

A-URB-2025/387

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PUY-DE-DÔME

MAIRIE de ROYAT



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTES DU MAIRE

Poursuite d'exploitation de l'hôtel le Châtel

Le Maire de Royat,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Pénal,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

VU l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie, complété par l'arrêté du 22 juin 1990 pour les Etablissements Recevant du Public de la 5^{ème} catégorie,

VU l'arrêté préfectoral N°2015105-0001 du 15 avril 2015 modifié, relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité, à ses sous-commissions spécialisées et aux Commissions d'Arrondissement de Sécurité,

VU le procès-verbal joint dressant avis favorable de la Commission d'Arrondissement de Sécurité en date du 25 septembre 2025 suite à la visite périodique du 23 juillet 2025, à la poursuite de l'exploitation de l'établissement Hotel le Châtel sis 20, avenue de la Vallée à Royat,

ARRÊTE

Article 1 : L'établissement *Hôtel le Chatel*, classé types O et N de la 5^{ème} catégorie est autorisé à **poursuivre son exploitation.**

Article 2 : La poursuite de cette exploitation est conditionnée par le respect et/ou la réalisation de toutes les prescriptions figurant au procès-verbal de la visite ci-dessus désignée :

• **Prescriptions permanentes :**

Il est notamment rappelé qu'il est nécessaire de reporter, sur le registre de sécurité, les dates des divers contrôles et d'y annexer les rapports de vérification des installations techniques et des moyens de secours. Il est rappelé également que la surveillance de l'établissement doit être assurée pendant la présence du public par des personnes désignées et entraînées à la manœuvre des moyens de secours.

A-URB-2025/387

- **Prescriptions anciennes maintenues :**

R123.51

Tenir à jour le registre de sécurité en y joignant systématiquement les rapports de vérification des installations techniques et des moyens de secours.

PE24§2 – PE36

Rajouter un bloc autonome d'éclairage de sécurité (BAES) dans le petit couloir du 1^{er} étage.

PE35§2

Déplacer les plans de repérage de chaque niveau à l'intérieur de la cage d'escalier, avant l'accès à la circulation.

PE4 AM

Lors de futurs travaux de changement de revêtements de sol, respecter les articles AM (notamment pour l'escalier) et conserver dans le registre de sécurité les procès-verbaux de réaction au feu des matériaux utilisés.

Prescriptions nouvelles :

R143.44

Tenir à jour un registre de sécurité et y annexer tous les rapports de vérification des installations techniques et des moyens de secours.

R143.34 – PE4

Réaliser les travaux pour lever les observations des rapports de vérification et joindre les justificatifs de levée d'observation.

PE27 – PO3

Vérifier que le SSI soit alimenté avant la coupure générale électrique (EL11) et corriger si besoin. Faire identifier clairement la coupure générale électrique EL11 par un électricien.

PE24§2

Remettre en état les blocs d'éclairage de sécurité défectueux (palier entre 3^e et 4^e étage).

PE9

Régler les ferme-portes et sélecteurs pour assurer la fermeture complète des portes coupe-feu (escalier vers chambres 21-26, bloc-porte entre réception et restaurant).

PE9

Retirer les dispositifs neutralisant les ferme-portes. Si certains blocs-portes doivent rester ouverts, installer des dispositifs à fermeture automatique conformes à l'article CO47 (portes cuisine, lingerie...).

PE9

Restituer le degré coupe-feu de la porte de cuisine en l'équipant d'un barillet.

PE9

Vider tous les espaces de stockage présents dans la cage d'escaliers (micro-ondes, linge, produits d'entretien).

A-URB-2025/387

R143-4 – PE11

Doter l'issue de secours de la petite salle de restaurant d'un dispositif de manœuvre simple (bouton moleté, etc.).

R143-4

Retirer les rideaux obstruant les dégagements (entre les deux salles de restaurant et au bas de la cage d'escalier).

R143-13 – EL11

Installer un dispositif de coupure électrique générale de couleur rouge, hors d'accès du public, facilement accessible aux secours, sans couper l'alimentation des installations de sécurité (SSI, alerte). Poser une signalétique « coupure générale électrique sapeurs-pompiers ». Identifier ou installer ce dispositif.

PE20 – PE21 – PE24

Identifier les arrêts d'urgence :

- coupure combustible chaufferie,
- organe de coupure gaz extérieur,
- coupure d'urgence électrique hors installations de sécurité.

GN8 – PE27

Prévoir l'évacuation immédiate de toutes les personnes, y compris handicapées, en cas d'alarme incendie. Rédiger des procédures et consignes adaptées, former le personnel aux actions à mener.

PE27

Afficher les plans de zonage à proximité du SSI.

PE27 – PE35

Indiquer les organes de coupure gaz et électricité sur les plans d'intervention.

PE27

Mettre en place un moyen de communication propre à l'établissement, accessible à tout le personnel, fiable 6 h en cas de coupure électrique, pour alerter les sapeurs-pompiers.

L122-3 – R122-7

Déposer en mairie une demande d'autorisation de travaux pour vérifier la conformité des mesures liées à l'installation de climatisation.

Article 3 : Ces dispositions seront exécutoires à compter de la notification du présent arrêté portant visa de sa réception par les services préfectoraux.

Article 4 : L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique précités. Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipement, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en est de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de

A-URB-2025/387

remplacement des installations techniques et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

Article 5 : Le présent arrêté est susceptible de recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 MOIS à compter de la notification, conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du Code de justice administrative. Un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 MOIS suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

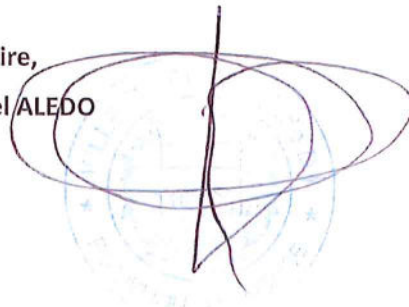
Article 6 : Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et tous les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté sera :

- Déposé à la Préfecture du Puy-de-Dôme
- Notifié à l'exploitant et Responsable Unique de l'établissement
- Versé au registre des arrêtés

Fait à Royat, le 07/10/2025

Le Maire,
Marcel ALEDO



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pôle métier
Groupement prévention
Établissements recevant du public

Réf. : PM/GP/DFM/CC/D-2025-002046

Affaire suivie par :

Agent préventionniste SDIS 63

☎ : 04-73-98-65-50

☎ : 04-73-98-65-59

✉ : secretariat-prevention@sdis63.fr

Groupe de visite de la Commission d'arrondissement de sécurité

Code	E30800031-000
Établissement	HOTEL LE CHATEL
Classement	Types O, N de catégorie 5
Adresse	20 avenue de la Vallée 63130
Commune	ROYAT
Ouverture le	
Dernière visite périodique le	05/08/2020 ⇒ AVIS : Favorable
Date et type de visite	23/07/2025 Visite périodique
Prochaine visite périodique avant le	Juillet 2030

Propriétaire	Monsieur David DORAT 20 avenue de la Vallée 63130 ROYAT 04.73.29.53.00 06.84.22.68.46 info@hotel-lechatel.com
--------------	--

Exploitant ou son représentant (R143-34 et R143-42 du CCH)	Monsieur David DORAT 20 avenue de la Vallée 63130 ROYAT 04.73.29.53.00 06.84.22.68.46 info@hotel-lechatel.com
---	--

Références :

Convocation écrite du : 18/06/2025.

I- ÉLÉMENTS DESCRIPTIFS :

I-1 Historique :

Le bâtiment qui abrite cet établissement a été construit dans les années 1800 et était à usage d'habitation. Ce n'est qu'en 1970 qu'il est transformé en hôtel " **VILLA DU CHATEL**".

Un réaménagement a été autorisé par le permis de construire n° PC 308 85 U 0010 délivré après l'avis de la Commission Intercommunale de Sécurité (CIS) du 18/10/1985. L'établissement est classé en type O de la 5^e catégorie.

Par courrier daté du 30/01/1987, adressé au chef de Corps des pompiers de l'Agglomération Clermontoise, le Maire de Royat indique que les travaux autorisés par le permis ci-dessus et modifié le 13/11/1986 sont terminés, il joint la déclaration d'achèvement des travaux du 14/06/1986 et demande l'avis de la commission de sécurité concernant la réception des travaux en vue de délivrer le certificat de conformité. Le 02/02/1987, la CIS répond qu'elle n'a pas d'avis puisqu'il s'agit d'un ERP de 5^e catégorie.

Le 01/12/1997, une visite de sécurité est effectuée. L'établissement est nommé Hôtel « LE CHATEL » et classé en type O et N de la 5^e catégorie.

En 2000, la CIS effectue une visite de contrôle. Celle-ci a émis un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation. Avis levé en séance de la Commission d'Arrondissement de Sécurité (CAS) du 02/03/2001.

Les travaux d'aménagement et d'amélioration de la sécurité contre l'incendie demandés avec l'autorisation de travaux n° AT 308 14 G 0002 reçoit un **avis défavorable** de la S/C ERP-IGH du 20/11/2014, compte tenu du fait que la mise en sécurité de l'escalier est envisagée trop tardivement. L'établissement est classé en type O et N de la 5^e catégorie.

Un deuxième projet des travaux d'aménagement et d'amélioration de la sécurité incendie a été autorisé par l'autorisation de travaux n° AT 308 15 G 0001 délivrée après l'avis de la S/C ERP-IGH du 12/03/2015. **Le projet est abandonné.**

Les travaux d'aménagement et d'amélioration de la sécurité contre l'incendie ainsi qu'une demande de dérogation autorisés par l'autorisation de travaux n° AT 308 18 G 0002 après l'avis de la S/C ERP-IGH du 20/02/2018 ont été réceptionnés en date du 05/08/2020 (avis défavorable auparavant au projet AT 308 17 G 0005 en S/C ERP-IGH du 07/11/2017 en raison notamment d'un défaut d'accessibilité de la façade, d'un isolement incomplet de la cage d'escalier, d'une mise en sécurité insuffisante des dégagements et d'une absence de déclaration de l'évacuation des personnes en situation de handicap).

Le dossier d'identité SSI et une demande de dérogation, autorisés par l'autorisation de travaux n° AT 308 19 G 0001 délivrée après l'avis de la S/C ERP-IGH du 09/01/2020 ont été réceptionnés en date du 05/08/2020.

La commission de sécurité émet un **avis favorable au fonctionnement** de l'établissement depuis le 05/08/2020. La dernière visite périodique date du 05/08/2020.

Dérogation :

A - L'établissement bénéficie d'une dérogation à l'application de l'article PE25§3 de l'arrêté du 22/06/1990 modifié après l'avis favorable de la S/C ERP-IGH du 09/01/2020. Le détail de l'exonération, les mesures compensatoires proposées et les mesures complémentaires demandées par ladite sous-commission sont :

En dérogation de l'article PE25§3 de l'arrêté du 22/06/1990 modifié, le pétitionnaire demande à être exonéré du degré de résistance au feu des portes palières (E30). En effet, l'ascenseur a été installé en 1975, et a subi une rénovation en 2014 : les portes palières sont en tôle double-peau mais ne possèdent pas le procès-verbal de résistance au feu E30. Ces portes sont difficilement modifiables, selon l'organisme agréé elles présenteraient les mêmes caractéristiques que

celles demandées réglementairement mais sans PV.

En compensation, le demandeur propose d'installer dans toute la circulation verticale attenante (cage d'escalier dans laquelle se situe la cage d'ascenseur) une tête de détection automatique d'incendie à chaque palier. Constaté conforme le 05/08/2020.

B - L'établissement bénéficie d'une dérogation à l'application de l'article PE7 de l'arrêté du 22/06/1990 modifié après l'avis favorable de la S/C ERP-IGH du 20/02/2018. Le détail de l'exonération, les mesures compensatoires proposées et les mesures complémentaires demandées par ladite sous-commission sont :

En dérogation de l'article PE7 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié, le pétitionnaire demande à être exonéré de la taille réglementaire des baies accessibles.

Les ouvrants existants des étages 2 et 3 en façade accessible n'ont pas les dimensions réglementaires de 1,30 x 0,90 mètre, s'agissant d'un établissement existant construit bien avant la réglementation incendie en vigueur.

En compensation, le demandeur propose les dispositions suivantes :

- **Les gardes-corps situés aux fenêtres sont tous déverrouillables de l'extérieur au moyen d'un triangle de manœuvre de 11 mm,**
- **Ces deux étages peuvent être accessibles côté rue A. Phelut soit par des ouvrants en façade réglementaires (1,30 x 1,06 m), soit par l'issue de secours balisée de 0,60 mètre située au demi-palier entre le 2^e et le 3^e étage.**

Nota : il a été ajouté des pictogrammes pour identifier les baies accessibles qui possèdent un garde-corps amovible, ces ronds rouges sont visibles la nuit par fluorescence.

I-2 Description de l'établissement :

Cet établissement occupe l'ensemble d'un immeuble R+4+combles non accessibles au public, avec des demi-niveaux intermédiaires à l'arrière du bâtiment dans la cage d'escalier.

Il possède une façade partiellement accessible (façade Sud, avenue de la Vallée) faisant l'objet d'une demande de dérogation (il existe une porte de secours donnant directement dans la cage d'escalier entre les 2^e et 3^e étages par la façade Nord avenue PHELUT).

La hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public est **supérieure** à 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours. La desserte est assurée par l'avenue de la Vallée qui semble posséder les caractéristiques d'une **voie échelle**.

L'établissement est isolé des **tiers en vis-à-vis** par éloignement à plus de 5 mètres en façades Nord et Sud, et il est isolé du **tiers contigu** en façade Est par des parois coupe-feu de degré estimé supérieur à 1 heure d'après le RVRAT SOCOTEC du 29/07/2020 (plancher, dièdre et C+D conformes).

L'établissement, à R+4+combles avec niveaux intermédiaires à l'arrière du bâtiment en façade Nord, est distribué de la façon suivante :

- **Combles :** non accessibles au public.
- **au 4^e étage :**
 - 6 chambres (41 à 46) dont une avec partie salon/bureau accueillant 4 personnes (41).
- **au 3^e étage :**
 - 7 chambres (31 à 38) dont la 38 avec sas donnant sur l'escalier.
- **demi-niveau sur le palier entre le 3^e et le 2^e étage :**
 - une sortie directe vers l'extérieur rue PHELUT.
- **au 2^e étage :**
 - 7 chambres (21 à 27) dont la 27 avec sas donnant sur l'escalier.
- **au 1^{er} étage :**
 - 3 chambres (11, 12, 14) et une chambre n°15 (composée de la chambre, du dégagement et donnant sur la courette 1 au Nord) ;
 - une lingerie.
- **demi-niveau sur le palier entre le RDC et le R+1 :**
 - 2 WC.
- **au rez-de-chaussée :**
 - un hall d'accueil de l'hôtel de 18 m² environ (la cheminée n'est pas utilisée) ;

- une salle de restaurant en 2 parties communicantes d'une surface de 26 m² (petite salle dédiée exclusivement à la clientèle de l'hôtel) et 39 m² (grande salle dédiée au restaurant) ;
- une cuisine fermée de 20 m² environ avec réserves (24 m² environ, plusieurs locaux communicants) ;
- un bureau donnant accès à un local vouté ;
- des garages.

Nota : le logement de l'exploitant occupe les locaux situés à l'Ouest du parking et des garages au rez-de-chaussée, et occupe l'ensemble du bâtiment sur 3 niveaux au-dessus de la salle restaurant 2 / parkings / garages. Par ailleurs, la chaudière à gaz qui assure le chauffage de l'établissement se trouve dans la partie logement. L'ancien local chaufferie situé dans la cour anglaise est désaffecté. Il existe, de plus, 2 buanderies accessibles depuis l'extérieur, situées sous le logement des propriétaires.

Le bâtiment est constitué d'une structure stable au feu de degré indéterminé pour ce qui concerne les éléments porteurs. Les planchers sont coupe-feu de degré indéterminé, sauf au 4^e étage où il s'agit semble-t-il d'un plancher béton (compensation par de la détection automatique incendie généralisée).

Les cloisons entre les locaux réservés au sommeil et celles séparant ces mêmes locaux avec les circulations horizontales communes sont coupe-feu de degré ½ heure selon le RVRAT SOCOTEC du 29/07/2020 (1 heure dans la notice de sécurité du projet étudié) ; toutes les portes des locaux autres que celles de sanitaires sont pare-flammes de degré ½ heure et équipées d'un ferme-porte (article PO4). La distance maximale entre la porte d'une chambre et l'accès à un escalier ne dépasse pas 35 mètres. L'escalier est « encloisonné » dans une cage coupe-feu de degré 1 heure avec des blocs-portes pare-flammes de degré ½ heure équipés de ferme-portes (la cage débouche directement dans le hall au rez-de-chaussée, écran de cantonnement réalisé). **Pour mémoire, les revêtements de sol de l'escalier et des circulations sont d'origine, sans PV de réaction au feu archivé.**

Les locaux considérés à **risques particuliers d'incendie** sont la lingerie du 1^{er} étage, l'ensemble des réserves, la cuisine, les garages. Ces locaux sont isolés par des murs et planchers hauts coupe-feu de degré 1 heure et par des blocs-portes coupe-feu de degré ½ heure équipés de ferme-portes. **Les autres locaux assimilables à du stockage** (placards dans les demi-paliers, ancienne chaufferie...) **sont tous vides (voir prescription).**

Les dégagements pour l'évacuation des personnes sont détaillés de la façon suivante :

DESIGNATION	Public	Personnel	Cumul	Dégagements exigibles	Dégagements réalisés	OBSERVATIONS
4 ^e étage	14	0	14	1 dégagement de 0,90 m	1 dégagement de 0,90 m	Escalier de largeur 0,81m à 0,91m avec accès direct vers l'extérieur entre le 3 ^e et le 2 ^e étage (sortie accessoire de 0,60m).
3 ^e étage	14	0	28	1 dégagement de 0,90 m	1 dégagement de 0,90 m	
2 ^e étage	14	0	42	1 dégagement de 0,90 m	1 dégagement de 0,90 m	
1 ^{er} étage	8	0	50	1 dégagement de 0,90 m	1 dégagement de 0,90 m	
Rez-de-chaussée Salle de restaurant	39	4	43	2 dégagements de 0,90 m chacun	2 dégagements de 0,90 m chacun	
Total établissement	89	4	93	2 dégagements de 0,90 m chacun	2 dégagements de 0,90 m chacun	Barre anti-panique sur la sortie principale, non verrouillée.

Nota : présence d'une marche isolée devant l'issue de secours de la petite salle de restaurant, balisée par un BAES.

L'évacuation rapide du public en situation de handicap s'effectue avec un nombre adapté de sorties praticables de plain-pied au rez-de-chaussée, et l'aide humaine disponible en permanence y compris pour les niveaux non en plain-pied.

Cet établissement possède un **ascenseur** destiné à l'accessibilité des niveaux hors personnes circulant en fauteuils roulant (ascenseur trop petit).

Cet établissement possède les équipements techniques suivants :

- un **désenfumage naturel de la cage d'escalier** au moyen d'un exutoire de fumée de 1 m² de surface géométrique en partie haute. Son ouverture est uniquement par commande manuelle située au niveau d'accès des secours à l'accueil au rez-de-chaussée ;
- une **ventilation mécanique** de la cuisine permettant l'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses, **non raccordée en amont du TGBT** (cuisine fermée) ;
- une **installation de chauffage** par convecteurs électriques (4^e étage) et radiateurs à circulations d'eau chaude alimentés par une chaufferie au gaz d'une puissance nominale de 56 kW (la chaudière à ventouse se situe dans le logement de l'exploitant), une installation de climatisation réversible (la chaufferie ne sert que pour l'eau chaude VIP 2025) ;
- une **installation de gaz** destinée à l'alimentation de la chaufferie (chaudière à ventouse dans le logement, hors établissement) et de la cuisine ;
- une **installation de ventilation mécanique** contrôlée assurant la VMC dans les chambres, le caisson se situant dans les combles ;
- un dispositif de mise **hors tension** générale de l'installation électrique à l'exception des alimentations normales des installations de sécurité, inaccessible au public et facile à atteindre par les services de secours, identifié et **situé au TGBT dans l'entrée (voir prescription)** ;
- un éclairage de sécurité assurant la **fonction d'évacuation** au moyen de blocs d'éclairage autonomes, dans les circulations de longueur supérieure à 10 mètres et les locaux de superficie supérieure à 100 m², complété par un éclairage réalisé par **BAEH** d'une durée assignée de fonctionnement de 5 heures ; dans ces conditions, les blocs autonomes d'éclairage d'évacuation sont mis automatiquement à l'état de repos dès l'absence de tension en provenance de la source normale, leur passage automatique à l'état de fonctionnement étant alors subordonné au début du déclenchement du processus d'alarme ;
- un **ascenseur** destiné à l'accessibilité des étages pour les personnes autres que PMR ;
- des **appareils de cuisson** et/ou de remise en température destinés à la restauration de puissance utile totale **supérieure** à 20 kW ;
- un système de sécurité incendie de **catégorie A** associé à un équipement d'alarme générale de **type 1** audible de tout point du bâtiment, comprenant des déclencheurs manuels, des diffuseurs sonores, des **diffuseurs lumineux** dans 1 sanitaire du ½ niveau (RDC-1^e étage) et dans la chambre 11, des **détecteurs automatiques d'incendie dans tous les locaux** (hors sanitaires, salles de bain), **combles et devant les portes palières (dérogation)**. Présence d'un **tableau de report** dans le logement (rapport annuel 2025 - ASDI) ;
- un **téléphone urbain** permettant l'alerte des sapeurs-pompiers (**voir prescription**) ;
- des **extincteurs** à eau pulvérisée de 6 litres et des extincteurs appropriés aux risques particuliers.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par 2 Points d'Eau d'Incendie (PEI), assurant un débit global minimal de 100 m³/h pendant deux heures, et du type poteau d'incendie de 100 - normalisé NF EN 14384 ou NF S 61-213 d'un débit minimum unitaire de 60 m³/h.

Données SUEZ du 10/04/2017 :

- PEI n°13 situé avenue Rouzaud (pression statique 10,8 bars et débit de 100 m³/h sous 1 bar de

pression) ;
 - PEI n°53 situé avenue de la Vallée (pression statique 9,7 bars et débit de 100 m³/h sous 1 bar de pression).

La **surveillance** organisée par le chef d'établissement est assurée par le personnel instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie **mais non entraîné à la manœuvre des moyens de secours (voir prescription)**.

II- TEXTES APPLICABLES À L'ÉTABLISSEMENT :

↳ Code de la construction et de l'habitation traitant de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (Articles R.143-1 à R.143-47, R.184-4 et R.184-5).

↳ Arrêté du 25 juin 1980 modifié relatif à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (Deuxième partie - Livre premier, articles GN).

↳ Arrêté du 22 juin 1990 modifié relatif à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 5^e catégorie.

Par ailleurs, les locaux réservés au personnel sont assujettis aux dispositions du code du travail, et plus particulièrement à sa quatrième partie, « santé et sécurité au travail », livre II, titre 1er « Obligations du maître d'ouvrage pour la conception des lieux de travail » et titre II « Obligations de l'employeur pour l'utilisation des lieux de travail ».

III- DÉTERMINATION DE L'EFFECTIF :

L'effectif des personnes susceptible d'être admis simultanément a été déterminé, lors de l'examen de l'autorisation de travaux n° AT 308 18 G 0002 par la S/C ERP-IGH du 20/02/2018, en application de l'article PE3, de la façon suivante :

EXPLOITATION	Surface accessible au public ou nb de chambres...	Mode de calcul	EFFECTIF
4 ^e étage	5 chambres double + 1 triple	2 et 4 pers. / chambre	14 personnes
3 ^e étage	7 chambres	2 pers. / chambre	14 personnes
2 ^e étage	7 chambres	2 pers. / chambre	14 personnes
1 ^{er} étage	3 chambres + 1 suite	2 pers. / chambre	8 personnes
RDC – salle de restaurant 2	39 m²	1 pers. / m²	39 personnes*
Personnel	/	Déclaration	4 personnes
TOTAL			93 personnes

*Nota : la salle de restaurant de 26 m² est exclusivement réservée aux clients de l'hôtel, sur déclaration de l'exploitant.

IV- CLASSEMENT :

Cet établissement isolé, est classé en type **O** avec des aménagements du type **N** de catégorie **5** en application des articles R.143-18, R.143-19, GN1, GN5 et PE2.

V- DOCUMENTS CONSULTÉS :

↳ L'exploitant déclare avoir réalisé des modifications¹ sans demande d'autorisation de travaux au titre du CCH :

¹ sont exclus les travaux d'entretien, les travaux de réparation courante ou ceux de la remise en état d'un élément existant de construction ou d'équipement

- **climatisation réversible en mode de chauffage** (chaudière conservée pour l'eau chaude sanitaire).

↳ Concernant les vérifications techniques et consignes devant renseigner le registre de sécurité pour le contrôle périodique (art. R143-44, PE4, PO1) :

Nature	Date du contrôle	Organisme Agréé ou Technicien Compétent	Observations
Désenfumage biennale par un technicien compétent (PE4, PO1)	06/2025	FP Incendie	Rapport non présenté.
Chauffage, ventilation, climatisation annuelles par un technicien compétent (PE4, PO1)	2025 2025	CLIMAPAC ARNOULT Chauffage	2023 pose d'une Climatisation réversible. Facture 09/07/2025. Rapport non présenté. Facture 06/03/2025 Rapport non présenté.
Gaz	08/07/2025	SOCOTEC	- Pas de fuite.
Installations électriques annuelles par un technicien compétent (PE4, PO1)	08/07/2025	SOCOTEC	-
Ascenseurs Quinquennales par OA (PE4)	08/07/2025	SOCOTEC	23 observations.
selon contrat par un technicien compétent (arrêté du 18 novembre 2004, PO1)	14/05/2025	KONE	Carnet d'entretien.
Appareils de cuisson annuelle par un technicien compétent (PE4, PO1)			A faire.
Système d'évacuation d'air vicié, des buées et des graisses annuelles par un technicien compétent (PE4, PO1)	2025	HDA	Rapport non présenté.
SSI A et B Triennales par OA (PE 4, PO 1, NFS61-933)			A faire.
Annuelles par un technicien compétent (contrat) (PE4, PO1)	28/05/2025	ASDI	- 2 diffuseurs lumineux (rapport ASDI). Pas de temporisation.
Extincteurs annuelles par un technicien compétent (PE4)	06/2025	FP Incendie	Rapport non présenté. 2 extincteurs remplacés.

Nature	Observations
Consignes établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types d'handicap (R143-44, PE33, PE33)	Présence de consignes dans les locaux accessibles au public et dans les chambres.
L'état du personnel chargé du service de sécurité (PE27)	Faire une formation SSI, manipulation des extincteurs et évacuation.
Exercice d'évacuation (PE27, R4227-39)	Pas d'exercice. A faire.

VI- ESSAIS RÉALISÉS AU COURS DE LA VISITE :

Équipements	Localisation	Fonctionnement	Observations
Désenfumage d'escalier ↳ ouverture depuis une commande située au niveau bas de la cage	Non testé.	Oui ☐ Non ☐	
Coupure d'urgence de l'installation électrique ↳ maintien de l'alimentation normale des installations de sécurité	Disjoncteur (hall d'entrée).	Oui ☐ Non ☒	
Éclairage de sécurité ↳ d'évacuation		Oui ☒ Non ☐	1 BAES hors service entre le 3 ^e et le 4 ^e étage.
Système de sécurité incendie ↳ détection automatique ↳ déclencheur manuel ↳ alarme ↳ compartimentage ↳ déverrouillage issues ↳ flashes lumineux	Non testé. ZDM111 (palier 1 ^{er} étage). Non concerné. Non concerné. 1 WC (½ palier) entre RDC et 1 ^{er} étage) + chambre 11.	Oui ☐ Non ☐ Oui ☒ Non ☐ Oui ☒ Non ☐ Oui ☐ Non ☐ Oui ☐ Non ☐ Oui ☒ Non ☐	
Téléphone/Moyen d'alerte ↳ fonctionnement en l'absence de source normale de l'alimentation électrique (6 heures)	Réception.	Oui ☐ Non ☒	

VII- PRESCRIPTIONS :

ARTICLE	PRESCRIPTIONS PERMANENTES
R143.34 R143.37 PE4 PO1 PU5	<u>Vérification des installations techniques et des moyens de secours :</u> Faire procéder périodiquement en cours d'exploitation, aux opérations d'entretien et de vérification réglementaires des installations et équipements techniques, selon les dispositions du règlement de sécurité. Les organismes agréés (OA) devront établir un rapport conformément aux dispositions de l'article GE9 (rapport de vérification réglementaire après travaux, rapport de vérification réglementaire en exploitation, rapport de vérification réglementaire sur mise en demeure), lorsque leur intervention est prévue. Les techniciens compétents devront établir un rapport faisant apparaître, l'objet de la vérification avec le rappel de l'article réglementaire (voir ci-dessous), l'état de bon fonctionnement et d'entretien de l'installation, les éventuelles observations, le cachet de l'entreprise, la date, le nom et la signature du vérificateur. Les anomalies constatées doivent donner lieu à des observations clairement formulées avec la localisation des parties d'installations concernées. Rappel des périodicités : ➤ désenfumage : biennale par un technicien compétent ; ➤ chauffage, ventilation : annuelle par un technicien compétent ;

ARTICLE	PRESCRIPTIONS PERMANENTES
	➤ gaz : biennale par un technicien compétent ; ➤ installations électriques : annuelle par un technicien compétent ; ➤ ascenseurs : quinquennale par un organisme agréé par le ministère de l'intérieur et selon contrat par un technicien compétent ; ➤ appareils de cuisson et circuit d'air vicié : biennale par un technicien compétent ; ➤ SSI A et B : triennale par un organisme agréé par le ministère de l'intérieur, annuelle par un technicien compétent (contrat) ; ➤ extincteurs, RIA et autres : annuelle par un technicien compétent. Reporter, sur le registre de sécurité, les dates des divers contrôles. Les éventuelles levées d'observation devront faire référence au rapport de vérification et aux numéros d'observation. Elles devront également faire apparaître le cachet de l'entreprise, la date, le nom et la signature du technicien ayant effectué les travaux.
L122-3 R122-7 R122-8 R122-11 R143.22 GE2§1	Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification de l'établissement ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité à la réglementation (Cerfa n°13824). Il en est de même en ce qui concerne les modifications d'exploitation, d'effectifs et ce même sans travaux. Cette autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité. Le dossier permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant le public avec les règles de sécurité tel que prévu à l'article R. 143-22 du code de la construction et de l'habitation doit contenir : – L'imprimé Cerfa approprié à l'instruction : • <u>Dans le cas où les travaux ne sont pas assujettis à demande de permis de construire ou permis d'aménager :</u> – L'imprimé Cerfa n°13824 prévu pour demande d'autorisation de construire, aménager ou modifier un établissement recevant du public, déposée au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Le bordereau de dépôt des pièces à joindre à chaque demande d'autorisation précise les pièces utiles à l'instruction de la demande et à l'avis délivré par les autorités compétentes. • <u>Dans le cas où les travaux sont assujettis à demande de permis de construire ou permis d'aménager :</u> – L'imprimé Cerfa n°13409 de la demande de permis de construire permettant d'identifier la destination et l'engagement « solidité à froid » prévu par l'article 45 du décret du 8 mars 1995 – L'imprimé Cerfa relatif au dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles de sécurité contre l'incendie et la panique. Le bordereau de dépôt des pièces à joindre à chaque demande d'autorisation précise les pièces utiles à l'instruction de la demande et à l'avis délivré par les autorités compétentes. – Une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité ; – Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir, d'une part, les conditions d'accessibilité des engins de secours, et plus particulièrement les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers, et, d'autre part, la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers ; – Afin de vérifier des points particuliers concernant le règlement de sécurité, des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux

ARTICLE	PRESCRIPTIONS PERMANENTES
	des planchers intermédiaires aménagés dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment ; – Lorsque le projet nécessite une demande de dérogation au présent règlement, le dossier doit comporter pour chaque point dérogatoire une fiche indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (références articles et libellé du point de la règle concernée), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et la justification des demandes (motivation et mesures compensatoires proposées). En application du second principe de l'article GN 8, le dossier de sécurité devra également présenter la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap. Compte tenu des délais d'instruction prévus par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, <u>les dossiers doivent être déposés en mairie au moins 4 mois avant le début des travaux envisagés.</u>
PE7 Arrêté Préfectoral portant Règlement Opérationnel des S.I.S. 63	Garantir en permanence la desserte des bâtiments y compris en saison hivernale. A cet effet, les bornes escamotables, barrières à chaîne, potelets et barrières éventuels doivent pouvoir : • Être rétractables, rabattables ou déplaçables par simple poussée ou traction, être escamotables, à fermeture par cadenas sécable, être d'un poids inférieur à 15 Kg pour les appareils portables ; • Être déverrouillables à l'aide de triangle de manœuvre (triangle de manœuvre de 11 mm) ; • Être débrayables lorsqu'ils sont motorisés. Aucun dispositif de type clé, passe, télécommande ou autre moyen non-conforme aux points ci-dessus n'est accepté par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Puy-de-Dôme. En cas d'installation d'un dispositif de contrôle des accès, le propriétaire ou l'exploitant, devant permettre l'accès des secours sans délai, peut interroger le groupement prévision opérations du SDIS afin de connaître la validité de son dispositif.
PE27 PO7 PO12	Assurer la surveillance de l'établissement par du personnel instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la mise en œuvre des moyens de secours. L'organisation de cette surveillance relève de la responsabilité du chef d'établissement. 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.
PE27	Afficher sur des supports fixes et inaltérables, des consignes qui indiquent les modalités d'alerte des sapeurs-pompiers, les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel, la mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement, l'accueil et le guidage des sapeurs-pompiers.
PE11	Laisser libres et ouvertes en permanence pendant la présence du public, les issues de secours pouvant être verrouillées, notamment celles de la petite salle de restaurant, ainsi que le portillon de la courette intérieure et l'entrée principale. VIP 2025 : selon l'exploitant, le portillon n'est jamais verrouillé. Doter l'issue de secours de la petite salle de restaurant d'un dispositif facilement manœuvrable (bouton moleté par exemple).

ARTICLE	PRESCRIPTIONS ANCIENNES MAINTENUES
	<u>Visite périodique et de réception du 05/08/2020</u> AT 308 18 G 0002 et AT 308 19 G 0001
R123.51	Tenir à jour un registre de sécurité et y annexer les rapports de vérification des installations techniques et des moyens de secours.
PE24§2 PE36	Rajouter un bloc autonome d'éclairage de sécurité (BAES) dans le petit couloir au 1 ^{er} étage.
PE35§2	Déplacer les plans de repérage prévus à chaque niveau à l'intérieur de la cage d'escalier, avant de pénétrer dans la circulation. Ces plans doivent être orientés afin de faciliter l'action des secours, les numéros de chambres peuvent y être notés.
PE4 AM	Respecter les articles AM lors de prochains travaux de changement de revêtements de sol, notamment pour l'escalier. Conserver les PV de réaction au feu des matériaux dans le registre de sécurité.

ARTICLE	PRESCRIPTIONS NOUVELLES
R143.44	Tenir à jour un registre de sécurité et y annexer les rapports de vérification des installations techniques et des moyens de secours. La plupart des contrôles à l'exception de la quinquennale ascenseur, la triennale SSI et le contrôle des appareils de cuisson sont faits mais tous les rapports n'ont pas été présentés.
R143.34 PE4	Effectuer les travaux afin de remédier aux observations notées sur les rapports de vérifications. Annexer les justificatifs à chaque rapport (levée d'observation).
PE27 PO3	S'assurer que le SSI soit alimenté en amont de la coupure générale électrique (EL11), y remédier le cas échéant. La coupure générale électrique EL11 n'est pas clairement identifiée, faire le nécessaire auprès d'un électricien pour la localiser.
PE24§2	Remettre en état de fonctionnement les blocs défectueux de l'éclairage de sécurité (palier entre le 3 ^e étage et le 4 ^e étage).
PE9	Régler les ferme-portes et sélecteurs de fermeture afin d'obtenir la fermeture complète des portes coupe-feu (porte enclouement escalier menant aux chambre 21 à 26 ainsi que le bloc-porte situé entre la réception et le restaurant).
PE9	Déposer les dispositifs neutralisant l'action des ferme-portes. Si pour des raisons d'exploitation, certains bloc-portes doivent être maintenus en position d'ouverture, installer des dispositifs à fermeture automatique conformes aux dispositions de l'article CO47 (nombreuses portes maintenues ouvertes lors de la visite - cuisine, lingerie...).
PE9	Restituer le degré coupe-feu de la porte de la cuisine en la dotant d'un barillet.
PE9	Vider tous les espaces de stockage aménagés dans des locaux ou placards de la cage d'escaliers (micro-ondes, linge, produits entretien).
R143-4 PE11	Doter l'issue de secours de la petite salle de restaurant d'un dispositif facilement manœuvrable (bouton moleté par exemple).
R143-4	Déposer les rideaux se trouvant en travers des dégagements (entre les 2 salles de

ARTICLE	PRESCRIPTIONS NOUVELLES
	restaurant et en bas de la cage d'escaliers).
R143-13 EL11	Installer un ou des dispositifs de coupure de couleur rouge, permettant la mise hors tension générale de l'installation électrique de l'établissement. Ces dispositifs doivent être inaccessibles au public, faciles à atteindre par les services de secours (à proximité du SSI ou de l'entrée principale) et ne doivent pas couper l'alimentation normale des installations de sécurité (SSI, moyen d'alerte). Une signalétique « coupure générale électrique sapeurs-pompiers » doit être apposée. Lors de la visite, présence de 2 coupures électriques, une dans le hall de la réception (disjoncteur) et une dans le bureau (façade armoire électrique). Identifier le dispositif de coupure correspondant à la description ou, en faire installer un le cas échéant.
PE20, PE21 PE24	Identifier les arrêts d'urgence ci-après : ➤ le dispositif de coupure de l'alimentation en combustible de la chaufferie ; ➤ l'organe de coupure extérieur d'alimentation en gaz du bâtiment ; ➤ le dispositif de coupure d'urgence de l'installation électrique (hors installations de sécurité).
GN8 PE27	Procéder, en cas de déclenchement de l'alarme incendie, à l'évacuation immédiate du public quel que soit son type de handicap, avec l'aide humaine disponible, y compris pour les niveaux non de plain-pied, afin de répondre au 1er principe de l'article R143-4 du CCH qui prévoit l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants. Élaborer les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap. Le personnel doit être instruit sur les conduites à tenir en cas d'incendie et les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre notamment celles relatives à l'évacuation.
PE27	Afficher les plans de zonage à proximité du SSI.
PE27 PE35	Représenter les organes de coupure (gaz et électricité) sur les plans d'intervention.
PE27	Permettre l'alerte des sapeurs-pompiers par un moyen de communication et remplissant les objectifs suivants : ➤ être propre à l'établissement et en permanence accessible à l'ensemble du personnel ; ➤ assurer une liaison vocale de qualité et une bonne audibilité lors de la communication d'urgence ; ➤ offrir une fiabilité de fonctionnement, y compris en cas de coupure de l'alimentation électrique, pendant une durée minimale de 6 heures.
L122-3 R122-7	Déposer en mairie une demande d'autorisation de travaux permettant de s'assurer de la conformité des mesures mises en œuvre dans le cadre des travaux relatifs à l'installation de climatisation.

25 SEP. 2025

Clermont-Ferrand, le

**Cabinet du Préfet
Direction des Sécurités**

Service Interministériel de Défense
et de Protection Civiles (S.I.D.P.C.)

Monsieur Joël MATHURIN,
Préfet du Puy-de-Dôme

Tél : 04.73.98.63.76 ou 62.44

pref-erp-clermont@puy-de-dome.gouv.fr

à

Monsieur le Maire
de ROYAT

Objet : Avis de la Commission d'Arrondissement pour la Sécurité contre les risques
d'incendie et de panique dans les ERP de l'arrondissement de Clermont-Ferrand

Réf : - Articles R143-23 à R143-47 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

P.J. : Procès-verbal de la CAS du **23/09/2025**

La Commission d'Arrondissement pour la Sécurité (CAS) de l'arrondissement de Clermont-Ferrand a
procédé à la visite périodique de l'ERP « **HOTEL LE CHATEL** » situé sur votre commune.

La CAS a émis un **avis favorable** à la poursuite d'exploitation de cet ERP.

Conformément à la réglementation en vigueur, je vous adresse le procès-verbal de la CAS,
document qui analyse les risques liés à cet ERP et où figurent les prescriptions applicables.

En votre qualité d'autorité de police, il vous appartient de rendre votre décision suite à cet avis.
**Votre décision accompagnée du procès-verbal de la CAS doit être notifiée, soit par voie
administrative, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'exploitant ou au
Responsable Unique de Sécurité (RUS), en cas de groupement d'exploitation.**

Une ampliation de votre décision devra être transmise dans les meilleurs délais soit :

- par voie postale adressée à : Préfecture du Puy-de-Dôme – Service Interministériel de Défense et
de Protection Civiles – 18 bd Desaix – 63033 CLERMONT-FERRAND ;
- par voie électronique à l'adresse (à privilégier) : pref-erp-clermont@puy-de-dome.gouv.fr .

Le Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles ainsi que le Groupement
Réglementation Incendie et Prévention du SDIS du Puy-de-Dôme se tiennent à votre disposition
pour tout complément d'information.

**Pour le Préfet et par délégation,
L'adjoint au chef du Service Interministériel
de Défense et de Protection Civiles,**


Christian DURIEUX

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le 13/10/2025



ID : 063-216303081-20251007-URB2025_387-AR

**PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE SÉCURITÉ (CAS) DE
CLERMONT-FERRAND CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ERP**

CODE : E30800031-000
ÉTABLISSEMENT : HOTEL LE CHATEL
ADRESSE : 20 Avenue de la Vallée
COMMUNE : 63130 ROYAT
Suivi par : Agent préventionniste SDIS 63
Date de la visite en GV : 23/07/2025
Type de visite : Périodique

Remarques formulées en séance :

- Présentation en séance des rapports climatisations, ascenseurs, chauffage, extincteurs et désenfumage.

"

"

"

☐ **NÉANT**

AVIS DE LA CAS DE CLERMONT-FERRAND :

En application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, du Règlement de Sécurité dans les Établissements Recevant du Public et au regard des observations figurant dans le présent rapport du Groupe de Visite présenté par l'Officier de Prévention du Service Départemental d'Incendie et de Secours, rapporteur devant les membres, la commission d'arrondissement, réunie en séance plénière, émet un :

☒ **AVIS FAVORABLE** à la poursuite de l'exploitation

☐ **AVIS DÉFAVORABLE** à la poursuite de l'exploitation

RAPPEL DES OBLIGATIONS DU MAIRE :

1) Dans le cadre de son autorité de police, le Maire de la commune doit :

- notifier à l'exploitant par voie administrative ou lettre recommandée avec accusé de réception sa décision portant sur l'autorisation de fonctionnement prise par arrêté municipal, qui fixera, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser ainsi que les délais d'exécution (R 143-23, R 143-39, R 143-42, R 143-45 du Code de la Construction et de l'Habitation). ;

- transmettre une ampliation de la décision à la Préfecture du département du Puy-de-Dôme.

2) Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification de l'établissement ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité à la réglementation par consultation de la sous-commission départementale de sécurité. Il en est de même en ce qui concerne les modifications d'exploitation, d'effectifs et ce même sans travaux.

Cette autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes aux règles d'accessibilité et de sécurité (L 122-3 , R 122-7, R 122-8, R 122-11 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Fait à Clermont-Ferrand, le 23 septembre 2025

Le Président de la Commission
d'Arrondissement de Sécurité de Clermont-Ferrand



Neil MARION