

### Annexe 1

Le présent document a pour objectif de fournir aux candidats une méthodologie opérationnelle afin de les aider à déterminer les capacités d'accueil de leurs chambres et à effectuer le calcul de leurs surfaces. Ces deux éléments sont intrinsèquement liés.

L'OBJET DE CETTE ANNEXE N'EST EN AUCUN CAS DE SE SUBSTITUER AUX REGLES LEGALES ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES ET AUX PRESCRIPTIONS CAPACITAIRES DE L'AVIS DE COMMISSION DE SECURITE.

#### 1. Quels éléments sont à renseigner pour chaque chambre ?

Dans l'espace « Mon offre hôtelière » de la Plateforme, chaque chambre nécessite la saisie de cinq informations regroupées sous deux catégories :

1. **La capacité d'occupation** par chambre avec la distinction :
  - a) **La capacité maximale réglementaire autorisée**, indiquée sous l'intitulé « *nombre d'occupants maximum* » sur la Plateforme ;
  - b) **La capacité contractuelle souhaitée**, indiquée sous l'intitulé « *nombre d'occupants maximum souhaité* » sur la Plateforme.
2. **Les surfaces** pour chaque chambre exprimée en m<sup>2</sup> :
  - a) La **surface « pièce à vivre »** : pièce principale de la chambre, hors sanitaires / salle de bain, couloir et dégagements ; cette surface comprend le cas échéant la surface relative au point d'eau et au mobilier de la kitchenette, sauf si cette dernière est implantée dans un couloir ou un dégagement ;
  - b) La **surface « salle de bain »** : pièce cloisonnée avec douche et/ou toilettes ;
  - c) La **surface « couloir et dégagements »**, c'est-à-dire la somme des surfaces dont la largeur est inférieure à 2 mètres.

La « **surface totale** » de la chambre est la somme des surfaces susvisées.

**Important :**

Pour garantir la cohérence entre la législation en vigueur et l'offre de chambres, il est impératif que le candidat renseigne toutes les chambres construites et autorisées à l'exploitation dans son établissement, y compris celles qui ne seront pas soumises à l'offre.

#### 2. Quels sont les règles applicables à mon établissement ?

**Tout d'abord**, et quelle que soit la localisation ou la catégorie de l'établissement, il est impératif de ne pas dépasser les valeurs stipulées dans le **procès-verbal de la commission de sécurité**, notamment en ce qui concerne le nombre maximal de personnes autorisées dans l'hôtel (limité à la partie « sommeil » ou « hôtel »), et, le cas échéant, aux valeurs maximales spécifiées pour chaque chambre.

**Ensuite**, il faut se référer au **règlement de sécurité départemental** applicable selon la localisation de l'établissement.

**Enfin**, les trois **catégories Qualité** d'établissement sont associées à trois normes distinctes :

- **Catégorie 1- « hôtel à vocation sociale »** : Les capacités des chambres déclarées dans l'offre doivent respecter les surfaces requises par le règlement sanitaire du département de Paris (*infra*) ;
- **Catégorie 2 – « hôtel de tourisme »** : Les chambres sont occupées selon le certificat de classement d'Atout France ;
- **Catégorie 3 – « hôtel de mise à l'abri »** : En l'absence de valeurs numériques claires et explicites concernant la capacité d'accueil indiquées dans le procès-verbal de la commission de sécurité, l'occupation des chambres doit respecter au minimum les surfaces et normes exigées par le règlement sanitaire du département d'implantation.

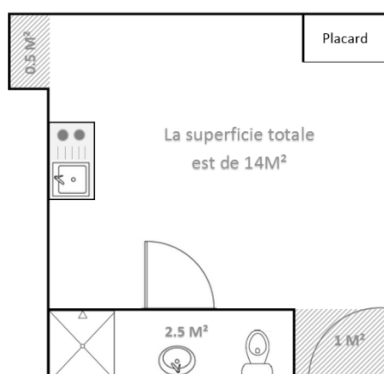
En cas de silence ou d'imprécision du procès-verbal de la commission de sécurité et/ou du règlement sanitaire du département d'implantation, le candidat pourra se conformer au règlement sanitaire du département de Paris.

### 3. Comment déterminer le métrage d'une chambre ?

#### 3.1 Méthodologie de métrage de la pièce à vivre

La méthodologie de métrage de la pièce à vivre s'appuie sur l'article 57 du règlement sanitaire de Paris :

- Mesurer la superficie habitable hors sanitaires.
- Tenir compte de la hauteur minimale sous plafond de 2,20 mètres. (En dessous de cette hauteur, les surfaces au sol ne sont pas comptabilisées).
- Ne pas inclure les éléments tels que les salles de bain, d'eau, les toilettes encloisonnées, les combles non aménagés, les terrasses, etc.
- Vérifier que la plus petite dimension au sol ne soit pas inférieure à 2 mètres pour les chambres à une personne et à 2,50 mètres pour les autres (sinon classer la surface concernée comme couloir ou dégagement).



#### Dans cet exemple :

La superficie totale de la chambre est de 14 m<sup>2</sup> (h > 220 cm).

Il convient de soustraire :

- |  |                    |
|--|--------------------|
| - la salle de bain                                 | 2,5 m <sup>2</sup> |
| - le couloir à l'entrée (car largeur < 2 ou 2,5 m) | 1,0 m <sup>2</sup> |
| - le dégagement (car largeur < 2 ou 2,5 m)         | 0,5 m <sup>2</sup> |

**La surface de la pièce à vivre à retenir est donc de 10 m<sup>2</sup>**

#### Remarques :

Si la chambre ne dispose pas de couloir et/ou de salle de bain, le candidat indique une valeur nulle « 0 » sur la plateforme.

Si des plans métrés des chambres sont disponibles, il est recommandé de les joindre à l'offre.

#### 3.2 Règles d'arrondi

Le candidat respecte les règles d'arrondi pour la saisie des surfaces sur la Plateforme. En l'occurrence, les surfaces mesurées sont arrondies au mètre carré inférieur ou supérieur le plus proche en deux étapes. Tout d'abord, au dixième de mètre carré le plus proche, puis au mètre carré entier le plus proche.

Exemples d'arrondi :

- Une surface mesurée à 7,449 m<sup>2</sup> devient 7,5 m<sup>2</sup> puis 8m<sup>2</sup>.
- Une surface mesurée à 7,439 m<sup>2</sup> devient 7,4 m<sup>2</sup> puis 7 m<sup>2</sup>.

## 4. Comment déterminer la capacité d'une chambre ?

### 4.1 Définir la « capacité maximale autorisée par la réglementation »

Il s'agit du **nombre maximal de personnes que la chambre peut légalement accueillir**, tel que déterminé par les réglementations en vigueur. En outre c'est au regard de cette valeur de référence que la suroccupation est calculée avec la prise en compte de l'indemnité afférente, conformément aux conditions fixées à l'article 18.2.1 du Cahier des clauses particulières (CCP).

Voici la méthode pour définir la capacité de métrage :

- a) Consulter le dernier avis favorable de la commission de sécurité pour vérifier la capacité maximale autorisée pour la chambre.
- b) S'assurer que la capacité totale de toutes les chambres n'excède pas la capacité globale définie par la commission de sécurité ou les capacités par chambre détaillées dans ce même procès-verbal.  
Pour rappel, les espaces tels que les logements de fonction ou les salles de restauration, même s'ils ont une capacité attribuée par la commission, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la capacité globale.
- c) En l'absence de capacité spécifiée, se référer aux normes hôtelières correspondant au classement de l'établissement. Si l'hôtel n'est pas classé en tant qu'établissement touristique, se reporter au règlement sanitaire du département. La capacité maximale d'accueil doit respecter les autorisations définies selon votre niveau ERP. Enfin et en dernier lieu, l'hôtel peut également faire appel aux recommandations d'un organisme de sécurité accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac), tel que SOCOTEC ou VERITAS, spécialisé en sécurité incendie des ERP.

#### Remarque :

Si la capacité globale d'accueil des locaux dédiés au sommeil n'est pas précisée dans le procès-verbal de la commission de sécurité, les exploitants doivent en informer le service municipal compétent pour que cette donnée figure dans le compte-rendu de la prochaine commission de sécurité. Il est conseillé de garder un accusé de réception confirmant la prise en compte de cette information.

### 4.2 Définir la « capacité contractuelle souhaitée »

Nonobstant la capacité réglementaire maximale d'une chambre, **le candidat est libre de proposer une autre capacité d'occupation de la chambre**, notamment afin d'offrir un meilleur accueil des ménages ou une meilleure adaptation à l'architecture du bâtiment, **à condition que la capacité souhaitée soit égale ou inférieure à la capacité maximale autorisée par la réglementation en vigueur.**

**La capacité contractuelle souhaitée est utilisée comme référence d'occupation pour les réservations DELTA** lors de l'inscription de nouveaux ménages.

Delta aligne sa catégorisation de chambres sur les standards du secteur hôtelier, en fonction de leur capacité d'accueil (single, double, triple, quad, etc.).

Si le candidat positionne son établissement en catégorie 1 « hôtel à vocation sociale », la capacité souhaitée doit en outre respecter les exigences spécifiées du Règlement sanitaire départemental (RSD) de Paris, notamment en ce qui concerne la surface minimale des pièces :

*« Avoir une surface minimale au sol de 7 mètres carrés pour recevoir une personne, de 9 mètres carrés pour recevoir deux personnes, de 14 mètres carrés pour recevoir trois personnes et de 18 mètres carrés pour recevoir quatre personnes. Au-delà de quatre personnes, et par personne, la surface est majorée de 5 mètres carrés » (art. 57, 2°, 1<sup>er</sup> alinéa).*

Lorsqu'un lavabo ou un évier est installé dans la pièce à vivre, *« la surface minimale est majorée d'un mètre carré » (art. 57, 2°, 4<sup>ème</sup> alinéa).*

<u>Calcul de la surface minimale en fonction de la capacité</u> <b>Article 57 2° du règlement sanitaire de Paris</b>	Surface minimale pour 1 personne	Surface minimale pour 2 personnes	Surface minimale pour 3 personnes	Surface minimale pour 4 personnes	Surface minimale au-delà de 4 personnes
Il n'y a pas de point d'eau (lavabo, kitchenette, ...) dans la pièce principale (hors salle de bain)	7 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	+5 m <sup>2</sup> par pers. suppl.
Il y a un point d'eau (lavabo, kitchenette, ...) mais il se trouve dans un couloir ou dégagement de la pièce principale	7 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	+5 m <sup>2</sup> par pers. suppl.
Il y a un point d'eau (lavabo, kitchenette, ...) dans la pièce à vivre (hors couloir et dégagements)	8 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	+5 m <sup>2</sup> par pers. suppl.

**Attention :**

Avant ou pendant l'exécution de l'Agrément, Delta se réserve le droit de contrôler les informations déclarées par le Titulaire agréé ou de confier un tel contrôle à tout tiers de son choix.

Si les données fournies par le candidat s'avèrent incorrectes, Delta demandera au candidat de réviser la capacité de ses chambres sous peine de refuser l'offre.

Si les valeurs fournies par le candidat entraînent une appartenance erronée à une catégorie Qualité, Delta réévaluera l'offre dans la catégorie Qualité "mise à l'abri", conformément aux conditions fixées à l'article 17.2 du RC.