



PRÉFET DE L'AUDE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Carcassonne, le 02/06/2025

Madame la Directrice de Cabinet
Préfecture de l'Aude

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
11000CARCASSONNE
urbanisme@mairie-carcassonne.fr

Commission pour la sécurité contre les risques
d'Incendie et de Panique dans les
établissements recevant du public
Arrondissement Carcassonne

Service Départemental
d'Incendie et de Secours de l'Aude

Affaire suivie par : Lieutenant 1^o classe VIALARET Pierre

Monsieur le Maire,

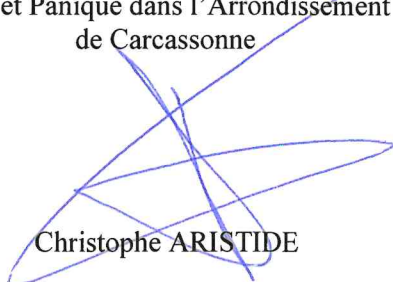
Je vous prie de bien vouloir trouver, sous ce pli, l'avis favorable émis par la Commission pour la sécurité contre les risques d'Incendie et de Panique dans les établissements recevant du public Arrondissement Carcassonne du 26/05/2025 suite à la Visite avant ouverture au public de l'établissement HOSTEL COEUR DE CITE (AUBERGE DE JEUNESSE), RUE DU VICOMTE RAYMOND ROGER TRENCANEL 11000 CARCASSONNE.

Je vous saurais gré, en vertu des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, d'en assurer la notification, accompagnée de votre décision et du procès-verbal de la commission, au pétitionnaire ou au responsable de l'établissement.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour Madame la Directrice de Cabinet,
et par délégation,

Le Président de la Commission Incendie
et Panique dans l'Arrondissement
de Carcassonne


Christophe ARISTIDE

**Commission pour la sécurité contre les risques d'Incendie et de Panique dans les établissements
recevant du public Arrondissement Carcassonne**

Procès-verbal d'avis	
-----------------------------	--

Code :	9117
Etablissement :	HOSTEL COEUR DE CITE (AUBERGE DE JEUNESSE)
Classement :	Type : O - Catégorie : 4 - Activité secondaire : N
Effectif autorisé :	Public : 273 - Personnel : 2 - Total : 275 <i>Dont capacité sommeil : 123</i>
Adresse :	10 RUE DU VICOMTE RAYMOND ROGER TRENCANEL
Commune :	11000 CARCASSONNE
Dossier :	Visite avant ouverture : Permis de construire 011 069 23 00164 M01
Date avis :	26/05/2025

I - REGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de la Construction et de l'Habitation.
- Règlement de sécurité annexé à l'arrêté du 25 juin 1980 modifié.
- 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 (ERP).
- Arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant approbation des dispositions particulières du type O (Hôtels et pensions de famille).
- Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type N (Restaurants et débits de boissons).

II - DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ÉTABLISSEMENT

Bâtiment en U en R+2 -1 :

R+2 : 62 couchages

R+1 : 61 couchages

RDC : hall d'accueil, petite cuisine accessible au public, salon avec cheminée, salle de restauration (150 personnes), grande cuisine fermée non accessible au public.

R-1 : chaufferie gaz.

L'établissement possède une dérogation par rapport aux articles CO 35 et O6 sur la circulation intérieure de l'aile Est, compensée par le nombre de chambres limitées donnant sur cette circulation (2 par niveau), du nombre de personnes maximum autorisées dans ces chambres (2 maximum par chambres), par la création de baies accessibles donnant sur la cour intérieure.

III - AMÉNAGEMENTS/MODIFICATIONS CONSTATÉES

Travaux réalisés conformément au PC modificatif déposé, étudié et validé en 2025, regroupant les 2 phases/tranches de travaux initialement prévues.

Ouverture au public prévue le 6 juin 2025.

Les travaux ont principalement concerné :

- encloisonnement de l'escalier intérieur,
- création d'une coursière extérieure de 2 UP pour palier la largeur insuffisante de la circulation intérieure sur l'aile Ouest,
- remplacement de l'échelle à crinoline de secours par un escalier extérieur de 2 UP,
- création de 2 baies accessibles par niveau côté cour intérieure sur l'aile Est,
- isolement de la petite cuisine, changement du SSI avec détection généralisée, renforcement des degrés coupe-feu de certains éléments de structures, de cloisonnement, de portes, rajout de ferme-porte...

IV – ESSAIS REALISES LORS DE LA VISITE

Au cours de la visite, les essais suivants ont été réalisés :

Installation testée	Moyen mis en œuvre pour l'essai	Observations	Résultats
SSI A : détection, portes CF DAS, alarme générale sans temporisation, déverrouillage entrée principale	Détecteur de fumée circulation R+2 après coupure électrique	-	Satisfaisant
Eclairage de sécurité	Coupure électrique	-	Satisfaisant
Téléphone d'alerte	Appel 18 après coupure électrique	Téléphone secouru mais non identifié – voir prescription	Partiellement satisfaisant

V – DOCUMENTS PRÉSENTÉS POUR LES ELEMENTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX

	Organisme agréé ou technicien compétent ou entreprise	Date	Observations
Attestation du bureau de contrôle sur la réalisation de la mission solidité	APAVE	26/05/2025	-
Attestation du maître de l'ouvrage sur les vérifications techniques	Travaux concernant le propriétaire des murs : M. FLAMANT (Mairie Carcassonne) Travaux concernant l'exploitant : M. BONNERY (PEP 11)	26/05/2025 26/05/2025	-
Rapport de vérifications réglementaires après travaux	Travaux concernant le propriétaire des murs : APAVE Travaux concernant l'exploitant : APAVE	26/05/2025 26/05/2025	1 obs. (BAES) 5 obs. (BAES)

VI – DOCUMENTS PRÉSENTÉS POUR LES ELEMENTS NON CONCERNES PAR LES TRAVAUX

	Organisme agréé ou technicien compétent ou entreprise	Date de vérification	Observations
Electricité, éclairage (Code du travail, ERP, éclairage de sécurité)	APAVE	26/05/2025	Aucune observation sur les installations électriques existantes et inchangées dans le cadre des travaux
VMC Hottes		2023 2025	RAS Intervention prévue le 30/05/2025
Installation de chauffage (gaz)	APAVE	20/05/2025	Chaudière neuve 2 observations (administratives)
Extincteurs	SNSI		-
RIA	SNSI		-
Désenfumage naturel	SNSI		1 skydome dans la cage d'escalier protégé intérieur

VI - PRESCRIPTIONS NOUVELLES

1. Lever les observations restantes sur les RVRAT (GE 8).
2. Mettre à jour le plan d'intervention (MS 41).
3. Former le personnel à l'évacuation, au SSI et à l'utilisation des moyens de secours (O 18).
4. Ajouter un dispositif empêchant le public d'accéder au-dessous de l'escalier intérieur et pour le diriger directement vers la porte de dégagement (CO 49 §1).
5. Ajouter un dispositif d'ouverture de type triangle pompier sur le portail donnant accès à la cour intérieure depuis la cour du village médiéval (CO 2 §3).
6. Adresser le nom et l'adresse de l'ERP auprès de l'opérateur de la ligne téléphonique (O 20).

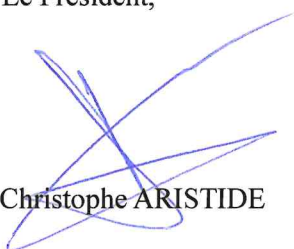
VIII – OBSERVATIONS

La commission de sécurité note l'amélioration significative de la sécurité incendie dans cet ERP au cœur de la Cité Médiévale, site sensible et difficile à défendre.

Avis de la Commission

La commission de sécurité émet un **Avis favorable** à l'ouverture au public de l'établissement.

Le Président,


Christophe ARISTIDE

