

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE
SECOURS DE L'YONNE

Service PRÉVENTION

Rapporteur : Capitaine Laurent AUCHER
PV CA n° 393/25/LA

Commission d'arrondissement d'AVALLON

**PROCÈS-VERBAL DE VISITE PERIODIQUE
(ERP du 1^{er} groupe)**

3 septembre 2025

HÔTEL LE MOULIN

Références PREVARISC :

Identifiant unique de l'établissement : 223 - 007

Identifiant unique du dossier : 31573

Exploitant :

Mairie

Coordonnées de l'établissement :

7 ROUTE DE FRANGEY 89160 LEZINNES

Dernière visite périodique :

Date : 13 août 2020

Avis : Favorable

PÉRIODICITÉ DES VISITES :

5 ans

Classement :

Activité principale	: Hôtel
Activité secondaire(s)	: Bibliothèque, salle de réunion
Type principal	: O
Type(s) secondaire(s)	: S, L
Catégorie	: 5ème
Effectif public	: 73
Effectif personnel	: 2
Effectif total	: 75

Textes de référence :

- Code de l'Urbanisme
- Code de la Construction et de l'Habitation (Article R.143-1 à R.143-47)
- Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (C.C.D.S.A)
- Arrêté n° PREF-CAB-SIDPC-2025-0232 du 13 mai 2025 portant composition des sous-commissions de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (CCDSA)
- Articles GN (dispositions applicables à tous les établissements recevant du public - Livre I du règlement de sécurité)
- Arrêté Préfectoral n° PREF-CAB 2018-0268 du 04 mai 2018 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie. (RDDECI)
- Arrêté du 22 juin 1990 portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de 5e catégorie
- Arrêté du 26 octobre 2011 modifiant le règlement de sécurité pour la mise en sécurité des petits hôtels de 5e catégorie

Descriptif de l'établissement :

Établissement de construction traditionnelle R+2, sur la base d'un ancien moulin.

Il est organisé comme suit :

- rez-de-chaussée : accueil de 20 m² environ, 2 salles 50 m² et 30 m² à usage de bibliothèque pour les enfants, réserves, sanitaires et local poubelles ;
- 1er étage : cuisine et salle à manger du gîte, l'appartement du gardien, laboratoire photo ainsi qu'une salle de réunion ;
- 2^e étage : une chambre de 4 personnes (chambre 1), 3 chambres pour 6 personnes (chambres 2 à 4), un dortoir pour 12 personnes.

Les différents niveaux sont desservis par 2 escaliers : 1 escalier encloisonné et un autre qui est situé dans la partie entièrement vitrée, sur le côté du bâtiment.

Le chauffage est électrique. Par ailleurs, l'établissement est doté :

- d'un SSI de catégorie A avec alarme de type 1 (détection dans les circulations et les locaux à risques) avec report d'alarme dans le logement du gardien ;
- d'un éclairage de sécurité par BAES et un éclairage d'ambiance ;
- un désenfumage naturel des deux cages d'escaliers, avec des commandes manuelles situées au niveau d'accès des secours ;
- d'extincteurs portatifs appropriés et en nombre suffisant ;
- de consignes et plans ;
- d'une surveillance par le gardien, qui est présent en permanence en phase d'exploitation.

Effectifs

Niveau	Local	Surface	Type d'activité	Mode de calcul	Effectifs		
					Pub.	Pers.	Total
R+2	5 chambres		O	Nombre de couchages	34		
R+1	Salle de réunion		L	Limité à 19 pers.	19		
RdC	Bibliothèque	80M ²	S	Déclaratif	20	2	
TOTAL					73	2	75

Dérogation(s) accordée(s) :

Néant.

Liste des documents étudiés / résultats des essais / examen des procès-verbaux antérieurs / levées de prescriptions :

- Registre de sécurité : tenu à jour.
- Désenfumage naturel : Tous les ans par un technicien compétent (DF 10) par société IPSI en date du 17/05/2025.
- Éclairage : Tous les ans par un technicien compétent (EC 15) par société IPSI en date du 17/05/2025.
- Système de sécurité Incendie Alarme Détection : Relevé de vérification du SSI ou d'équipement d'alarme, détection, portes, clapets coupe-feu (MS 73) par société CHUBB en date du 17/06/2025.
- Extincteurs : Relevé de vérification des extincteurs (MS 38) par société IPSI en date du 17/05/2025.

Descriptif de la visite :

La visite a pour objet le contrôle périodique de l'établissement tel que prévu par l'article R 143-41 du CCH.

Au cours de la visite, la commission a abordé les points suivants :

- Vérification de la réalisation de l'entretien des installations techniques.
- Essai de l'alarme / éclairage de sécurité / divers.
- Prise en compte des prescriptions antérieures.

Résultats des essais / examen des procès-verbaux antérieurs / observations :

Les essais ont été réalisés en situation de coupure générale de l'alimentation électrique normale.

- Bon fonctionnement de l'éclairage de sécurité ;
- Sollicitation d'une tête de DAI, dans le couloir des chambres au 2^e étage, entraînant sans temporisation le déclenchement de l'alarme générale sonore, pendant une durée de 5mn.

Analyse de risque :

Au vu des éléments fournis à la commission de sécurité et des constatations effectuées lors de la visite, l'établissement présente un niveau de sécurité suffisant.

Avis de la commission :

La Commission d'arrondissement d'AVALLON émet un avis **favorable** au maintien à l'ouverture au public de l'établissement.

Au regard de l'avis reçu et tel que prévu par l'article GE 4 du règlement de sécurité (arrêté du 1er février 2010), la prochaine visite périodique devrait être effectuée en **août 2030**.

Proposition(s) de prescription(s), recommandation(s), rappel(s) :

Prescription(s) liée(s) à l'exploitation :

1• Lever les observations rédigées dans les rapports de vérifications des différentes installations techniques et notamment les 3 observations qui figurent dans le rapport établi par CHUBB, sur le SSI. Code de la Construction et de l'Habitation (Article R.143-1 à R.143-47) – R.143-34

2• Munir les blocs-portes des locaux présentant des risques particuliers d'incendie associés à un potentiel calorifique important de ferme-portes. Exemple du local poubelles, situé au RdC. Article PE 9 Arrêté du 22 juin 1990 portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de 5e catégorie – PE9

3• Remettre un ferme porte sur la porte de la chambre qui n'en est plus dotée, suite à une détérioration.

4• Proscrire l'utilisation de cales de portes ou tout autre dispositif destiné à maintenir en position ouverte les portes des différents locaux de l'établissement. Ceci a été constaté en différents points du bâtiment et notamment dans l'escalier encloué.

5• Former le personnel 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. 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.

Article PO 7 Arrêté du 26 octobre 2011 modifiant le règlement de sécurité pour la mise en sécurité des petits hôtels de 5e catégorie - PO7

6• Apposer un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, à chaque entrée de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers.

Le plan doit avoir les caractéristiques des plans d'intervention, définies à la norme NF S 60-303 du 20 septembre 1987 relative aux plans et consignes de protection contre l'incendie.

Il doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.

Doivent y figurer, outre les dégagements, les espaces d'attente sécurisés et les cloisonnements principaux, l'emplacement :

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- des dispositifs et commandes de sécurité ;
- des organes de coupure des fluides ;
- des organes de coupure des sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

Article PE 35 Arrêté du 22 juin 1990 portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de 5e catégorie - PE35

7• Tenir à jour un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et en particulier :

- Les diverses consignes générales et particulières établies en cas d'incendie.
 - Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu.
 - Les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargé de surveiller les travaux. (R. 143-44)
- Code de la Construction et de l'Habitation (Article R. 143-1 à R. 143-47) - R. 143-44

Rappels réglementaires :

- **N'exécuter** les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou à la modification d'un établissement qu'après autorisation délivrée par le maire qui vérifie leur conformité aux règles prévues à l'article L 122-3. (Art. L. 143-1 du code de la construction et de l'habitation).

- **Faire procéder** périodiquement, en cours d'exploitation, par un technicien compétent, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et équipements techniques suivants :

- Désenfumage : tous les ans (DF 10) ;
- Ventilation : tous les ans (CH 58) ;
- Électricité et éclairage de sécurité : tous les ans (EL 19) ;
- Appareils de cuisson : tous les ans (GC 22) ;
- Moyens de secours :
 - Extincteurs et RIA : tous les ans (MS73) ;
 - Détection automatique d'incendie : tous les ans, avec obligation de souscrire un contrat d'entretien (MS 58),
 - Système de sécurité incendie : tous les ans et tous les 3 ans, par une personne ou un organisme agréé (SSI A et B), avec obligation de souscrire un contrat d'entretien (SSI A et B) (MS 68) ;
 - Équipement d'alarme : tous les ans, avec obligation de souscrire un contrat d'entretien (EA type 1) (art. 6 § 1 – IT 248) ; (MS 73) ;

Les vérifications techniques effectuées par une personne ou un organisme agréé doivent faire l'objet d'un rapport de vérifications réglementaires en exploitation (RVRE) conforme aux dispositions de l'article GE 9. Les vérifications techniques effectuées par un technicien compétent doivent faire apparaître sur le registre de sécurité : la date, le nom du vérificateur et l'objet des vérifications effectuées. Un relevé des vérifications effectuées doit être annexé au registre de sécurité.

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. À cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du Ministre de l'Intérieur et des Ministres intéressés. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (R. 143-34).

De plus, la commission demande que soit rappelé à l'exploitant de l'établissement, l'obligation qui lui est faite par les dispositions de l'article R. 143-03 du CCH, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne le dégage pas des responsabilités qui lui incombent personnellement comme indiqué à l'article R. 143-34 du même code.

Le présent procès-verbal sera transmis :

- sous huit jours, au maire de la commune concernée, qui prendra sa décision par arrêté, l'adressera réglementairement au représentant de l'État dans l'arrondissement concerné, afin de le soumettre au contrôle de la légalité prévue par les articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du CGCT ;
- au secrétariat de la sous-commission départementale de sécurité ERP/IGH, chargé de la mise à jour des établissements recevant du public.

Il sera joint au dossier de l'établissement.

Fait à Avallon, le 3 septembre 2025

Le Président de la commission,

Pierre-Henri VARENNE

