



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ INCENDIE

Commission de sécurité incendie
d'arrondissement de Tarbes

Le 24 octobre 2025

Secrétariat de la commission de sécurité contre
le risque d'incendie et de panique dans les
établissements recevant du public (ERP)

La présidente de la commission de sécurité
à

Dossier suivi par : Capitaine Jérôme Bonin

Mairie de Maubourguet

Procès-verbal et avis de la commission de sécurité contre les risques d'incendie et de panique

Vu le décret 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité

Vu l'arrêté préfectoral 65-2025-07-03-00005 en date du 3 juillet 2025 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité des Hautes-Pyrénées

Date de la réunion : 23 octobre 2025

Références et objet : visite de commission périodique

Nom de l'établissement : EHPAD Les résidences du Val d'Adour – résidence médicalisée L'Émeraude (3040165)

Adresse : 240 rue Henri Rouzaud 65700 Maubourguet

Classement : type U - 4ème catégorie

Activités : établissement de santé public ou privé dispensant des soins de psychiatrie, de suite ou de réadaptation, des soins de longue durée, à des personnes n'ayant pas leur autonomie de vie dont l'état nécessite une surveillance médicale constante

Effectif public : 164 personnes

Effectif personnel : 28 personnes

Total : 192 personnes

Coordonnées : 05 62 96 32 10

Périodicité des contrôles : 36 mois, prochaine visite en octobre 2028

RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

- Loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- Code de l'Urbanisme ;
- Code du Travail ;
- Arrêté du 10 décembre 2004 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type U) ;

Dispositions générales intéressant les établissements recevant du public (ERP) :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public et instructions techniques annexées ;
- Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement ;
- Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie validé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2017.

DÉROGATION(S) ACCORDÉE(S) :

2016 : implantation des escaliers et absence de détection d'un vide de construction.

Règles auxquelles il est demandé de déroger :

- U18§3 : l'implantation des escaliers doit être telle que le public puisse à chaque niveau accéder à un escalier sans transit par une zone protégée sinistrée.
- U44§1 : des détecteurs automatiques d'incendie, appropriés aux risques, doivent être installés dans l'ensemble de l'établissement, à l'exception des escaliers et des sanitaires.

Justification des dérogations :

- Le découpage longitudinal (et non latéral) du niveau concerné (R+1) ne permet plus de rejoindre l'unique escalier protégé sans transiter par une zone protégée potentiellement sinistrée. Information non connue le jour de l'étude de dossier.
- Vide de construction d'une hauteur maximale de 60 centimètres en partie la plus haute dont l'accessibilité et la maintenance sont rendues impossibles : il s'agit d'un volume clos.

Mesures compensatoires validées :

- Dégagement sur la terrasse de 100m² (accessible aux secours extérieurs) avec sortie de 2 unités de passage au RDC après un cheminement en toit terrasse.
- Absence d'équipements techniques dans le vide de construction; recouplement tous les 100 m²; volumes entièrement protégés par un faux plafond coupe-feu 1/2 heure.

Mesures complémentaires à respecter :

- Mettre à jour le plan d'intervention de l'établissement et réaliser un exercice afin de tester l'évacuation de la zone protégée depuis la terrasse jusqu'au RDC.

HISTORIQUE DE L'ÉTABLISSEMENT :

Établissement accueillant une activité de type J (EHPAD), classé en type U du fait d'une installation fixe de distribution d'oxygène.

2014 : PC initial et PC n° 065.304.14. M0005 - construction d'un EHPAD (U4), avis favorable.

2016 :

- 05/07 : dérogation escalier et détection, avis favorable ;
- 23/09 : visite d'ouverture et réception des travaux objets du PC 14.M0005 (U4), avis favorable.

2019, 2022, 2025 : visites périodiques, avis favorables.

DESCRIPTIF DE L'ÉTABLISSEMENT :

L'établissement isolé en forme de rectangle, est constitué d'un R+1 (partiel) et de 2 ailes symétriques à simple RDC (est et ouest) distribuant des chambres et des volumes à l'air libre. Les principaux locaux techniques (chaufferie, TGBT, GE, distribution fixe O2) sont implantés dans un bâtiment dédié, situé au nord de la parcelle à plus de 10 mètres de l'établissement recevant du public.

L'établissement accueille également un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD).

DISTRIBUTION INTÉRIEURE :

R+1 :

- 14 chambres compartimentées en 2 zones protégées (unité Alzheimer) divisées chacune en 2 zones de mise à l'abri ;
- salon ;
- 4 salles d'activité (P.A.S.A. réservé aux occupants des chambres situées au RDC) ;
- salle à manger ;
- locaux réservés aux personnels.

RDC :

- 68 chambres ;
- salle polyvalente ;
- salle d'activité ;
- 2 salles à manger ;
- cuisine (P > 20 kW, isolée) ;
- 5 salons ;
- locaux réservés au personnel ;
- locaux administratifs ;
- locaux techniques.

Nota : le service de lingerie est transféré à la Résidence CURIE SEMBRES à Rabastens, le circuit gaz qui alimentait le local est barré depuis la conduite extérieure.

EFFECTIFS / DÉGAGEMENTS :

Les sorties et unités de passage sont largement excédentaires (11 sorties totalisent 20 unités de passage).

Un escalier protégé par enclouement permet l'évacuation de l'étage pour le public inférieur à 19 personnes. Le personnel dispose de son propre dégagement.

Les sorties de l'unité Alzheimer sont verrouillées électro-magnétiquement et asservies au SSI. L'ascenseur dispose de la fonction "non-stop" à l'étage sinistré.

Un dégagement accessoire (terrasse à l'air libre) est existant en cas d'évacuation des zones protégées.

INSTALLATIONS TECHNIQUES ET DE SÉCURITÉ :

- Éclairage de sécurité d'évacuation et d'ambiance par blocs autonomes.
- Groupe électrogène de remplacement.
-
- Désenfumage :
 - mécanique par balayage VB/VH asservi dans les circulations protégées ;
 - naturel dans les escaliers encloués.
- Chauffage gaz par circulation d'eau chaude depuis 2 chaudières (Ptotal = 520 kW), installés dans une chaufferie isolée par la distance.
- Production ECS depuis 2 ballons alimentés par panneaux solaires (installations techniques en terrasse).

MOYENS DE SECOURS INTERNES :

- SSI A (5 TRE + TRC sur postes DECT), avec alarme générale sélective.
- Détection généralisée.
- Surveillance : 2 personnels au moins la nuit présents sur site + astreinte direction 24/7 à T+5'.
- Extincteurs.
- DAE.
- Alerte par téléphone urbain.
- Affichage des plans et consignes.

DOCUMENTS ÉTUDIÉS :

- Registre de sécurité mis à jour (cf. tableau de synthèse).

- Gaz : Relevé de vérification du gaz (GZ 30) (GZ 29) DEKRA (rapport avec observations levée) 29/07/2025.
- Électricité : Relevé ou RVRE des installations électriques et/ou des paratonnerres ou protection contre la foudre (EL 19) DEKRA (rapport avec observations en cours de levée) 29/07/2025.
- Système de sécurité Incendie Alarme Détection : RVRE triennal du SSI A ou B (MS 73) DEKRA (rapport avec observations en cours de levée) 02/09/2025.

POINT RELEVÉS :

Depuis le dernier contrôle périodique, un local de stockage (détecté et a priori avec parois/plancher/porte CF), a été construit sous le porche entre les bâtiments Jade et Ambre, sans dépose de dossier pour étude et avis de la commission de sécurité.
Une régularisation est nécessaire (cf. prescription).

Les essais suivants, réalisés ce jour, ont été satisfaisants :

- Coupure d'urgence de l'alimentation électrique des appareils de cuisson et de remise en température de la cuisine, par action sur le coup de poing dédié; à noter sur ce point, la confusion par le personnel présent, entre la commande de l'arrêt d'urgence général visé et celle de l'arrêt d'urgence de la seule hotte aspirante (cf. prescription).
- Déverrouillage de secours de l'entre SSIAD, par action sur le boîtier déclencheur à fonction d'interrupteur (boîtier vert).
- Compartimentage de la ZC04, par action sur la commande dédiée de l'UCMC au CMSI.
- Détection/compartimentage/désenfumage/asservissement, par sollicitation au RDC, des DAI de la chambre n°41 et de la circulation attenante.

INFORMATIONS RELATIVES À LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE :

Risque courant ordinaire, couvert par le point d'eau incendie (PEI) n°24 délivrant 72 m³/h à 100 mètres (dernier contrôle en date du 29/09/2023) : satisfaisant.

PRESCRIPTIONS :

La commission de sécurité propose les prescriptions ci-dessous à l'autorité de police, elles pourront être retenues dans l'arrêté notifié à l'exploitant. Ces propositions ne sont pas limitatives et il appartient à l'exploitant d'y satisfaire au plus tôt. Cela ne le dispense pas de se conformer à l'ensemble des règles contre le risque d'incendie et de panique s'appliquant à son établissement (article R.123-43 du code de la construction et de l'habitation).

L'autorité de police peut accorder un délai pour l'exécution de l'arrêté.

Pour information : « prescription » : disposition que l'exploitant doit mettre en œuvre pour répondre aux exigences réglementaires de sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

LISTE DES PRESCRIPTIONS DANS LE DOSSIER :

A) Rappels réglementaires :

I. Code de la Construction et de l'Habitation

Garantir l'accessibilité des services de secours à l'ensemble des bâtiments, locaux et enceintes desservant l'établissement (Article R143-4).

Garantir l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire (Article R143-4).

S'assurer que les matériaux et les éléments de construction employés tant pour les bâtiments et locaux que pour les aménagements intérieurs présentent, en ce qui concerne leur comportement au feu, des qualités de réaction et de résistance appropriées aux risques courus. La qualité de ces matériaux et éléments fait l'objet d'essais et de vérifications en rapport avec l'utilisation à laquelle ces matériaux et éléments sont destinés. Les constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants sont tenus de s'assurer que ces essais et vérifications ont eu lieu (Article R143-5).

Veiller à ce que l'aménagement des locaux, la distribution des différentes pièces et éventuellement leur isolement assure une protection suffisante, compte tenu des risques courus, aussi bien des personnes fréquentant l'établissement que de celles qui occupent des locaux voisins (Article R143-6).

Interdire dans les locaux et dégagements accessibles au public, le stockage, la distribution et l'emploi de produits explosifs ou toxiques, de tous liquides particulièrement inflammables et de liquides inflammables soumis à autorisation ou à enregistrement en application des articles L. 512-1 ou L. 512-7 du code de l'environnement, sauf dispositions contraires précisées dans le règlement de sécurité (Article R143-9).

Déposer, avant tout travaux, en Mairie, un dossier de demande d'autorisation permettant de vérifier la conformité de l'établissement avec les règles de sécurité contre le risque d'incendie et de panique. Ce dossier est constitué des pièces suivantes :

- une notice descriptive précisant les matériaux utilisés tant pour le gros œuvre que pour la décoration et les aménagements intérieurs ;
- un ou plusieurs plans indiquant les largeurs des passages affectés à la circulation du public, tels que dégagements, escaliers, sorties, la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différents types et situations de handicap ainsi que les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés. Ces plans et tracés de même que leur présentation doivent être conformes aux normes en vigueur.

Rappel : la réalisation de travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peut être exécutée qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie conformément à l'article L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

(Article R143-22).

Le maire assure l'exécution des dispositions relatives à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP, il notifie par arrêté l'exploitant (Article R143-23) :

- de l'autorisation d'ouverture ;
- de l'autorisation de poursuite d'exploitation ;
- de mise en demeure ou fermeture .

L'exploitant est notamment tenu de (Article R143-34) :

- établir, maintenir et entretenir les installations techniques en conformité avec les dispositions du règlement de sécurité ;
- faire procéder aux vérifications techniques par des organismes ou personnes agréés lorsque les dispositions du règlement de sécurité le prévoient ;
- assumer les responsabilités lui incombant personnellement en dehors des contrôles effectués par l'administration.

Reporter sur le registre de sécurité les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap et notamment l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation de l'établissement (Article R143-44).

Tenir à jour le registre de sécurité de l'établissement et y faire figurer (Article R143-44) :

- l'état du personnel chargé du service d'incendie ;
- les consignes établies en cas d'incendie, y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap ;
- les dates des contrôles et vérifications des installations et équipements techniques ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

II. Arrêté du 25 juin 1980 modifié et Arrêté du 22 Juin 1990 modifié.

Demander l'autorisation (conjointement avec l'organisateur si l'exploitant ne l'est pas lui-même), au moins quinze jours avant la manifestation ou la série de manifestations lors d'utilisation, même partielle ou occasionnelle d'un établissement pour une exploitation autre que celle autorisée, ou pour une démonstration ou une attraction pouvant présenter des risques pour le public et non prévue par le présent règlement. L'autorisation peut être accordée pour plusieurs manifestations qui doivent se dérouler durant une période fixée par les organisateurs. Si ces demandes viennent à se répéter de façon périodique, la commission compétente pourra proposer un reclassement de l'établissement afin d'y intégrer de façon permanente l'activité visée (Article GN6).

Cette demande doit toujours préciser :

- la nature de la manifestation ;
- les risques qu'elle présente ;
- sa durée ;
- sa localisation exacte ;
- l'effectif prévu ;
- les matériaux utilisés pour les décorations envisagées ;
- le tracé des dégagements ;
- les mesures complémentaires de prévention et de protection proposées.

Tenir compte des différentes situations de handicap dans l'élaboration des procédures d'évacuation de chaque niveau de l'établissement (Article GN8).

Les solutions retenues doivent intégrer, selon les choix du maître d'ouvrage validés par la commission de sécurité compétente, les principes suivants :

- aide humaine disponible en permanence ;
- création d'espaces d'attentes sécurisés à chaque niveau de l'établissement (lorsque les personnes ne peuvent pas évacuer l'établissement ou bien être évacuées rapidement) ;
- praticabilité des cheminements menant aux sorties ou espaces d'attente sécurisés ;
- équipement d'alarme perceptible quelle que soient les situations de handicap ;
- report des consignes sur le registre de sécurité et formation des personnels dédiés.

Établir et transmettre au secrétariat de la commission, pour tous travaux ne modifiant ni la distribution ni les installations techniques de l'établissement (réfection, rénovation, embellissement...), la déclaration d'engagement de l'exploitant annexée à la Note d'information sur les modalités d'application des dispositions du paragraphe 2 de l'article GN 10 du Règlement de Sécurité (Article GN10§2).

Justifier, notamment lors des visites des commissions de sécurité et lors des vérifications techniques faites par les personnes ou organismes agréés, que les matériaux et éléments de construction qu'ils utilisent ont un classement en réaction ou en résistance au feu au moins égal aux classements fixés dans la suite du présent règlement (Article GN12).

Interdire, en présence du public, tous travaux pouvant faire courir un danger quelconque à ce dernier ou apporter une gêne à son évacuation (Article GN13).

Organiser et maintenir, à l'initiative et sous la responsabilité de l'exploitant, la formation des personnes désignées par lui pour assurer l'ensemble des missions mentionnées au paragraphe 2 de l'article MS46 (Article MS48).

Assurer la présence d'un représentant de la direction pendant les heures d'ouverture pour prendre éventuellement les premières mesures de sécurité (Article MS52 / Article PE27).

Veiller à ce que le moyen de communication propre à l'établissement permette d'alerter sans retard les sapeurs-pompiers, en respectant notamment les conditions d'installation suivantes :

- le dispositif est en permanence accessible à l'ensemble du personnel ;
- la liaison vocale de qualité et une bonne audibilité lors de la communication d'urgence ;
- son fonctionnement est fiable, y compris en cas de coupure de l'alimentation électrique, pendant une durée minimale d'1 heure sans hébergement ou de 6 heures avec hébergement.

Les modalités d'appel des sapeurs-pompiers sont affichées de façon apparente, permanente et inaltérable près des dispositifs d'alerte ou à défaut à l'entrée principale de l'établissement (Article MS70).

B) Prescriptions liées à l'exploitation :

Code de la Construction et de l'Habitation - R143-22

- 1 Régulariser la construction du local de stockage réalisée sous le porche entre les bâtiments Jade et Ambre, par la dépose d'un dossier d'étude comprenant :
 - un Cerfa de demande d'autorisation de travaux concernant un ERP ;
 - une notice descriptive précisant les matériaux utilisés pour le gros œuvre et les aménagements intérieurs, ainsi que le détail des installations techniques ;
 - un plan de masse de la zone concernée et d'aménagement intérieur du local visé.

Ces plans et tracés de même que leur présentation doivent être conformes aux normes en vigueur.

Rappel : la réalisation de travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peut être exécutée qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie conformément à l'article L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Code de la Construction et de l'Habitation - R143-44, Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GE8§2

- 2 Assurer en annexe du registre de sécurité, une traçabilité claire et à jour, de la levée des observations émises par les organismes agréés dans leurs rapports périodiques de vérifications réglementaires en exploitation (RVRE), concernant les installations techniques de l'établissement.

Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GC4§1, - GC11

- 3 S'assurer de la bonne connaissance et de la bonne utilisation par les personnels concernés, des commandes de sécurité installées dans le local de préparation chaude du bloc cuisine (cf. essais réalisés dans la rubrique "Points relevés"). Pour mémoire, l'arrêt d'urgence de l'alimentation électrique (boîtier rouge identifié "Coupure d'urgence de la force motrice", doit être utilisé pour tout départ de feu ou dégagement de

fumée au droit des appareils de cuisson ou de remise en température. Bien qu'il s'agisse d'une grande cuisine fermée, le choix a été fait de ne pas asservir la hotte aspirante à cette coupure pour lui permettre de jouer de rôle de système de désenfumage pour ce volume; la commande propre à cette installation est installée pour permettre la gestion de ce désenfumage.

Arrêté du 10 décembre 2004 modifié (type U) - U44§1

- 4 Compléter le système de détection incendie, sous contrôle du coordinateur SSI, par l'installation d'un détecteur autonome d'incendie (DAI), dans le local de service électrique situé au bout de la circulation desservant les locaux administratifs. Pour mémoire, ces DAI doivent être appropriés aux risques et installés dans l'ensemble de l'établissement à l'exception des escaliers et sanitaires.

Arrêté du 25 juin 1980 modifié - EL5§3

- 5 Reboucher (par solution pérenne) les trous réalisés dans les parois/planchers, des locaux de service électrique en particulier et des locaux à risques en général, pour les passage des câbles/gaines, afin que par le rétablissement de leur intégrité, ils puissent assurer le rôle de résistance au feu qui leur est dévolu. Prescription générale émise suite au constat, dans les locaux de service électrique du couloir administration, d'une dégradation des rebouchages effectivement réalisés et d'une absence de rebouchage des percements liés à la construction du local de stockage visé ci-avant.

Arrêté du 10 décembre 2004 modifié (type U) - U20, Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GC9§1

- 6 Remettre en état la porte de recoupement de zone située au droit de l'accès cuisine, côté jardin, et régler la porte d'accès adjacente à la cuisine, afin que, par leur fermeture complète, elles puissent assurer le rôle de résistance au feu qui leur est dévolu.

Arrêté du 10 décembre 2004 modifié (type U) - U41

- 7 Annexer au registre de sécurité un schéma d'organisation de la sécurité en cas d'incendie (SOSI, élaboré sous la responsabilité du chef d'établissement).
Ce schéma doit être tenu à jour et devra, plus particulièrement, préciser les obligations de formation définies à l'article U 47 ainsi que l'action du service de sécurité incendie prévu à l'article U 43, lors du déclenchement de l'alarme et de la confirmation d'un sinistre.
Ce document, préparé par le chef de service de sécurité incendie, prévu à l'article MS 46 (§ 2), ou soumis à son avis lorsque son existence est imposée par les dispositions du présent chapitre, doit notamment préciser les actions prioritaires à mettre en œuvre pour assurer la sécurité du public et les modalités, le cas échéant, d'utilisation des moyens de secours et de réalisation du transfert horizontal des patients en répondant à la question: qui fait quoi, quand et comment? Il conviendra d'en afficher un extrait sous forme de consignes simplifiées, sur les postes correspondant, à destination du personnel concerné.

Arrêté du 25 juin 1980 modifié - MS41

- 8 Mettre à jour le plan d'intervention de l'établissement pour y intégrer le nouveau local de stockage et ce, sans attendre la régularisation de sa construction (cf. prescription ci-avant).

Pour mémoire, ce plan doit représenter les différents niveaux de l'établissement et faire apparaître :

- les dégagements et espaces d'attente sécurisés ;
- les locaux techniques et locaux à risques particuliers ;
- les dispositifs et commandes de sécurité ;
- les organes de coupure des fluides et sources d'énergie ;
- les moyens d'extinction fixes et alarmes.

C) Recommandations liées à l'amélioration du niveau de sécurité :

**Arrêté du 25 juin 1980
modifié - EC9**

- 9 Remplacer dès que possible, à l'occasion des entretiens périodiques, les blocs d'éclairage de sécurité d'évacuation positionnés horizontalement au plafond, par des blocs positionnés verticalement ou intégrant une signalétique dite "en drapeau" plus visibles, afin de faciliter l'identification des cheminements de secours.

Cette prescription générale concerne notamment le bloc identifiant le cheminement de secours vers l'escalier intérieur au R+1, depuis le patio central.

CONCLUSION

La commission de sécurité incendie d'arrondissement de Tarbes émet **un avis favorable** à la poursuite d'exploitation de l'EHPAD Les résidences du Val d'Adour – résidence médicalisée L'Émeraude à Maubourguet.

La présidente de la commission de sécurité



Marina VALENTIN