



N° de l'acte : 2026- 258 AR

ARRÊTÉ DU MAIRE

Portant Ouverture de l'Etablissement Recevant du Public EHPAD LES LAVANDES

Le Maire de la Commune de Cruas ;

VU le Code du travail ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2212-1 et L. 2212-2 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l' article L. 122-3 et les articles R. 143-1 à R.143-47;

VU l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ;

VU le décret n°95-260 du 08 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;

VU le règlement de mise en œuvre opérationnelle approuvé par M. le Préfet en date du 03 juin 2015 ;

VU l'arrêté du 21 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

VU l'arrêté du 19 novembre 2021 portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP type J) ;

VU la visite du groupe de la commission d'arrondissement de PRIVAS dans l'établissement le 23 juin 2026 ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission d'arrondissement de Privas contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP en date du 15 juillet 2026 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

L'établissement recevant du public « EHPAD, les Lavandes » sis 175 avenue de la Résistance 07350 CRUAS, structure pour personnes âgées ou handicapées de type J, 4^{ème} catégorie est autorisé à ouvrir au public pour un effectif total de 190 personnes réparti comme suit :

- Un effectif public de 110 personnes ;
- Un effectif en personnel de 80 personnes ;
- Un effectif hébergement de 82 personnes.

ARTICLE 2 :

Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions émises par la commission d'arrondissement de Privas dans son procès-verbal de réunion du 17 juillet 2026 et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

L'exploitant est tenu de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus conformément avec les dispositions de la présente réglementation. À cet effet, il doit procéder périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréées 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 le dégage pas des responsabilités qui lui incombent personnellement (R 143-34).

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

ID : 007-210700761-20260721-ARRETE2026258-AR

**ARTICLE 4 :**

Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera notifié à la représentante de la société OXANCE, Madame Mathilde BONMALAIS gestionnaire et exploitant de l'établissement, à M. le Préfet de l'Ardèche et au Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours et publié au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux sur le site www.telerecours.fr ou devant le Maire de Cruas et/ou d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 LYON Cedex 03, dans un délai de deux mois suivant sa publicité.

ARTICLE 7 :

Le Directeur Général des Services, le chef de la brigade de gendarmerie territorialement compétent ainsi que l'exploitant de l'établissement susvisé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cruas, le 21 juillet 2026

Le Maire,

Rachel COTTA



Acte rendu exécutoire après publication en date du : 21 juillet 2026



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE PRIVAS
CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE
PANIQUE DANS LES ERP**

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le



ID : 007-210700761-20260721-ARRETE2026258-AR

PRÉFECTURE
Direction des Sécurités
Service Interministériel de Défense et de Protection
Civiles (SIDPC)
pref-erp@ardeche.gouv.fr
Rue Pierre Fillat – B.P. 721, 07007 Privas Cedex
Téléphone : 04 75 66 50 22

Privas, le 17/07/2026

PROCÈS-VERBAL DE LA VISITE PERIODIQUE

N° 876-CAP le 15 juillet 2026

EHPAD LES LAVANDES – CRUAS

Date de la visite le 23 juin 2026

Références PREVARISC

Identifiant de l'établissement : E00707600002-000-2

Identifiant du dossier : 45207

Exploitant

Nom : BONMALAIS Prénom : Mathilde
Mail : mathilde.bonmalais@oxance.fr
Numéro de téléphone fixe :
Numéro de téléphone portable :

Directeur unique de sécurité

Nom : Prénom :
Mail :
Numéro de téléphone fixe :
Numéro de téléphone portable :

Coordonnées de l'établissement

Adresse : 175 AV DE LA RESISTANCE 07350 CRUAS
Numéro plan cadastral : AC 1001, 1042
Numéro de téléphone : 04 75 49 62 00

Avis sur l'établissement

favorable

Dernière visite périodique

Date : 14 décembre 2023 Avis : Favorable

Classement

Type principal :	J
Activité principale :	Structure pour personnes âgées ou handicapées
Type(s) secondaire(s) :	
Activité(s) secondaire(s) :	
Catégorie :	4ème
Effectif public :	110
Effectif personnel :	80
Effectif hébergement :	82
Effectif total :	190

Textes de référence

- 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
- (ERP) Code de la Construction et de l'Habitation - Articles R 143-1 à R 143-47 et L 122-3
- Code du travail
- Instruction technique n°246 relative au désenfumage dans les ERP
- Instruction technique n°248 relative aux systèmes d'alarme utilisés dans les ERP
- Code général des collectivités territoriales
- Règlement de mise en œuvre opérationnelle approuvé par le préfet en date du 3 juin 2015
- Normes techniques:
 - NFS 61-211 pour les bouches d'incendie ;
 - NFS 61-213 pour les poteaux d'incendie ;
 - NFS 61-221 sur les plaques de signalisation pour les bouches d'incendie ;
 - NFS 62-200 concernant les règles d'installation et de réception des poteaux et des bouches d'incendie
- L'arrêté du 21 février 2017 portant la réglementation du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie
- J - Arrêté du 19 novembre 2001 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type J)

Défense extérieure contre l'incendie

Nombre de point d'eau naturel et /ou artificiel : (sans objet)

Nombre de point d'eau sous pression : 1

Commentaires : Hydrant n°004 situé à moins de 100 mètres de l'établissement et débitant 72 m³/heure.

Descriptif de l'établissement

L'établissement est composé d'un unique bâtiment R+2 de construction traditionnelle en forme de C, d'une emprise au sol d'environ 1 900 m².

Il est isolé des tiers par une distance supérieure à 8 mètres.

Le bâtiment comprend :

Au rez-de-chaussée :

- * 1 hall d'accueil,
- * 1 zone administration,
- * 1 salle d'animation,
- * 1 zone cantou avec 11 chambres individuelles,
- * 3 bureaux,
- * 1 laverie,
- * 1 salon de coiffure,
- * 1 salle détente (servant pour les activités et la restauration),
- * 1 réfectoire,
- * 1 "grande cuisine" (P>à 20 Kw) avec ses réserves,
- * 1 pôle RH,
- * 1 chambre mortuaire,
- * 1 chaufferie au gaz,
- * des locaux techniques avec local poubelles et local TGBT.

Au R+1 :

- * 35 chambres individuelles,
- * des locaux de soins,
- * 3 réserves,
- * 1 salle d'activités/salon.

Au R+2 :

- * 36 chambres individuelles,
- * des locaux de soins,
- * 3 réserves,

*1 salle d'activités/salon.

Capacité totale d'hébergement : 82 couchages.

Présence de deux ascenseurs desservant l'ensemble des niveaux.

Mode de chauffage au gaz.

L'établissement est équipé d'un système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A avec alarme de type 1.

Présence de portes automatiques au niveau du sas d'entrée principale de l'établissement.

Présence d'un groupe électrogène extérieur.

Le rez-de-chaussée fait l'objet d'une AT déposée en mars 2025 concernant un réaménagement des locaux, en vue notamment, de la création d'un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA).

Dérogations accordées

Sans objet.

PRESCRIPTIONS, RAPPEL ET ANALYSE

Anciennes prescriptions

1	Fournir à la commission de sécurité et joindre au registre de sécurité un certificat de conformité attestant que l'installation fixe au gaz est conforme aux dispositions du règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) et aux prescriptions particulières du permis de construire. Dans le cas où plusieurs installateurs interviennent, chacun d'eux doit établir et signer un certificat de conformité en précisant les parties de l'installation qu'il a réalisées. Le ou les certificats doivent mentionner la date et le résultat des essais prévus à l'article GZ 19 (Art. GZ 27).
---	---

Nouvelles prescriptions

1	Annexer au registre de sécurité l'arrêté d'ouverture pris par l'autorité municipale après avis de la commission de sécurité. Cet arrêté est notifié directement à l'exploitant soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; une ampliation en est transmise au représentant de l'État dans le département (Art. R143-39 du CCH).
---	---

Recommandations liées à l'amélioration du niveau de sécurité

2	Néant
---	-------

Rappel

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. À cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréées 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 (R 143-34).

Observations

Contrôle réalisé sur déclenchement d'une tête de détection incendie au niveau d'une circulation au R+1 de l'établissement, sans coupure d'alimentation générale électrique.

Système d'alerte : Fonctionnel. Identification de ligne incomplète.

Alarme : AGS fonctionnelle avec tableaux répéteurs d'alarme à tous les niveaux dans les salles de soins. Présence d'indicateurs d'action dans les couloirs pour les locaux affectés au sommeil.

Désenfumage : Fonctionnel dans la zone sinistrée testée.

Éclairage de sécurité : Fonctionnel.

Asservissement : Fonctionnels (DAS de la fonction compartimentage + DF mécanique de la zone sinistrée, non-arrêt des cabines d'ascenseurs au niveau de la zone sinistrée, fermeture de toutes les portes d'escaliers, ouverture des portes automatiques avec libération de la largeur totale des baies au niveau de l'entrée principale de l'établissement).

Analyse de risque

Néant

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la poursuite de l'exploitation de l'établissement.

La présidente de la commission

Signé

Madame Mélaïne BERNARD

MELAINE
BERNARD
1015944

Signé numériquement par MELAINE
BERNARD 1015944
ND : C=FR, CN=MELAINE BERNARD
1015944, GN=MELAINE, O=MINISTERE
INTERIEUR, OU=0002 110014016, SN=
BERNARD, UID=1015944,
organizationIdentifier=NTRFR-110014016
Raison : Je suis l'auteur du document
Emplacement :
Date : 2026.07.17 22:14:55+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.1