



MAIRIE DE LUSIGNAN - BP 40002 - 86600 LUSIGNAN / TÉLÉPHONE 05 49 43 31 48 / FAX 05 49 43 61 19
Site internet : www.lusignan.fr
Courriel : mairie@lusignan.fr

CHU Poitiers
Maison de retraite site de Lusignan
29 rue de Chypre
86600 LUSIGNAN

Lusignan, le 22 juillet 2025

Madame, Monsieur,

Veillez trouver, ci-joint, le procès-verbal de visite de la commission effectuée le 28 mai 2025
Vous voudrez bien nous tenir informé de la suite donnée quant à la réalisation des prescriptions.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire

Jean-Louis LEDEUX



SECRÉTARIAT
HÔTEL DE VILLE
GRAND POITIERS
CS 10 569
86021 POITIERS CEDEX

TEL : 05 49 30 21 53
Courriel : surete.securite.erp@grandpoitiers.fr

PROCÈS-VERBAL DE VISITE
DE LA COMMISSION



OBJET : VISITE PÉRIODIQUE ET DE RÉCEPTION D'UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

CODE ERP	: E139.00003	
ÉTABLISSEMENT	: CHU POITIERS – MAISON DE RETRAITE SITE DE LUSIGNAN	
ADRESSE	: 29 Rue de Chypre	
COMMUNE	: LUSIGNAN	
DESTINATION, ACTIVITÉ(S)	: Hôpital, clinique avec lits d'hospitalisation	
VISITE EFFECTUÉE LE	: 28 mai 2025	
CLASSEMENT	: Types U, J de 3 ^e catégorie avec un effectif total de 536 personnes (dont 216 couchages)	
COORDONNÉES GPS	: 0° 7'32.28"E	46°26'6.84"N
PRÉSENCE DAE	: Oui	Non

Dernière visite effectuée le : 4 avril 2022.

Avis : Favorable.

RÈGLEMENTATION APPLICABLE

Cet établissement est soumis aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation (articles R143-1 à R143-47), ainsi qu'aux textes suivants :

Décret 73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public codifié sous les articles R123-1 à 123-55 du code de la construction et de l'habitation.

Arrêté du 25 juin 1980 relatif à la sécurité incendie dans les Établissements Recevant du Public (ERP).

Arrêté 19 novembre 2001 portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public type J, établissements d'hébergement de personnes âgées présentant des difficultés d'autonomie ou d'hébergement de personnes handicapées dans les établissements recevant du public.

Arrêté du 10 décembre 2004 portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public type U établissements de soins, maisons de retraite, dispensaires, hôpitaux, centres de thermalisme.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres permanents

- Président : Monsieur Jean-Louis LEDEUX, conseiller communautaire représentant la présidente de la Commission de Sécurité Intercommunale de Grand Poitiers ;
- S.D.I.S. : Capitaine Céline BRUNET, préventionniste représentant le directeur départemental des services d'incendie et de secours ;
- Maire : Monsieur Charles DEROO, représentant le maire de LUSIGNAN.

Autre(s) personne(s)

- Monsieur Thierry MICHELET, responsable sécurité du CHU ;
- Monsieur Sébastien SIROT, coordinateur SSI du CHU ;
- Monsieur Sébastien LANCEREAU, direction technique CH Lusignan.

TRAVAUX RÉCEPTIONNÉS

Sous-commission en date du 13/08/2024

Nature des travaux AT08613924X0001 : Aménager un PASA (pôles d'activités et de soins adaptés) au RDC du bâtiment C pour un effectif de 2 agents et 12 résidents de l'EHPAD :

- création d'une douche ;
- pose d'équipement de cuisine ;
- réaménagement du WC ;
- fermeture du couloir par une porte ; création d'une zone extérieure accessible par une rampe et marches ;
- fermeture de la zone extérieure par une clôture.

Avis sur dossier : favorable.

L'ensemble des prescriptions de l'étude ont été levées.

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

- PV de réception du Système de Sécurité Incendie (SSI) – Monsieur Sébastien SIROT 27/03/2025
- RVRAT SOCOTEC 3/02/25 – 2 obs levées

DESCRIPTIF DU BÂTIMENT

L'établissement se compose :

- des bâtiments A, B et C ;
- de l'ancien bâtiment (désaffecté) ;
- des ailes Sud et Est.

Cet établissement est aujourd'hui une maison de retraite mais reste classé en type U car il est doté d'une installation fixe de gaz médicaux interdit en type J.

Bâtiments A, B et C : construits par tranches successives (4 tranches) à partir de 1990.

R+2 et R+1 : des chambres.

RDC :

- 1 grande cuisine ;
- services techniques ;
- 1 garage ;
- 1 petit atrium ;
- 1 bibliothèque.

Ancien bâtiment

Connecté par le biais d'une passerelle au-dessus de la rue de Chypre (axe RN 11), ce bâtiment est désaffecté. La passerelle est vouée à condamnation et destruction. Ces anciens bâtiments sont en vente.

Ailes Sud et aile Est

- RDJ : bureaux, zone administrative ;
- RDC : 9 lits, poubelles, stockage, local reposoir accessible aux familles ;
- R+1 : 23 lits maison de retraite, 27 lits séjour longue durée ;
- R+2 : EHPAD 38 lits, 3 lits en séjour longue durée.

L'isolement avec les tiers

Réalisé par éloignement et protection de façade à l'Est coupe-feu 1 heure, baies pare-flammes (PF) ½ heure sur la zone à moins de 8 m en vis à vis.

Les structures

Elles sont stables au feu (SF) 1 heure, planchers coupe-feu 1 heure, structure de toiture stable au feu ½ heure.

Accessibilité

Les ¾ du pourtour du bâtiment sont accessibles aux secours par l'intermédiaire d'une voie engin et deux façades opposées du bâtiment EHPAD sont accessibles par voie échelle (baies SP à chaque niveau).

Chauffage

Central par chaudière gaz disposée dans une chaufferie existante et isolée dans le bâtiment C.

Éclairage de sécurité

Par blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES), l'établissement disposant d'un groupe électrogène reprenant l'éclairage des communs ainsi que l'alimentation des extracteurs de désenfumage (bâtiment A).

Désenfumage

Les escaliers sont désenfumés naturellement. Aucun local ne nécessite de désenfumage. Toutes les circulations horizontales communes desservant les locaux d'hospitalisation sont désenfumées mécaniquement (amenée naturelle ou mécanique).

Risques particuliers

Locaux à risques importants : la réserve de 226 m² est isolée conformément à l'article CO 28.

Le SSI

Couvre l'ensemble du site. De catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1 détection généralisée. Des tableaux de report sont installés dans les circulations (ailes Sud et Est) ainsi que des alarmes générales sélectives dans les circulations (temporisation à 0). Les zones au rez-de-jardin, exclusivement réservées aux personnels, sont dotées de diffuseurs d'alarme générale. Flashs lumineux dans les sanitaires PSH.

La défense incendie

Assurée par un poteau d'incendie (PI) situé à moins de 200 m (débit connu par le SDIS de 173 m³/h sous 1 bar). Une colonne sèche DN70 a été installée dans l'escalier encloué situé à l'angle des ailes Sud.

Dispositions prises pour l'évacuation des personnes à mobilité réduite en cas d'incendie

/

HISTORIQUE DU BÂTIMENT

DATES	PC/AT/VISITES
31/01/1997	PC 08613990L0069.
12/02/1997	Visite périodique : avis favorable.
02/06/1997	PC 08613997X0008 mise en place d'une passerelle au niveau du 2 ^e étage, construction d'un sas d'entrée au niveau du rez-de-chaussée : avis favorable.
19/08/1998	Visite de réception PC 08613990L0069 et PC 08613997X0008 : avis favorable.
12/02/2001	Visite périodique : avis favorable.
09/02/2004	Visite périodique : avis favorable.
05/07/2004	Visite périodique : avis favorable.
27/12/2006	PC 08613906X0016 construction et extension d'un EHPAD de 62 lits et d'une unité de soins de suite de 21 lits afin de finaliser le transfert des patients de l'ancien hôpital : retour pour incomplet.
29/01/2007	Visite périodique : avis favorable.
04/12/2009	Visite de réception PC 08613906X0016 : avis favorable.
10/03/2010	Visite périodique : avis favorable.
01/06/2010	AT 086139100001 changement de destination de l'ancienne blanchisserie : avis favorable.
06/03/2013	Visite Périodique : avis reporté.
03/06/2013	Visite de contrôle : avis favorable.
08/07/2014	AT 08613914C0002 aménagement de locaux pour la création de 14 lits soins de suite et réadaptation dans l'aile Est (EHPAD) par le réaménagement de locaux au rez-de-chaussée et aux 1 ^{er} et 2 ^e étages : avis favorable.
01/11/2014	Visite de réception AT 08613914C0002 : avis favorable.
24/11/2015	AT 08613915C0001 réaménagement de la cuisine : avis favorable.
15/02/2016	Viste périodique et de réception AT 08613915C0001 : avis favorable.
06/03/2019	Visite périodique : avis favorable.
01/06/2021	AT 08613921X0003 agrandissement des salles à manger : avis favorable.
04/04/2022	Visite périodique et réception AT 08613921X0003 : avis favorable.
13/08/2024	AT08613924X0001 création d'un PASA, avis favorable.
28/05/2025	Visite périodique et réception AT8613924X0001 : avis favorable.

EFFECTIFS ET DÉGAGEMENTS

Niveaux Locaux	Effectif public	Effectif personnel	Cumul	Dégagements exigés	Dégagements réalisés
R+2	74 résidents + 74 visiteurs	25	173	2 sorties totalisant 3 UP	2 sorties totalisant 4 UP
R+1	90 résidents + 90 visiteurs	30	383	2 sorties totalisant 5 UP	3 sorties totalisant 6 UP
RDC	9 résidents + 9 visiteurs	7	408	2 sorties totalisant 6 UP	3 sorties totalisant 6 UP
RDJ	126 personnes	2	128	2 sorties totalisant 3 UP	2 sorties totalisant 4 UP
Ensemble de l'établissement	472	64	536	3 sorties totalisant 6 UP	3 sorties totalisant 6 UP

TRAVAUX DE LA COMMISSION

Examen des rapports de vérifications techniques :

	Organismes vérificateurs techniciens compétents DATES	Conclusions et observations des rapports	Sociétés de maintenance (levée des observations + dates)
Électricité	APAVE 17/09/24 Rapport n°A31463254-005-1	RVRE : 1 Code du W : 8	Toutes levées
Éclairage de sécurité : - BAES	APAVE 17/09/25 Rapport n°A31463254-005-1	8	0
Désenfumage (mécanique ou naturel)	Annuelle : Inéo le 06/03/2025 Triennale : APAVE 21/07/22 Rapport n°002889-004-1	Pas d'obs 23	Reste 2 obs adm
Chaufferie – sous-station - Entretien - Ramonage	Dalkia le 11/03/2025	RAS	
Gaz	APAVE le 10/07/24 Rapport n°0145351-010-1	9	Reste 1
Parafoudre	Apave le 02/08/2024 Rapport n°A32000301-003-1	RAS	
Ascenseur	Entretien Schindler le 02/04/2025 Quinquennale Apave le 07/06/2024 Rapport n°2356745-001-1	3 13	3 Reste 4 obs
SSI de catégorie A Équipement d'alarme de type 1	Annuelle : Inéo le 06/03/2025 Triennale : APAVE 21/07/22 Rapport n°002889-004-1	24	Reste 3 obs adm
Colonnes sèches	CHRONOFEU 03/02/25		
Gaz médicaux	APAVE le 27/08/24 Rapport n°A32364000-001-1	33	27 AIR LIQUIDE 6/09/24 Reste 6 obs adm
Extincteurs	CHRONOFEU 5/01/25	/	
Porte automatique façade	RECORD 5/03/25		
Formation personnel - SSI - Incendie	CHU – TIERS	Programmation triennale	
Groupe électrogène	KOHLER 17/12/24	RAS	

Contrôle des prescriptions du procès-verbal de la visite du 4 avril 2022

Toutes les prescriptions ont été levées.

Essai(s) effectué(s) :

Essai de l'équipement d'alarme : DAI dans la circulation au R+2 : concluant.

Essai du désenfumage : mise en œuvre du désenfumage sur DAI : concluant.

Essai des portes coupe-feu : mise en œuvre du compartimentage dans la zone concernée : concluant.

Anomalie(s) constatée(s)

Au cours de la visite, la commission de sécurité a constaté :

- des cales sur les portes coupe-feu des locaux à risques pouvant entraîner en cas de départ de feu dans le local une propagation rapide du sinistre ;
- du mobilier empêchant la fermeture des portes coupe-feu en cas de départ de feu dans le local concerné, pouvant ainsi engendrer une propagation plus rapide d'un incendie.

AVIS DE LA COMMISSION

Analyse des risques présentés par l'ERP

Cet établissement recevant du public ne présente pas de danger grave pouvant compromettre la sécurité du public. Il dispose d'éléments de sécurité permettant une évacuation rapide et en bon ordre du public. Néanmoins, le maintien du niveau de sécurité qui est le sien aujourd'hui repose sur une vérification et des essais réguliers de toutes ses installations.

Vu l'analyse des risques, la commission émet un avis

**Favorable à la poursuite du fonctionnement de l'établissement
et à la réception des travaux.**

Conformément à l'article 40 du décret n° 95-260 modifié, la commission demande la réalisation des prescriptions administratives et techniques suivantes :

Prescription(s)

- 1) Remonter le ferme-porte du local lingerie du R+1 « zone châtaignier » aile C (article CO 28).
- 2) Supprimer les ferme-portes autobloquants sur les portes coupe-feu des locaux à risques (local linge sale au R+1 et R+2) (article CO 28).
- 3) Supprimer le mobilier devant les portes coupe-feu dotées de ventouses électromagnétiques de manière à autoriser la fermeture complète (articles CO 28 et CO 24§1c).
- 4) Reboucher la trouée dans le mur du local électrique au R+1 zone châtaignier aile B (articles CO 28 et EL 5§3).
- 5) Afficher à proximité du Système de Sécurité Incendie (SSI) les plans de zonage au format A3, (article MS 55§3).
- 6) Confirmer, à la commission de sécurité sous couvert du maire de la commune, le degré d'isolement du local archives au rez-de-jardin (articles CO 28 et U 13).

Prescriptions permanentes

Toutes dispositions devront être prises afin d'éviter tout incident ou accident pendant la durée des travaux (article GN 13).

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont réalisés, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la **réglementation applicable à cet établissement**. À cet effet, ils font procéder pendant la réalisation des travaux et en cours d'exploitation, aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréés.

Pour les établissements du 1^{er} groupe (1^{ère} à 4^e catégorie) et les établissements de 5^e catégorie avec locaux à sommeil, **faire vérifier les travaux réalisés** et les **installations techniques modifiées** par un organisme de contrôle agréé par le ministère de l'Intérieur. Communiquer à cet organisme une copie du présent procès-verbal. Adresser à la commission, préalablement à la visite d'ouverture (48h à l'avance) les rapports de contrôle final (articles GE 3 et GE 7).

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (article R 143-34 du Code de la Construction et de l'Habitation).



Le président de séance,

Monsieur Jean-Louis LEDEUX

VÉRIFICATIONS TECHNIQUES PÉRIODIQUES

Types d'installations	Articles de référence	Vérificateurs	Périodicité de contrôle		
			1 ^{ère} , 2 ^e , 3 ^e , 4 ^e catégorie	5 ^e catégorie avec locaux à sommeil	
				Petits établissements	Petits hôtels (< à 100)
Électriques et éclairage de sécurité	EL19/EC15 PE4-PO1	Technicien compétent	1 an	2 ans	1 an
Ascenseurs	AS 9 PE4-PO1	Technicien compétent Contrat d'entretien obligatoire	1 an	1 an	
		Organisme agréé	5 ans	NA	5 ans
Équipement d'alarme	MS 73 PE4-PO1	Technicien compétent	1 an	1 an	
Système de détection incendie	MS73 PE4-PO1	Technicien compétent Contrat d'entretien obligatoire	1 an	1 an	
Système de Sécurité Incendie catégories A et B	MS 73	Organisme agréé	3 ans	NA	
Désenfumage	DF 10 PE4-PO1	Technicien compétent	1 an	2 ans	
		Organisme agréé (si mécanique et associé à un SSI de catégorie A ou B)	3 ans	NA	
Gaz	GZ 30 PE4-PO1	Technicien compétent	1 an	2 ans	
Chauffage	CH 58 PE4-PO1	Technicien compétent	1 an	2 ans	
Extincteurs	MS 38 PE4-PO1	Technicien compétent	1 an	1 an	
Robins d'incendie armés et colonnes sèches	MS 73 PE4-PO1	Technicien compétent	1 an	2 ans	
Appareils de cuisson Nettoyage des hottes	GC 21 PE4-PO1	Technicien compétent	1 an	2 ans	