



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ERP

Sous-Préfecture de LARGENTIERE
Secrétariat des commissions de sécurité

Largentière, le 18/09/2025

Adresse : 6 Rue Camille Vielfaure, 07110 Largentière
Téléphone : 04.75.89.90.89
@ : pref-sp-largentiere-securite@ardeche.gouv.fr

PROCES-VERBAL DE VISITE

Numéro : 1235-CAL du 17 septembre 2025

Date de la visite 17 septembre 2025

GITES LES STELLES – GENESTELLE

Objet : Visite de levée d'avis défavorable à la suite de la visite périodique du 22 mai 2025

Références PREVARISC

Identifiant de l'établissement : E00709300001-000-4

Identifiant du dossier : 44174

Exploitant

Nom : DURAND Prénom : Jean François
Mail : contact@les-stelles.fr
Téléphone : 04 75 94 08 22 /

Nom : DURAND Prénom : Jean François
Mail : contact@les-stelles.fr
Téléphone : 04 75 94 08 22 / 06 45 64 99 08

Directeur unique de sécurité

Coordonnées de l'établissement

Adresse : 35 LD CONCHIS 07530 GENESTELLE
Numéro plan cadastral : OG 1027
Numéro de téléphone : 06 45 64 99 08

Avis sur l'établissement

favorable

Dernière visite périodique

Date : 22 mai 2025 Avis : Défavorable

Classement

Type principal :	R
Activité principale :	Enseignement, colonie
Type(s) secondaire(s) :	N, O
Activité(s) secondaire(s) :	Restaurant et débit de boissons, Hôtel et pension de famille
Catégorie :	4ème
Effectif public :	83
Effectif personnel :	2
Effectif hébergement :	64
Effectif total :	85

Textes de référence

- Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public et instructions techniques annexées
- (ERP) Code de la Construction et de l'Habitation - Articles R 143-1 à R 143-47 et L 122-3
- Code général des collectivités territoriales
- Règlement de mise en œuvre opérationnelle approuvé par le préfet en date du 3 juin 2015
- Normes techniques:
 - NFS 61-211 pour les bouches d'incendie ;
 - NFS 61-213 pour les poteaux d'incendie ;
 - NFS 61-221 sur les plaques de signalisation pour les bouches d'incendie ;
 - NFS 62-200 concernant les règles d'installation et de réception des poteaux et des bouches d'incendie
- L'arrêté du 21 février 2017 portant la réglementation du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie
- N - Arrêté du 21 juin 1982 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type N)
- O - Arrêté du 25 octobre 2011 (dispositions particulières applicables aux établissements du type O)
- R - Arrêté du 4 juin 1982 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type R)

Défense extérieure contre l'incendie

Nombre de point d'eau naturel et /ou artificiel : 1

Nombre de point d'eau sous pression : 1

Commentaires : Hydrant n° 007093003 situé à moins de 200 mètres de l'établissement et débitant 2 m³/heure.

1 citerne de 120 m³ est situé à - de 50 mètres.

Descriptif de l'établissement

L'établissement est de construction traditionnelle avec charpente bois et toiture tuile sur 5 niveaux, d'une surface totale de plancher de 1 500 m² environ.

Il se compose de 2 bâtiments indépendants mais qui sont communs pour le fonctionnement de l'établissement.

Le bâtiment annexe se compose de :

- Rez-de-chaussée bas comprenant:

- 1 salle de repos de 25 m² dédiée au personnel

- Rez-de-rue haut comprenant:

- 1 appartement de fonction de 30 m² avec report du SSI ;

- 1 chambre pour le public n°15 ;

- des caves directement accessibles sur l'extérieur avec TGBT sauf pour la partie cuisine, coupure directement en cuisine. Présence de 2 compteurs.

- Rez-de-chaussée comprenant :

- 2 chambres pour le public, n° 16 et 17 ;

- 1 cuisine/salon.

Le bâtiment principal se compose de :

Rez-de-rue haut comprenant :

- 1 chaufferie bois de 56 KW isolée, avec 1 silo à granule de 20 m³ isolé ;

- 1 salle de réunion de 30 m² ;

- 1 buanderie/lingerie de 12 m², avec réserve ;

- 1 local rangement de 20 m².

Rez-de-chaussée comprenant :

- 1 local SSI ;

- 1 salle à manger de 70 m² avec une possibilité d'accueillir des personnes non hébergées ;
- des réserves ;
- 1 grande cuisine avec gaz propane bouteille en extérieur.

R+1 comprenant :

- 1 bureau de 12 m² ;
- 1 salle de jeux pour enfant de 15 m² ;
- 6 chambres dont 1 EAS. de 12 à 15 m².

R+2 comprenant :

- 5 chambres de 15 à 18 m² sans EAS car le niveau possède directement une sortie sur l'extérieur, avec dégagement PMR ;
- 1 salle de réception à usage privatif servant d'accueil avec report du SSI ;
- 1 piscine extérieure de 10X4 avec cuisine d'été.

R+3 comprenant :

- 3 chambres dont 1 EAS de 15 à 18 m² ;
- 1 ascenseur dessert 4 niveaux.

L'établissement dispose d'un SSI de catégorie A.

L'établissement dispose d'un réseau de RIA.

Classement :

L'étude du dossier avait classé l'établissement en R avec hébergement, N de 4^{ème} catégorie, mais au vu de l'exploitation réelle d'accueil de groupe et de colonie la commission reclasse l'établissement O, R avec hébergement, N de 4^{ème} catégorie.

Ce changement de classement n'impacte pas les mesures sécuritaires pour l'établissement

Catégorie SSI : A

Alarme type : 1

Dérogations accordées

sans objet

PRESCRIPTIONS, RAPPEL ET ANALYSE

Anciennes prescriptions

1	<p>S'assurer une fois par mois :</p> <ul style="list-style-type: none"> ° du passage à la position de fonctionnement en cas de défaillance de l'alimentation normale et à la vérification de l'allumage de toutes les lampes (le fonctionnement doit être strictement limité au temps nécessaire au contrôle visuel) ; ° de l'efficacité de la commande de mise en position de repos à distance et de la remise automatique en position de veille au retour de l'alimentation normale. <p>Cette opération peut être effectuée automatiquement par l'utilisation de blocs autonomes comportant un système automatique de test intégré (SATI) conforme à la norme NF C 71-820 (mai 1999).</p> <p>Dans les établissements comportant des périodes de fermeture, ces opérations sont effectuées de telle manière qu'au début de chaque période d'ouverture au public l'installation d'éclairage ait retrouvé l'autonomie prescrite.</p> <p>Les opérations ci-dessus et leurs résultats doivent être consignés dans le registre de sécurité (Art. EC 14 § 3).</p>
2	<p>S'assurer une fois tous les six mois, de l'autonomie d'au moins 1 heure des batteries de l'éclairage de sécurité.</p> <p>Dans les établissements comportant des périodes de fermeture, ces opérations sont effectuées de telle manière qu'au début de chaque période d'ouverture au public l'installation d'éclairage ait retrouvé l'autonomie prescrite.</p>

	Les opérations ci-dessus et leurs résultats doivent être consignés dans le registre de sécurité (Art. EC 14 § 3).
3	Mettre à jour et afficher d'une façon apparente, près de l'entrée principale, un " avis " relatif au contrôle de la sécurité (Art. GE 5). Cet avis, est dûment rempli par l'exploitant et sous sa responsabilité en fonction des renseignements figurant dans l'autorisation d'ouverture, puis visé par l'autorité ayant délivré cette autorisation (C.E.R.F.A 203230).
4	Former, à l'initiative et sous la responsabilité de l'exploitant, les personnes désignées pour assurer la sécurité contre l'incendie et l'évacuation (Art. MS 46 et 48).

Nouvelles prescriptions

1	Remédier aux observations des organismes agréés concernant les rapports du désenfumage (5 observations), l'électricité (7 observations), ascenseurs (2 observations) (Art. R 143-34 du code de la construction et de l'habitation). Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du présent titre. A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréées dans les conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement. Note : Conditions d'agrément pour les vérifications réglementaires prévues dans les ERP et les IGH voir Arrêté du 11 décembre 2007.
---	--

Recommandations liées à l'amélioration du niveau de sécurité

2	Sans objet
---	------------

Rappel

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. À cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréées dans les conditions fixées par arrêté du Ministre de l'Intérieur et des Ministres intéressés. Le contrôle exercé par l'Administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (R 143-34).

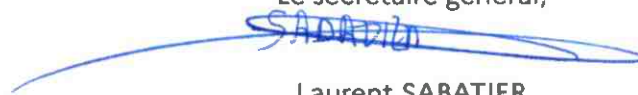
Analyse de risque

Sans objet

AVIS DE LA COMMISSION

La commission de sécurité émet un **avis favorable** à l'exploitation de l'établissement.

Pour le sous-préfet de LARGENTIERE,
Le secrétaire général,



Laurent SABATIER