



**Mairie de Châtaudren-
Plouagat**

01 Place de la Mairie
22170 Châtaudren-Plouagat
Tel : 02 96 74 10 84

Service : Police Municipale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Arrêté municipal n°2025 -175

**Portant autorisation pour la poursuite d'activité
suite à un avis défavorable**

EHPAD « Résidence du Leff »

Le Maire de CHATELAUDREN-POUAGAT,

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 les articles L. 111-8-3, R. 111-19-11 et R. 143-39 ;

VU le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifie relatif a la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

VU l'arrête du ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980 modifie portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) ;

VU l'arrête du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées a rendre accessibles aux personnes handicapées les ERP et les installations ouvertes au public (IOP) lors de leur construction,leur création ou leur modification, pris en application de l'article R111 19-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU le procès-verbal du **23/10/2025** établi par la sous-commission départementale de sécurité pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur /le procès-verbal émis le 23 octobre par la commission de sécurité de l'arrondissement de Guingamp) la poursuite de l'établissement EHPAD « Résidence du Leff » ;

ARRÊTE

Article 1er : L'établissement EHPAD « Résidence du Leff » de type J et de 4ème catégorie, sis 29, rue du Général Leclerc 22170 Châtaudren-Plouagat, est autorise à poursuivre son exploitation et à recevoir du public, à compter de la date du présent arrêté et **pour une durée de 2 mois**.

Article 2 : Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions suivantes dans le délai imparti :

Prescriptions maintenues :

> Procès-verbal de la CSA en date du 05 octobre 2016 :

2016-01 : déposer une autorisation de travaux en régularisation de la création de locaux de stockage dans les combles.

>Procès-verbal de la CSA en date du 24 novembre 2022 (groupe de visite du 26 octobre 2022) :

2022-12 : déposer un dossier auprès de l'autorité administrative permettant la validation du cahier des charges fonctionnelles du Système de Sécurité Incendie relatif au Permis de construire PC 0223818D0004 et autorisation de travaux AT 02203818D0003, celui proposé en sous-commission départementale ERP/IGH ayant reçu un avis défavorable lors de sa présentation du 28/01/2019. (art MS55)



Prescription nouvelles circonstanciées :

2025-01 : déposer un dossier auprès de l'autorité administrative pour régulariser les modifications apportées au permis de construire PC 022 038 18D0004 et à son modificatif apporté au projet, les modifications réalisées sans autorisation, les modifications prévues et les modifications d'effectifs du personnel (art. L 122-3 et R143-22 du CCH, GE2).

2025-02 : inscrire les contrôles annuels des installations frigorifiques au registre de sécurité ; lever les éventuelles observations suite au dernier contrôle FARAMUS (art.R143-10 et R143-34 à 36 du CCH, CH57),

2025-03 : réaliser un contrôle/entretien annuel des VMC et renseigner le registre de sécurité (art.R143-34 à 36 du CCH, GE 6, DF 10).

2025-04 : réaliser le contrôle annuel du désenfumage naturel des escaliers, lever éventuelles observations et renseigner le registre de sécurité (art. R143-10 et R143-34 à 36 du CCH, DF9).

2025-05 : achever de lever les observations du rapport SOCOTEC suite au contrôle triennal du SSI et renseigner le registre de sécurité (art. R143-10 et R143-34 à 36 du CCH, MS 68).

2025-06 : achever de lever les observations du rapport CHUBB suite au contrôle annuel du SSI et renseigner le registre de sécurité (art. R143-10 et R143-34 à 36 du CCH, MS 68).

2025-07 : mettre en place des exercices semestriels ayant pour objet d'instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie (art. J39).

2025-08 : présenter le procès-verbal de classement au feu des cloisons amovibles (coulissante ou repliable) présentes au niveau de la salle à manger et de la « salle d'activités résidents » ; ces cloisons amovibles doivent être en matériaux M3 (art. AM14).

2025-09 : supprimer les « charlottes de protection » ou autres dispositifs mises en place sur les têtes de détection automatique d'incendie en vue de protéger de la poussière générée par les travaux afin d'assurer leur fonctionnement optimal dans les meilleurs délais (art.R143-41 du CCH).

2025-10 : remettre en service la porte d'issue de secours de l'étage de l'extension afin de rendre son ouverture possible (art.CO45§2/CO46, J20).

2025-11 : proscrire l'usage de multiprises de type triplites/fiches multiples, en particulier dans les combles (art. EL 11§7).

2025-12 : assurer la signalisation des baies accessibles en façade sud (rue du général Leclerc) afin de les rendre aisément repérables de l'extérieur par les service de secours ; ces baies doivent être conformes aux dispositions de l'article CO 3§3 (art.J6).

2025-13 : installer des fermes-portes aux portes isolant la salle de restauration du hall d'entrée en raison de la présence d'une cuisine ouverte (art.GC 9§2).

Article 3 : Le maintien d'ouverture au public de cet établissement fera l'objet d'une nouvelle autorisation municipale basée sur les conclusions de la commission de sécurité compétente après étude des documents fournis ou à l'issue d'une visite de levée d'avis défavorable.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant, **Monsieur BOTHEREL directeur de l'établissement.**

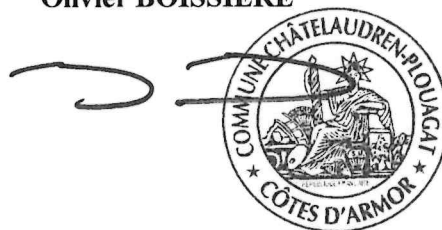


Article 5 : Une ampliation sera transmise à M. le sous-préfet d'arrondissement, à M. le directeur départemental des services d'incendie et de secours et à M. le commandant du groupement de gendarmerie départementale.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3, contour de la Motte – 35 044 RENNES Cedex) ou via l'application Télérecours sur le site www.telerecours.fr , dans un délai de deux mois à compter de sa date de **publication ou de sa notification.**

Fait à Châtaudren-Plouagat,
le 04/11/25

Le Maire,
Olivier BOISSIERE





Publié le : 18/11/2025 14:13 (Europe/Paris)

Collectivité : Châteaudren-Plouagat

https://www.chateaudren-plouagat.fr/documents_administratifs/44537