

ARRETE N° 2025-080
CLB/CP

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MONTREUIL-BELLAY,

VU l'article L 2212-2 du code général des collectivités territoriales ;
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 111-8-3, R 111-19-1 et R 123-46 ;
VU le décret 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
VU l'arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public lors de leur construction, leur création ou leur modification, pris en application de l'article R 111-19-1 du code de la construction et de l'habitation ;
VU l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
VU la visite du 15 avril 2025 de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
VU l'avis favorable en date du 15 avril 2025 émis par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

ARRÊTE

Article 1^{er} - La poursuite de l'exploitation de l'établissement « Splendid Hôtel »

Type : O-N-L

Catégorie : 4^{ème}

Sis : 139 rue du Docteur Gaudrez – 49260 Montreuil-Bellay

Effectif théorique des personnes (susceptibles d'être reçues simultanément) :

- Public : 240 dans la partie restaurant + bar
32 personnes dans la partie hôtel
225 personnes dans le bâtiment annexe (salle polyvalente)
- Personnel : 4 personnels

est autorisée dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation (articles R 123.1 à R 123.55), le règlement de sécurité incendie.

Article 2 - L'exploitant est tenu de respecter et réaliser les prescriptions mentionnées au procès verbal annexé au présent arrêté et ci-dessous :

PRESCRIPTIONS

a) Non encore réalisée :

Poursuivre la levée des observations du rapport de la visite périodique V24.484 du 22 octobre 2024 (article R.143-41 du CCH).

4. Assurer l'isolement de l'ensemble des locaux servant de stockage (chambres désaffectées, linge, réserves de matériel, etc.) par des parois et planchers coupe-feu de degré 1heure avec des blocs-portes coupe-feu de 4 degré ½ heure équipés d'un ferme-porte et mettre en place une détection automatique d'incendie (articles 0 5, CO 28, 0 19 et R 143-13 du CCH).
5. Lever les observations mentionnées dans le rapport de vérification Saint Bernard Protection en date du 27 novembre 2023 concernant les extincteurs (article R 143.34 du CCH).
6. Lever les observations **émises** dans le rapport de vérification Saint Bernard Protection en date du 27 novembre 2023 concernant les installations d'éclairage de sécurité (article R 143.34 du CCH).

7. Lever les observations émises dans le rapport Apave n° 1296603-006-1 en date du 27 octobre 2023 concernant l'installation de gaz (absence de traçabilité maintenance société Rouet, consigne de sécurité et interdiction de fumer) (article R 14334 du CCFI).
8. Poursuivre la levée des observations émises dans le rapport Apave n° 12966000-005-1 en date du 7 décembre 2023 concernant les vérifications électriques (article R 143.34 du CCN).
9. Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité de l'arrondissement de Saumur le rapport de vérification établi par la société Bouet Saumelec concernant l'installation de chauffage (article R 143.37 du CCH).

Bâtiment annexe 2 (salle polyvalente) :

10. Assurer l'isolement de l'ensemble des locaux situés dans le bâtiment annexe 2 (salle polyvalente) servant de stockage par des parois et planchers coupe-feu **de** degré 1 heure avec des blocs-portes coupe-feu de degré ½ heure équipés d'un ferme-porte (articles L 8 et CO 28).
11. Interdire le stationnement des véhicules au droit **des portes** des issues de secours afin de permettre l'évacuation rapide des occupants de la salle (article CO 35).

12_c) Permanentes :

13. Faire procéder par des techniciens compétents aux vérifications techniques des installations suivantes :
 - **grande cuisine** : tous les ans - articles GC 21 et 22 ;
 - **chauffage** : tous les ans - article CH 58 ;
 - **gaz** : tous les ans - articles GZ 28 à 30 ;
 - **électricité-éclairage de sécurité** : tous les ans - articles EL 19 et EC 15 ;
 - **système d'alarme** : tous les ans - articles MS 68 et MS 73 (1 contrat d'entretien sera prévu et une vérification sera effectuée tous les 3 ans par un organisme agréé pour les systèmes de sécurité incendie de catégories A et B) ;
 - **Moyens de secours** : tous les ans - article MS 73 ;

Les dates de ces vérifications seront mentionnées dans le registre de sécurité (article R. 143-44 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Classer les rapports de vérifications des organismes agréés ou des techniciens compétents accompagnant le registre de sécurité par type d'installation technique dans des chemises ou classeurs de façon à rendre la recherche et la lecture plus aisée (article R. 143-44 du CCH).

14. Entraîner le personnel à la manœuvre des moyens de secours. Les dates des exercices d'instruction seront portées sur le registre de sécurité (article MS 51).

Cette formation est organisée sous la responsabilité de l'exploitant. Elle a pour but de :

 - **comprendre l'utilité des équipements concourant à la sécurité incendie (portes coupe-feu d'isolement, désenfumage, organes de coupure des sources d'énergie (gaz, électricité), dispositifs de coupure des fluides ;**
 - **savoir exploiter le système de sécurité incendie**
 - **savoir utiliser les moyens de secours (extincteurs, RIA...) ;**
 - **faciliter l'évacuation du public ou sa mise en sécurité en prenant en compte les différents types de handicap ;**
 - **alerter rapidement les secours extérieurs et leur permettre d'accéder facilement à l'établissement.**

15. Transmettre une information à la manœuvre des moyens de secours et dispositifs de sécurité des installations techniques aux personnes responsable de la salle (article MS 51).

Il y aura lieu d'établir une convention stipulant que l'organisateur signataire de ladite convention doit être capable d'assurer les missions suivantes :

- Connaître et appliquer les consignes en cas d'incendie, notamment pour ce qui concerne les dispositions mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation d'handicap ;
- Prendre éventuellement, sous l'autorité de l'exploitant, les premières mesures de sécurité ;
- Assurer la vacuité et la permanence des cheminements d'évacuation jusqu'à la voie publique ;

La convention doit comporter en matière de risque et de panique les points suivants :

- L'identité de la ou des personnes assurant les missions définies ci-dessus ;
- La ou les activités autorisées ;
- L'effectif maximal autorisé ;
- Les périodes, les jours ou les heures d'utilisation ;
- Les dispositions relatives à la sécurité (consignes et moyens de secours mis à disposition) ;
- Les coordonnées de la (des) personne(s) à contacter en cas d'urgence.

Par la signature de cette convention l'utilisateur certifie notamment qu'il a :

- pris connaissance des consignes générales et particulières de sécurité et s'engage à les respecter ;
- procédé avec le propriétaire à une visite de l'établissement et à une reconnaissance des voies d'accès et des issues de secours ;
- reçu de l'exploitant une information sur la mise en oeuvre des moyens de secours dont dispose l'établissement ;
- les coordonnées de la (les) personne(s) à contacter en cas d'urgence.

Un exemplaire de cette convention doit être annexé au registre de sécurité

Nota : Il est rappelé que l'établissement classé dans les types O et L en 4^{ème} catégorie devra être conforme aux dispositions de l'arrêté du 25 octobre 2011 modifié et notamment à l'article 019 ci-dessous :

- Installer de la détection automatique d'incendie dans les conditions minimales suivantes (article O 19) :
- détecteurs sensibles aux fumées et aux gaz de combustion, dans les circulations horizontales enclouées des niveaux comportant des locaux réservés au sommeil ;
- détecteurs appropriés au risque dans les chambres ou appartements ;
- détecteurs appropriés au risque dans les locaux à risques particuliers.

Il est rappelé que les travaux qui ne sont pas soumis au permis de construire ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du Maire après avis de la commission de sécurité compétente. Il en est de même pour toute création, tout aménagement ou toute modification des établissements (article R. 143-22 du CCH).

Article 3 - 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'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

Les changements de direction de l'établissement seront signalés à la commission compétente.

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant(e).

Une ampliation sera transmise à :

- M. le sous-préfet d'arrondissement de Saumur,
- M. le chef de la brigade de gendarmerie de Montreuil-Bellay,

Fait à Montreuil Bellay, le 2 mai 2025

Marc BONNIN

Maire de Montreuil-Bellay



- Notifié aux Intéressés, le : 7/05/2025
- Affiché le : 9/05/2025

Délais et voies de recours : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application télérécurse citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS**

—
**Commission de sécurité
de l'arrondissement de Saumur**

—
Groupement Est - Saumurois
Service prévention
Centre de secours principal de Saumur
609 boulevard Delessert
49400 SAUMUR

Tél : 02.41.40.50.80

—
Affaire suivie par :
Ltn JAGUELIN

—
PJA/MHF

SOUS-PRÉFECTURE DE SAUMUR

RAPPORT DE SYNTHESE
OBJET : Levée d'avis défavorable

E25.272

COMMUNE : Montreuil Bellay

NOM OU RAISON SOCIALE : Splendid Hôtel

ADRESSE : 139 rue du Docteur Gaudrez

TELEPHONE : 02 41 53 10 00

DATE DE L'OUVERTURE : 15^{ème} siècle – restauré en 1968, 1975 et 1995

ACTIVITE : Hôtel – restaurant

TYPES : O – N – L

CATEGORIE : 4^{ème}

PROPRIETAIRE : SCI du Bellay

EXPLOITANT : SARL Berville

**PROCÈS VERBAL
DE LA COMMISSION DE SÉCURITÉ DE L'ARRONDISSEMENT SAUMUR
CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE**

Commune : **MONTREUIL-BELLAY**
Nom ou Raison sociale : **Splendid Hôtel**
Adresse : **139 rue du Docteur Gaudrez**
Activité : **Hôtel - restaurant**
Type : **O - N - L**
Catégorie : **4 ème**
Objet : **Rapport de Synthèse – Levée d'avis défavorable**

Après avoir pris connaissance du dossier et entendu les membres de la commission prononcent de lever l'avis défavorable et d'émettre un avis favorable au fonctionnement de cet établissement en présence du public. La commission demande que les prescriptions émises soient réalisées.

Rappel de l'article R123.43 du code de la construction et de l'habitation

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. A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréées dans les conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur ou 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.

Saumur, le 15 Avril 2025

Le Président de la Commission,



M. Emmanuel LAIGNEAU

HISTORIQUE

Lors de la séance plénière du 22 octobre 2024, la commission de sécurité de l'arrondissement de Saumur a émis un avis défavorable à la poursuite de l'activité en raison de l'absence de ferme-porte sur certaines portes des chambres, la présence d'un stockage de mobiliers et de matériaux combustibles dans plusieurs chambres désaffectées situées dans le bâtiment principal et dans un local situé au rez-de-chaussée du bâtiment annexe (aile du bâtiment principal) ; ces locaux n'étaient pas isolés comme des locaux à risque particulier d'incendie et non détectés.

DESCRIPTION

L'établissement est un hôtel restaurant constitué de deux bâtiments isolés.

Un bâtiment principal à R + 2 + grenier :

Au rez-de-chaussée :

- une salle de bar de 35 m²
- un salon
- une salle de restauration de 90 m²
- des sanitaires
- une cuisine et ses locaux annexes
- un bureau
- une lingerie, buanderie (bâtiment isolé)

Au 1^{er} étage :

- six chambres de 2 personnes
- un appartement privé et un bureau

Au 2^{ème} étage :

- cinq chambres de 2 personnes
- quatre chambres désaffectées

Un bâtiment annexe (aile du bâtiment principal) :

Au rez-de-chaussée :

- une salle de restauration de 40 m²
- un local de 45 m²

A l'étage :

- sept chambres de 2 personnes

Un bâtiment annexe 2 à simple rez-de-chaussée :

- une salle polyvalente de 224 m² avec la chaufferie (accès extérieur)

EFFECTIF DES PERSONNES RECUES :

- public 240 dans la partie restaurant + bar
 32 personnes dans la partie hôtel

 225 personnes dans le bâtiment annexe (salle polyvalente)
- personnel 4 personnels

ARGUMENTAIRE

Le 24 février 2025, Monsieur le maire de Montreuil Bellay transmet au secrétariat du service prévention de Saumur les justificatifs suivants :

- facture de la SARL Guéret Carrelage du 27 janvier 2025 justifiant de l'installation de ferme-portes sur les portes des chambres non dotées,
- justificatif de la suppression du stockage dans les chambres désaffectées,
- justificatif de la suppression du stockage dans le local situé au rez-de-chaussée du bâtiment annexe.

PRESCRIPTION :

1. Poursuivre la levée des observations du rapport de la visite périodique V24.484 du 22 octobre 2024 (article R. 143-41 du CCH).

AVIS DU RAPPORTEUR

Le rapporteur propose à la commission de sécurité de lever l'avis défavorable et d'émettre un avis favorable au fonctionnement de cet établissement en présence du public.

Toutefois, la prescription mentionnée ci-dessus devra être réalisée.

Saumur, le 10 mars 2025

Le Rapporteur, Lieutenant Patrice JAGUELIN

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more intricate flourish.