VILLE DE
BOLLÈNE

03 AVR. 2026

BORDEREAU D'ENVOI

EHPAD – Pôle Santé
« Les Allées de Chabrières »
980, rue Alphonse Daudet
84500 BOLLENE

Services Techniques
Réf : AZ/AV/CR/CB/FM/CJ – n ° 2026-142
Dossier suivi par : Carole JULIEN

Lettre recommandée avec A/R n° 1A 217 634 0625 0

Numéro	*Désignation des pièces*	*Nombre*	*Observations*
	OBJET : Procès-verbal de la Commission Communale de Sécurité * Visite périodique du 2 décembre 2025	1 ex	Pour notification administrative

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Reçu à Bollene le 13/04/26.

Bollène, le 10 mars 2026

MAIRIE DE BOLLÈNE ★ Services Techniques ★

Services Techniques

PRÉFET
DE VAUCLUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

CCDSA
de Vaucluse

Commission Communale de Sécurité de BOLLENE
Procès-Verbal

ETABLISSEMENT	
Nom de l'établissement	EHPAD LES ALLEES DE CHABRIERES
Commune	BOLLENE.
Adresse	980 rue Alphonse Daudet
Classement	Effectif public : 155 personnes Effectif personnel : 40 personnes EFFECTIF TOTAL : 195 personnes Type : J - Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées et U – Etablissements de soins. Catégorie : 4ème catégorie.
Responsable de l'établissement	M. Guillaume DUCOLOMB
Textes applicables	Code de la Construction et de l'Habitation (Art. R.143-1 à 47), Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié. Arrêté du 25/06/1980 modifié. Dispositions particulières : • Arrêté du 19/11/2001 modifié (Type J), • Arrêté du 10/12/2004 modifié (Type U).
Inscrit au logiciel WEBPREV sous le n°	E84019-00374

COMMISSION DE SECURITE	
Type de commission de sécurité	Commission communale de la ville de BOLLENE
Objet de la visite	Visite Périodique
Date de la visite	Mardi 2 décembre 2025
Président (e)	M. André VIGLI, 1er Adjoint au maire
Membres de la commission présents avec voix délibérative	Capitaine Jean-Charles TRÉVIA, SDIS de Vaucluse et rapporteur Mme Carole JULIEN, Agent communal
Assistaient également	M. Franck-Olivier VOGEL, PPS M. Pedro DA ROCHA, PPS M. Bruno GARCIA, SSIAP 3 CH Orange M. Fabrice MONIOTTE, SSIAP 3 CH Orange Mme Nadia BACHI, Directrice adjointe de l'établissement Capitaine Laureen DUNAND, SDIS de Vaucluse Lieutenant Christophe PEYSSON, SDIS de Vaucluse

DESCRIPTIF DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement objet de la présente visite est un bâtiment en forme de H, à R+2, d'une superficie au sol d'environ 2 000 m².

De construction traditionnelle, il accueille l'EHPAD « Les Allées de Chabrières » et un service de consultation externe (seule partie en type U).

Il est mitoyen dans l'angle Sud-Ouest avec le Centre Médico-Psychologique, ERP à simple rez-de-chaussée classé en 5ème catégorie. L'isolement est réalisé par des parois verticales CF de degré 2 heures et un plancher haut CF de degré 1h, le CMP étant en partie sous l'établissement.

Pour le reste, il est isolé de tout tiers par une distance supérieure à 12 mètres.

Il est desservi au Nord par la Rue Paul Valery et au Sud par la Rue Alphonse Daudet. Depuis ces deux voies, deux portails de 4 m de largeur permettent d'entrer sur le site et donnent sur une voie-engin longeant la façade Est et en partie les façades Nord et Sud. La façade accessible principale est la Nord, les accès supplémentaires prévus à J 6 sont réalisés par les escaliers extérieurs situés en bout d'ailes. Le déverrouillage du portail se fait par un triangle de 14 mm, les portes des escaliers extérieurs par des triangles de 11 mm.

Il se compose de :

- Rez-de-chaussée :
  - Hall d'accueil à l'entrée Nord,
  - Zone administration (aile Nord-Est),
  - PASA et service de consultations externes (aile Nord-Ouest),
  - 2 salles d'animation et une salle de motricité (bloc central),
  - Salon de coiffure et salle snoezelen (bloc central),
  - Locaux rangements et locaux du personnel (bloc central),
  - Atelier, locaux techniques, cuisine et buanderie (aile Sud).
- R+1 (découpé en 2 zones J 10, elles-mêmes recoupées en 2) :
  - 1 zone J 12 de 12 lits (Aile Nord-Est),
  - 1 zone J 12 de 12 lits (Aile Nord-Ouest),
  - Locaux personnels médicaux et locaux rangements (bloc central),
  - Salle à manger de 112 m² + office de 37 m² (bloc central),
  - 1 zone J 12 de 11 lits (Aile Sud-Est),
  - 1 zone J 12 de 12 lits (Aile Sud-Ouest).
- R+2 (découpé en 2 zones J 10, elles-mêmes recoupées en 2) :
  - 1 zone J 12 de 12 lits (Aile Nord-Est),
  - 1 zone J 12 de 11 lits (Aile Nord-Ouest),
  - Salles de soins, locaux rangements et bureaux polyvalents (bloc central),
  - Salle à manger de 112 m² + office de 37 m² (bloc central),
  - 1 zone J 12 de 11 lits (Aile Sud-Est),
  - 1 zone J 12 de 12 lits (Aile Sud-Ouest).

Les étages sont desservis par 5 escaliers, un intérieur encloisonné et 4 à l'air libre en bout de chaque aile. Six ascenseurs sont également présents et desservent les différents niveaux.

Les locaux à risque de l'établissement sont les suivants :
Locaux à risque moyen :

- Les locaux rangements et stockage à tous les niveaux,
- Les locaux ménage à tous les niveaux,
- Le local TGBT.

Le chauffage de l'établissement se fait par deux chaudières gaz de 170 kW installées dans une chaufferie en préfabriqué implantée en toiture. Le mode de chauffage (soufflant, radiateur à eau chaude...) n'a pas été approfondi au cours de cette visite

La ventilation est réalisée par plusieurs CTA double-flux également implantée en toiture desservant les différents lieux de vie.

La cuisine au rez-de-chaussée dispose d'un four de cuisson électrique de 18 kW. Deux armoires roulantes de remise en température, de 2,5 kW chacune, servent dans les étages pour distribuer les repas aux résidents.

L'établissement dispose d'un SSI de catégorie A associé à un équipement d'alarme de type 1 ; la détection incendie est généralisée.

Le SSI est implanté dans un placard au niveau du bureau des entrées avec des tableaux de report d'alarme dans les PC infirmier du R+1 et R+2, et renvoi sur les DECT.

Il assure les fonctions « compartimentage », « évacuation » et « désenfumage ».

L'alarme est générale au rez-de-chaussée et générale sélective au R+1 et R+2.

Le bâtiment est désenfumé de la manière suivante :

- Escalier intérieur, par un exutoire en partie haute,
- Toutes les circulations sauf la zone administration et zone atelier, par un désenfumage mécanique (3 ZF au RDC, 6 ZF au R+1, 6 ZF au R+2).

Les commandes de désenfumage sont automatiques depuis le SSI.

Les dispositifs d'arrêt d'urgence sont situés :

- Général électrique au bureau des entrées,
- Général ventilation, au bureau des entrées,
- Coupure force et éclairage chaufferie, à proximité de la porte d'accès du local,
- Coupure alimentation gaz de la chaufferie, à proximité de la porte d'accès du local, et en pied de façade.

L'éclairage de sécurité est réalisé par des BAES, la source de remplacement est un groupe électrogène implanté sur le parking Sud de l'établissement distant d'environ 15-20 m du bâtiment.

La surveillance de l'établissement est assurée par les professionnels de santé la journée et par 2 à 3 personnes la nuit.

L'établissement ne dispose pas d'installations photovoltaïques en toiture ou sur le parking.

L'exploitant précise que son établissement a fait l'objet des modifications suivantes depuis la dernière visite :

- Mise en place de dispositif de verrouillage des sorties de secours sur 3 portes de sorties de secours du PASA. Aucune AT déposée.
- Mise en place de bornes IRVE sur les places de parking extérieur.

HISTORIQUE DES VISITES DE LA COMMISSION DE SECURITE

Date de la dernière visite	13/12/2022	Avis Favorable	Visite périodique
Autres visites	19/12/2019	Avis Favorable	Visite d'ouverture

HISTORIQUE CONSTRUCTION ET TRAVAUX

Date PC initial	PC 084 019 17 G0075	CCS le 06/04/2018	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Construction d'un ensemble comprenant une maison médicale et une EHPAD (Réceptionné le 19/12/2019)		

Autres travaux	PC 084 019 17 G0075 M1	SCD le 19/05/2020	Avis Favorable
Descriptif des travaux	Régularisation des modifications concernant l'aspect extérieur (garde-corps en toiture, modifications des façades...) et les chambres PMR Non réceptionné – PC de régularisation.		

DEROGATIONS ACCORDEES ET MESURES COMPENSATOIRES VALIDEES

AUCUNE.

SINISTRES OU DYSFONCTIONNEMENTS CONNUS

AUCUN.

VERIFICATIONS TECHNIQUES

		Vérificateur	Date	Observations	Levées de réserves
Portes automatiques		VERITAS	08/09/2025	Aucune	-
Désenfumage		VERITAS	29/09/2025	Aucune	-
Chauffage / Ventilation		VERITAS	29/09/2025	Aucune	-
Ramonage conduit chaudière		DALKIA	12/09/2025	Aucune	-
Gaz		VERITAS	29/09/2025	1 observation	Levée par DALKIA le 30/09/2025
Installations électriques Eclairage		VERITAS	12/11/2025	0 obs. en ERP 8 obs. en CT	Levées par ST EHPAD et PPS le 17 et 25/11/2025
Ascenseurs		VERITAS	01/09/2025	Aucune	-
Moyens de secours	Extincteurs	CH Orange	03/02/2025	Aucune	-
	Contrat d'entretien SSI	Contrat auprès de l'entreprise PPS			
	Dossier d'identité SSI	Présent			
	Alarme vérif. Triennale	VERITAS	18/09/2023	2 observations	Levées le 02/12/2024 et 20/09/2025
	Alarme vérif. Annuelle	VERITAS ARDROM	24/06/2025 25/06/2025	5 observations 6 observations	Levées en partie par PPS le 22/08/2025. Cf. prescription n°1.

Formation du personnel	Moyens de secours : 11 pers. le 04/02/2025, 11 pers. le 01/04/2025, 11 pers. le 29/04/2025 et 9 pers. le 13/05/2025 (personnel différent)
Défense Extérieure Contre l'Incendie	PI n° 400, d'un débit de 120 m³/h, situé à 80 mètres de l'entrée Nord PI n° 339, d'un débit de 120 m³/h, situé à 130 mètres de l'entrée Sud
Exercice d'évacuation	Réalisé le 03/06/2025 et 01/10/2025
Attestation de réalisation de travaux au sein de l'établissement le 02/12/2025 par Mme BACHI Nadia	
Registre de sécurité	Il a été présenté et signé lors de la visite
Evacuation des PSH Choix retenu par l'exploitant pour l'évacuation immédiate ou différée des personnes en situation de handicap : Solution équivalente, l'établissement est découpé en zone protégée / secteurs.	

ESSAIS

Alarme / SSI : essai satisfaisant.
Essai n°1 : Détection incendie dans le salon du R+1. Alarme restreinte au SSI, alarme générale sélective et report d'information aux tableaux. Fermeture des portes CF de la ZC avec report de position au SSI, déverrouillage des sorties de secours.
Essai n°2 : Détection incendie dans la circulation des chambres au R+1, aile Sud-Ouest. Alarme restreinte au SSI, alarme générale sélective et report d'information aux tableaux. Mise en route du désenfumage uniquement dans l'aile concernée et non dans toute la ZC (conforme au tableau de corrélation). Arrêt ventilateur depuis le SSI et remise en fonctionnement.
Essai n°3 : Coupure de l'alimentation électrique du SSI depuis le TGBT. Information sur le SDI et sur l'AES.
- Voir mesure n°2.

Eclairage de sécurité : essai non réalisé.

Désenfumage : essai satisfaisant.
Obs. : Voir essai SSI.

Portes automatiques : essai satisfaisant.
Obs. : Ouverture des portes du sas d'entrée via les déclencheurs manuels.

Moyen d'alerte : essai non satisfaisant.
Obs. : Numéro de téléphone non reconnu au CTA et rappel du numéro impossible – numéro non attribué.
- Voir mesure n°3.

OBSERVATIONS

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

- Selon les rapports de vérifications d'ARDROM et de VERITAS, des éléments sont manquants dans le dossier d'identité SSI ne permettant pas de vérifier complètement la conformité de l'installation. Egalement, la programmation du SSI est différente de celle écrite dans le tableau de corrélation du cahier des charges. Aucun autre tableau de corrélation n'est présent. Cf. prescription n°4.

PRESCRIPTIONS

- Mesures énoncées lors de la dernière visite et réalisées ou caduques :

  - Assurer l'accès à l'établissement à partir de la rue Paul Valéry par une voie de desserte au moins égale à 3 mètres de largeur utilisable, conforme aux exigences du règlement de sécurité, et permettant l'intervention des services de secours, en toute circonstance, au niveau de la façade accessible – L'accès principal à l'établissement doit se faire par la rue Alphonse Daudet, depuis laquelle les secours peuvent atteindre la façade accessible. La rue Paul Valéry permet un accès secondaire au site utilisable dans un second temps.

  - Dispenser annuellement à l'ensemble du personnel une formation adaptée aux particularités de l'établissement. Des consignes précises sont définies et respectées lors de tout déclenchement d'alarme incendie dans l'établissement. Le personnel doit être régulièrement formé et sensibilisé à la conduite à tenir lorsque l'alarme générale sélective retentit, et mettre en œuvre une organisation

efficace pour assurer la sécurité des résidents. Cette formation relève de la responsabilité du chef d'établissement – 4 formations, pour l'ensemble du personnel, réalisées cette année.

- Réaliser des exercices semestriels, de jour et de nuit, ayant pour objet de mettre en situation pratique le personnel en cas d'incendie. Ces séances feront l'objet d'un rapport circonstancié et chronologique faisant apparaître, entre autre, les éléments suivants :
  - Le nom des personnes ayant participé à l'exercice,
  - Les groupes horaires.
  - L'alerte fictive des Sapeurs-Pompiers.
  - L'évacuation des résidents par transfert horizontal.
  - L'exploitation du système de sécurité incendie et des moyens de secours présents.
  - L'accueil (fictif) des sapeurs-pompiers.
  - Les consignes précises propres à l'établissement.

  Ce rapport doit être validé par le chef d'établissement qui doit s'assurer de l'organisation efficace et du bon dimensionnement des personnels chargés de la sécurité, notamment la nuit. Ce document est annexé au registre de sécurité - 2 exercices réalisés en 2025 (juin et octobre).

- Supprimer le stockage (fauteuils roulants) dans les escaliers – Aucun dépôt dans la cage d'escalier.

- Supprimer les prises multiples utilisées dans l'établissement – Aucune prise multiple vu ce jour.

- Définir les niveaux d'accès au SSI et les annexer au registre de sécurité – Contrat signé avec ARDROM pour l'intervention d'un technicien sur tout évènement.

- Supprimer les chaines verrouillant les portes des issues de secours. Si pour des besoins d'exploitation ces portes doivent être verrouillées, elles devront correspondre au dispositions prévues dans les articles J21, CO45 et MS 60 – Mise en place de dispositifs de verrouillage sur les 3 portes du PASA, AT à déposer cf. prescription n°5.

- Mesures déjà énoncées lors de la dernière visite et non réalisées à ce jour :

  Aucune.

- Mesures suite à la visite :

  1) Lever les observations du rapport de vérification du SSI et transmettre les justificatifs au secrétariat de la commission de sécurité (Art. R.143-34 du CCH).

  2) Intervenir sur le défaut de position de sécurité de la porte CF en limite de zone de compartimentage (Art. 9.10 de la norme NFS 61-937-2).

  3) Intervenir sur l'autocom de l'établissement afin que le numéro de ligne d'appel soit rappelable par le CTA (Art. MS 70).

  4) Prendre contact avec le coordinateur SSI ayant suivi la construction du bâtiment afin de recréer un dossier d'identité SSI conforme et complet (Norme NS 61-931).

  5) Déposer une Autorisation de Travaux pour la mise en place des dispositifs de verrouillage des sorties de secours qui doivent faire l'objet d'un avis de la commission (Art. CO 46§2).

  6) Mettre en place des boutons moletés sur les portes de sorties de secours du service de consultation externe (Art. CO 45§2).

  7) Mettre en place des sélecteurs de fermeture de porte sur les bloc-portes CF à double vantaux (Art. CO 44§4 et CO 28§2).

- Mesures à caractère permanent :

  8) 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.

  9) Faire vérifier toutes les installations techniques par un organisme agréé ou un technicien compétent selon la périodicité énoncée aux articles GE 6 à GE 10.

10) 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).

11) 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.

Le président,

MAIRIE DE

André VIGLI
1er Adjoint