

Demande déposée le 17/07/2025 Complétée le		N°AT 11076 25 00012	
Par :	SCI IMHOTEL	Surface de plancher : 0 m²	
Demeurant à :	1 place Saint-Louis 11400 CASTELNAUDARY		
Représenté par :	Monsieur Guy SPANGHERO	Nb de logements :	0
Pour :	Réhabilitation	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	400 avenue Gérard Rouvière 11400 CASTELNAUDARY	<u>Destination</u> : Rénovation de l'hôtel IBIS BUDGET	

Le Maire de Castelnaudary,

VU la demande d'autorisation de travaux susvisée déposée le 17 juillet 2025, affichée le 25 juillet 2025,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.122-3, R.164-4 et R.143-39,
VU le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié par le décret n° 97-645 du 31 mai 1997 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,
VU l'arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessible aux personnes handicapées les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public lors de leur construction, leur création ou leur modification, pris en application de l'article R 162-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,
VU l'arrêté modifié du ministre de l'intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
VU l'avis favorable avec prescriptions, de la Commission Incendie et Panique dans l'arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 26 août 2025, (**Annexe 1**),
VU l'avis favorable avec prescriptions, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 23 septembre 2025, (**Annexe 2**)
VU l'avis favorable, de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 23 septembre 2025,

Considérant :

- **Monsieur Guy SPANGHERO, représentant la SCI IMHOTEL, domicilié 1 place Saint-Louis – 11400 CASTELNAUDARY, a présenté le 17 juillet 2025, une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) classé en 4^{ème} catégorie de type O et type N, situé : 400 avenue Gérard Rouvière – 11400 CASTELNAUDARY.**
- **L'avis favorable avec prescriptions de la Commission Incendie et Panique dans l'arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 26 août 2025,**
- **L'avis favorable avec prescriptions, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 23 septembre 2025.**

..... ARRETE

Article 1 : L'autorisation de travaux est **ACCORDÉE** sous réserve du droit des tiers, pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

Article 2 : Ladite autorisation est assortie des prescriptions émises ci-après :

Avis de la Commission Incendie et Panique dans l'arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude :

⇒ *Les dispositions figurant en annexe 1 au présent arrêté devront être respectées.*

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité

⇒ *Les dispositions figurant en annexe 2 au présent arrêté devront être respectées.*

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Mairie, et toutes les autorités administratives compétentes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CASTELNAUDARY, le 9 octobre 2025,

Certifiée exécutoire
Par réception de Préfecture
Le :
Et par publication
Le :
Et par notification
Le :



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

SCI IMHOTEL

M. Guy SPANGHERO

Le : 15 octobre 2025

Signature de l'intéressé(e),

Notification par voie électronique

AFFICHAGE LE

15 OCT. 2025

Délais et voies de recours : Le délai de recours devant le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la décision autorisant ou refusant l'autorisation ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle la décision aurait dû être notifiée (dès lors que le dossier avait été complété).

Le (ou les) demandeur (s) peut (vent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par courrier ou via l'application télerecours accessible sur : www.telerecours.fr . Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Commission pour la sécurité contre les risques d'Incendie et de Panique dans les établissements
recevant du public Arrondissement Carcassonne**

Procès-verbal d'avis	
Code :	691
Etablissement :	HOTEL IBIS BUDGET
Classement :	Type : O - Catégorie : 4 - Activité secondaire : N
Effectif autorisé :	Public : 162 - Personnel : 12 - Total : 174 <i>Dont capacité sommeil : 162</i>
Adresse :	400 AVENUE GERARD ROUVIERE
Commune :	11400 CASTELNAUDARY
Dossier :	Autorisation de travaux 011 076 25 00012
Date avis :	26/08/2025

I - REGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de la Construction et de l'Habitation.
- Règlement de sécurité annexé à l'arrêté du 25 juin 1980 modifié.
- Arrêté 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 (ERP).
- Arrêté du 25 octobre 2011 modifié portant approbation des dispositions particulières du type O (Hôtels et pensions de famille).
- Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type N (Restaurants et débits de boissons).

II - DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ÉTABLISSEMENT

Descriptif établissement :

Bâtiment à 2 étages, avec un escalier encloisonné et un escalier débouchant à l'extérieur, composé de 73 chambres.

Descriptif dossier :

Les travaux consistent en une rénovation globale de l'établissement soit:

- rénovation de l'ensemble des chambres.
- modification des chambres double en triple.
- rénovation des services généraux.
- adaptation des installations SSI.
- mise à jour des installations électriques et éclairage.
- adaptation des réseaux de ventilation.
- remise en peinture des façades.

1. Réaliser les travaux de construction conformément aux plans et à la notice de sécurité jointe. (R122-11 du CCH).
2. L'exploitant ne pourra effectuer ou faire effectuer en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation. (GN13).
3. Réaliser les installations électriques suivant la réglementation en vigueur. (EL4).
4. Réaliser les installations d'éclairage normal de sécurité et de remplacement suivant les articles EC du règlement de sécurité. (EC1).
5. Mettre à jour les plans et consignes de sécurité (MS41) et (MS47).
6. Faire parvenir au Secrétariat de la Commission le rapport de vérification réglementaire après travaux avec une mission L d'un organisme agréé, pour la partie concernée par l'aménagement de l'établissement à l'achèvement de chaque phase de travaux (GE8 et article 47 du décret 95-260 du 8 mars 1995). Ce document devra être fourni à la commission avant la visite de l'établissement (R143-34 GE3).
7. Provoquer le passage de la Commission de sécurité à la fin de chaque phase de travaux (GE3). Cette demande devra être adressée par le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude au moins 1 mois avant la date prévue de réouverture au public des locaux modifiés (R143-38 et article 43 du décret 95-260 du 8 mars 1995).

Avis de la Commission

La commission de sécurité émet un **Avis favorable** à la réalisation des travaux.

Le Président,

Christophe ARISTIDE



PRÉFET
DE L'AUDE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer

404

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ

Réunie le 23 septembre 2025

Autorisation de travaux :

Autorisation de travaux : AT 011 076 25 00012 – Mairie de CASTELNAUDARY

/

Demandeur : SCI IMHOTEL – Monsieur Guy SPANGHERO

Adresse des travaux : IBIS BUDGET – 400, avenue Gérard ROUVIÈRE

Commune de : 11 400 CASTELNAUDARY

Maître d'œuvre : LABORDERIE TAULIER ARCHITECTES – 82 000 MONTAUBAN

Nature des travaux : Rénovation de l'hôtel IBIS BUDGET

Autorisation d'ouverture :

Catégorie de l'ERP : 4

Le projet fera l'objet d'une :

☒ Attestation de prise en compte des règles d'Accessibilité

☐ Visite d'ouverture à solliciter par le maire au moins un mois avant l'ouverture prévisionnelle

Motif de visite :

☐ ERP de 1^{re} à 4^e catégorie non soumis à PC (visite obligatoire)

☐ ERP de 5^e catégorie avec enjeux particuliers :

Après lecture du rapport d'étude et conformément à l'engagement du pétitionnaire à respecter les dispositions de :

* **la loi 2005-102 du 11 février 2005** pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

* **le décret n°2006-555 du 17 mai 2006** relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation.

* **le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent.

* **l'arrêté du 8 décembre 2014** fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public modifié.

* **l'article L113-12 du Code de la Construction et de l'Habitation** relatif au stationnement des véhicules électriques.

* **l'article L122-5 du Code de la Construction et de l'Habitation** relatif au contrôle du respect des règles d'accessibilité préalable à l'ouverture d'un ERP.

ANNEXE 2

Le présent projet doit en outre prendre en compte, l'intégralité des dispositions en matière d'accessibilité, pour ce qui concerne, la déficience visuelle, la déficience auditive, et également la déficience mentale.

À l'issue des travaux, le maître d'ouvrage fera établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, compte tenu, le cas échéant, des dérogations accordées.

La SCDA émet un avis favorable à l'autorisation sollicitée sans prescription.

Pour la Directrice Départementale des Territoires et de
la Mer de l'Aude par délégation

La Chef d'unité Accessibilité Bâtiments

Service Risques

Sécurité Routière et Construction



Karine ALOZY

Pour information :

Pour permettre à chacun de connaître le niveau d'accessibilité d'un établissement recevant du public, le gestionnaire est invité à renseigner la plateforme Acceslibre sur le site: <https://acceslibre.beta.gouv.fr>

Conformément à l'article L.113-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, les parcs de stationnement des bâtiments non résidentiels de plus de 20 emplacements devront disposer au 1er janvier 2025:

- Au minimum d'un point de recharge pour véhicule électrique sur un emplacement accessible
- Un point de recharge supplémentaire par tranche de 20 emplacements de recharge