

## ARRETE MUNICIPAL N° 48/25-Urb

**Portant avis favorable à la poursuite d'exploitation de l'établissement suite à la visite d'avis défavorable effectuée le 20/03/2025 (faisant suite à la visite périodique du 02/10/2024) pour l'HOTEL RSTAURANT KYRIAD situé 1 chemin des Moines 31120 ROQUES.**

**Local : Type principal : O**  
**Type secondaires : N, L**  
**Catégorie : 3<sup>ème</sup>**

**Adresse : 1 Chemin des Moines à ROQUES (31120)**

**Le Maire de Roques,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales articles L.2121-1 et L2212-2 définissant les pouvoirs généraux de police des Maires en matière de protection des personnes et des biens,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (articles R.143-1 à R.143-47 notamment),

Vu l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, dispositions générales.

Vu l'arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public de type O.

Vu l'arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du type N.

Vu l'arrêté du 5 février 2007 (JO du 22 mars 2007) modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du type L.

Vu l'arrêté préfectoral du 24 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.)

**Considérant :**

- le RVRAT n° CT/11240/1224/0302 en date du 19/12/2024, rédigé par le bureau de contrôle agréé SOCOTEC, faisant suite au permis de construire n° PC03145822M0003 ;
- que l'ensemble des observations relevées dans le Rapport de Vérifications Réglementaires sur Mise en Demeure (RVRMD), rédigé par le bureau de contrôle agréé SOCOTEC en date du 11/02/2022, ont été levées ;
- les différentes attestations de levée de réserves et de prescriptions émises par la commission d'arrondissement de Muret ;
- les éléments du contexte recueillis lors de la visite inopinée en séance plénière ;
- le registre de sécurité et l'ensemble des documents présentés le jour de la visite de suivi défavorable ;
- les différents essais et contestations réalisés ;
- les débats qui ont eu lieu.



La commission d'arrondissement de Muret pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public émet un avis favorable à la poursuite d'exploitation de l'établissement lors de la séance du 10 avril 2025.

### **ARRETE**

**Article 1** : L'établissement dénommé « HOTEL RESTAURANT KYRIAD » sis 1 chemin des Moines à ROQUES 31120 de type O de 3<sup>ème</sup> catégorie, fait l'objet **d'un avis favorable à la poursuite d'exploitation de cet établissement.**

**Article 2** : L'exploitant est toutefois tenu de prendre connaissance du procès-verbal d'étude transmis par la Sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur ci-annexé,

**Article 3** : Les exploitants sont tenus de maintenir leur 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.

**Article 4** : 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 remplacement des installations techniques et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

**Article 5** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULOUSE (sis 68 Rue Raymond IV 31000 TOULOUSE ou sur <http://www.telerecours.fr>) qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.

**Article 6** : Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Chef de la Police municipale, et Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de PORTET-SUR-GARONNE sont chargés de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-préfet. Il sera également affiché en mairie.

Fait à ROQUES,  
Le 22 avril 2025.

**Le Maire,**  
**Sylvain MABIRE**





**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 24/04/2025

Reçu en préfecture le 24/04/2025

Publié le 24/04/2025

ID : 031-213104581-20250424-AM4825URB-AR



**Commission d'arrondissement de Muret pour  
la sécurité contre les risques d'incendie et de panique  
dans les établissements recevant du public**

**Séance du 10/04/2025**

**Procès-verbal de visite  
d'un établissement recevant du public**

N° procès-verbal : D-2025-001822 / EMA

N° établissement : E-C-45800009-894-O3 / 894

<b>Objet</b>	<b>Visite de suivi d'avis défavorable (suite à la visite périodique du 02/10/2024)</b> en application du code de la construction et de l'habitation (article R143-41) et du règlement de sécurité (article GE4).
<b>Etablissement</b>	<b>HOTEL RESTAURANT KYRIAD</b> 1 chemin des Moines RN 117 31120 ROQUES S/GARONNE
<b>Visite effectuée le</b>	20/03/2025

**Effectif et classement de l'établissement****Type principal : O****Catégorie : 3<sup>ème</sup>****Activités secondaires : N, L****Effectif maximal admissible après travaux :**

- Public :	397	personnes
- Personnel :	5	personnes
- <b>Total :</b>	<b>402</b>	<b>personnes</b>

**Réglementation appliquée :**

- Code de la construction et de l'habitation (articles R 143-1 à R 143-47 notamment)
- Arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, dispositions générales
- Arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public du type O
- Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public du type N
- Arrêté du 5 février 2007 (JO du 22 mars 2007) modifié portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de type L.
- Arrêté préfectoral du 24 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.)

**Description de l'établissement**

## Description des Bâtiments :

- Configuration : L'établissement se compose de deux bâtiments de deux niveaux (R+1) reliés entre eux par un espace séminaire de 220 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-chaussée ;
- Accès aux Chambres :
  - o Les circulations vers les locaux à sommeil sont extérieures (coursives), accessibles directement depuis les façades des bâtiments.
- Espaces et Installations
  - o Chambres : 82 chambres.
  - o Espace Petit-Déjeuner : Situé au niveau de l'accueil, cet espace n'a pas fait l'objet de demande de travaux pour son aménagement.
  - o Salles de Réception : Salles polyvalentes adaptées à l'accueil d'événements tels que séminaires et conférences.

## - Conformité Réglementaire

- o **Historique des Travaux** : Les nouveaux propriétaires, pas accès à l'historique des travaux réalisés avant leur acquisition. Cela soulève des questions quant à la conformité réglementaire de certaines installations.
- o **Etat des Lieux** : Un audit de conformité a été réalisé (Rapport de Vérifications Réglementaires sur Mise en Demeure, RVRMD), rédigé par les bureaux de contrôles SOCOTEC en date du 11/02/2022, notamment en ce qui concerne :
  - L'espace petit-déjeuner.
  - Les circulations extérieures en matière de sécurité incendie et d'évacuation.

## - Dépôt du permis de construire n° PC031455822M0003 : faisant suite au Rapport de Vérifications Réglementaires sur Mise en Demeure (RVRMD), des travaux de rénovation et de mise en conformité ont été réalisés à l'intérieur et à l'extérieur de l'hôtel.

### - Le projet porte sur :

- o Le réaménagement et la redistribution du rez-de-chaussée de l'établissement (création de sanitaires PMR, salle de petit-déjeuner, etc.) ;
- o La réalisation d'une extension pour la création d'un local lingerie au rez-de-chaussée ;
- o La transformation du logement du gérant situé au R+1 en salle de réunion (capacité limitée à 19 personnes) ;
- o La réalisation de quatre escaliers extérieurs supplémentaires afin d'améliorer la répartition des dégagements.

## **Présentation du Contexte et de la Motivation de la Visite Inopinée du 02/10/2024 :**

Dans le cadre de l'hébergement d'urgence des réfugiés et des personnes en situation de précarité, la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) a conclu un accord avec l'exploitant de cet établissement pour accueillir 13 ménages, soit 44 personnes, dont 21 enfants. Ces personnes ont été orientées soit par l'État pour l'hébergement des réfugiés, soit par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) afin de répondre à des situations d'urgence sociale.

Il est essentiel de garantir que le cadre dans lequel ces personnes sont accueillies respecte les normes de sécurité en vigueur, notamment en matière de sécurité incendie, compte tenu de la vulnérabilité particulière de ces ménages, en particulier en raison de la présence d'enfants.

## **Motivation de la Visite Inopinée :**

La visite inopinée a pour objectif principal d'évaluer la conformité de l'établissement aux normes de sécurité incendie. Il a été signalé que les travaux de mise en conformité, notamment en matière de sécurité incendie, n'ont pas été réalisés ou, s'ils l'ont été, n'ont pas fait l'objet d'une réception officielle. Le risque lié à l'absence de travaux ou à l'absence de réception est particulièrement préoccupant dans un contexte où la capacité d'hébergement pourrait être à son maximum, et où la sécurité des occupants doit être strictement assurée.

Monsieur le sous-préfet, en tant que représentant de l'État, convoque la commission de sécurité compétente afin d'évaluer l'état des lieux, de vérifier l'absence de danger immédiat pour les résidents et de s'assurer que des mesures correctives soient rapidement mises en œuvre si nécessaire.

## Documents transmis après la visite

### ➤ **Considérant que depuis la visite, les documents suivants ont été transmis :**

1. Fourniture d'une attestation accompagnée d'un reportage photographique attestant la mise en place d'un dispositif permettant le déverrouillage des portes de l'intérieur sans clé (type bouton moleté ou barre anti-panique), notamment sur la porte de la salle de réunion.
2. Affichage de la mention "Interdit au public" sur les portes des locaux techniques.
3. Remplacement de la porte du local transformateur.
4. Débarras du local situé à proximité du local électrique au rez-de-chaussée, sous les chambres du R+1, en façade principale.

**Avis de la commission d'arrondissement de Muret pour la sécurité  
d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public**

- Considérant le RVRAT n° CT/11240/1224/0302 en date du 19/12/2024, rédigé par le bureau de contrôle agréé SOCOTEC, faisant suite au permis de construire n° PC031455822M0003 ;
- Considérant que l'ensemble des observations relevées dans le Rapport de Vérifications Réglementaires sur Mise en Demeure (RVRMD), rédigé par le bureau de contrôle agréé SOCOTEC en date du 11/02/2022, ont été levées ;
- Considérant les différentes attestations de levée de réserves et de prescriptions émises par la commission d'arrondissement de Muret ;
- Considérant les éléments de contexte recueillis lors de la visite inopinée en séance plénière ;
- Considérant le registre de sécurité et l'ensemble des documents présentés le jour de la visite de suivi défavorable ;
- Considérant les différents essais et constatations réalisés ;
- Considérant les débats qui ont eu lieu.

Après délibération des membres, la commission d'arrondissement de Muret pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public émet un

**avis favorable**  
à la poursuite d'exploitation de l'établissement.

**Prescriptions**

Elle préconise toutefois la réalisation des prescriptions ci-après :

**Prescriptions générales d'exploitation**

- ⇒ Les documents demandés dans le présent procès-verbal devront être adressés à la mairie de ROQUES S/GARONNE.
- ⇒ Veiller au respect du code du travail pour les zones occupées uniquement par le personnel.
- ⇒ Faire vérifier les différentes installations ou équipements, selon les articles R143-34 et 37 du code de la construction et de l'habitation et fournir les rapports de vérification à la commission de sécurité.
- ⇒ Etablir et annexer au registre de sécurité des consignes précises comportant notamment la ou les solutions retenues pour l'évacuation en tenant compte des différentes situations de handicap (arrêté du 24 septembre 2009 modifiant l'article GN8).
- ⇒ Informer la commission d'arrondissement de Muret de tous projets de transformation, aménagement, rénovation envisagés même à titre temporaire (article L122-3 du code de la construction et de l'habitation).

⇒ Tenir à jour un registre de sécurité, à présenter à tous les contrôles de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et en particulier (articles R143-44 du code de la construction et de l'habitation et GE3 §3) :

- l'état du personnel chargé du service d'incendie ;
- 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 des techniciens chargés de surveiller les travaux.

### Prescriptions émises suite à la visite

- 1) Maintenir libre en permanence, et débarrasser de tous objets ou matériels divers, les issues de secours et les cheminements y conduisant (article CO 37).
- 2) Procéder à un contrôle exhaustif des ferme-portes de l'établissement et procéder à leur réglage si nécessaire (article CO 28).
- 3) Remplacer les portes du local situé à proximité du local électrique, au rez-de-chaussée sous les chambres du R+1, en façade principale, par des blocs-portes coupe-feu ½ heure munis de ferme-portes. Dans l'attente de leur remplacement, maintenir ce local débarrassé, (article R.143-41).
- 4) Veiller à ce que les extincteurs soient en permanence facilement accessibles pendant les heures d'ouverture au public (article MS 39).
- 5) Tenir à disposition les clefs et autres outils pour réarmer les installations de sécurité tel que l'arrêt d'urgence électrique (article R143-41 du code de la construction et de l'habitation).
- 6) Organiser des exercices d'instruction du personnel, notamment sur l'évacuation du public, la manipulation du SSI, la mise en œuvre de tous les appareils ou dispositifs d'extinction et d'alerte et maintenir cette formation dans le temps. Porter la date de ceux-ci sur le registre de sécurité de l'établissement (article MS46, 51, 57, 66 et 72).

Ce procès-verbal a été établi au vu des éléments qui ont été portés à la connaissance de la commission de sécurité.

Les prescriptions proposées ne dispensent pas le pétitionnaire du respect des lois et règlements en vigueur.

Pour le sous-préfet et par délégation,  
la secrétaire générale



Rose-Marie VENGUT

Envoyé en préfecture le 24/04/2025

Reçu en préfecture le 24/04/2025

Publié le



ID : 031-213104581-20250424-AM4825URB-AR