



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bureau de la Sécurité et de la Communication
Mission ERP

Sous-préfecture de Lens

La Sous-préfète de LENS

à

Monsieur le Maire
Service urbanisme

- LENS -

- RECTIFICATIF -

PROCES-VERBAL de la Commission d'Arrondissement de Sécurité de LENS - Réunion du 06 janvier 2026 -

COMMUNE : LENS
Etablissement : Hôtel L'Etoile de Lens (ex restaurant & hôtel L'Olivier et Le Méditerranéen)
Adresse : 45 RUE DE LA GARE 62300 LENS

PETITIONNAIRE : ETOILE DE LENS - Monsieur Lyes ATMAN

1) La présente étude est relative à la restructuration d'un hôtel par la création de salles de bain privatives pour chaque chambre ainsi que la création d'un logement de fonction au 1er étage.

2) Après travaux, l'occupation des locaux sera la suivante : construit dans un bâtiment en R+4+combles, il comprend :

- Combles (inexploités) :
- R+4 : 4 chambres doubles + 2 chambres simples + 1 Local linge salle + 1 sanitaire.
- R+3 : 4 chambres doubles + 2 chambres simples + 1 Local linge propre + 1 rangement.
- R+2 : 4 chambres doubles + 2 chambres simples + Vestiaire hommes + 1 sanitaire.
- R+1 : Un logement de fonction + 2 chambres doubles + Vestiaire femmes + 1 sanitaire.
- RDC : 1 dégagement.

3) Effectif et classement :

Activités : Hôtel type O.

L'effectif du public est déterminé en fonction : article PE 3 de l'arrêté du 22 juin 1990.

Par les conditions d'occupation déclarées par le chef d'établissement, soit :

R+4 :

- 4 chambres doubles, 8 personnes.
- 2 chambres simples, 2 personnes.

R+3 :

- 4 chambres doubles, 8 personnes.
- 2 chambres simples, 2 personnes.

R+2 :

- 4 chambres doubles, 8 personnes.
- 2 chambres simples, 2 personnes.

R+1 :

- 2 chambres doubles, 4 personnes.

Soit 20 chambres.

Personnel sur déclaration : 4 personnes

Total : Public : 34 personnes + Personnel : 4 personnes

Ainsi le classement de l'établissement est le suivant : **Type O de 5ème catégorie.**



4) Mise en sécurité des personnes en situation de handicap : Afin de garantir l'évacuation de chaque niveau de construction en tenant compte des différents types et situations de handicap, le maître d'ouvrage s'est engagé à retenir les solutions techniques ou équivalentes suivantes : Aide humaine, pas d'ascenseur (prescription 3).

5) Dossier sécurité produit par le maître d'ouvrage :

Isolement/Implantation : Implanté dans un bâtiment en R+4+combles avec une façade accessible desservie par la rue de la gare. création de baies accessible sur cette façade et isolé des tiers en vis-à-vis par une distance de 5 mètres minimum + isolé des tiers accolés par des murs coupe-feu 1 heure minimum, les couvertures de l'établissement dominées par des bâtiments seront pare flamme de degré 1/2 heure sur une distance de 2 m au moins à partir des façades en surplomb. Pas de notion sur l'isolement avec le restaurant, notamment sur le bloc porte qui communique avec le dégagement de l'hôtel au rez de chaussée (prescription 4). Isolé des tiers en infrastructure (restaurant), non renseigné (prescription 4).

Construction : Structure porteuse en maçonnerie de briques sera stable au feu 1 heure + Planchers coupe feu 1 heure + Charpente bois + Couverture en tuiles + Façades en maçonnerie de briques + distribution intérieure, pas de notion (prescription 5).

Aménagements intérieurs respect de l'article PE 13 (articles AM).

Dégagements :

1 escalier encloué et désenfumé de 1 unité de passage.

1 dégagement de 1 unité de passage au rez de chaussée qui s'ouvre dans le sens de l'évacuation.

Ventilation / Désenfumage :

Désenfumage naturel de la cage d'escalier.

Moins de 10 m à parcourir de la porte d'une chambre pour atteindre l'escalier, circulations non désenfumée.

Électricité/Éclairage : Conforme aux normes et règlements + Blocs autonomes d'éclairage de sécurité d'évacuation bi fonction (BAES et BAEH asservis au CSM).

Chauffage : Radiateurs électriques.

Locaux à risques particuliers : Les locaux suivants seront isolés par des cloisons coupe feu 1 heure et des blocs portes coupe feu 1 heure, pas de notion sur les fermes portes (prescription 6) + Locaux électriques + Local linge salle au 4ème étage + Local linge propre au 3ème étage + Local rangement au 3ème étage.

Moyens de secours : Extincteurs à eau pulvérisée 6 Litres + Extincteurs appropriés aux risques + SSI de catégorie A associé à une alarme de type 1, détection automatique généralisée à l'exception de l'escalier encloué. Tableau de report dans le logement de fonction + Alerte, non renseigné (prescription 7) + Consigne de sécurité + Plan d'intervention + Formation du personnel + DECI assurée par : PEI N°624980204 et 0205 conformes situés à moins de 200m (données GEOCONCEPT au moment de l'étude).

La Commission classe l'établissement comme suit :

Type	: O	Catégorie : 5ème	<u>AT062.498.25.00080</u>
Type(s) secondaire(s)	:		

La Commission s'est réunie ce jour afin d'examiner le projet.

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions édictées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours pour les règles de sécurité incendie.

Suite à l'examen du dossier, la commission émet :

Avis Favorable au projet

Par ailleurs, je vous rappelle :

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation ERP recodifié par le décret n°2021-872 du 30/06/2021, je vous serais obligé de bien vouloir notifier le présent avis et de veiller au respect des prescriptions ci-après :

Rappels réglementaires :

- **Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-3 :**
La liste des prescriptions édictées n'est pas exhaustive, elle ne dispense pas le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de l'établissement du respect intégral des textes de référence précités.
- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 13 :**
Veiller à ce que les travaux qui feraient courir un danger quelconque au public ou qui apporteraient une gêne à son évacuation soient effectués en dehors de sa présence.
- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 14 :**
Les appareils ou équipements doivent être conformes soit aux normes françaises, soit aux normes européennes harmonisées, soit aux normes ou spécifications techniques d'autres états de l'Union Européenne reconnues conformément à l'article GN 14 du règlement de sécurité.

Prescription(s) liée(s) au projet :

- **Prescription n°1 (liée à l'exploitation), Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-22 :**
Respecter les engagements du maître d'ouvrage dans sa notice de sécurité.
- **Prescription n°2 (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 4 :**
Au cours des travaux, le respect des règles de sécurité devra être assuré par une personne ou un organisme agréé qui devra, en fin de chantier et avant ouverture au public, être en mesure de fournir le rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) vierge d'observation.
- **Prescription n°3 (liée à l'exploitation), Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 8 :**
Élaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.
- **Prescription n°4 (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 6 :**
S'assurer que l'hôtel soit bien isolé du restaurant (cloisons, plancher bas du R+1 et gaines qui doivent être coupe-feu 1 heure, bloc-porte de communication au rez-de-chaussée, coupe-feu 1/2 heure doté d'un ferme-porte).
- **Prescription n°5 (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 11 :**
Doter l'établissement d'un dégagement accessoire tel que défini à l'article cité en référence à partir du R+3 l'effectif cumulé étant supérieur à 20 personnes.
- **Prescription n°6 (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 29, Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PO 4 :**
S'assurer que les cloisons séparant les locaux réservés au sommeil ainsi que celles séparant ces mêmes locaux d'autres locaux ou des circulations, soient au minimum coupe-feu 1 heure et que les blocs-portes des locaux soient au minimum pare-flamme 1/2 heure et dotés d'un ferme-porte.
- **Prescription n°7 (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 9, Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 6 :**
Doter les blocs portes des locaux considérés à risque d'un ferme-porte (voir paragraphe locaux à risque du descriptif).

- **Prescription n°8** (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 27 :
Assurer la liaison avec les sapeurs-pompiers par tout moyen de communication conforme à l'article MS 70.
En atténuation de l'article MS 70§a, ce dispositif d'alerte peut provenir du public ou d'un tiers si :
- La liaison vocale est de qualité et d'une bonne audibilité lors de la communication d'urgence,
- La fiabilité de fonctionnement, y compris en cas de coupure de l'alimentation électrique, est d'une durée minimale d'1 heure.
- **Prescription n°9** (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 37 :
Solliciter le passage de la commission de sécurité à l'issue des travaux de cet établissement. Cette demande doit être formulée au Maire de la commune concernée qui avisera le secrétariat de la commission et ce, au moins 1 mois avant la date fixée.
- **Prescription n°10** (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 4 :
Transmettre au secrétariat de la Commission d'Arrondissement de Sécurité, deux jours ouvrés au moins avant la date de visite de réception, les documents suivants :
- L'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatif à la solidité conformément aux textes en vigueur.
- L'attestation du bureau de contrôle, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage.
- Le rapport de vérifications réglementaires après travaux vierge de toute observation.
- Le rapport de réception technique du système de sécurité incendie vierge de toute observation.
- Le dossier d'identité du système de sécurité incendie.

En l'absence de ceux-ci dans les délais fixés, la visite de la commission serait annulée.

**Pour la Sous-préfète,
La Présidente de la Commission,**



Dominique COUVREUR



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Service SERBC
Unité Accessibilité

Arras, le 8 janvier 2026

**PROCES VERBAL
portant avis de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Séance du 08/01/2026**

Commune : LENS

Pétitionnaire : M.ATMAN Lyes

Établissement : ETOILE DE LENS - HOTEL

Catégorie : 5 Dossier : AT 62 498 25 00080

- ☒ Autorisation de travaux
☐ Permis de construire
☒ Demande de dérogation(s) Accessibilité
Dérogation(s) numéro(s) 1/1
☐ Visite avant ouverture Accessibilité
Nombre de cases cochées : 2

Avis de la Commission :

- ☒ FAVORABLE *à l'AT et à la dérogation*
☐ DÉFAVORABLE
☐ SANS OBJET

Merci de bien vouloir notifier cet avis au pétitionnaire.

Pour toute question :

Permanence téléphonique au 03 21 22 99 99

le mardi et le jeudi de 14h à 16h

le vendredi de 9h30 à 11h30

Courriel : ddtm-accessibilite@pas-de-calais.gouv.fr

Pour le préfet et par subdélégation du directeur
départemental des territoires et de la mer
La présidente de séance

Christine RUBIN

BASE RÉGLEMENTAIRE :

- **Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)** et notamment les articles L161-1 à L164-3 et R.122-5 à R.122-21 et R.161-1 à R.164-6
- **Extrait de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005** pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées relatif au cadre bâti.
- **Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du CCH et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent
- **Arrêté du 11 septembre 2007** relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées
- **Arrêté du 8 décembre 2014 modifié** fixant les dispositions prises pour l'application des articles du CCH et de l'article 14 du décret n°2006-555, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.
- **Arrêté du 15 décembre 2014 modifié** fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation
- **Arrêté du 20 avril 2017 modifié** fixant les dispositions prises pour l'application des articles du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP et des IOP lors de leur construction ou de leur création.

Descriptif du projet et du bâtiment
Le projet concerne la réhabilitation et l'aménagement de l'hôtel « Étoile de Lens » situé à proximité de la gare. Le bâtiment s'élève sur quatre étages et tous les niveaux sont reliés par un escalier existant. Les travaux consistent principalement en la création de salles de bain privatives pour l'ensemble des chambres. Il comportera : - au 1^{er} étage : deux chambres et un logement de fonction ; - au 2^e étage, 3^e et 4^e étage : 6 chambres chacun. Au rez-de-chaussée : un couloir qui mène à la réception de l'hôtel. Les combles sont déclarés non accessibles au public et sont inexploités.
Préambule général
Le pétitionnaire devra se conformer au respect des dispositions fixées dans l'arrêté du 8 décembre 2014.
Dérogation - Impossibilité technique : Aménagement de chambres aux étages du bâtiment, accessibles uniquement par un escalier
Le pétitionnaire déclare que le rez-de-chaussée ne permet pas la création d'une chambre adaptée aux personnes à mobilité réduite, celui-ci étant constitué d'un couloir de faible largeur. Il ajoute qu'il n'y a pas d'espace suffisant au rez-de-chaussée pour installer un ascenseur. Il précise que ce couloir ne permet pas la rotation d'un fauteuil roulant. De ce fait, il sollicite une dérogation pour ce motif afin de maintenir le rez-de-chaussée et l'ensemble de l'établissement en l'état, les chambres n'étant accessibles que par un escalier.

Autorisation de travaux – prescriptions particulières

Le pétitionnaire devra se conformer au respect des documents produits à l'appui de sa demande.

En outre, il devra respecter les prescriptions particulières suivantes :

Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté du 8 décembre 2014, lorsque l'installation de deux mains courantes dans un escalier existant aurait pour effet de réduire la largeur de passage à moins de 1.00 m, une seule main courante est exigée, laquelle doit être placée sur le mur extérieur. De ce fait, il conviendra de positionner la main courante sur le mur extérieur, à l'endroit où le giron des marches est le plus grand.

La main courante devra être installée à une hauteur comprise entre 0.80 m et 1.00 m, être continue et se prolonger horizontalement au-delà de la première et de la dernière marche d'une longueur au moins égale à un giron, sans créer d'obstacle au niveau des circulations.

Conformément aux dispositions de l'article 17 de l'arrêté du 8 décembre 2014, il conviendra que toutes les chambres répondent aux exigences suivantes :

- une prise de courant au minimum devra être installée à proximité immédiate de la tête de lit. Pour les établissements disposant d'un réseau de téléphonie interne, une prise téléphonique raccordée à ce réseau devra également être prévue ;
- le numéro ou la dénomination de chaque chambre devra figurer en relief sur la porte, présenter un contraste visuel par rapport à son environnement et être positionné dans le champ de vision du client.

Les équipements installés en hauteur tels que les écrans de télévision devront être installés en dehors du cheminement ou à une hauteur supérieure à 2.20 m, au fur et à mesure de leur renouvellement.

Chaque établissement recevant du public doit constituer un registre public d'accessibilité, consultable par le public sur place au principal point d'accueil accessible de l'établissement, éventuellement sous forme dématérialisée. Pour plus d'informations :
https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#scroll-nav_5

À l'issue des travaux, une attestation de conformité de l'établissement aux règles d'accessibilité doit être transmise, conformément à l'article R.165-3 du Code de la construction et de l'habitation. Cette démarche est faite en ligne en suivant ces liens :
pour un ERP de catégorie 1 à 4 :
<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-accessibilite-cat1-4>
pour un ERP de 5^e catégorie :
<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-accessibilite-erp-cat-5>



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Pas-de-Calais**

Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Service SERBC
Unité Accessibilité

Arras, le 9 janvier 2026

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT DÉROGATION
AUX RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES**

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;

Vu l'arrêté de monsieur le ministre de l'Intérieur en date du 26 mai 2021 portant nomination de monsieur Édouard Gayet, Ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais à compter du 15 juin 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-60-203 du 8 décembre 2025 publié au RAA le 9 décembre 2025 portant délégation de signature à monsieur Édouard Gayet, Directeur départemental des territoires et de la mer du Pas-de-Calais, et prévoyant que monsieur Édouard Gayet peut subdéléguer sa signature aux agents placés sous son autorité ;

Vu la décision du directeur départemental des territoires et de la mer du 9 décembre 2025 publié au RAA le 9 décembre 2025, conférant subdélégation de signature ;

Considérant la demande de dérogation aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées présentée par M.ATMAN Lyes dans son dossier AT 62 498 25 00080 concernant ETOILE DE LENS - HOTEL de catégorie 5, à LENS, 45 rue de la Gare pour le motif suivant : Impossibilité Technique : Aménagement de chambres aux étages du bâtiment, accessibles uniquement par escalier. ;

Considérant l'avis de la SCCDA du 8 janvier 2026 ;

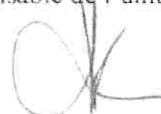
Arrête

Article 1^{er} : ladite demande est accordée.

Article 2 : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification, conformément à l'article R421-1 du code de la justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. La présente décision peut, dans le même délai, faire l'objet d'un recours administratif, qui proroge le délai de recours contentieux, gracieux auprès de mes services ou hiérarchique auprès du Ministre.

Article 3: Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, monsieur le maire de LENS sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé.

Pour le Préfet et par subdélégation
du directeur départemental des territoires et de la mer,
La responsable de l'unité accessibilité



Christine RUBIN