

# Fiche pratique n° 38

La sécurité incendie des petits hôtels

2008

**CCI**  
CHAMBRE DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE D'ALENÇON

# Sommaire

Introduction .....	3
Mise en sécurité des petits hôtels existants au 4 août 2006 .....	3
Mesures d'exploitation : Entretien et vérifications (article PO 8) .....	3
Consignes de sécurité, registre de sécurité et plan .....	5
Mesures applicables aux établissements à construire ou à modifier... ..	5
Hall et escaliers .....	5
Système d'alarme .....	5
Portes .....	5
Détection automatique d'incendie .....	5
Formation du personnel .....	5
Prescriptions applicables aux établissements existants avant le 4 août 2011 .....	5
Généralités.....	6
Escaliers .....	6
Isolement des locaux à risques particuliers .....	6
Contrôles .....	6
Responsabilités de l'exploitant.....	7
Conclusion .....	7
Contact.....	7

# Introduction

L'actualité de ces dernières années confirme la dure réalité des conséquences des incendies dans les petits hôtels. Trop souvent des occupants sont surpris dans leur sommeil, d'autres ne peuvent rejoindre les escaliers devenus impraticables par les fumées et se jettent désespérément dans le vide depuis les fenêtres...

De tous temps, les grandes catastrophes ont eu pour effet de faire progresser les réglementations et l'arrêté du 24 juillet 2006, portant approbation de diverses dispositions, est venu compléter et modifier le Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, et notamment les arrêtés du 4 novembre 1976 et du 22 juin 1990 applicables aux petits hôtels de 5<sup>ème</sup> catégorie (effectif en hôtellerie inférieur à 100 personnes).

## Mise en sécurité des petits hôtels existants au 4 août 2006

Mesures d'exploitation : Entretien et vérifications (article PO 8)

### Mise en sécurité des petits hôtels existants au 4 août 2006

Installations	Actions
Portes automatiques à tambour ou coulissantes	Contrat d'entretien avec un technicien compétent (articles PE 4 § 2 ; PE 11 § 2 et CO 48 § 3).
Désenfumage : escaliers, couloirs, grands locaux	Entretien périodique par un technicien compétent (article PE 4 § 2). Vérification tous les 2 ans par un technicien compétent (articles PE 4 et PO 1).
Électricité, éclairage normal et de sécurité	Entretien permanent et maintenance par un technicien compétent (article PE 4 § 2). Éclairage de sécurité : par l'exploitant (article PE 4 § 2) - <u>chaque mois</u> : ▶ contrôle visuel d'allumage de toutes les lampes suite à une coupure générale ; ▶ efficacité de la commande de mise au repos à distance des lampes ; ▶ efficacité de la remise en veille suite au ré enclenchement du disjoncteur général ; - <u>chaque semestre</u> : ▶ vérification de l'autonomie d'au moins 1 heure ou 6 heures en actionnant la commande centrale d'allumage des lampes ; - <u>chaque année</u> : vérification par un technicien compétent (articles PE 4 et PO 1).

## Mise en sécurité des petits hôtels existants au 4 août 2006

Installations	Actions
Chauffage, ventilation, climatisation, réfrigération, conditionnement d'air, eau chaude sanitaire	Entretien quotidien et maintien en bon état de fonctionnement. Ramonage chaque année des conduits de fumées, des cheminées et appareils (article PE 4 § 2). Vérification tous les 2 ans par un technicien compétent (articles PE 4 et PO 1).
Gaz combustibles, hydrocarbures liquéfiés	Par l'exploitant, entretien régulier et maintien en bon état de fonctionnement (article PE 4 § 2). Vérification tous les 2 ans par un technicien compétent (articles PE 4 et PO 1).
Ascenseurs	Contrat d'entretien avec un technicien spécialisé et qualifié (article PE 4 § 2). Vérification chaque année par organisme agréé (articles PE 4, PO 1 et AS 9) : - examen du maintien de la conformité acquise lors de la mise en service ou après transformation importante ; - examen de l'état de conservation des éléments de l'installation ; - vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité.
Appareils de cuisson destinés à la restauration	Par l'exploitant, maintien en bon état et nettoyage régulier (article PE 4 § 2) : - chaque année, ramonage et vérification de la vacuité des conduits d'évacuation ; - pendant les périodes d'activités : ▶ chaque fois qu'il est nécessaire, nettoyage des appareils de cuisson ou de remise en température, du circuit d'extraction d'air vicié, de buées et graisses, y compris les ventilateurs et éventuels récupérateurs de chaleur ; ▶ chaque fois qu'il est nécessaire et au moins une fois par semaine, nettoyage ou remplacement des filtres de la hotte. Vérification tous les 2 ans par un technicien compétent (articles PE 4 et PO 1).
Extincteurs, colonnes sèches	Entretien et maintien en bon état de fonctionnement (article PE 4). Vérification tous les ans par un technicien compétent (article PE 4).
Systèmes de sécurité incendie de catégorie A avec asservissements et alarmes de type 1	Contrat d'entretien et maintien en bon état de fonctionnement par un technicien compétent avec réparation ou remplacement rapide des éléments défectueux (articles PE 4 et PO 1). Vérification tous les ans par un technicien compétent (articles PE 4 et PO 1) avec essais fonctionnels. <b>Recommandation</b> : vérification tous les 3 ans par un organisme agréé s'il existe des asservissements autres que l'alarme (articles PE 32 § 2, MS 53 § 2 et annexe A3 de la norme 61-933).
Services de sécurité incendie	Instruction et entraînement 2 fois par an par des personnes désignées (articles PO 7 § 5 et PO 12).

Source : .....

## Consignes de sécurité, registre de sécurité et plan

Tous les hôtels doivent disposer :

- d'un registre de sécurité tenu à jour ;
- de l'affichage des consignes de sécurité sur la conduite à tenir en cas d'incendie et une consigne dans chaque chambre informant le public sur les dangers d'un incendie et l'interdiction d'utiliser les ascenseurs ;
- de l'affichage du plan à l'entrée de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan comporte l'emplacement des locaux techniques, des stockages dangereux, des dispositifs de coupure des fluides et des commandes de sécurité.

## Mesures applicables aux établissements à construire ou à modifier

### Hall et escaliers

Dès lors que l'établissement possède plus d'un étage sur rez-de-chaussée, l'enclouement et le désenfumage de(s) l'escalier(s) est obligatoire (article PO 1).

### Système d'alarme

Présence permanente d'une personne responsable dans l'établissement, dans un local doté du tableau de signalisation, ou munie d'un récepteur autonome d'alarme (article PO 3).

### Portes

A l'exception des sanitaires, tous les locaux doivent être équipés de blocs-portes pare-flammes de degré ½ heure munis de ferme-portes (article PO 4).

### Détection automatique d'incendie

Les détecteurs, appropriés aux risques, doivent être installés dans les circulations et les locaux à risques particuliers tels que cuisine, lingerie, chaufferie... (article PO 6).

### Formation du personnel

Le personnel doit participer, 2 fois par an, à des séances d'instruction et d'entraînement compatible avec les conditions d'exploitation (article PO 7).

## Prescriptions applicables aux établissements existants avant le 4 août 2011

Au regard de l'analyse des risques, l'autorité de police (le maire) 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.

## Généralités

La détection incendie dans les circulations devient obligatoire pour tous les hôtels existants.

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 (B. A. E. H.) 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 peut surseoir à l'évacuation, en cas de disparition de la source d'éclairage normale que par la mise en place de procédures et de moyens d'éclairage portatifs appropriés (lampes de poche par exemple) (article PO 8).

## Escaliers

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 doivent être maintenues fermées par des ferme-portes ou asservies à la détection incendie.

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 envisagée qu'après avis de la commission de sécurité compétente, il en va de même pour tout aménagement ne pouvant rentrer dans le cadre strictement réglementaire (article PO 9).

## Isolement des locaux à risques particuliers

Les chambres ne sont pas des locaux dangereux. Toutefois, toutes les portes 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 = pare-flammes de degré ½ heure).

### **RAPPELS** :

Une porte pare-flammes limite la propagation des flammes et des fumées.

Une porte coupe-feu limite la propagation des flammes, des fumées et de la chaleur.

## Contrôles

Avant chaque ouverture ou réouverture au public (fermé depuis plus de 10 mois), la visite de sécurité est obligatoire, ainsi que tous les 5 ans en visite périodique.

Pour tous travaux significatifs, l'exploitant doit solliciter l'autorisation du maire donnée après avis de la commission de sécurité.

## Responsabilités de l'exploitant

L'article R.123-3 du Code de la construction et de l'habitation définit les obligations de l'exploitant (mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes). En cas d'incendie avec des conséquences corporelles, sa responsabilité est systématiquement recherchée.

## Conclusion

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (Service Prévention Réglementation) peut répondre aux éventuelles questions relatives à une bonne compréhension des textes, sans pour autant se substituer aux hommes de l'art (architectes, maîtres d'œuvre, organismes agréés...) pour ce qui concerne les solutions techniques susceptibles de satisfaire aux obligations réglementaires.

Sa mission ne se situe pas dans un rôle de répression, mais bien de conseil, en tant que garant de la sécurité du public dans le respect des textes.

## Contact

- Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alençon  
Joël DELAUNAY .....02 33 82 82 75  
..... Mail : [delahunay@alencon.cci.fr](mailto:delahunay@alencon.cci.fr)
- Contact SDIS Orne  
Bureau Sécurité Incendie.....02 33 81 35 26