

Nature de l'acte : 6.1

N° AP 33 02 2026

Mis en ligne le24.03.26

Transmis le19.02.26....

ARRÊTÉ PORTANT SUR L'AUTORISATION DE TRAVAUX DE L'HÔTEL DE L'ÉTOILE

Demande déposée le : 23/12/2025	
Par :	HÔTEL ÉTOILE - SMART PROPERTY - Monsieur Corentin AGLAOR
Numéro AT	065 286 25 000 87
Demeurant à :	1 impasse des Pontils 31500 Toulouse
Sur un terrain sis à :	9-11 avenue Antoine Béguère 65100 Lourdes
Nature des Travaux :	Réaménagement de l'hôtel, création d'une VMC et mise en place d'une CTA air/air

Le Maire de Lourdes ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2122-18, L. 2212-1, L. 2212-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 143-1 à L. 143-3, L. 184-1 à L. 184-9, R. 143-1 à R. 143-47, R. 184-4 à R. 184-5, L. 122-3 à L. 122-9, L. 161-1 à L. 161-2, L. 164-4 à L. 164-3, L. 165-1 à L. 165-7, L. 181-2, R. 122-5 à R. 122-35, R. 161-1 à R. 161-3, R. 162-8 à R. 162-13, R. 164-1 à R. 164-6, R. 165-1 à R. 165-21 ;

Vu le Code de justice administrative, notamment l'article R. 421-1 ;

Vu l'arrêté ministériel 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 ;

Vu le décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu l'arrêté préfectoral N°65-2025-07-03-00005 en date du 03 juillet 2025 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, à ses sous-commissions spécialisées, aux commissions d'arrondissement et aux commissions communales ;

Vu l'arrêté n°2020_07_411 en date du 27 juillet 2020 portant sur la délégation de fonction et de signature de Monsieur Firmin LOZANO ;

Vu le procès-verbal de la commission communale de sécurité établi le 17 février 2022 à la suite de la visite périodique de l'hôtel de l'étoile ;

Vu l'arrêté n°2022_02_172 en date du 21 février 2022 portant sur l'avis défavorable à la poursuite d'exploitation de l'établissement hôtel de l'étoile;

Vu la demande d'autorisation susvisée ;

Vu le procès-verbal de la sous-commission départementale d'accessibilité établi le 22 janvier 2026 à la suite de la demande d'autorisation de travaux de l'hôtel de l'étoile (dossier n° 286-0611) bâtiment de type O, N de 4^e catégorie, sis 9 avenue Antoine Béguère à Lourdes ;

Vu le procès-verbal de la commission communale de sécurité établi le 23 janvier 2026 à la suite de la demande d'autorisation de travaux de l'hôtel de l'étoile (dossier n° 286-0611) bâtiment de type O, N de 4^e catégorie, sis 9 avenue Antoine Béguère à Lourdes ;

Considérant qu'il ressort de ces procès-verbaux que les commissions ont émis un avis favorable à la réalisation de ce projet ;

Considérant que lesdits travaux ne permettent pas de lever l'avis défavorable et ne pourra être levé uniquement lorsque les prescriptions (dont certaines ont été émises avant 2019) auront été traitées.

ARRÊTE

Article 1

Monsieur Corentin AGLAOR est autorisé à réaliser les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée. Ceux-ci doivent être entrepris en respectant les prescriptions émises dans les différents procès-verbaux annexés :

- 1) Faire contrôler tous les 3 ans par une personne ou un organisme agréé le système de sécurité incendie de catégorie A. Remettre en fonction le SSI ou le remplacer ;
- 2) Procéder à la vérification des ascenseurs tous les 5 ans par un organisme agréé ;
- 3) Compléter les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap et notamment l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation de l'établissement. Elle doivent être plus explicite sur les actions à mener par le personnel et par le public lors des évacuations, le jour comme la nuit, et être affichées dans chaque chambre à proximité de la porte ;
- 4) Organiser des exercices d'instruction du personnel sous la responsabilité de l'exploitant. La date des exercices d'instruction doit être portée sur le registre de sécurité de l'établissement ;
- 5) Afficher un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable et conforme à la norme en vigueur, afin de faciliter l'action des sapeurs-pompiers ;
- 6) Rendre facile la manœuvre des portes formant les issues de secours. Toutes les portes doivent pouvoir s'ouvrir par une simple poussée, ou par la manœuvre facile d'un seul dispositif tel que bec de cane, poignée tournante, crémone à poignée ou à levier ou tout dispositif approuvé par la commission de sécurité. Cette prescription concerne les portes des issues de secours actuellement munies de verrouillage par clé. La porte coulissante non motorisée desservant la salle de restauration depuis l'accueil (interdite car servant d'issue de secours) doit être maintenue ouverte en présence du public ;

- 7) Identifier les dispositifs d'arrêt d'urgence de la cuisine, faciliter leur accès, préciser les consignes ainsi que les modalités d'action en cas d'incident ;
- 8) Isoler et munir de détection incendie, les locaux à risques importants des locaux et dégagements accessibles au public par des planchers hauts et des parois verticales coupe feu de degré 2 heures avec blocs-portes coupe feu 1 heure équipés de ferme-porte (les conduits et gaines qui les traversent doivent répondre aux exigences du règlement de sécurité CO32 et CO33). Les locaux à risques importants ne doivent pas être en communication directe avec les locaux et dégagements accessibles au public. Cette prescription concerne notamment le local de la repasseuse située au rez de chaussée bas, le local de stockage situé au même niveau, ainsi que le vide linge ;
- 9) S'assurer du fonctionnement du dispositif d'alarme depuis l'intérieur des cabines des ascenseurs ;
- 10) Afficher les consignes d'exploitation du système de sécurité incendie à proximité de celui-ci de manière bien visible. Des essais doivent être réalisés chaque semaine sous la responsabilité de l'exploitant ;
- 11) S'assurer du fonctionnement du téléphone urbain lors des coupures électriques ;
- 12) Installer un report du système de sécurité incendie au niveau de l'accueil, pour assurer sa veille permanente ;
- 13) S'assurer du fonctionnement du système de déverrouillage manuel de la porte automatique coulissante de l'entrée ;
- 14) S'assurer qu'en cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique, les portes automatiques se mettent en position ouverte et libèrent la largeur totale de la baie ;
- 15) Entretenir et maintenir en bon état de fonctionnement les installations électriques. Les défauts et les défauts d'isolement doivent être réparés dès leur constatation. Cette prescription concerne les nombreuses observations du rapport électricité - éclairage de l'organisme agréé ;
- 16) Identifier clairement les tuyauteries dans lesquelles circule du gaz. Conformément à la norme NFX 08-100 relative à l'identification des fluides par couleurs conventionnelles, cette identification doit être réalisée par l'apposition d'une couleur de fond (réf. A340, jaune ou orangé moyen), sur toute ou partie de la tuyauterie. Cette couleur de fond peut être complétée par la dénomination claire du fluide, une couleur d'état ou son sens d'écoulement ;
- 17) Constituer l'encloisonnement des escaliers ou des ascenseurs par une cage continue jusqu'au niveau d'évacuation vers l'extérieur. Cette prescription concerne le s/sol dont l'escalier Est n'est pas encloisonné.
- 18) Limiter à 19 personnes l'occupation des salles n'ayant qu'une seule issue ou créer un dégagement supplémentaire, le plus éloigné possible du premier ;
- 19) Tenir compte des différentes situations de handicap dans l'élaboration des procédures d'évacuation de chaque niveau de l'établissement.

Article 2

Pour les ERP du 1^{er} groupe et les établissements de 5^e catégorie avec locaux à sommeil et à l'issue des travaux, l'exploitant est tenu de demander au maire une autorisation d'ouverture au public au plus tard un mois avant la date prévue d'ouverture.

Article 3

A la visite d'ouverture, pour les établissements du 1^{er} groupe et les établissements de 5^e catégorie avec locaux à sommeil, l'exploitant doit présenter les pièces suivantes :

- L'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur ;
- L'attestation du bureau de contrôle, lorsque son intervention est obligatoire, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusion des rapports de contrôle attestant de la solidité de l'ouvrage.

Ces documents sont fournis par le maître d'ouvrage ;

- Le rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) établi par l'organisme de contrôle agréé.
- Les rapports de vérification des installations techniques existantes.

Article 4

Conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à Lourdes, le 10/02/2026

Par délégation du Maire,



Le Conseiller municipal délégué,
Firmin LOZANO

Notifié le	11/02/2026
☒ Par courrier recommandé envoyé le	24/02/2026
☐ Par remise en main propre	
☐ Par mail envoyé le	
Je soussigné(e).....	
Signature :	
Certifie avoir reçu un exemplaire du présent acte. A compter de cette date, le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le	
Tribunal Administratif de PAU	
Cours Lyautey - 64000 PAU	
dans un délai de deux mois.	