



**ATELIER HERBEZ  
ARCHITECTES**

 **ATELIER HERBEZ  
ARCHITECTES**  
48 rue Copernic, 75116 Paris  
01.75.43.01.75 - www.aha.archi  
Siret : 440 935 716 00017

  
**ALTAREA COGEDIM IDF**  
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS  
810 928 135 RCS PARIS - APE 6832A

---

48 rue Copernic - 75116 Paris - 01.75.43.01.75 - www.aha.archi

**ALTAREA COGEDIM**  
87, rue de Richelieu  
75 002 PARIS

H1140

**IMMEUBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS / COMMERCE /  
RESIDENCE ETUDIANTE / PARKING PUBLIC ET PRIVE**

1-15 Avenue Jean Jaurès / 50 Avenue Maurice Berteaux  
Commune de SARTROUVILLE (78)

---

Le 30 novembre 2022

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

PC40 - Notice de sécurité logement – Indice 3



## DESCRIPTION GENERALE DU PROJET :

La présente demande de permis de construire porte sur la construction de logements en accession d'une résidence Séniors, d'une résidence étudiante, et de logements sociaux, répartis dans 8 bâtiments (A,B, C, D, E, F, G et H) qui reposent sur un socle commercial à rez-de-chaussée. Ce socle commercial accueillera un Auchan comportant un espace de vente, une réserve et un espace de livraison, ainsi que deux autres commerces dont une pharmacie et un local commercial, les halls des différents programmes, les locaux de service de la résidence étudiante, et l'accès et la sortie d'un parking réalisé sur deux niveaux de sous-sol.

Une voie pompier sera aménagée au sud du terrain donnant sur une aire de retournement à l'arrière de la parcelle. Cette voie sera traitée en porche couvert désenfumé mécaniquement mais fermé au public et aux résidents, elle permettra d'offrir un accès livraison pour le Auchan et des sorties de secours pour les bâtiments D, F et H. L'aire de livraison du Auchan sera prévue à l'intérieur de la construction, cela permettra aux camions de livraison de ne pas stationner sur la voie pompier ni de l'encombrer.

**Logements sociaux:** 37 logements répartis dans le bâtiment A.

- Bâtiment classé 3<sup>ème</sup> famille B.
- Un hall accessible au rez-de-chaussée du bâtiment A donnant directement sur l'avenue Maurice Berteaux. Ce hall donne accès à un escalier et un ascenseur qui desservent tous les niveaux.
- En façade, au droit de chaque sortie d'escalier se trouvera la bouche de colonne sèche alimentant le bâtiment correspondant.

**Résidence sénior:** 83 logements et des locaux de services répartis dans les bâtiments B et C.

- Bâtiments B et C classés 3<sup>ème</sup> famille B.
- Accès par un hall au rez-de-chaussée du bâtiment C donnant directement sur l'avenue Jean Jaurès. Ce hall commun donne accès à un escalier 2UP, et un escalier 1UP qui desservent le R+1 où se trouvent des locaux de services ERP de catégorie 5 type N et L, et des logements dans les bâtiments B et C.
- Au R+1 se trouve un accès pompier en façade, qui donne sur un espace d'attente sécurisé.
- Les circulations des étages des bâtiments B et C sont communes aux niveaux R+1. Elles sont indépendantes aux niveaux R+2, R+3 et R+4, R+5, R+5+C du bâtiment B et au niveau R+4+C du bâtiment C.
- L'accès pompier et l'issue de secours du bâtiment B se font directement au rez-de-chaussée sur l'avenue Jean Jaurès depuis l'escalier qui dessert tous les niveaux.
- L'accès pompier et l'issue de secours du bâtiment C se font directement au rez-de-chaussée sur l'avenue Jean Jaurès depuis l'escalier qui dessert tous les niveaux et qui est situé dans le hall commun du bâtiment C.
- En façade, au droit de chaque sortie d'escalier se trouvera la bouche de colonne sèche alimentant le bâtiment correspondant.

**Logements accession :** 73 logements répartis dans les bâtiments D, E et F

- Bâtiments D, E et F classés 3<sup>ème</sup> famille B.
- Accès par un hall au rez-de-chaussée du bâtiment E donnant directement sur l'avenue Jean Jaurès. Ce hall commun est implanté sur deux niveaux. Il donne accès au R+1 à un cheminement extérieur qui dessert indépendamment les bâtiments F et D.
- Les circulations des étages des bâtiments D, E et F sont indépendantes sur tous les niveaux à partir du R+1.
- L'accès pompier et l'issue de secours du bâtiment D se font directement au rez-de-chaussée depuis l'escalier qui dessert tous les niveaux, il donne à l'arrière de la parcelle sur la voie pompier prévue. Cette voie pompier donne directement sur l'avenue Jean Jaurès.

- L'accès pompier et l'issue de secours du bâtiment E se font directement au rez-de-chaussée sur l'avenue Jean Jaurès depuis l'escalier qui dessert tous les niveaux et qui est situé dans le hall commun du bâtiment E.
- L'accès pompier et l'issue de secours du bâtiment F se font directement au rez-de-chaussée depuis l'escalier qui dessert tous les niveaux, il donne à l'arrière de la parcelle sur la voie pompier prévue. Cette voie pompier donne directement sur l'avenue Jean Jaurès.
- En façade, au droit de chaque sortie d'escalier se trouvera la bouche de colonne sèche alimentant le bâtiment correspondant

**Résidence étudiante** : 150 logements et logement gardien et des locaux de services répartis dans les bâtiments G et H.

- Bâtiments G et H classés 3<sup>ème</sup> famille B.
- Accès par un hall au rez-de-chaussée du bâtiment G donnant directement sur l'avenue Jean Jaurès. Des locaux de services de la résidence étudiante sont également à rez-de-chaussée. Le hall commun donne accès aux logements des deux bâtiments à partir du R+1.
- Les circulations des étages des bâtiments G et H sont communes aux niveaux R+1, R+2, R+3 et R+4. Elles sont indépendantes au niveau R+4+C du bâtiment G et R+4+A du bâtiment H.
- L'accès pompier et l'issue de secours du bâtiment G se font directement au rez-de-chaussée sur l'avenue Jean Jaurès depuis l'escalier qui dessert tous les niveaux et qui est situé dans le hall commun du bâtiment G.
- L'accès pompier et l'issue de secours du bâtiment H se font directement au rez-de-chaussée depuis l'escalier qui dessert tous les niveaux, il donne à l'arrière de la parcelle sur la voie pompier prévue. Cette voie pompier donne directement sur l'avenue Jean Jaurès.
- En façade, au droit de chaque sortie d'escalier se trouvera la bouche de colonne sèche alimentant le bâtiment correspondant.

**Auchan et Pharmacie** :

- Groupement d'établissement non isolés ERP catégorie 2 type M
- L'accès principal clients se fera sur le rond-point, à l'angle de l'avenue Maurice Berteaux et de l'avenue Jean Jaurès pour la cellule Auchan et par l'avenue Jean Jaurès pour la cellule Pharmacie.
- Une issue de secours sera prévue à l'arrière de la parcelle donnant directement sur la voie pompiers pour la cellule Auchan.
- Une issue de secours sera prévue sur l'avenue Jean Jaurès pour la cellule Auchan.
- Une issue de secours sera prévue sur l'avenue Jean Jaurès pour la cellule Pharmacie.
- Pour les livraisons l'accès se fera au sud de la parcelle sur l'avenue Jean Jaurès par un porche couvert désenfumé mécaniquement. La zone de livraison sera directement liée à un espace de stockage des marchandises pour le Auchan.

**Un local commercial** :

- Le commerce est un ERP de catégorie 5 type M.
- L'accès au local commercial se fera depuis l'avenue Jean Jaurès.

**Parking -1** : 151 places de parking pour le Auchan et les deux commerces, dont 8 places PMR

- Parking public type PS sprinklé ;
- Accès directement depuis l'avenue Maurice Berteaux. Sortie par l'avenue Jean Jaurès
- Tous les escaliers d'évacuation du parking sortent directement sur l'extérieur sur l'avenue Maurice Berteaux, l'avenue Jean Jaurès et la voie pompiers.
- Les ascenseurs des logements ne desservent pas ce niveau.

**Parking -2** : 168 places de parking pour les différents programmes :

- 19 places pour le social dont 1 place PMR.

- 105 places pour l'accèsion dont 7 places PMR.
- 28 places de parking pour la résidence séniors dont 2 places PMR.
- 16 places de parking pour la résidence étudiante dont 1 place PMR.
- Parking type PS sprinklé ;
- Accès directement depuis l'avenue Maurice Berteaux. Sortie par l'avenue Jean Jaurès
- Tous les escaliers d'évacuation du parking sortent directement sur l'extérieur sur l'avenue Maurice Berteaux, l'avenue Jean Jaurès et la voie pompiers.

Les constructions présentes actuellement sur le site seront entièrement démolies.

### ADRESSE DU PROJET:

1-15 avenue Jean Jaurès / 50 avenue Maurice Berteaux  
78 500 SARTROUVILLE

### OBJET DU DOSSIER :

Construction neuve	X
Extension	
Aménagement	

### PRESENTATION DU PROJET

Chaque programme comprend 1 hall d'accès comme suit :

- Hall A pour le social desservant 37 logements et de type R+5+comble.
- Hall C pour la résidence séniors, le hall est commun pour les bâtiments B et C il dessert 83 logements répartis comme suit :
  - 43 logements dans le bâtiment B de type R+5+comble.
  - 40 logements dans le bâtiment C de type R+entresol +4+comble.
- Hall E pour l'accèsion, le hall est commun pour les bâtiments D,E et F il dessert 73 logements répartis comme suit :
  - 19 logements dans le bâtiment D de type R+4+attique.
  - 22 logements dans le bâtiment E de type R+entresol +4+attique.
  - 32 logements dans le bâtiment F de type R+4+attique.
- Hall G pour la résidence étudiante, le hall est commun pour les bâtiments G et H il dessert 151 logements répartis comme suit :
  - 87 logements dans le bâtiment G de type R+entresol +4+comble.
  - 59 logements dans le bâtiment H de type R+4+attique.
- Chaque bâtiment disposera d'une cage d'escalier et d'un ascenseurs Les cages d'escalier des bâtiments ne seront pas éloignées de plus de 50 mètres des voies engins.

- Le parc de stationnement destiné à l'habitation se situe au deuxième niveau de sous-sol enterré et comporte 168 places.

## CHAPITRE 1 - CLASSEMENT DES BATIMENTS (article 3)

Selon l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif aux bâtiments d'habitation, les halls sont classés comme suit :

	Nombre de niveaux	Distance escalier/voie engin ou voie échelle	Distance portes appartement /cages d'escalier	Classement
Bâtiment A	R+5+C	Voie engin < 50 m	< 15 m	3ème famille B
Bâtiment B	R+5+C	Voie engin < 50 m	< 15 m	3ème famille B
Bâtiment C	R+4+C	Voie engin < 50 m	< 15 m	3ème famille B
Bâtiment D	R+4+A	Voie engin < 50 m	< 15 m	3ème famille B
Bâtiment E	R+4+A	Voie engin < 50 m	< 15 m	3ème famille B
Bâtiment F	R+4+A	Voie engin < 50 m	< 15 m	3ème famille B
Bâtiment G	R+4+C	Voie engin < 50 m	< 15 m	3ème famille B
Bâtiment H	R+4+A	Voie engin < 50 m	< 15 m	3ème famille B

## CHAPITRE 2 - DESSERTE DES BATIMENTS (article 4)

L'entrée du parking sera située avenue Maurice Berteaux et la sortie du parking sera avenue Jean Jaurès, plusieurs issues de secours et accès pompiers pour le parking seront mis en place et donneront directement sur le rez-de-chaussée.

**L'ensemble du parking du projet est de type PS et fait l'objet d'une notice séparée.**

Le bâtiment A bénéficiera d'une issues de secours et accès pompiers donnant directement sur l'avenue Maurice Berteaux.

Les bâtiments B, C, E et G bénéficieront d'une issues de secours et accès pompiers directs depuis l'avenue Jean Jaurès

Les bâtiments D, F et H bénéficieront d'une issues de secours et accès pompiers à l'arrière de la parcelle accessibles par une voie pompiers donnant directement sur l'avenue Jean Jaurès.

## CHAPITRE 3 - CONSTRUCTION

### 3.1 - Eléments de structure (article 5 et 6)

#### 3ème famille B :

- Eléments porteurs verticaux réalisés en béton armé assurant un degré SF 1 h.
- Planchers d'étage réalisés en dalle pleine béton armé assurant un degré CF 1 h.
- Au dernier niveau, le plafond des combles assurera lui-même le degré CF 1 h requis (dalle béton ou faux-plafond CF 1 h). Dans le cas contraire, les refends séparatifs de chaque logement monteront jusque sous couverture.
- Les surfaces de ventes au RDC seront isolées des habitations et des parcs de stationnements par des parois et planchers CF2H minimum et des structures stables au feu 2 h minimum.

### 3.2 – Enveloppe des logements (article 8)

#### 3ème famille B :

- Les parois enveloppe des logements en béton armé seront CF ½ h, les blocs- portes palières étant PF ¼ h.
- LCR : Les locaux collectifs résidentiels sont classés en ERP 5ième catégorie et font l'objet d'une notice séparée.

### 3.3 – Façades (article 13 et 14)

Les revêtements de façades assureront une réaction au feu M0.

En façade, la règle du C+D de 0,80 m sera respectée sur l'ensemble du bâtiment (il n'existe pas de cas de portes-fenêtres superposées sans balcon intermédiaire).

### 3.4 – Couvertures (article 15)

La couverture sera réalisée en matériaux traditionnels (ces matériaux étant classés M0).

## CHAPITRE 4 – DEGAGEMENTS

### 4.1 – Escaliers

#### 3ème famille B :

- Les parois de chaque cage d'escalier, intérieure au bâtiment, seront réalisées en béton armé et respecteront le degré CF 1 h requis, les blocs-portes d'étages étant PF ½ h avec ferme porte.
- Aucune baie ou ouverture n'est située en façade.
- Le passage libre entre la porte débattue de l'escalier et le noyau sera d'environ 90 cm et ne sera en aucun cas inférieur à 80 cm.
- Les paliers, marches et volées seront réalisés en béton armé réputé M0.
- Si des revêtements sont appliqués dans cette cage, ils devront respecter les exigences suivantes:
  - sur plafonds rampants et murs : M0
  - sur marches et sol : M3
- Chaque cage d'escalier desservant la superstructure et l'infrastructure sera recoupée au niveau du Rez-de-chaussée.
- Les blocs-portes de la portion d'escalier desservant le sous-sol sera CF ½ h avec ferme porte et ouvrant vers le hall de l'immeuble.
- Les blocs-portes de la portion d'escalier desservant le sous-sol s'ouvrira directement sur l'extérieur et disposera en partie haute d'une ouverture de 30 dm<sup>2</sup>.
- Le passage du brancard normalisé suivant la NF EN 1865 est assuré.
- La portion d'escalier desservant la superstructure sera un "escalier protégé à l'abri des fumées" :
  - il sera desservi à chaque niveau par une circulation horizontale protégée,



- ne comportera aucun local, gaine, canalisation autre que ses canalisations électriques et une colonne sèche,
- comportera un éclairage de sécurité assuré par blocs autonomes,
- il possédera en partie haute un exutoire de fumée dégageant une surface libre horizontale de 1 m<sup>2</sup>, dont le système d'ouverture (et de refermeture) sera situé au Rez-de-Chaussée près de l'escalier, et réalisé par une commande électrique, pneumatique, ou hydraulique, etc ... (pas de système avec tringlerie).
- Au Rez-de-Chaussée, cet escalier aboutit dans le hall de l'immeuble, largement ventilé.

#### 4.2 – Circulations horizontales protégées

Ces circulations seront du type « à l'abri des fumées » :

- Les revêtements des parois de ces circulations respecteront les exigences suivantes de réaction au feu :
  - M1 en plafond ou faux-plafond
  - M2 en parois verticales
  - M3 sur le sol
- Le désenfumage des circulations sera réalisé naturellement.
- Les conduits de désenfumage seront des conduits collectifs avec raccordement à chaque étage, aussi bien pour les conduits d'amenée d'air que pour celui d'extraction.
- A chaque niveau, ces conduits seront obturés en temps normal par des volets réalisés en matériau M0 et CF 1 h pour les volets d'extraction, PF 1 h pour les volets d'amenée d'air.
- Les conduits d'extractions déboucheront en toiture et dépasseront tout obstacle dans un rayon de 8 m.
- La section libre de chaque conduit d'amenée et d'extraction d'air sera de 20 dm<sup>2</sup>, le rapport de la plus grande dimension de la section à la plus petite n'excédant pas 2.
- Les conduits d'amenée d'air et d'extraction seront réalisés en matériau M0 et CF ½ h.
- La section libre des bouches d'amenée d'air et d'évacuation sera de 20 dm<sup>2</sup> minimum.
- Les distances entre chaque conduit d'amenée d'air et d'extraction respectent la règle des 7 m et 10 m, ces conduits étant alternés sur les façades de la circulation commune.
- La distance de 5 m entre le logement le plus éloigné et la première bouche de ventilation est respectée.
- La partie basse des bouches d'évacuations sera située à chaque étage à 1,80 m au moins au-dessus du plancher de la circulation, ces bouches étant totalement dans le tiers supérieur de celle-ci.
- La partie haute des bouches d'amenée d'air sera à 1 m au plus du niveau du plancher de la circulation.
- Chaque circulation de chaque bâtiment, disposera donc, pour réaliser ce désenfumage, de :
  - 1 conduit d'extraction d'air de 20 dm<sup>2</sup>,
  - 1 conduit d'amenée d'air de 20 dm<sup>2</sup>,
- L'ouverture dans les circulations des volets obturant les amenées d'air et les extractions se fera, à l'étage sinistré, par l'intermédiaire de détecteurs sensibles aux fumées et aux gaz de combustion (conformes à la norme française). Ces détecteurs seront situés dans l'axe des circulations, en plafond, chaque circulation sera dotée de 2 détecteurs tels que la distance entre l'un d'eux et une porte d'appartement soit toujours inférieure à 10 m.
- Ce système automatique sera doublé à chaque niveau par une commande manuelle située dans l'escalier à proximité de la porte palière permettant l'ouverture des bouches.

#### CHAPITRE 5 – CONDUITS ET GAINES

Les canalisations seront réalisées par des conduits ou enfermées dans des gaines qui respecteront le degré "coupe-feu de traversée" 60 minutes. Dans le cas contraire, ils respecteront les articles 46 à 63 de l'Arrêté du 31 Janvier 1986.

## CHAPITRE 6 – ASCENSEUR

- Chaque bâtiment disposera d'1 ascenseur au moins desservant tous les niveaux d'infra et superstructure. Ces ascenseurs seront isolés des caves par des sas de 3 m<sup>2</sup> dont les parois seront CF 1 h et les blocs portes PF ½ h avec ferme porte.
- Les parois des cages d'ascenseur, réalisées en béton armé, seront CF 1 h.
- Les ascenseurs seront conformes aux normes en vigueur (NFP 82.210 notamment).
- Les ascenseurs ne donneront pas accès au niveau de parking réservé à la surface commerciale.

## CHAPITRE 7- PARC DE STATIONNEMENT

L'ensemble du parking du projet est de type PS et fait l'objet d'une notice séparée.

Le parc de stationnement se situe au sous-sol -2 et comporte 168 places de stationnement. Il aura les caractéristiques suivantes :

- Le parc de stationnement sera isolé des bâtiments d'habitation par un plancher CF 2 heures et des structures porteuses stables au feu 2 heures.
- L'isolement avec les circulations verticales se fera par des sas de 3 m<sup>2</sup> minimum ouvrant vers l'intérieur.
- Les distances à parcourir seront inférieures à 40 mètres et 25 mètres en cul-de-sac.
- La ventilation des parcs sera de type mécanique avec un débit d'extraction de 600m<sup>3</sup>/h par véhicule.

## CHAPITRE 8- COLONNE SECHE

- chaque escalier sera équipé d'une colonne sèche de 65 mm, cette colonne étant munie par niveau d'une prise de 40 mm
- Cette colonne sera conforme à la norme en vigueur : NFS 61.750.
- Le raccord d'alimentation de la colonne sèche ramené en façade sera à moins de 60 m d'une prise d'eau normalisée (poteau ou bouche incendie) et à 10m au plus de la porte sur extérieur du hall d'entrée de chaque bâtiment.

## CHAPITRE 9- CAVES

- Il existe un ensemble de caves par bâtiment et par cage d'escalier, caves au 2ème sous-sol Les caves sont desservies par 1 ou 2 escaliers. Le volume de ces caves sera donc recoupé par une paroi CF 1 h et des portes CF ½ h avec ferme-porte pour créer 1 zone par escalier.
- Leurs parois enveloppes seront CF 1 heure en général,
- L'intercommunication avec les parties communes en sous-sol se faisant par l'intermédiaire de sas avec portes PF ½ heure et ferme porte.
- Il n'existe pas de cul-de-sac supérieur à 20 mètres.
- Chaque circulation commune de caves dispose d'une VB ou d'une VH prenant l'air (ou le rejetant) directement à l'extérieur.

## CHAPITRE 10- LOCAUX POUBELLES / VE / TECHNIQUES

- Les locaux sont isolés des autres locaux et circulations par des parois CF 2 heures.
- Les blocs portes seront munis d'un ferme-porte, ceux donnant sur les circulations CF ½ h, et aucun degré requis pour ceux donnant sur l'extérieur.
- Il sera réalisé une VH et une VB pour chaque local (prises d'air directes sur l'extérieur).