

NOMENCLATURE : 2-2

**AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER
OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT
DU PUBLIC AU TITRE DU CODE DE LA
CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION**

ARRETE N° 2026 - 400

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

Le Maire de la Ville de LENS,

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté n°2025-1145 du 25 juin 2025 portant délégations à des adjoints au maire,

Vu la demande d'autorisation de travaux enregistrée sous le numéro **AT0624982500080** déposée le 04/11/2025, par la société ETOILE DE LENS, représentée par Monsieur Lyes ATMAN, domiciliée au 70 rue René Briand - 95100 ARGENTEUIL, ayant pour objet la réhabilitation et l'aménagement de l'hôtel « Etoile de Lens », sis à LENS, 45 rue de la GARE.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de LENS en date du 06/01/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité en date du 08/01/2026, sur la demande d'autorisation de travaux,

Vu la demande de dérogation au titre de l'accessibilité, jointe à la demande d'autorisation de travaux,

Vu l'accord de l'autorité préfectorale en date du 09/01/2026 sur la demande de dérogation,

Considérant que l'article R.122-8 du code de la Construction et de l'Habitation précise que l'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes :

« a) Aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites, pour la construction ou la création d'un établissement recevant du public, à la sous-section 3 du chapitre II du titre VI ou, pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public existant, au chapitre IV du même titre ;

b) Aux règles de sécurité prescrites aux articles R.143-1 à R.143-21. ».

Considérant que le projet, en l'état, ne respecte pas les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites au code de la Construction et de l'Habitation, mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant que le projet, en l'état, ne respecte pas les règles de sécurité prescrites au code de la Construction et de l'Habitation, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRETE

ARTICLE 1 – La société ETOILE DE LENS représentée par Monsieur Lyes ATMAN, domiciliée 70 rue René Briand - 95100 ARGENTEUIL, est autorisée sous réserve du respect des prescriptions des articles 2 et 3 à procéder à la réhabilitation et l'aménagement de l'hôtel « Etoile de Lens », sis à LENS, 45 rue de la GARE, conformément au projet déposé et annexé à sa demande.

La demande de dérogation au titre de l'accessibilité est accordée par l'autorité préfectorale, conformément à l'article R.122-18 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2 – Les dispositions prévues au projet et les prescriptions édictées par la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de LENS, dont les photocopies sont annexées à la présente autorisation, devront être respectées.

En outre, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

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.

ARTICLE 3 – Les dispositions prévues au projet et les prescriptions édictées par la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité, dont les photocopies sont annexées à la présente autorisation, devront être respectées.

En outre, il conviendra de respecter les prescriptions 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.

ARTICLE 4 – Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de la construction et de l'habitation, la présente autorisation est délivrée au titre de l'article L.122-3 du même code.

Elle ne dispense pas le propriétaire ou l'exploitant d'obtenir toutes autres autorisations nécessaires liées à la nature de ses activités en fonction des textes en vigueur.

ARTICLE 5 – Le non-respect des prescriptions législatives et réglementaires susvisées est passible des sanctions énumérées aux articles L.183-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire, dans le même délai de deux mois.

Il peut également faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) dans le même délai de deux mois. En cas de recours gracieux, il devra être adressé à Monsieur le Maire. En cas de recours hiérarchique, il devra être adressé à l'autorité préfectorale territorialement compétente. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois le silence du Maire ou de l'autorité préfectorale vaudra rejet implicite.

ARTICLE 7 – Le Directeur Général des Services de la Mairie est chargé de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

Fait à LENS, le



Pour le Maire au nom de l'Etat,
L'adjoint délégué,

Jean-François CECAK

Adjoint à l'urbanisme réglementaire

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.