



**Mars 2011**

# **L'HOTELLERIE-RESTAURATION** **SON AVENIR EN QUESTIONS**

FAGIHT - 221 avenue de Lyon - BP 448 - 73004 CHAMBERY CEDEX

Tél. : 04 79 69 26 18 - Fax : 04 79 62 68 33 - [fagiht@fagiht.fr](mailto:fagiht@fagiht.fr) - [www.fagiht.fr](http://www.fagiht.fr)

## **L'HOTELLERIE-RESTAURATION :**

### **SON AVENIR EN QUESTIONS**



Le Tourisme est la première industrie en France.

L'Hôtellerie en est la pierre angulaire.

L'activité des Hôtels, Cafés, Restaurants n'est pas délocalisable.

C'est un secteur qui embauche et forme des jeunes :  
la branche a créé 29 500 emplois entre juillet 2009 et juin 2010.

C'est une des rares activités de main d'œuvre qui se maintient et se développe.

L'Hôtellerie génère d'importants investissements.

Elle participe à l'aménagement du territoire.

Pourtant, l'Hôtellerie tout comme la Restauration et les Débits de boissons sont en danger.

Ce manifeste est destiné aux Pouvoirs Publics, aux décideurs qui ont l'avenir de l'Industrie Hôtelière entre leurs mains.

Ils peuvent l'épargner ou l'abattre.

Nous, nous nous battons pour la défendre  
et nous faisons tout pour la sauver.

Le temps est venu de faire face à ses responsabilités et d'assumer toutes les conséquences de ses décisions.»

Claude DAUMAS,  
Président de la FAGIHT

## SECURITE INCENDIE – ACCESSIBILITE AUX HANDICAPES IMPACT DE CES LEGISLATIONS SUR LES HOTELS

A court terme, les Hôtels français vont devoir faire face à 2 grandes échéances :

- l'entrée en vigueur en août 2011 des nouvelles dispositions en matière de sécurité incendie ;
- et celle des normes d'accessibilité en août 2015.

Entre ces deux dates, les nouvelles normes de classement des Hôtels de Tourisme vont s'imposer en juillet 2012.

**Cet ensemble constitue un défi sans précédent pour l'Hôtellerie française et il y a fort à craindre que beaucoup de professionnels ne puissent pas y faire face.**

Sans remettre en cause le bien fondé de ces nouvelles réglementations, la FAGIHT souligne le profond décalage qui existe entre l'objectif fixé par ces textes et les contraintes notamment financières qu'elles induisent pour les professionnels.

**En effet, concernant la sécurité incendie, les statistiques de départ de feu dans les Hôtels montrent que le risque réel est faible en comparaison avec les coûts financiers générés par les mises aux normes. Quant à l'accessibilité, tout le monde s'accorde à considérer qu'elle pose des difficultés importantes, que ce soit au plan financier ou au plan technique, dans tout les types de bâtiments, publics ou privés.**

La FAGIHT tire depuis plusieurs années la sonnette d'alarme sur le fait que ces nouvelles réglementations vont accentuer le phénomène de disparition massive d'Hôtels, en particulier des Hôtels à structure familiale. Le risque est démultiplié pour l'Hôtellerie saisonnière qui se trouve d'ores et déjà en situation critique.

## **UN CONSTAT : UNE HOTELLERIE FRAGILE ET FRAGILISEE**

Les difficultés qu'éprouvent depuis plusieurs années l'Hôtellerie vont être amplifiées par les investissements non productifs induits par les réglementations en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées.

### **La préoccupante situation de l'Hôtellerie Indépendante, et plus particulièrement de l'Hôtellerie Saisonnière**

En 2005, le Conseil National du Tourisme a établi un rapport sur le devenir de l'Hôtellerie Indépendante duquel il ressort que celle-ci est en régression sensible sur quasiment tout le territoire français.

Dans le cadre de ce rapport, la FAGIHT a apporté sa contribution en livrant une étude sur «le grave recul de l'Hôtellerie saisonnière en France». A titre d'exemple, les Alpes de Savoie ont perdu 21 % d'Hôtels en 10 ans. Ce rapport démontre que l'hôtellerie saisonnière subit de manière aggravée toutes les vicissitudes de l'hôtellerie indépendante.

Les mises aux normes en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées vont accélérer ce phénomène de disparition de l'hôtellerie saisonnière parce qu'elle ne pourra pas faire face aux coûts financiers qu'induisent de tels investissements.

**Globalement, on estime que 15 à 20 % des hôtels fermeront si aucune mesure d'aménagement n'est décidée, soit environ 3 500 fermetures d'établissements.**

**Cette disparition d'Hôtels en France aura des conséquences de grande ampleur :**

- en termes de paupérisation de l'offre touristique ;
- en termes d'emplois : des emplois seront détruits et on n'en créera pas de nouveaux ;
- en termes de ressources pour les collectivités locales ;
- en termes d'aménagement du territoire, en particulier dans les zones rurales ou dans les zones touristiques.

## Des investissements indissociables les uns des autres

Les différentes obligations de mises aux normes n'entreront pas en vigueur simultanément, ce qui pourrait laisser imaginer un étalement des investissements.

Or, la réalité est tout autre : comment envisager à échéance de 2011 des travaux pour la sécurité incendie, sans dans le même temps, étudier la faisabilité financière et technique de l'accessibilité ? Comment envisager un passage aux nouvelles normes hôtelières si l'entreprise n'est pas capable de supporter les investissements pour rendre l'établissement accessible ?

**Il est incontestable que la sécurité incendie, l'accessibilité aux personnes handicapées et les nouvelles normes hôtelières constituent 3 investissements indissociables les uns des autres : chaque hôtelier doit évaluer sa capacité financière à faire face à ces 3 mises aux normes.**

Cette évaluation d'ensemble est d'autant plus nécessaire que les investissements en matière de sécurité incendie et d'accessibilité sont improductifs : **ils n'apportent aucune plus value à l'établissement en terme purement commercial et ne justifie donc pas à l'égard de la clientèle une augmentation des prix ou de la fréquentation. De ce fait, la réalisation de ces investissements constitue une charge financière sans compensation commerciale.**

Par ailleurs, le poids financier de ces investissements va fortement imputer la marge de manœuvre des professionnels pour investir, en vue de maintenir son classement ou d'obtenir un classement hôtelier supérieur. On peut donc craindre un frein à la modernisation des Hôtels, voire à la marge, un désengagement des professionnels du classement hôtelier qui repose sur une démarche volontaire. Une spirale infernale va s'installer : l'Hôtelier ne se modernise pas, son entreprise perd de la valeur au niveau commercial, son chiffre d'affaire va s'en ressentir empêchant tout nouvel investissement et ainsi de suite ... de plus cela va fragiliser l'image du réceptif français.

La FAGIHT a sollicité plusieurs hôteliers afin de connaître les coûts réels induits par les mises aux normes.

A titre d'exemple, pour un hôtel 3 étoiles entre 30 et 40 chambres, les coûts des travaux induits par les mises aux normes accessibilité représentent entre 110 000 € et 170 000 € hors taxe. Dans certains établissements, le diagnostic estime ce coût à 200 000 € HT. La FAGIHT a reçu un dossier où la mise aux normes a coûté 300 000 € pour un résultat de 70 000 € en 2009.

Au delà de cet aspect purement financier, dont le poids est considérable dans les choix que les Professionnels vont être amenés à faire dans les prochains mois, **la question de la faisabilité technique se pose également de façon particulièrement aiguë.**

En effet, si l'on parvient à trouver des solutions techniques pour satisfaire à la sécurité incendie, beaucoup d'établissements n'ont aucune solution pour se mettre à la norme accessibilité.

A titre d'exemple, en zone de montagne, les constructions ont été réalisées en tenant compte de la pente, de la déclivité du terrain voire de la hauteur de neige. De ce fait, les établissements sont réalisés sur plusieurs niveaux et comportent des marches sur un même niveau. La plupart de ces établissements ne peuvent pas, de part leur architecture, répondre aux normes d'accessibilité.

**Dès lors, comment ces professionnels peuvent ils envisager de passer aux nouvelles normes hôtelières ou de se mettre en conformité avec la norme incendie si l'établissement ne peut en aucune manière répondre à l'exigence de l'accessibilité ?**

Il est donc impératif d'aider et d'inciter les professionnels à faire un bilan de leur établissement afin d'évaluer au mieux et le poids financier des mises aux normes et la faisabilité pratique de celle-ci.

**La FAGIHT propose de mettre en place un diagnostic unique sur l'incendie, l'accessibilité et les normes hôtelières, avec un financement aidé par les collectivités publiques et avec un encadrement très strict des opérateurs de ce diagnostic.**

Ce constat posé, la FAGIHT a déjà eu l'occasion de formuler des propositions pour concilier la viabilité des Hôtels avec la réalisation des objectifs poursuivis par les réglementations relatives à la sécurité incendie et à l'accessibilité aux personnes handicapées.

## **LES PROPOSITIONS DE LA FAGIHT**

La FAGIHT ne remet nullement en cause la légitimité des objectifs poursuivis par les réglementations incendie et accessibilité : quel Hôtelier souhaite mettre en danger sa clientèle et son outil de travail ? Quel Hôtelier reste indifférent face au handicap ?

**Pour autant, la réalisation de ces objectifs doit être compatible avec l'intérêt tout aussi légitime des Professionnels de l'Hôtellerie. Il faut accroître la sécurité et l'accessibilité des Hôtels dans des proportions économiquement supportables. C'est le sens des préconisations de la FAGIHT.**

*NB : Les propositions de la FAGIHT ne concernent que les établissements existants : les établissements neufs ainsi que les établissements faisant l'objet d'agrandissements et/ou de rénovations entraînant une refonte fondamentale des structures doivent mettre intégralement en œuvre les textes.*

### **Réglementation relative à la sécurité incendie**

L'affaire du «Paris Opéra» a créé une intense émotion due à l'ampleur du nombre de victimes. L'Hôtel répondait aux normes mais accueillait une population particulière qui utilisait notamment du matériel de camping dans les chambres. Cette affaire a déclenché le renforcement des textes en matière de sécurité incendie.

**Pour autant, on constate un niveau de sinistralité bas dans les hôtels.**

Dans les établissements existants, il est indispensable de tenir compte des contraintes architecturales et structurelles de ces bâtiments et des conséquences financières et économiques liées à la mise en sécurité. Cette donnée de base ne doit jamais être oubliée à l'occasion des contrôles effectués par l'administration.

Par ailleurs, il ne faut pas perdre de vue qu'un hôtel est un produit dont la composante esthétique, d'agrément et d'accueil est prédominante et fondamentale pour la clientèle. Ces caractéristiques sont d'autant plus importantes pour l'hôtellerie indépendante et familiale (hôtellerie de charme par exemple).

**A ce titre, un hôtel ne peut pas être traité comme un vulgaire bâtiment.**

La FAGIHT déplore que trop souvent, les dispositions ci-dessous rappelées de la circulaire du 1<sup>er</sup> février 2007 relative à la sécurité contre l'incendie dans les petits hôtels pris pour l'application de l'arrêté du 24 juillet 2006, soient insuffisamment appliquées :

*«Les travaux nécessaires au renforcement de la sécurité de ces établissements peuvent en effet engendrer des difficultés importantes, notamment financières ; le texte permet donc une répartition programmée de ces travaux sur plusieurs années. La grande diversité des situations existantes doit conduire à des réponses adaptées prenant en compte, notamment dans le cadre de l'analyse des risques, l'implantation de l'établissement, la proximité d'un centre de secours et la qualité architecturale des bâtiments.»*

Il est fortement regrettable que la recherche du risque «zéro» prédomine de façon excessive dans beaucoup d'opérations de contrôle alors que l'objectif de la réglementation doit être de parvenir à un risque acceptable à la fois du point de vue de la sécurité et du point de vue technique et économique.

**La FAGIHT ne demande pas une modification en profondeur des textes. Elle souhaite une application plus souple de ceux-ci : il faut faciliter leur mise en œuvre en évitant notamment l'application systématique des mesures les plus contraignantes.**

En annexe au présent rapport figure des illustrations concrètes de ce que propose la FAGIHT.

## **Réglementation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées**

La réglementation actuelle est inapplicable dans l'immense majorité des établissements existants.

Les hôteliers peuvent, globalement, rendre leurs établissements accessibles pour les handicaps sensoriels (malvoyants, malentendants ...) et psychiques.

Cependant, l'accessibilité aux personnes frappées d'un handicap moteur impliquant l'usage d'un fauteuil roulant, impose des contraintes techniques (surface, architecture du bâtiment, redistribution fondamentale des locaux ...) mais également d'un point de vue financier qui seront économiquement insupportables pour la plupart des établissements.



**La FAGIHT pense donc qu'il serait souhaitable de déterminer des zones (station, commune, canton, quartier...) dans lesquelles il faudrait soutenir les hôtels dont la structure permet une mise aux normes. Il conviendra de veiller à une bonne répartition des hôtels accessibles sur tout le territoire national. Une attention particulière sera donnée à la mise en place d'une publicité et d'une promotion active et d'une signalisation routière afin d'orienter les personnes handicapées vers les établissements accessibles.**

Il serait également souhaitable de concentrer les aides de l'Etat et des collectivités locales sur ces établissements plutôt que de les saupoudrer sur l'ensemble des hôtels.

## **Les restaurants et les débits de boissons**

Le constat fait pour l'Hôtellerie et les inquiétudes qui en découlent existent également pour les restaurants et les débits de boissons et plus particulièrement concernant l'accessibilité aux personnes handicapées.

En effet, l'accès à ces établissements comporte très souvent des marches à l'entrée et des trottoirs insuffisamment larges pour permettre un pan incliné (sans arriver au milieu de la rue !). Quant aux toilettes, ils sont généralement situés, soit au sous sol, soit à l'étage, ce qui implique dans les deux cas d'utiliser un escalier.

**La mise aux normes des restaurants et des débits de boissons génère des coûts disproportionnés d'une part, par rapport à la fréquentation par la population concernée et d'autre part, par rapport à l'activité économique de ces entreprises. Là aussi, il conviendrait de cibler certains établissements comme pour les Hôtels.**

L'application sans distinction de la réglementation à tous les établissements quelle que soit leur implantation (par exemple aux restaurants d'altitude) n'est pas raisonnable. La pertinence de la mise aux normes dans de telles situations est quasi nulle.

# ANNEXE : PROPOSITIONS D'ADAPTATION EN MATIERE

## DE SECURITE INCENDIE

### Articles PO 2 et PO 9 : Halls et escaliers

#### ■ Concernant les escaliers :

Actuellement, l'enclouement de l'escalier, c'est-à-dire jusqu'au dernier niveau, est la règle et les autres mesures envisagées par les textes ne sont qu'alternatives en cas d'impossibilité architecturale ou technique.

#### **La FAGIHT souhaite que l'hôtelier puisse recourir aux mesures alternatives prévues par le texte pour éviter l'enclouement.**

Autrement dit, nous souhaitons que l'enclouement ne soit plus systématique mais que la sécurité soit assurée soit par l'enclouement, soit par les mesures alternatives.

En effet, ces mesures alternatives, tels que la réalisation d'un écran de cantonnement, l'isolement des locaux adjacents ... permettent à la fois de garantir la sécurité en cas d'incendie et de ne remettre en cause ni la structure ni l'esthétique de l'espace.

Ces mesures seront arrêtées en tenant compte de la situation particulière de chaque établissement.

Si les services de contrôle estiment que l'enclouement est indispensable, il leur incombera alors de démontrer en quoi les mesures dites alternatives, proposées par l'hôtelier, sont insuffisantes.

#### ■ Concernant l'exigence d'une chambre unique par niveau donnant sur le volume de protection de l'escalier - PO 9 § 1 alinéa 3 :

La réglementation actuelle n'autorise qu'une seule chambre par palier par niveau. Or, dans de très nombreux établissements, on constate qu'il existe plus d'une chambre par palier et par niveau.

La FAGIHT demande que cette notion d'unique chambre soit remplacée par «l'ensemble des chambres existantes par palier à chaque niveau».

En contrepartie, un espace privatif (sas) sera créé dans chaque chambre. En cas d'impossibilité technique ou architecturale, l'hôtelier devra procéder à l'installation d'un bloc-porte coupe-feu I H muni d'un ferme-porte dans chaque chambre.

#### ■ Concernant l'exigence d'un second escalier PO 9 § 2.

L'arrêté admet que le second escalier n'est pas exigé si une mesure compensatoire peut être mise en place. Or, la circulaire est plus restrictive en ne dispensant du second escalier qu'« exceptionnellement ».

La FAGIHT demande que les cinq mesures compensatoires ne soient pas traitées comme de simples alternatives au second escalier mais comme des mesures à part entière.

Par ailleurs, lorsqu'il s'agit d'apprécier le respect de la distance de 10 m (PO 9 § 2 a), nous souhaitons qu'il soit clairement précisé que la prise de mesure de la distance entre la porte de chaque chambre et la porte d'accès à l'escalier soit effectuée de la façon la plus favorable à l'hôtelier.

## Article PO 4 : les portes

Il est imposé que tous les locaux (à l'exception des sanitaires) soient équipés de blocs-portes pare-flammes de degré ½ heure munis d'un ferme-porte.

La FAGIHT souhaite que l'hôtelier ait le choix entre :

- remplacer intégralement les blocs-portes ;
- recouvrir l'hubriserie existante de peintures intumescentes et installer une porte coupe-feu ½ H ;
- recouvrir l'hubriserie existante par un bloc-porte coupe-feu.

Il est entendu que, conformément à la circulaire du 1<sup>er</sup> février 2007 – point PO 10, les portes pleines en bois massif de 30 mn sont réputées coupe-feu ½ H.

Concernant les portes de style en bois plein, dont l'épaisseur est inférieure à 30 mn, nous souhaitons qu'elles puissent être conservées lorsqu'elles sont installées en dehors des chambres qu'elles soient réputées conformes à la réglementation.

En tout état de cause, la FAGIHT réfute les arguments de l'administration qui imposent les dispositions les plus contraignantes en invoquant l'éloignement de certains établissements des centres de secours, et donc le temps d'intervention.

En aucun cas, les hôteliers n'ont à compenser par des mesures extrêmement coûteuses les carences du service public de sécurité incendie.

## ■ Sur les commissions de sécurité

La FAGIHT propose :

- la présence de représentants de la profession dans les commissions de sécurité.
- de permettre des recours contre les avis des commissions de sécurité. Ces recours auraient un effet suspensif sauf péril. L'existence de tels recours obligera les commissions à motiver leurs décisions au risque de se faire désavouer.
- De porter à 10 ans la validité de l'avis de la commission de sécurité afin de garantir une stabilité juridique aux hôteliers, propose que l'avis de la commission soit valable 10 ans, nonobstant l'intervention d'une nouvelle norme.
- De conférer au SDIS non seulement un rôle de contrôleur mais aussi un rôle de conseil, comme cela existe à Paris. Ce double rôle n'existe pas en province : il faut étendre ce qui se fait à Paris sur tout le territoire français.

## **LA FAGIHT EN FRANCE**

La FAGIHT représente depuis sa création en 1968 l'Hôtellerie indépendante de séjour. Toute son action est tournée vers la défense et la promotion des professionnels indépendants de l'Industrie Hôtelière.

Elle représente ainsi leurs intérêts face aux pouvoirs publics tant au niveau national qu'international.

Elle est spécialisée dans les domaines de l'Industrie Hôtelière de Tourisme et de l'Hôtellerie Saisonnière.

La FAGIHT, c'est une défense active, des analyses, des initiatives, des propositions et des réalisations constructives en faveur de la Profession.

Elle accompagne et assiste au quotidien l'ensemble de ses adhérents sur tout le territoire français et Outre mer.

### **FAGIHT**

221 avenue de Lyon  
BP 448  
73 004 CHAMBERY CEDEX

Tél : 04 79 69 26 18

Fax : 04 79 62 68 33

[fagiht@fagiht.fr](mailto:fagiht@fagiht.fr)

[www.fagiht.fr](http://www.fagiht.fr)