

CHAPITRE

03

« VOUS ETES EXPLOITANT OU PROPRIETAIRE :
COMMENT CATEGORISER ET JUSTIFIER
VOS GÎTES / CHAMBRES D'HÔTES / MEUBLÉS DE
TOURISME / HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES
IMPLANTÉS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
EN ERP OU EN HABITATION »

FICHES

FICHE 03-01 FORMULAIRE D'AIDE DE VERIFICATION DES CONDITIONS D'ISOLEMENT

FICHE 03-02 FORMULAIRE D'AIDE DE DETERMINATION DE L'EFFECTIF RETENU

FICHE 03-03 NOTICE D'INFORMATION ET D'ENGAGEMENT

CLASSEMENT DES GÎTES, CHAMBRES D'HÔTES, MEUBLÉS DE TOURISME HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES IMPLANTÉS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pourquoi déterminer le classement de son établissement ?

Afin d'assurer la sécurité des occupants et du public accueilli, tout hébergement touristique doit être analysé afin de déterminer le régime réglementaire qui lui est applicable.

Selon sa configuration, sa capacité d'accueil et ses conditions d'isolement, un établissement peut relever soit :

- Du règlement de sécurité des bâtiments d'habitation (HAB) ;
- Du règlement de sécurité des établissements recevant du public (ERP) comportant des locaux à sommeil.

Le classement HAB ou ERP dépend principalement :

- De l'effectif accueilli ;
- De la présence éventuelle de mineurs ;
- De la présence éventuelle de personnes âgées présentant des difficultés d'autonomie ;
- De la présence éventuelle de personnes (adultes ou enfants) handicapés ;
- Des conditions d'isolement entre les bâtiments ou activités ;
- Du cumul possible des effectifs entre plusieurs structures situées sur un même site.

Le classement ERP peut donc concerner un ensemble comprenant (et/ou) : Gîtes - Chambres d'hôtes - Meublés de tourisme - Hébergements touristiques implantés sur une même propriété.

Le classement retenu détermine les obligations applicables en matière de sécurité incendie, d'évacuation, d'aménagement et de contrôle.

Comment déterminer le classement ?

L'analyse doit être réalisée dans l'ordre suivant :

Étape n°1 : Vérifier les conditions d'isolement

Lorsque plusieurs hébergements sont implantés sur une même propriété, il convient d'analyser :

- La distance d'éloignement de plus de 5 mètres entre chaque bâtiment ou unité d'hébergement ;
- les murs et planchers séparatifs ;
- la continuité des séparations jusqu'en toiture ;
- l'indépendance des installations techniques notamment des compteurs électriques qui détermine également le cumul d'effectif ;
- les communications éventuelles entre bâtiments.

Cette étape permet de déterminer si les effectifs doivent être comptabilisés séparément ou cumulés.

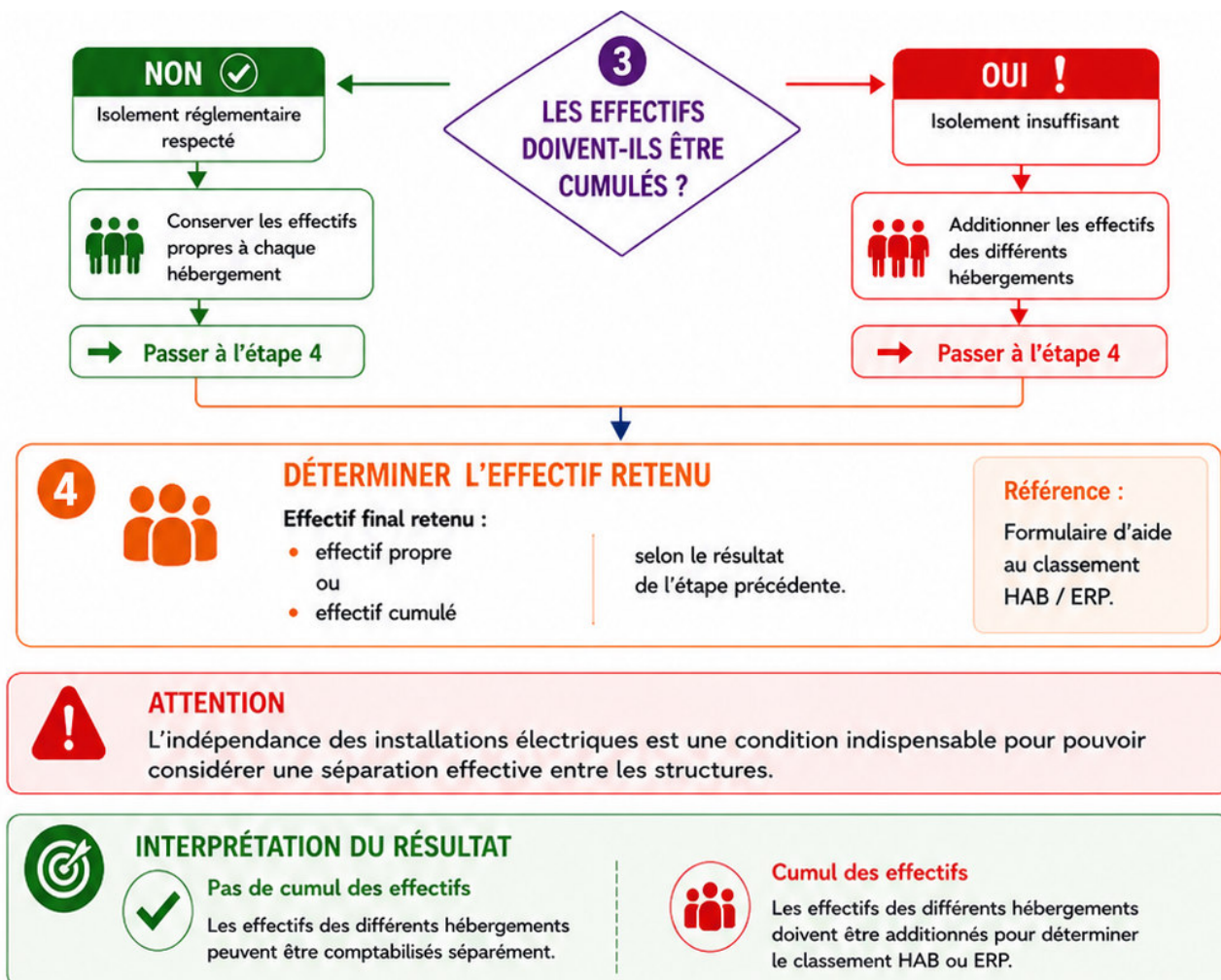
En cas de doute faire appel à un professionnel : Bureau d'étude, architecte, bureau de contrôle

Étape n°2 : Déterminer l'effectif retenu

Une fois l'analyse d'isolement réalisée, l'effectif à prendre en compte correspond :

- soit à l'effectif propre de chaque hébergement ;
- soit au cumul des effectifs de plusieurs hébergements.

(Attention et pour rappel - les exploitants ne doivent pas se comptabiliser dans l'effectif pour le classement proposé).



Étape n°3 : Déterminer le classement

L'effectif obtenu est ensuite comparé aux seuils réglementaires afin de déterminer si l'établissement relève du régime HAB ou du régime ERP avec locaux à sommeil.

Étape n°4 : Appliquer les règles correspondantes

- Classement HAB : application du règlement des bâtiments d'habitation (voir fiche guide n°05-06)
- Classement ERP : application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation et des règles spécifiques aux ERP comportant des locaux à sommeil (se référer au chapitre 02 pour la déclaration de l'ERP).

SEUILS DE CLASSEMENT

Classement HAB

L'établissement est considéré comme une habitation lorsqu'il accueille :

- maximum 15 personnes au total ;
- moins de 7 mineurs accueillis hors du cadre familial ;
- moins de 7 personnes âgées présentant des difficultés d'autonomie ;
- moins de 7 personnes (adultes ou enfants) handicapés.
- ou lorsque le cumul réglementaire des effectifs conduit à ne pas dépasser ces seuils.

Classement ERP

L'établissement est classé ERP lorsque :

- l'effectif dépasse 15 personnes ;
 - plus de 6 mineurs sont accueillis hors du cadre familial ;
 - plus de 6 personnes âgées présentant des difficultés d'autonomie ;
 - plus de 6 personnes (adultes ou enfants) handicapés ;
 - ou lorsque le cumul réglementaire des effectifs conduit à dépasser ces seuils.
-

DÉMARCHE À SUIVRE

Afin d'accompagner l'exploitant dans cette analyse, deux formulaires successifs sont proposés :

1. Formulaire d'aide au cumul des effectifs

Ce premier document permet de déterminer si les effectifs des différents hébergements doivent être comptabilisés séparément ou cumulés, en fonction des conditions d'isolement observées.

2. Formulaire d'aide au classement HAB ou ERP

Une fois l'effectif retenu déterminé, ce second document permet d'identifier le régime réglementaire applicable à l'établissement : bâtiment d'habitation (HAB) ou établissement recevant du public (ERP).

Rappel important

Le classement proposé par les formulaires constitue une aide à l'analyse.

Le classement définitif peut être confirmé, modifié ou complété par les services compétents après examen du dossier ou visite de contrôle.



FORMULAIRE D'AIDE DE VÉRIFICATION DES CONDITIONS D'ISOLEMENT

FICHE
03-01

Détermination du cumul ou non des effectifs pour la détermination future de l'effectif retenu

1

IDENTIFIER LES HÉBERGEMENTS PRÉSENTS SUR LE SITE



Gîte



Chambre
d'hôtes



Meublé de
tourisme



Plusieurs hébergements
sur une même propriété

Objectif :

Recenser l'ensemble
des structures
accueillant du public.

2



ANALYSER LES CONDITIONS D'ISOLEMENT

Vérifier :

- ✓ murs coupe-feu ;
- ✓ planchers séparatifs ;
- ✓ continuité jusqu'en toiture ;
- ✓ indépendance des installations électriques ;
- ✓ absence de communication favorisant la propagation d'un incendie.

Référence :

Formulaire d'aide
au cumul des
effectifs.



BÂTIMENT D'HABITATION

Degré coupe-feu minimal des parois :

- Habitation individuelle ≤ 1 étage : **1/4 heure**
- Habitation individuelle > 1 étage et < 4 étages : **1/2 heure**
- Habitation collective ≤ 3 étages : **1/2 heure**
- Habitation de 4 étages à 28 mètres : **1 heure**
- Habitation > 28 mètres à 50 mètres : **1 heure 30**

Référence :

Article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié



ERP OU HABITATION MITOYENNE À UN ERP

Degré coupe-feu minimal :

Murs – Planchers – Plafonds : **1 heure**

Référence :

Code de la construction et de l'habitation
(règlement de sécurité ERP)

CAS	QUESTION D'ISOLEMENT	☐ OUI (critère respecté)	☐ NON (critère non respecté)
N° 1 	Existe-t-il un mur coupe-feu qui sépare entièrement chaque Gîte, chambre d'hôtes ou meublé de tourisme avec les installations électriques indépendantes ?	☐ Oui (Pas de cumul des effectifs)	☐ Non (Cumul des effectifs)
N° 2 	Existe-t-il un mur coupe-feu qui sépare entièrement le bâtiment des Gîtes, chambres d'hôtes ou meublés de tourisme avec les installations électriques indépendantes ?	☐ Oui (Pas de cumul des effectifs)	☐ Non (Cumul des effectifs)
N° 3 	Existe-t-il un mur coupe-feu ne séparant pas entièrement le bâtiment des Gîtes, chambres d'hôtes ou meublés de tourisme n'arrivant pas jusqu'au toit et s'arrêtant au plafond avec les installations électriques indépendantes ?	☐ Oui (Cumul des effectifs)	☐ Non (Pas de cumul des effectifs) * si le mur va jusqu'au comble du toit séparant entièrement le bâtiment.
N° 4 	Existe-t-il un plancher coupe-feu séparant entièrement les Gîtes, chambres d'hôtes ou meublés de tourisme avec des installations électriques indépendantes ?	☐ Oui (Pas de cumul des effectifs)	☐ Non (Cumul des effectifs)
N° 5 	Existe-t-il une distance d'éloignement de plus de 5 mètres entre chaque bâtiment ?	☐ Oui (Pas de cumul des effectifs)	☐ Non (Cumul des effectifs)



FORMULAIRE D'AIDE DE DÉTERMINATION DE L'EFFECTIF RETENU POUR LE CLASSEMENT FINAL

FICHE
03-02

En fonction des réponses à l'isolement cumuler ou non les effectifs

QUESTION (cocher la case correspondante)	HAB	QUESTION (cocher la case correspondante)	ERP
 Effectif comprenant 15 personnes maximum au titre du public accueilli ou 6 mineurs maximum accueillis en dehors du cadre familial	☐ Oui ☐ Non	Effectif de plus de 15 personnes ou plus de 6 mineurs en dehors du cadre familial et jusqu'à 99 personnes	☐ Oui ☐ Non
 Présence de locaux à usage collectif d'une surface unitaire inférieure ou égale à 50 mètres carrés des logements-foyers et de l'habitat de loisirs à gestion collective (cuisine, salle à manger...)	☐ Oui ☐ Non	Présence de locaux à usage collectif d'une surface unitaire supérieure à 50 mètres carrés des logements-foyers et de l'habitat de loisirs à gestion collective (cuisine, salle à manger...)	☐ Oui ☐ Non
 Effectif comprenant 6 personnes maximum âgées présentant des difficultés d'autonomie et/ou handicapés (adulte ou enfants).	☐ Oui ☐ Non	Effectif de plus de 6 personnes âgées présentant des difficultés d'autonomie et/ou handicapés (adulte ou enfants).	☐ Oui ☐ Non



Attention et pour rappel – les exploitants ne doivent pas se comptabiliser dans l'effectif pour le classement proposé

CLASSEMENT PROPOSÉ (choix à cocher)

☐ **ERP** (si au moins un OUI ci-dessus en ERP)

☐ **HAB** (si aucun OUI ci-dessus en ERP)



L'établissement est considéré comme un **Etablissement Recevant du Public (ERP)**. Il doit donc se plier aux exigences des textes concernant les ERP et plus particulièrement celles relatives aux établissements comportant des **locaux à sommeil** (voir chapitre 02 du guide).



L'établissement doit respecter le règlement de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation (**arrêté du 31 janvier 1986**) et la fiche guide n° 05-06



RAPPEL – CUMUL DES EFFECTIFS

Si l'établissement possède des chambres d'hôtes mais également un gîte sur le même site, l'effectif pris en compte pour le classement ERP **peut se cumuler sur les 2 activités** en fonction des conditions d'isolement entre ces 2 structures (voir grille d'aide à l'isolement).

Légende :

- ☐ Oui = critère respecté
☐ Non = critère non respecté



Le classement final relève en dernier ressort de l'analyse des services instructeurs et peut être soumis à avis de la commission de sécurité après visite de contrôle.

RAPPEL IMPORTANT

Les formulaires constituent une aide à l'analyse destinée à l'exploitant et permettent d'orienter le classement de l'établissement.

Le classement définitif demeure toutefois soumis à l'appréciation des services compétents. Le cas échéant, les services administratifs peuvent demander des éléments complémentaires, modifier le classement proposé ou saisir la commission de sécurité pour avis.

À L'ISSUE DE L'ANALYSE

Si l'établissement est classé ERP :

→ L'exploitant devra se référer aux dispositions du **chapitre 02 du guide des bonnes pratiques**, relatives aux établissements recevant du public comportant des locaux à sommeil.

Si l'établissement est classé HAB :

→ L'exploitant devra appliquer les recommandations de la **fiche guide n° 05-06** et compléter la **notice d'information et d'engagement (fiche 03-03)**.



NOTICE D'INFORMATION ET D'ENGAGEMENT

Destinée aux exploitants de gîtes, chambres d'hôtes et meublés de tourisme

FICHE
03-03



OBJECTIF DE LA FICHE

Cette notice permet à l'exploitant :

- ☒ d'identifier son établissement ;
- ☒ de prendre connaissance des règles de sécurité applicables ;
- ☒ de déclarer le classement retenu ;
- ☒ d'attester avoir pris connaissance des recommandations de sécurité incendie ;
- ☒ de formaliser son engagement.



1 IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT



EXPLOITANT

Nom et prénom :



ÉTABLISSEMENT

Nom commercial :

Adresse :

Téléphone :

Courriel :



NATURE DE L'ACTIVITÉ

- ☐ Gîte
- ☐ Chambre d'hôtes
- ☐ Autre :
- ☐ Meublé de tourisme
- ☐ Ensemble comprenant plusieurs hébergements

2 CLASSEMENT RETENU

CLASSEMENT PROPOSÉ APRÈS ANALYSE



☐ HABITATION
(HAB)



☐ ERP AVEC
LOCAUX À SOMMEIL

RAPPEL SIMPLIFIÉ – HABITATION

- ☒ Maximum 15 personnes
- ☒ maximum 6 mineurs hors cadre familial ou 6 personnes âgées présentant des difficultés d'autonomie et/ou handicapés (adultes ou enfants) accueillis
- ☒ Conditions d'isolement respectées
- ☒ Pas de cumul réglementaire des effectifs

RAPPEL SIMPLIFIÉ – ERP

- ☒ Plus de 15 personnes accueillies ou
- ☒ Plus de 6 mineurs hors cadre familial ou plus de 6 personnes âgées présentant des difficultés d'autonomie et/ou handicapés (adultes ou enfants) accueillis.
- ☒ Cumul des effectifs sur plusieurs bâtiments ou
- ☒ Conditions d'isolement non respectées

SITUATION DE L'ÉTABLISSEMENT



Effectif maximal accueilli : personnes



Nombre de chambres :



Présence de 6 mineurs ou personnes âgées présentant des difficultés d'autonomie ou handicapés (adultes ou enfants) maximum accueillis :

☐ Oui ☐ Non



Cumul des effectifs avec d'autres hébergements :

☐ Oui ☐ Non

3 INFORMATIONS PRISES EN COMPTE DANS LE CADRE DU PROJET

RAPPEL DE LA FICHE GUIDE N° 05-06

L'exploitant reconnaît avoir pris connaissance des recommandations relatives à :



Détecteurs
de fumée



Pris en compte



Extincteurs



Pris en compte



Consignes
de sécurité



Pris en compte



Plan
d'évacuation



Pris en compte



Affichage des
numéros d'urgence



Pris en compte



Vérification des
installations
électriques



Pris en compte



Prévention des
feux extérieurs



Pris en compte

4 ENGAGEMENT DE L'EXPLOITANT

Je soussigné(e),, exploitant de l'établissement désigné ci-dessus :

- ☒ atteste avoir pris connaissance des informations figurant dans le chapitre 03 du guide des bonnes pratiques ;
- ☒ atteste l'exactitude des renseignements fournis ;
- ☒ reconnais avoir pris connaissance des règles applicables à mon établissement ;
- ☒ m'engage à mettre en œuvre les mesures de sécurité adaptées à mon activité ;
- ☒ reconnais le classement retenu et, le cas échéant que les services administratifs peuvent modifier ce classement ou saisir la commission de sécurité.



RAPPEL IMPORTANT

Le présent document ne vaut pas validation administrative du classement de l'établissement.

FAIT À :

.....

LE :

..... / /

SIGNATURE DE L'EXPLOITANT

(et cachet éventuel de l'établissement)



En cas de doute, contacter votre mairie, les services compétents ou vous déclarer votre établissement ou un professionnel (bureau de contrôle – architecte – bureau d'étude...).



Conservez cette notice : elle pourra vous être demandée lors des contrôles.



TRAITEMENT DES GÎTES / CHAMBRES D'HÔTES / MEUBLÉS DE TOURISME

FICHE
05-06



Afin d'accueillir des touristes en toute sécurité, les exploitants de chambres d'hôtes ou de gîtes doivent respecter les obligations ci-dessous en matière de prévention du risque d'incendie.



À RETENIR

Ces mesures de sécurité visent à protéger les occupants et à faciliter l'intervention des secours.

1

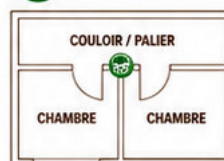
DÉTECTEURS DE FUMÉE



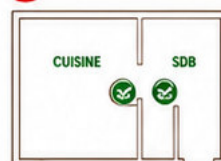
L'établissement doit être équipé d'au moins un Détecteur Autonome Avertisseur de fumée (DAAF) capable de détecter la présence de fumée d'incendie et de déclencher une sirène suffisamment puissante pour alerter ou réveiller les occupants afin qu'ils se mettent à l'abri et évacuent les locaux.

- ✓ Le DAAF doit être installé de préférence dans la circulation ou dégagement (palier, couloir) desservant les chambres, et éventuellement dans les chambres elles-mêmes.
- ✓ S'il n'y a pas de circulation ou dégagement, le DAAF doit être installé le plus loin possible de la cuisine et de la salle de bain afin de limiter tout déclenchement intempestif.
- ✓ Il doit être fixé solidement au plafond.
- ✓ S'il existe plusieurs étages, il est recommandé d'installer 1 DAAF par étage.

EMPLACEMENT RECOMMANDÉ



Dans la circulation
ou dégagement



Le plus loin possible de
la cuisine et de la salle de bain

2

EXTINCTEURS



Il est très fortement conseillé de doter l'établissement d'au moins 1 extincteur à poudre (6 kg) ou à eau pulvérisée (avec additif), aussi bien pour lutter contre un départ de feu à l'intérieur comme à l'extérieur (barbecue, etc.).

EMPLACEMENTS CONSEILLÉS



Cuisine



Salon / Séjour



Sous-sol / Local
technique



Extérieur
(barbecue)

3

CONSIGNES DE SÉCURITÉ



Des consignes sur la conduite à tenir en cas d'incendie doivent être affichées à l'intérieur de votre établissement. Elles sont :

- ✓ rédigées en français et complétées par une bande dessinée illustrant les consignes ;
- ✓ pouvant être traduites dans les langues parlées par les usagers habituels en fonction de la localisation de l'établissement (Espagnol, Anglais, etc.) ;
- ✓ accompagnées de l'interdiction de fumer ;
- ✓ et éventuellement de l'interdiction de réaliser des feux nus à l'extérieur en fonction du risque de feux de forêt.

EXEMPLE DE CONSIGNES

1 - DONNEZ L'ALERTE

18 ou 112
(ou le numéro local)



2 - ÉVACUEZ CALMEMENT

Ne revenez pas
en arrière



3 - REGROUPEZ-VOUS

au point de
rassemblement
extérieur



INTERDICTION
DE FUMER



INTERDICTION DE
FEUX NUS À L'EXTÉRIEUR
selon le risque de feux de forêt

4

PLAN D'ÉVACUATION



Suivant la complexité de votre établissement, un plan d'évacuation peut être apposé. Il devra permettre de se localiser précisément et de visualiser aisément le cheminement pour rejoindre les issues de secours.

UN PLAN SIMPLE ET CLAIR DOIT INDiquer :



Vous êtes
ici



Les issues
de secours



Le cheminement
d'évacuation



Les moyens
de secours



Le point de
rassemblement

5

NUMÉROS D'URGENCE



Il est important d'afficher bien en évidence les numéros nécessaires à l'appel des secours extérieurs ainsi qu'un numéro de téléphone permettant de vous joindre si nécessaire.

NUMÉROS À AFFICHER



POMPIERS



SAMU



POLICE /
GENDARMERIE



NUMÉRO
D'URGENCE
EUROPÉEN



VOTRE
NUMÉRO
DE CONTACT



BONNES PRATIQUES COMPLÉMENTAIRES

- ✓ Vérifier régulièrement le bon fonctionnement des détecteurs de fumée.
- ✓ Entretien des extincteurs et vérifier leur date de validité.
- ✓ Dégager les issues de secours et ne pas encombrer les dégagements.
- ✓ Sensibiliser les occupants aux consignes de sécurité dès leur arrivée.



ATTENTION

Ces mesures ne remplacent pas le bon sens et la vigilance de chacun. En cas d'incendie, alertez immédiatement les secours et évacuez calmement les lieux.

