"025IE1016619

SAPEURS-POMPIERS Département VAUCLUSE SDIS

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE VAUCLUSE

pp
cat
F.VIGNE
HdS

GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES BATIMENTAIRES
Antenne Nord
Affaire suivie par : Capitaine Hervé FREUDENREICH

☎: *04.90.81.71.42*
freudenreich.h@sdis84.fr

Nos Réf : GPR-AN/LS/HF/SB/202512- 65

Orange, le 17 DEC. 2025

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours

à

Monsieur le Maire
Place Aristide Briand - BP 1
84602 VALREAS CEDEX

☞ M. Alexandre GELIFIER

OBJET : Rapport de visite de la Commission Communale de Sécurité.
EHPAD LES CAPUCINS
Avenue Meynard
84600 VALREAS

REF : Votre convocation du 17 novembre 2025

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint le procès-verbal de la Commission Communale de Sécurité qui a procédé le **lundi 08 décembre 2025** à la visite de l'établissement cité en objet, ainsi qu'à la réception de trois étude d'autorisation de travaux.

Vous voudrez bien faire signer ce procès-verbal par le président de ladite commission et nous en retourner un exemplaire à l'issue.

Ensuite, il vous appartiendra de le notifier à l'exploitant, ainsi que votre décision, soit par la voie administrative, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, conformément à l'article R 143.42 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour le DDSIS et par ordre,
le chef de l'Antenne Nord

Commandant Laurent SAISON

PRÉFET
DE VAUCLUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

CCDSA
de Vaucluse

Commission Communale de Sécurité de VALREAS
Procès Verbal

ETABLISSEMENT	
Nom de l'établissement	EHPAD LES CAPUCINS
Commune	VALREAS.
Adresse	Avenue Meynard
Classement	Effectif public : 198 personnes Effectif personnel : 44 personnes Type : U - Etablissements de soins Catégorie : 4ème catégorie.
Responsable de l'établissement	M. DUCOLONB Guillaume
Textes applicables	Code de la Construction et de l'Habitation (articles R 143-1 à 47), Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié. Arrêté du 25/06/1980 modifié. Dispositions particulières : • Arrêté du 10/12/2004 modifié : type U
Inscrit au logiciel WEBPREV sous le n°	E84138-00024

COMMISSION DE SECURITE	
Type de commission de sécurité	Commission communale de la ville de Valréas
Objet de la visite	Visite périodique et réception de trois AT
Date de la visite	Lundi 08 décembre 2025
Président (e)	M. Franck VIGNE, Adjoint délégué aux Commissions de Sécurité
Membres de la commission présents avec voix délibérative	Capitaine Hervé FREUDENREICH, SDIS de Vaucluse et rapporteur M. Denis DUCIEL, Agent communal
Assistaient également	M. CARES Jean-Michel, Ingénieur Travaux CH Orange M. DEHARO Alain, Directeur Adjoint Mlle CARBONNET, Charlie Stagiaire M. MONIOTTE Fabrice, Service Sécurité M. CHAIX Laurent, SDIS84 M. GARCIA Bruno, Service Sécurité M. REYNAUD Sébastien, Service Technique M. BALLIO Laurent, Société Alpes Contrôle M. DURJAUD Olivier DSI Conseils, coordinateur SSI

DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement objet de la présente visite est un bâtiment construit dans les années 70 ayant fait l'objet de travaux d'extension et de mise en sécurité entre 1987 et 1993 et en 2007.

Le bâtiment en forme de H est desservi par l'avenue Meynard. Depuis cette voie d'accès, les secours peuvent accéder aux façades Nord et Ouest par une voie-échelle.

L'établissement se compose d'une aile Nord à R+3 et d'une aile Sud à R+1. Ces 2 ailes communiquent entre elles au RDC et au R+1.

Sur la partie Sud-Ouest, le bâtiment « Rotonde » construit en 1993 est accolé et communique avec l'aile Sud uniquement au rez-de-chaussée.

L'établissement se compose de la manière suivante :

Aile Nord (appelé aussi bâtiment 1971):

Rez-de-chaussée	R+1
- 17 chambres (18 lits). - bureaux médecin, infirmiers. - locaux techniques (TGBT, chaufferie). - locaux lingerie, atelier maintenance.	- 23 chambres (27 lits). - salon détente. - bureaux médecin. - lingeries.
R+2	R+3
- 24 chambres (28 lits). - locaux ménage – rangement. - salon détente. - lingerie.	- 23 chambres (26 lits). - salon détente. - lingerie. - salle de réunion.

Aile Sud

Rez-de-chaussée	R+1
- Hall d'accueil. - Salle à manger. - Espace de vie.	- 12 chambres (13 lits). - salle à mange. - office.

Rotonde

Rez-de-chaussée	R+1
- 11 chambres (11 lits). - espace de vie collectif. - office. - salle de soins.	- 9 chambres (9 lits). - espace de vie collectif. - office. - locaux de soins.

Les étages sont desservis par des escaliers encloisonnés.

Les locaux à risque :
- Stockage.
- Lingerie.
- Chaufferie.

Le chauffage de l'établissement :
PAC, climatiseurs réversibles, chaudière gaz.

Cuisine :
Les appareils de réchauffage sont implantés dans une grande cuisine fermée.

SSI / Arrêt urgence :
L'établissement dispose d'un SSI de catégorie A.

Le SSI est surveillé de nuit et de jour par le personnel.

La détection incendie est généralisée.

Le SSI est implanté au niveau de la banque d'accueil.

Un tableau de report est présent à chaque niveau.

Les dispositifs d'arrêt d'urgence (électricité, ventilation) sont situés à l'accueil.

Désenfumage :
Le bâtiment est désenfumé de la manière suivante :
- Escalier, par des exutoires en partie haute.
- Circulations, par une désenfumage naturel / mécanique.

Les commandes de désenfumage sont manuelles pour les escaliers et automatiques depuis le SSI pour le reste.

Il existe un réseau RIA.

Trois AT seront à réceptionner :
1. AT 084 1381 N0007 du 17 juillet 2017 : Remplacement des portes battantes de l'entrée par des portes automatiques.
2. AT 08413824N001 du 15 mai 2024 : 3 portillons + asservissement porte CF lingerie RdC.
3. AT 0841382500007 du 17 juillet 2025 : remplacement à l'identique des chaudières à gaz.

L'exploitant précise que son établissement n'a pas fait l'objet de modifications depuis la dernière visite,

HISTORIQUE DES VISITES DE LA COMMISSION DE SECURITE

Date de la dernière visite	12/12/2022	Avis Favorable	Visite périodique
Autres visites	13/11/2019	Avis Favorable	Visite périodique
	29/11/2016	Avis Favorable	Visite périodique
	17/12/2013	Avis Favorable	Visite périodique
	07/12/2010	Avis Favorable	Visite périodique
	07/12/2010	Avis Favorable	Visite de réception de travaux (PC 07 J0043)
	11/02/2009	Avis Favorable	Visite de réception de travaux (PC 07 J0060)
	07/07/2008	Avis Favorable	Visite périodique
	09/12/2005	Avis Favorable	Visite de contrôle
	23/06/2005	MED 3 mois	Visite périodique
	26/06/2002	Avis Favorable	Visite périodique
	10/06/1999	Avis Favorable	Visite périodique
	07/06/1996	Avis Favorable	Visite périodique
	22/03/1993	Avis Favorable	Visite d'ouverture
	11/02/1991	Sans Avis	Visite technique
	14/03/1990	Avis Favorable	Visite de contrôle
	18/01/1990	MED 1 mois	Visite d'ouverture
	30/05/1979	Sans Avis	Visite d'ouverture

HISTORIQUE CONSTRUCTION ET TRAVAUX

Date PC initial	1971	CCS le 03/09/1971	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Construction de la maison de retraite		

Autres travaux	PC 084 138 87 J0015	SCD le 11/06/1987	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Extension du bâtiment par un bâtiment R+3 en partie Nord-Est		

Autres travaux	???	Avis SDIS le 26/03/1991	-
Descriptif des travaux	Extension du bâtiment par un bâtiment R+1 en partie Sud-Ouest (Rotonde)		

Autres travaux	AT 2004-0001	CCS le 13/09/2004	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Division d'un local pour en faire deux (RDC au niveau du hall d'accueil)		

Autres travaux	PC 084 138 07 J0043	Avis SDIS du 05/10/2007	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Réaménagement de l'aile Nord, surélévation et extension de l'aile Sud, mise en place de désenfumage, changement complet du SSI		

Autres travaux	PC 084 138 07 J0060	CCS le 27/11/2007	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Mise en place de bâtiments modulaires pendant la phase de travaux de réaménagement liée au PC 07 J0043		

Autres travaux	AT 084 138 17 N0007	CCS le 17/07/2017 Réceptionné le 8/12/25	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Remplacement des portes battantes de l'entrée par des portes automatiques		

Autres travaux	AT 084 138 17 N0012	CCS le 18/10/2017	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Remplacement de la verrière au R+1 par des panneaux sandwichs		

Autres travaux	AT 084 138 24 N0001	CCS le 14/05/2024 Réceptionné le 8/12/25	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Mise en place de portillons dans l'escalier central et asservissement de deux portes CF		

Autres travaux	AT 084 138 25 00007	CCS le 17/07/2025 Réceptionné le 8/12/25	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Remplacement chaudières gaz		

DEROGATIONS ACCORDEES ET MESURES COMPENSATOIRES VALIDEES

Date	Objet de la dérogation	Mesures compensatoires
14/12/2010	Absence de circulations horizontales pour accéder à 4 chambres au RDC et 2 au R+1. Ces chambres donnant directement dans l'espace de vie.	Le désenfumage naturel de l'espace de vie a été remplacé par un désenfumage mécanique.

SINISTRES OU DYSFONCTIONNEMENTS CONNUS

9 septembre 2016 : surchauffe moteur des portes cabines d'un ascenseur.

VERIFICATIONS TECHNIQUES

(RECEPTION TRAVAUX)

AT 084 138 17 N0007 du 17 juillet 2017: Remplacement des portes battantes de l'entrée par des portes automatiques.

	Vérificateur	Date	Observations	Levées de réserves
Mission S *(RVRAT)*	DEKRA	21/08/2018	Aucune	Aucune
Mission L	Centre Hospitalier Orange	05/12/2025	Aucune	Aucune

(RECEPTION TRAVAUX)

AT 08413824N001 du 01 mars 2024 : 3 portillons + asservissement porte CF lingerie RdC.

	Vérificateur	Date	Observations	Levées de réserves
Mission S *(RVRAT)*	ALPES CONTRÔLES	25/11/2025	Aucune	Aucune
Dossier d'identité SSI	DSICONSEILS	18/11/2025	Aucune	Aucune
Mission L	Centre Hospitalier Orange	5/12/2025	Aucune	Aucune

AT 0841382500007 du 17 juillet 2025 : remplacement à l'identique des chaudières à gaz.

	Vérificateur	Date	Observations	Levées de réserves
Mission S *(RVRAT)*	ALPES CONTRÔLES	04/12/2025	Aucune	Aucune
Mission L	Centre Hospitalier Orange	05/12/2025	Aucune	Aucune

VERIFICATIONS TECHNIQUES
(EXPLOITATION)

		Vérificateur	Date	Observations	Levées de réserves
Portes automatiques		VERITAS Contrat d'entretien chez COPAS	27/06/2025	1	1 à lever (Marquage au sol)
Désenfumage		VERITAS	12/03/2025	Aucune	-
Chauffage / Ventilation		VERITAS chauffage PERTUIS Froid	06/10/2025 Contrat entretien	Aucune -	- -
Gaz		VERITAS Dalkia Chaufferie	06/10/2025 Contrat entretien	1 -	1 à lever (Marquage au sol)
Gaz médicaux		VERITAS CE Air Liquide	04/11/2025 Contrat entretien	2 -	2 à lever -
Installations électriques Eclairage		VERITAS	04/11/2025	En ERP : 5 En CDT : 0	5 levées -
Groupe électrogène		CAP Générateur	28/01/2025 Contrat entretien	Aucune -	- -
Ascenseurs		Maintenance par OTIS	Contrat entretien	Visite mensuelle	-
Ascenseurs 4 ascenseurs		VERITAS (quinquennale) (annuelle)	13/10/2022 19/12/2024	4 ascenseurs, 2 avec 2 Obs., 2 RAS	2 à lever (Ascenseur N°93 et 94)
Appareil de cuisson		Pertuis Froid	Contrat entretien	Aucune	-
Dégraissage des hottes		ELIS	Juillet 2025	Aucune	-
Moyens de secours	Extincteurs	CH ORANGE	22/05/2025	Aucune	-
	RIA	CH ORANGE	22/05/2025	Aucune	-
	SSI A Contrat d'entretien	SIEMENS	Contrat en cours	-	-
	Alarme	SIEMENS VERITAS	12/03/2025 (Annuelle) 12/03/2025 (Triennale) 12/03/2025	Aucune 6 Obs.	- 3 levées 3 à lever (mineures)
Formation du personnel		5 formations en 2025 – dernière le 18/11/25 48 personnels formés			

Exercice Incendie	Exercice conjoint avec CS Valréas le 6/03/2025

Défense Extérieure Contre l'Incendie	PI n°100 situé à 60 m, d'un débit de 151 m³/h PI n°68 situé à 200 m, d'un débit de 125 m³/h
Registre de sécurité	Il a été présenté et signé lors de la visite
Evacuation des PS H Choix retenu par l'exploitant pour l'évacuation immédiate ou différée des personnes en situation de handicap : solution équivalente, l'établissement est recoupé en zones J 10 permettant le transfert horizontal des résidents en cas de sinistre.	

ESSAIS

Détection incendie Hall d'accueil du bâtiment.
Détection incendie Chambre 02, Aile Ouest.

Alarme / SSI : essai satisfaisant

Eclairage de sécurité : essai satisfaisant

Désenfumage : essai satisfaisant

Portes automatiques : essai satisfaisant

RIA : non testé

Ligne téléphonique : essai satisfaisant

OBSERVATIONS

La visite de cet établissement a donné lieu aux observations suivantes :

Lors de la commission communale de sécurité, il a été constaté que la lingerie située au rez-de-chaussée constitue un local à risques moyens.

Cette lingerie est isolée réglementairement par une porte coupe-feu équipée d'un ferme-porte, correspondant à l'AT 084 138 24 N0001.

Cette lingerie comporte deux locaux internes, également équipés de deux portes internes toutes deux asservies (sauf un demi-dormant), mais ce n'est bien que la porte extérieure identifiée de l'AT 084 138 24 N0001 qui assure l'isolement au sens du règlement de sécurité.

PRESCRIPTIONS

- Mesures énoncées lors de la dernière visite :
  - Déposer une Autorisation de Travaux pour le remplacement des deux chaudières fonctionnant au gaz (Art L. 122-3 et R. 122-8 du CCH).
    - ✓ Réalisé.
  - Solliciter le passage de la Commission de sécurité afin de programmer la visite de réception de travaux des portes automatiques prévues dans l'AT n° 084 138 17 N0007. A cette occasion, fournir le RVRAT rédigé par un organisme agrée (Art. R. 143-39 du CCH, GE 7 et GE 8).
    - ✓ Réalisé ce jour.
  - Lever les observations des différents rapports de vérification et fournir les attestations au secrétariat de la Commission de Sécurité (Art. R. 143-34 du CCH).
    - ✓ Réalisé.
  - Mettre à jour et agrandir les plans de zone situées à proximité du SSI et des Tableaux de report (Art. MS 47).
    - ✓ Réalisé.

- Compléter la détection incendie de l'espace de vie collectif au R+1 de la « Rotonde » par l'ajout d'une tête de détection dans le volume haut de cet espace (Art. J 36§1).

  ✓ Réalisé.

- Mettre en place au R+1 du bâtiment « Rotonde » un BAES fonction évacuation au-dessus de la porte de 2 UP allant de l'espace de vie vers le palier de l'ascenseur. (Art. EC 8).

  ✓ Réalisé.

- Supprimer l'ensemble des cales bloquant les portes des locaux techniques, lingerie au rez-de-chaussée de l'aile Nord ou asservir ses portes sur le SSI. Si la deuxième option est retenue, déposer une AT avant tout travaux (Art. CO 27, CO 47, L. 122-3 et R. 122-8 du CCH).

  ✓ Réallsé.

- Débarrasser les matelas présents dans le bureau situé au R+1 de l'aile Nord (Art. CO 27).

  ✓ Réalisé.

- Supprimer tout matériel, dépôts, aménagements et installations électriques situés dans le volume d'encloisonnement de l'escalier central de l'aile Nord (Art. CO 53§4).

  ✓ Réalisé.

- Mesures suite à la visite :

1) Lever les différentes observations restantes des rapports de vérification des installations techniques et fournir les attestations de levées des réserves au secrétariat de la Commission. (Art. R.143-34 du CCH).
2) Maintenir libres en toutes circonstances les dégagements des issues de secours pour permettre une évacuation rapide et sûre de l'établissement. (Art CO35).
3) Proscrire tout calage ou maintien en position ouverte des portes coupe-feu afin de garantir leur efficacité en cas d'incendie et de préserver la compartimentation prévue. (Art CO 45).
4) Débarrasser le local TGBT de tout stockage. (Art. CO 27).

- Mesures à caractère permanent :

5) Tenir à jour un registre de sécurité comprenant les renseignements suivants (Art. R.143-44 du CCH) :
   - état du personnel chargé du service incendie,
   - diverses consignes générales et particulières établies en cas d'incendie,
   - dates de divers contrôles et vérifications et observations auxquelles ils ont donné lieu,
   - dates des travaux d'aménagement et transformations.
6) Faire vérifier toutes les installations techniques relatives à la sécurité incendie par un organisme agréé ou un technicien compétent selon la périodicité énoncée dans le tableau joint en annexe (art. GE 6 à GE 10).
7) Solliciter l'avis de la commission de sécurité pour tous travaux, création, aménagement ou modification de l'établissement (Art. L.122-3 et R.122-8 du CCH).
8) Fournir à la demande des Sapeurs-Pompiers, tous les plans et documents nécessaires pour la réalisation des plans d'intervention (Art. MS 42§2).

AVIS DE LA COMMISSION DE SECURITE

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.

A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation, aux vérifications nécessaires par des organismes ou personnes agréés 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.

Il appartient à l'exploitant de remédier au plus tôt aux anomalies constatées. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée (Art. R 143.34 du CCH).

La commission émet :

- Un **AVIS FAVORABLE** à la poursuite de l'exploitation de cet établissement.
  Toutefois les mesures susvisées devront être respectées.

- Un **AVIS FAVORABLE** à la réception de L'AT 084 1381 N0007du 17 juillet 2017 : Remplacement des portes battantes de l'entrée par des portes automatiques.
- Un **AVIS FAVORABLE** à la réception de l'AT 08413824N001 du 01 mars 2024 : 3 portillons + asservissement porte CF lingerie Rdc.
- Un **AVIS FAVORABLE** à la réception de l'AT 0841382500007 du 17 juillet 2025 : remplacement à l'identique des chaudières à gaz.

Le président,

PRÉFET
DE VAUCLUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service Départemental
d'Incendie et de Secours
de Vaucluse

COMMISSION POUR LA SECURITE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE
DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC
(Décret n° 95-260 du 08 mars 1995 modifié)

Compte Rendu de la réunion du 08/12/2025

Nature de la réunion	**Commission Communale de Sécurité de la ville de VALREAS**
Objet de la commission	*Visite Périodique et réception des travaux*
Nom et Adresse de l'établissement	EHPAD LES CAPUCINS AVENUE MEYNARD 84600 VALREAS
Classement	Type U – 4ème catégorie
N°WebPrev	WEBPREV sous le n°: E84138-00024

Président : Hélène FRANCK	Emargement :
Avis Visite Périodique : AM> favorable voir PV	
Avis réception des travaux : - AT 08413824N001 Avis favorable - AT 0841382500007 - AT ~~0841382500019~~ 084138 17 N0007	
Observations :	

Sapeur-Pompier : Capitaine Hervé Freudenreich	Emargement :
Avis Visite Périodique : Avis Favorable Voir Rapport.	
Avis réception des travaux : - AT 08413824N001 Avis Favorable. - AT 0841382500007 - AT ~~0841382500019~~ 084138 17 N0007	
Observations :	

Agent Communal : Denis DUCROZ	Emargement :
Avis Visite Périodique : Favorable - voir rapport	
Avis réception des travaux : - AT 08413824N001 Avis favorable. - AT 0841382500007 - AT ~~0841382500019~~ 084138 17 N0007	
Observations :	