réserve en coupe-feu de degré ½ heure au niveau R+1 (articles CO 27 et O 5).

III) PRESCRIPTIONS ANCIENNES -SUITE-

- 10 **08/23** - Formaliser dans le registre de sécurité, la ou les solution(s) retenue(s) pour l'évacuation de chaque niveau en tenant compte des différentes situations de handicap (article GN 8).
- 11 **12/23** - Mettre en place à l'entrée principale une coupure générale des installations électriques facilement accessible aux services de secours et inaccessible au public (article EL 11).
- 12 **14/23** - Réaliser l'installation électrique suivant la norme NF C 15-100 (article EL 4).

IV) PRESCRIPTIONS NOUVELLES

Les prescriptions imposées ont été motivées par référence explicite aux articles de Code de la Construction et de l'Habitation ou du règlement de sécurité, ainsi qu'aux prescriptions du permis de construire.

N°	DESIGNATION
13	Faire vérifier par un organisme agréé l'élévateur PMR (quinquennale) et fournir à la sous-commission départementale de sécurité, par l'intermédiaire de la mairie, le rapport de vérification de cet équipement technique (articles R 143-34 du CCH et AS 9).
14	Faire lever par des techniciens compétents les observations émises dans les différents rapports de vérification et fournir à la sous-commission départementale de sécurité, par l'intermédiaire de la mairie, une attestation de levée de ces observations (article R 143-37 du CCH).
15	Faire lever les non-conformités émises dans le RVRAT APAVE et fournir au secrétariat de la sous-commission départementale de sécurité, via la mairie, une attestation de levée de ces non-conformités (articles R 143-34 et R 143-37 du CCH).
☞	<p><u>Observation n°1 :</u></p> <p><i>Lors de la visite, l'exploitant informe la sous-commission départementale de sécurité que la modification de l'ascenseur, pour permettre l'accès des salles en R+1 aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant, n'a pas été réalisée à ce jour.</i></p>
☞	<p><u>Observation n°2 :</u></p> <p><i>Lors de la visite, la sous-commission départementale de sécurité constate que les 3 anciens locaux « lingerie » donnant dans l'escalier encloisonné côté Nord ne sont pas tous vides.</i></p> <p><i>Les membres de la sous-commission départementale de sécurité conseillent l'exploitant de trouver une solution pérenne afin de doter chaque niveau d'un local lingerie conforme. Dans l'attente du dépôt d'une autorisation de travaux pour pallier ce problème :</i></p>

- 16 Interdire tout stockage dans les anciens locaux « lingerie » donnant dans l'escalier encloué côté Nord. Cette interdiction devra être affichée sur chaque porte d'accès à ces locaux. Ces locaux devront être constamment condamnés à clef (articles R 143-41 du CCH et CO 53).
- 17 Interdire tout stockage dans le logement vide du 3^{ème} étage. A défaut, attester de son isolement conforme à l'article CO 28 (article O 5).
- ☞ **Observation n°3 :**
- Le RVRAT APAVE indique que « les bouches d'évacuation des fumées ont leur partie basse à 1,69 m par rapport au sol au lieu de 1,80 m ».*
- 18 S'assurer de l'efficacité du désenfumage dans les circulations en effectuant un essai de type « foyers-types » en présence d'un membre du service prévention du SDIS 90 (article R 143-41 du CCH).
- 19 Apposer sur la face apparente des portes à fermeture automatique, en position d'ouverture, une plaque signalétique bien visible portant en lettres blanches sur fond rouge, ou vice-versa, la mention "Porte coupe-feu. – Ne mettez pas d'obstacle à la fermeture (article CO 47).
- ☞ **Observation n°4 :**
- Lors de la visite, la sous-commission départementale de sécurité constate que la bouche d'amenée d'air du désenfumage mécanique de l'établissement donne dans la courette extérieure du sous-sol.*
- 20 Interdire tout stockage dans la courette extérieure du sous-sol (article R 143-41 du CCH).
- 21 Installer un garde-corps entre la partie haute, côté bar et l'entrée de l'établissement, côté accueil (articles R 143-41 du CCH et CO 35).
- 22 Mettre en place, pendant la présence du public, un personnel permanent qualifié, susceptible d'alerter les sapeurs-pompiers et de mettre en œuvre les moyens de lutte contre l'incendie. Il devra être formé sur le fonctionnement du SSI de catégorie A et devra être capable :
- d'interpréter les différentes signalisations apparaissant sur le tableau ;
 - de prendre des mesures en fonction de ces signalisations ;
 - de respecter les dispositions en cas de panne.
- A cette fin, réaliser et afficher à proximité du CMSI et du TRE, une procédure d'exploitation de ce SSI (article MS 57).

V) ANALYSE DES RISQUES PRESENTS DANS L'ERP :

Après lecture du RVRAT APAVE n° A11800152 du 29/11/2024 :

Risque d'éclosion d'un incendie :

Le doute sur la conformité des installations électriques est de nature à favoriser la naissance d'un incendie dans l'établissement (courts-circuits, échauffement...).

Risque de propagation d'un incendie :

Le développement de l'incendie serait favorisé par les non-conformités de certaines portes de recouplement et de locaux à risques.

Risque de gêne à l'évacuation du public :

L'absence de conformité du désenfumage et le doute sur son efficacité rendraient l'évacuation du public difficile.

Le public se verrait occasionner une gêne respiratoire et une diminution de la visibilité, l'empêchant de rejoindre rapidement les sorties et le plaçant de ce fait en état de danger grave et imminent.

Risque de gêne à l'intervention des secours :

L'absence de conformité du dispositif de coupure d'urgence électrique de l'établissement rendrait l'intervention des secours difficile et dangereuse.

Observation n° 5 :

La sous-commission départementale de sécurité maintient son **avis défavorable à la visite périodique de l'établissement** et émet un **avis défavorable à la visite de réception de travaux** compte tenu :

- de la présence de **22 non-conformités** dans le RVRAT APAVE (prescription n°15),
- du doute sur l'efficacité du désenfumage mécanique des circulations (prescription n°18).

Article 3

L'exploitant a jusqu'au 31 décembre 2024 pour réaliser les prescriptions énoncées ci-dessus.

Article 4

Il sera procédé à une nouvelle visite afin de vérifier que cet établissement respecte bien la réglementation en vigueur pour être ouvert au public.

Article 5

Conformément aux dispositions du décret n° 65-29 du 11 janvier 1965 modifié, le maire de DANJOUTIN certifie sous son autorité le caractère exécutoire de cet acte, les intéressés disposant d'un délai de deux mois à compter de la publication pour le contester devant le Tribunal Administratif de BESANCON.

Article 6

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le préfet du Territoire de Belfort

Ampliation sera remise, chacun pour exécution en ce qui le concerne, à :

- Mr WORONOW – Directeur de l'Hôtel Ibis – 13 rue du Docteur Jacquot 90400 DANJOUTIN
- La sous-commission départementale de sécurité – Préfecture du Territoire de Belfort
- Commissariat de Belfort, 1 rue du Manège, 90000 Belfort

DANJOUTIN, le 17 décembre 2024

Le Maire,

Emmanuel FORMET

Notifié le 19/12/24
Affiché le 19/12/24

