

ANNEE 2008-2009

COLLECTION "LES MEMOIRES DE L'ESPI"

Quel avenir pour l'hôtellerie économique ?

Audrey CHASSAGNETTE
Master ESPI 2e année - Audit - Expertise – Conseil
Professeur : M. Brunier





Tous nos livres sont imprimés dans les règles
environnementales les plus strictes

Il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement la présente publication sans autorisation du Centre Français d'exploitation du droit de Copie (CFC) – 20 rue des Grands-Augustins – 75006 PARIS – Tél. : 01 44 07 47 70 / Fax : 01 46 34 67 19.



© Éditions Edilivre – Collection Universitaire – 2010
ISBN : 978-2-8121-2224-8
Dépôt légal : Juin 2010

Tous droits de reproduction, d'adaptation et de traduction,
intégrale ou partielle réservés pour tous pays.

Quel avenir pour l'hôtellerie économique ?

cerise



Sommaire

INTRODUCTION	7
1. CADRE REGLEMENTAIRE	8
1.1. Etablissements recevant du public et sécurité incendie.....	8
1.1.1. Généralités	8
1.1.2. Hôtels.....	9
Personnes handicapées	9
Contrôle des établissements	10
Normes incendie	11
1.1.3. Résidences Hôtelières.....	12
Bâtiments concernés par la réglementation	12
Points importants de la réglementation	13
Obligations des propriétaires.....	13
1.2. Normes handicapés.....	14
1.2.1. Législation	14
Historique	14
Obligations	15
1.2.2. Accueil.....	16
1.2.3. Ascenseurs	17
1.2.4. La chambre	19
L'espace chambre	19
Sanitaires et salle de bain.....	20
1.3. Les Commissions Départementales de l'Equipeement Commercial (CDEC).	24
1.3.1. Bilan de l'année 2008	24
1.3.2. La fin des CDEC.....	25
2. MARCHE DE L'HOTELLERIE.....	26
2.1. L'hôtellerie en France.....	26
2.1.1. Contexte	26
2.1.2. Le parc	27
2.1.3. L'investissement	28
2.1.4. Les acteurs	30
2.1.5. Taux d'occupation et prix moyen	33
Les taux d'occupation.....	33
Le prix moyen.....	34
2.1.6. Les perspectives.....	34
2.2. L'hôtellerie économique.....	35
Le marché de l'hôtellerie économique	35
Les perspectives.....	37

2.3. Les résidences de tourisme / hôtelières	38
2.3.1. Définition.....	38
2.3.2. Historique	40
2.3.3. L'appellation « résidence hôtelière ».....	41
2.3.4. Le marché	42
Contexte.....	42
Les acteurs	43
Les investisseurs	44
Le parc	45
Localisation de l'offre	47
Taux d'occupation	49
Les perspectives.....	50
 3. EXPERTISES	 52
3.1. Hôtel Cerise Auxerre	52
3.1.1. Le bien	52
3.1.2. Expertise	52
Détermination du loyer.....	52
Détermination de la valeur des murs et du fonds	53
3.2. Hôtel Mister Bed City Torcy	54
3.2.1. Le bien	54
3.2.2. Expertise	55
Détermination du loyer.....	55
Détermination de la valeur des murs et du fonds	55
3.3. Résidence Hôtelière Torcy	57
3.3.1. Le bien	57
3.3.2. Expertise	58
Détermination du loyer.....	58
Détermination de la valeur des murs et du fonds	58
 CONCLUSION	 60
 GLOSSAIRE	 61
 BIBLIOGRAPHIE	 62
 ANNEXES	 63

REMERCIEMENTS

A la société de gestion hôtelière EXHORE et notamment Yannick AURE son président, Jean-Michel CHASSAGNETTE son Directeur Général et Béatrice HERVE sa Directrice Commerciale pour leur temps et toutes les informations qu'ils m'ont transmises,



Aux hôtels Cerise d'Auxerre, et Mister Bed City de Torcy,



et la résidence hôtelière Mister Bed de Torcy,



pour m'avoir ouvert leurs portes

A Robert Brunier pour sa documentation,

A Olivier Vuatrin pour ses trames d'expertise.

INTRODUCTION

Après des années de vaches grasses, l'heure est à la cure d'amaigrissement. Le scénario favorable des années 2006 et 2007 trouve aujourd'hui son effet miroir en négatif. La baisse du RevPar (Revenue per available room) est très nette (-7,4 %). L'hôtellerie française, qui avait bien résisté en décembre 2008, se démarquant au sein des pays européens, vacille. Tous les segments hôteliers connaissent un recul de fréquentation proche ou supérieur à 4 points. Mais, alors que les catégories les plus économiques réussissent à maintenir une progression de leur prix moyen, les hôtels haut de gamme doivent se résoudre à des politiques tarifaires beaucoup plus agressives et à l'ouverture de canaux de distribution moins rémunérateurs qui se traduisent par une baisse de prix moyens supérieure à 5 %.

La différence de comportement entre Paris, l'Île de France et le reste des régions confirme à l'inverse ce qui avait fait la force des années précédentes. Quand la baisse des taux d'occupation est générale et d'une ampleur comparable, la résistance des prix est plus forte en dehors de la zone Paris intra muros.

L'année 2008 s'est soldée par une baisse nette du nombre de chambres en France. Après une année 2007 marquée par une croissance de 1,2 % de l'offre globale, l'évolution de l'hôtellerie française revient à un schéma plus classique.

C'est dans ces conditions, que l'hôtellerie française doit se renouveler et se réinventer. En effet, de nouvelles normes notamment concernant l'accessibilité aux handicapés obligent les hôteliers à mettre en conformité leurs bâtiments et de nouveaux segments hôteliers se développent à l'instar des résidences hôtelières.

Quelles sont les réglementations en vigueur pour l'hôtellerie ? Comment le parc hôtelier réagit-il face à la crise ? Et quel est l'avenir de l'hôtellerie économique ?

1. CADRE REGLEMENTAIRE

1.1. Etablissements recevant du public et sécurité incendie.

1.1.1. Généralités

Le terme établissement recevant du public (ERP), défini à l'article R123-2 du Code de la construction et de l'habitation, désigne les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (salariés ou fonctionnaires).

Les ERP sont soumis au respect d'un règlement de sécurité contre l'incendie et les risques de panique, dont la dernière refonte a été faite par l'arrêté du 25 juin 1980. Cet arrêté est régulièrement adapté à l'évolution des techniques et en fonction des enseignements tirés de sinistres importants.

Les ERP sont classés suivant leur activité et leur capacité. L'activité, ou « type », est désignée par une lettre définie par l'article GN1 du règlement de sécurité incendie dans les ERP :

Classe	Nature de l'exploitation	Classe	Nature de l'exploitation
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées	W	Administration, banques, bureaux
L	Salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usages multiples	X	Établissements sportifs couverts
M	Magasins de vente, centres commerciaux	Y	Musées
N	Restaurants et débits de boissons	PA	Établissements de plein air
O	Hôtels et pensions de famille	CTS	Chapiteaux, tentes et structures
P	Salles de danse et salles de jeux	SG	Structures gonflables
R	Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement	PS	Parcs de stationnement couverts
S	Bibliothèques, centres de documentation	GA	Gares
T	Salles d'expositions	OA	Hôtels-restaurants d'altitude
U	Établissements sanitaires	EF	Établissements flottants
V	Établissements de culte	REF	Refuges de montagne

La capacité, ou « catégorie », est désignée par un chiffre défini par l'article R123-19 du Code de la construction et de l'habitation :

- 1^{re} catégorie : au-dessus de 1 500 personnes ;
- 2^e catégorie : de 701 à 1500 personnes ;
- 3^e catégorie : de 301 à 700 personnes ;
- 4^e catégorie : 300 personnes et en dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5^e catégorie ;

- 5^e catégorie : établissements accueillant un nombre réduit de personnes, inférieur à un seuil dépendant du type d'établissement.

Pour l'application du règlement de sécurité, les établissements recevant du public sont classés en deux groupes :

- le premier groupe comprend les établissements des 1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e catégories ;
- le deuxième groupe comprend les établissements de la 5^e catégorie.

Pour les ERP du premier groupe, le nombre de personnes pris en compte pour la détermination de la catégorie comprend le public et le personnel n'occupant pas des locaux indépendants qui possèderaient leurs propres dégagements. Pour les ERP de 5^e catégorie (petits établissements), il ne comprend que le public (et pas le personnel).

1.1.2. Hôtels

Les hôtels et pensions de famille sont soumis à la réglementation de classe O des établissements recevant du public.

Les hôtels qui feront l'objet d'une expertise dans la dernière partie de ce mémoire sont de catégorie 4 aussi nous n'étudierons que la réglementation se rapportant à cette catégorie.

L'effectif maximal du public admis est déterminé d'après le nombre de personnes pouvant occuper les chambres dans les conditions d'exploitation hôtelière d'usage. Dans le cas où une salle est aménagée dans le même établissement pour servir des petits déjeuners, il n'y a pas lieu de cumuler son effectif avec celui des chambres.

Personnes handicapées

a) L'évacuation des personnes handicapées circulant en fauteuil roulant doit être réalisée :

- soit au moyen d'ascenseurs ;
- soit au moyen de tous autres dispositifs équivalents acceptés après avis de la commission consultative départementale de la protection civile, tels que rampes, manches d'évacuation, etc.

b) Les bâtiments recevant des handicapés physiques circulant en fauteuil roulant doivent être équipés :

- pour les établissements des 1^{re}, 2^e et 3^e catégories et ceux de la 4^e catégorie comprenant des locaux à sommeil, d'un système de sécurité incendie de catégorie A ;
- pour les autres établissements, d'un équipement d'alarme du type 2 b ;
- d'un téléphone relié au réseau public, accessible en permanence, permettant d'alerter les services de secours et de lutte contre l'incendie.

Contrôle des établissements

Les établissements doivent réaliser un dossier de sécurité (prévus à l'article R. 123-24 du Code de la construction et de l'habitation) récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité.

Les établissements doivent faire une demande d'autorisation d'ouverture. Celle-ci est présentée par l'exploitant et est communiquée à la commission de sécurité qui procède alors à la visite de réception. L'exploitant doit être en mesure de communiquer à la commission les dossiers de renseignements de détail des installations techniques mis à jour après exécution des travaux et les rapports des organismes ou personnes chargés des vérifications techniques imposées par le présent règlement.

Les établissements des 1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e catégories doivent être visités périodiquement par les commissions de sécurité. La fréquence de ces visites est fonction du type et de la catégorie de l'établissement. Les fréquences sont récapitulées dans le tableau suivant :

PERIODICITE	TYPES D'ETABLISSEMENTS														
CATEGORIE	J	L	M	N	O	P	R(1)	R(2)	S	T	U	V	W	X	Y
2 ans															
1 ^{re} catégorie	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X				
2 ^e catégorie	X				X	X	X				X				
3 ^e catégorie															
4 ^e catégorie															
3 ans															
1 ^{re} catégorie									X				X	X	X
2 ^e catégorie		X	X	X				X	X	X			X	X	X
3 ^e catégorie	X	X			X	X	X	X			X				
4 ^e catégorie	X				X		X				X				
5 ans															
1 ^{re} catégorie												X			
2 ^e catégorie												X			
3 ^e catégorie			X	X					X	X		X	X	X	X
4 ^e catégorie		X	X	X		X		X	X	X		X	X	X	X

- (1) avec hébergement
(2) sans hébergement

Normes incendie

La défense contre l'incendie doit être assurée :

- par des extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres minimum, judicieusement répartis, avec un minimum d'un appareil pour 200 mètres carrés, de telle sorte que la distance maximale à parcourir pour atteindre un extincteur ne dépasse pas 15 mètres ;
- par des extincteurs appropriés aux risques particuliers.

Une installation de RIA « DN 19/6 » peut exceptionnellement être demandée par la Commission de sécurité :

- soit dans les établissements situés dans les zones d'accès particulièrement difficile ou défavorable ;
- soit dans les établissements implantés dans des ensembles immobiliers complexes ;
- soit dans les établissements présentant une distribution intérieure compliquée ;
- soit dans les établissements dont la porte d'une des chambres se trouve à plus de 30 mètres de l'accès à un escalier.

Une colonne sèche doit être installée dans les escaliers protégés, si le dernier étage accessible est à plus de 18 mètres du niveau d'accès des engins des sapeurs-pompiers.

Des employés, spécialement désignés, doivent être entraînés à la mise en œuvre des moyens de secours.

Tous les établissements doivent être équipés d'un système incendie de catégorie A, la mise en sécurité peut comporter les fonctions suivantes :

- compartimentage
- évacuation des personnes (diffusion du signal d'évacuation, gestion des issues)
- désenfumage
- extinction automatique
- mise à l'arrêt de certaines installations techniques.

La détection automatique d'incendie doit être installée dans les conditions minimales suivantes :

- détecteurs sensibles aux fumées et aux gaz de combustion, dans les circulations horizontales enclouées des niveaux comportant des locaux réservés au sommeil ;
- détecteurs appropriés au risque, dans les locaux à risques importants.

La liaison avec les sapeurs-pompiers doit être réalisée par téléphone urbain.

Il est formellement interdit de fumer dans les réserves, resserres, lingerie, etc., et en général dans les locaux présentant des risques particuliers d'incendie. Cette interdiction doit être affichée bien en évidence.

Une consigne rédigée dans les langues parlées par les usagers habituels, doit être affichée dans chaque chambre. A cette consigne est associé un plan d'évacuation dont les

caractéristiques correspondent à celles des plans d'évacuation de la norme NF S 60-303 relative aux plans et consignes de protection contre l'incendie.

Exemple de consigne de sécurité

CONDUITE À TENIR EN CAS D'INCENDIE

En cas d'incendie dans votre chambre :

Si vous ne pouvez maîtriser le feu :

- 1) gagnez la sortie en refermant bien la porte de votre chambre et en suivant le balisage,
- 2) prévenez la réception

En cas d'audition du signal d'alarme :

Si les dégagements sont praticables, gagnez la sortie en refermant bien la porte de votre chambre et en suivant bien le balisage.

Si la fumée rend le couloir ou l'escalier impraticable :

- 1) restez dans votre chambre
- 2) manifestez votre présence à la fenêtre en attendant l'arrivée des sapeurs pompiers.

Nota : Une porte fermée et mouillée, rendue étanche par des moyens de fortune (serviettes, draps humides par exemple) protège plus longtemps. Au niveau du sol, la fumée est moins dense et la température plus supportable.

1.1.3. Résidences Hôtelières

Les résidences hôtelières ne sont pas soumises à proprement parler à la réglementation sur les établissements recevant du public. Néanmoins de nombreuses règles de sécurité leurs sont applicables. Elles sont catégorisées comme des bâtiments d'habitation et plus spécifiquement comme « logements-foyers ».

Ces bâtiments d'habitation sont régis par l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection incendie des bâtiments d'habitation.

Bâtiments concernés par la réglementation

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent :

- aux bâtiments d'habitation y compris les logements-foyers dont le plancher bas du logement le plus haut est situé au plus à 50 mètres au-dessus du sol utilement accessible aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie ;
- aux parcs de stationnement couverts annexes des bâtiments ci-dessus, ayant une surface de plus de 100 mètres carrés et de 6 000 mètres carrés au plus

Points importants de la réglementation

Les bâtiments des logements-foyers sont constitués :

1) par des locaux assujettis aux seules dispositions du présent arrêté et comprenant :

- des logements ;
- des unités de vie assimilées à des logements, l'unité de vie étant l'ensemble des chambres et locaux directement liés à l'hébergement sur un même niveau ;
- des parties communes, constituées par les dégagements (couloirs, coursives et escaliers) et par des locaux autres que ceux abritant les services collectifs ;
- des locaux de service tels que bagagerie, buanderie, lingerie, etc.

2) par des services collectifs tels que salles de réunions, salles de jeux, restaurants et leurs dégagements, considérés comme locaux recevant du public et seuls assujettis à la réglementation des établissements recevant du public.

Les logements-foyers doivent comporter :

- deux escaliers lorsqu'ils sont destinés à loger de 201 à 400 occupants ;
- et un escalier supplémentaire par 200 occupants ou fraction de 200 occupants supplémentaires.

Ces escaliers correspondant entre eux à chaque étage doivent être judicieusement répartis pour faciliter l'évacuation des occupants et être conformes aux dispositions de l'article R. 111-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Un téléphone accessible en permanence et relié au réseau public doit permettre d'alerter les services publics de secours et de lutte contre l'incendie. Un moyen d'alarme sonore audible de tout point du niveau doit pouvoir être actionné à chaque niveau dans les circulations communes.

Des dispositifs sonores doivent être placés à chaque niveau du bâtiment si les unités de vie reçoivent au plus dix personnes, et dans chaque unité de vie si le nombre de leurs occupants est supérieur à dix.

Les murs et cloisons constituant l'enceinte d'une unité de vie doivent être coupe-feu de degré une heure.

Obligations des propriétaires.

Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est tenu d'afficher dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs :

- Les consignes à respecter en cas d'incendie ;
- Les plans de sous-sols et du rez-de-chaussée.
- Les consignes particulières à chaque type d'immeuble à respecter en cas d'incendie doivent être également affichées dans les parcs de stationnement, s'il en existe, à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est tenu de faire effectuer, au moins une fois par an, les vérifications des installations de détection, de

désenfumage, de ventilation, ainsi que de toutes les installations fonctionnant automatiquement et des colonnes sèches.

Il doit s'assurer, en particulier, du bon fonctionnement des portes coupe-feu, des ferme-portes ainsi que des dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers.

Il doit également assurer l'entretien de toutes les installations concourant à la sécurité et doit pouvoir le justifier par la tenue d'un registre de sécurité.

Le propriétaire doit s'assurer que les transformations apportées aux immeubles en ce qui concerne l'affectation des locaux, les matériaux constitutifs des revêtements des couvertures ou des façades, les revêtements de sols et des parois des circulations communes, des celliers ainsi que des parcs, la constitution de ces parois ne soient pas de nature à diminuer les caractéristiques de réaction et de résistance au feu exigées pour ces divers éléments par le présent arrêté.

Les vérifications doivent être effectuées par des organismes ou techniciens compétents, choisis par le propriétaire.

Le propriétaire est tenu de présenter toutes les justifications utiles concernant l'entretien et la vérification des installations sur demande des agents assermentés et commissionnés à cet effet.

1.2. Normes handicapés

1.2.1. Législation

La loi prévoit que toute personne handicapée puisse accéder à tout établissement recevant du public, qu'il s'agisse d'un établissement public ou d'un établissement privé. La personne handicapée doit pouvoir circuler dans les parties ouvertes au public et y recevoir les informations qui y sont diffusées. Ces informations doivent elles-mêmes être diffusées par des moyens adaptés aux différents handicaps. L'accès et l'accueil doivent être possibles pour toutes les catégories de personnes handicapées dans les établissements neufs recevant du public.

Historique

Voici les différents textes régissant l'accessibilité aux handicapés des établissements recevant du public (ERP):

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
- 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 et modifiant le Code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 17 mai 2006 relatif aux caractéristiques techniques relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées lors de la construction ou de la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public.

- Arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111- 19 à R. 111- 19- 3 et R. 111- 19- 6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.
- Décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.
- Décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.
- Arrêté du 26 février 2007 relatif à l'accessibilité pour les personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux.
- Arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-8 et R.111-19-11 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.
- Arrêté du 22 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-21 et R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Obligations

Le diagnostic des conditions d'accessibilité est obligatoire pour les seuls établissements recevant du public (ERP) de 1^{re} à 4^e catégorie en vue de la mise en conformité de l'ensemble des parties ouvertes au public avant le 1^{er} janvier 2015.

Actuellement une seule échéance figure dans le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006. Cette date a été fixée au 1^{er} janvier 2011. Or constatant que la mise en accessibilité des locaux devrait s'opérer dans les 4 années suivant ce diagnostic (2015), le législateur a pour projet d'avancer ces dates de diagnostic en fonction des catégories d'établissement permettant ainsi de disposer d'un temps « suffisant » pour programmer la mise en conformité des établissements.

Le projet de décret actuellement en cours de relecture en Conseil d'Etat propose les échéances suivantes :

- Au plus tard le 1^{er} juillet 2009, pour l'ensemble des établissements classés en 1^{re} catégorie (privés ou publics), et les établissements classés en 2^e catégorie appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics, ou dont l'Etat assure contractuellement la charge de propriété. Ces diagnostics sont engagés au plus tard le 1^{er} janvier 2009 ;
- Au plus tard le 1^{er} janvier 2010, pour les établissements classés en 2^e catégorie (privés ou publics), à l'exception de ceux mentionnés au dessus, et les établissements classés en 3^e et 4^e catégories appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics, ou dont l'Etat assure contractuellement la charge de propriété ;
- Au plus tard le 1^{er} janvier 2011 (privés ou publics), pour les établissements classés en 3^e et 4^e catégories (pour ceux non mentionnés ci-dessus).

Il est important de noter que ce projet de décret ne prévoit toujours pas que les établissements recevant du public de 5^e catégorie soient dans l'obligation de faire réaliser un diagnostic de leurs conditions d'accessibilité malgré leur mise en conformité à programmer pour le 1^{er} janvier 2015.

Les décrets prévoient une possibilité de dérogations accordées par le préfet mais très ciblées :

- pour le neuf :
 - en cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou, s'agissant de la création d'un établissement recevant du public dans une construction existante, en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés.
- Et pour l'existant :
 - dérogations précédentes,
 - lorsque les travaux d'accessibilité sont susceptibles d'avoir des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement,
 - contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural dès que les travaux doivent être réalisés : à l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un établissement recevant du public classé au titre des monuments historiques, sur un établissement recevant du public situé aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit, en zone de protection du patrimoine architectural.

1.2.2. Accueil

Article 5 de l'arrêté du 1 août 2006 :

I. - Tout aménagement, équipement ou mobilier situé au point d'accueil du public et nécessaire pour accéder aux espaces ouverts au public, pour les utiliser ou pour les comprendre, doit pouvoir être repéré, atteint et utilisé par une personne handicapée. (...)

II. (...) Les banques d'accueil doivent être utilisables par une personne en position « debout » comme en position « assis » et permettre la communication visuelle entre les usagers et le personnel. Lorsque des usages tels que lire, écrire, utiliser un clavier sont requis, une partie au moins de l'équipement doit présenter les caractéristiques suivantes :

- une hauteur maximale de 0,80 m ;

- un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.