



**ATELIER HERBEZ  
ARCHITECTES**

 **ATELIER HERBEZ  
ARCHITECTES**  
48 rue Copernic, 75116 Paris  
01.75.43.01.75 - www.aha.archi  
Siret : 480 935 216 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 IDF**  
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 Auchan et Pharmacie – 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

## REGLEMENTATION

- Code de la construction et de l'habitation (Articles R 123-1 à R 123-55)
- Code du travail 4<sup>ième</sup> partie du livre 2 Titre I Chapitres 1 à 7
- 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 établissements recevant du public et textes subséquents.
- Arrêté du 22 décembre 1981 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le précédent règlement pour les établissements recevant du public du 1<sup>er</sup> groupe Type M : Magasins de vente – centres commerciaux et textes subséquents.
- Décret N° 2010-1017 du 30/08/2010 relatif aux installations électriques.
- Instruction technique n° 246 relative au désenfumage dans les ERP.

## 1.Présentation

L'opération consiste en la construction d'une surface commerciale Auchan à rez-de-chaussée du projet.

Le socle commercial comportera :

- Les halls et les locaux OM et deux roues des différents programmes (social, résidence séniors, accession et résidence étudiante)
- Les locaux de services de la résidence étudiante.
- Une pharmacie de 293m<sup>2</sup>
- Un pressing de 139m<sup>2</sup>.
- Une surface commerciale type Auchan de 2491m<sup>2</sup>.
- Un réserve pour le Auchan de 887m<sup>2</sup>.
- Une aire de livraison pour le Auchan de 257m<sup>2</sup>.

Seuls les locaux commerciaux à rez-de-chaussée sont accessibles au public. La hauteur minimale du rez-de-chaussée commercial est de 4.5m.

Les locaux commerciaux sont livrés brut de béton avec les fluides en attente. L'aménagement de ces locaux fera l'objet d'autorisations administratives ultérieures par les futurs preneurs.



## 2. Effectif, classement

Pour le Auchan, s'agissant d'une surface commerciale, l'effectif du public susceptible d'être admis peut être estimé à raison de 1 personne pour 3m<sup>2</sup> de surface de vente soit :

$$2491\text{m}^2/3 = 831 \text{ personnes}$$

L'effectif du personnel prévu est de 20 personnes.

Pour la pharmacie, s'agissant d'une surface commerciale, l'effectif du public susceptible d'être admis peut être estimé à raison de 1 personne pour 3m<sup>2</sup> de surface de vente soit :

$$430\text{m}^2/3 = 144 \text{ personnes}$$

L'effectif du personnel prévu est de 5 personnes.

L'effectif total peut donc être estimé à 1000 personnes, l'établissement peut donc être classé en type M, 2<sup>ème</sup> catégorie.

## 3. Desserte de l'établissement

L'accès principal piéton à l'établissement se fera sur le rond point à l'angle de l'avenue Maurice Berteaux et de l'avenue Jean Jaurès. Une issue de secours sera prévue à l'arrière de la parcelle donnant sur la voie pompiers qui mène directement à l'avenue Jean Jaurès ; une autre issue de secours est prévue le long de l'avenue Jean Jaurès..

Les baies sont constituées par les portes de l'établissement de dimensions largement supérieure à 90cm x 130cm.

Pour les livraisons, une aire de livraison sera intégrée dans le bâtiment, elle sera directement liée au local de stockage du Auchan. Cette aire de livraison sera accessible depuis le porche au sud de la parcelle par la voie de pompier, les camions de livraison ne stationneront pas sur la voie pompier mais rentreront directement dans l'aire de livraison prévue afin de ne pas occasionner de gêne aux véhicules de pompiers en cas de besoin.

La réserve du Auchan sera accessible depuis le Auchan et l'aire de livraison, une issue de secours sera prévue à l'arrière de la parcelle sur la voie pompiers.

La pharmacie sera accessible immédiatement par l'entrée du site au droit de la voie engin avenue Jean Jaurès.

Deux sorties ; une 1UP et une 2UP, ont été prévues à cet effet.

## 4 Isolement par rapport aux tiers

L'isolement au tiers sera CF 3H car non sprinklé.

La pharmacie communiquera avec le Auchan, un dispositif de franchissement CF de degré 2h sera prévu. La porte du dispositif de franchissement sera équipée d'un ferme-porte. Auchan sera le responsable unique de la sécurité du groupement.

## 5. Structure

Sans Objet.

## 6. Dégagements

Les itinéraires de dégagement ne comporteront pas de cul de sac de plus de 10 m. Les portes des locaux recevant plus de cinquante personnes et des dégagements généraux ouvriront dans le sens de l'évacuation. Les portes des dégagements seront manipulables d'une manœuvre simple et sans clef dans le sens de l'évacuation. Les vantaux semi fixes seront équipés de crémones. La distance maximale à parcourir de tout point de l'établissement pour atteindre une issue sur l'extérieur sera inférieure à 50m.

Les circulations principales auront une largeur de 2,40 m minimum et les circulations secondaires une largeur de 1,80 m minimum (effectif de la surface de vente Auchan supérieur à 700 personnes). Les passages entre caisses auront une largeur supérieure à 60 cm, avec un passage de 2UP à l'extrémité de chaque groupe de 10 caisses (8 caisses prévues). L'effectif total de la surface de vente Auchan est de 827 personnes. Elle comporte 5 dégagements totalisant 10 UP (dégagements exigibles : 3 totalisant 10 UP). Les portes automatiques coulissantes en façade et celles du sas seront conformes à l'article CO48§3. Les portes à fermeture automatique seront conformes à la norme NFS61937. La réserve comporte un dégagement totalisant 4UP. La pharmacie comporte deux dégagements, un de 1UP et un de 2UP.

## 7. Conduits et gaines

Les conduits et gaines respecteront les prescriptions des articles CO31 et CO32 dans la traversée de parois résistantes au feu.

## 8. Désenfumage

Il est prévu un désenfumage mécanique pour la surface de vente et naturel pour la réserve. Chaque point du local sera à une distance inférieure à quatre fois la hauteur de référence du local. Les exutoires seront à plus de 8m des façades des bâtiments au-dessus.

### 13.1 Désenfumage de la surface de vente

Le désenfumage de la surface de vente principale sera établi conformément aux dispositions de l'IT 246 (modifié par arrêté du 01/04/04). Le désenfumage sera de type mécanique.

### 13.2 Désenfumage de la réserve

Le désenfumage de la surface de la réserve sera réalisé naturellement conformément aux dispositions de l'IT 246 (modifié par arrêté du 01/04/04).

## 9. Installations techniques et électriques

### 14.1 chauffage ventilation

Les appareils et les installations de chauffage seront conformes aux normes en vigueur. Le chauffage, la climatisation et le renouvellement d'air de la surface de vente sont prévus par une ventilation de confort depuis une centrale de traitement d'air alimentée par une PAC dont l'unité extérieure est située à l'extérieur du bâtiment. La centrale de traitement d'air sera implantée dans un local spécifique situé à l'étage partiel. Les gaines de ventilation de confort respecteront les prescriptions de l'article CH32. A compléter

### 14.2 ventilation de la zone de préparation des aliments, installations de cuisson

Les fours installés dans le local préparation auront une puissance supérieure à 20KW.

En conséquence, le système de ventilation présentera les caractéristiques suivantes :

- les hottes ou les dispositifs de captation seront placés au-dessus des appareils de cuisson et construits en matériaux classés M0 ou A2-s1, d0
- les conduits d'évacuation seront métalliques et rigides
- les conduits ne transiteront pas en dehors de la zone de préparation.
- les hottes ou les dispositifs de captation comporteront des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés.
- Les ventilateurs d'extraction assureront leur fonction pendant au moins une heure avec des fumées à 400 °C
- les liaisons entre le ventilateur d'extraction et le conduit seront en matériaux classés M0 ou A2-s1, d0.

- Les canalisations électriques alimentant les ventilateurs seront de catégorie CR 1, issues directement du tableau principal du bâtiment ou de l'établissement et sélectivement protégées de façon à ne pas être affectées par un incident survenant sur un autre circuit.
- Pour assurer l'évacuation des fumées en cas d'incendie, le fonctionnement des ventilateurs sera obtenu par un dispositif à commande manuelle, celle-ci étant placée à un endroit facilement accessible dans la zone de préparation des aliments et correctement identifiée par une plaque indélébile comprenant l'inscription «évacuation de fumées».

Les appareils de cuisson bénéficieront du marquage CE délivré dans les conditions des directives européennes, ils seront à énergie électrique. Les circuits alimentant les appareils de cuisson en énergie électrique comporteront un dispositif d'arrêt d'urgence. La commande du dispositif d'arrêt d'urgence du local de préparation sera placée à l'intérieur du local et à proximité soit de l'accès, soit du bloc cuisson et des appareils de remise en température. Le dispositif d'arrêt d'urgence de l'énergie électrique ne coupera pas les circuits d'éclairage ni les dispositifs de ventilation contribuant à l'évacuation des fumées en cas d'incendie. Les dispositifs d'arrêt d'urgence seront facilement accessibles, correctement identifiés et comporteront des consignes précisant les modalités d'action en cas d'incident.

#### 14.3 installations électriques

Les installations seront conformes aux normes en vigueur. L'établissement comportera une installation fixe d'éclairage de sécurité pour le balisage des issues et l'ambiance conforme aux articles EC7 à EC15. L'éclairage de sécurité sera alimenté par une source centralisée constituée d'une batterie d'accumulateurs dans les conditions de l'article EC 11. Les batteries d'accumulateurs et les matériels associés qui alimentent les installations de sécurité seront installés dans un local de service électrique répondant aux dispositions de l'article EL 5 et isolé dans les conditions du § 3 (b) de cet article, c'est-à-dire par des parois verticales et plancher haut coupe-feu de degré 1 heure et portes coupe-feu de degré 1/2 heure. Ce local sera réservé à l'installation de batteries d'accumulateurs et de leurs matériels associés.

### 10. Moyens de secours et équipement d'alarme

L'établissement sera protégé par :

- Des poteaux incendie selon avis de la Commission de Sécurité
- Des extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres à raison d'un pour 200 m<sup>2</sup>, distance à parcourir inférieure à 15 m
- Des extincteurs CO<sub>2</sub> de 2 kg près des armoires et tableaux électriques
- Des extincteurs appropriés aux risques dans les locaux concernés
- Un réseau de RIA tel que tout point des locaux puisse être atteint par deux jets de lance. Les RIA seront de DN 25 en surface de vente et DN33 en réserve. Un des RIA desservant la surface de vente sera positionné dans la zone de préparation du pain, directement à disposition du personnel présent dans cette zone. Il sera prévu un manomètre trois voies au poste le plus défavorisé.

La pression d'essai dynamique devra être supérieure à 2,5 bars au poste le plus défavorisé. Il sera doté d'un équipement d'alarme de type 2b et d'un système de sécurité incendie de catégorie C, D ou E (SSI de catégorie B constitué par les DCMR des installations de désenfumage naturel). Un local SSI est prévu entre la pharmacie et le Auchan. Le local est accessible depuis la rue Jean Jaures.

L'établissement comportera une seule zone de diffusion d'alarme. Les déclencheurs manuels seront disposés dans les circulations, à chaque niveau, à proximité immédiate de chaque escalier et au rez-de-chaussée à proximité des sorties. Ils seront placés à une hauteur d'environ 1,30 mètre au-dessus du niveau du sol et ne seront pas dissimulés par le vantail d'une porte lorsque celui-ci est maintenu ouvert. De plus, ils ne présenteront pas une saillie supérieure à 0,10 mètre. Les blocs autonomes d'alarme sonore (BAAS) des types Ma et Sa, seront mis hors de

portée du public par éloignement (hauteur minimum de 2,25 mètres) ou par interposition d'un obstacle. Le tableau de signalisation de l'équipement d'alarme sera installé à un emplacement non accessible au public et surveillé pendant les heures d'exploitation de l'établissement (bureau). Il sera visible du personnel de surveillance et ses organes de commande et de signalisation demeureront aisément accessibles. Il sera fixé aux éléments stables de la construction. Le fonctionnement d'un déclencheur manuel déclenchera immédiatement l'alarme restreinte au niveau du tableau de signalisation ou de l'équipement de signalisation centralisé. Le déclenchement de l'alarme générale interviendra automatiquement, sans temporisation. Une commande manuelle disposée sur le tableau de signalisation ou sur l'équipement de signalisation centralisé permettra de déclencher immédiatement l'alarme générale au niveau d'accès 1.

L'alerte pourra être donnée par le téléphone urbain.

L'établissement recevant un effectif inférieur à 6 000 personnes le service de sécurité incendie sera assuré par des employés spécialement désignés.

## **11. Locaux à risques particuliers**

### **9.1 locaux à risques moyens**

Le local poubelles est considéré local à risques moyens. Il sera séparé de la surface de vente par une paroi CF 1 heure. Il ne dispose pas de communication avec les locaux et dégagements accessibles au public. Les parois du local donnant sur la réserve respecteront l'isolement requis vis-à-vis du local à risques importants à savoir parois CF de degré 2 heures.

### **9.2 locaux à risques importants :**

La réserve constitue un local à risques important. Elle sera isolée de la surface de vente par une paroi CF de degré 2 heures, avec porte de communication CF de degré 1 heure coulissante à fermeture automatique asservies à des DAD. Les parois d'isolement vis-à-vis des autres locaux (local poubelles, locaux sociaux) seront coupe feu de degré 2 heures. Les portes battantes donnant sur ces locaux seront coupe feu de degré 1 heure munie de ferme porte. Le plancher haut de la réserve sous l'emprise du local CTA sera CF de degré 2 heures. Les réserves seront isolées entre elles par une paroi CF de degré 2 heures, avec porte de communication CF de degré 1 heure coulissante à fermeture automatique asservies à des DAD.

### **9.3 appareil de compactage des déchets d'emballage:**

L'appareil de compactage des déchets d'emballage sera installé dans une réserve de volume inférieur à 1000 m<sup>3</sup>. L'appareil fera l'objet d'un marquage CE et sa puissance sera inférieure à 7,5 KW. Les déchets compactés seront retirés régulièrement de la réserve et leur volume en attente d'enlèvement restera inférieur à 1 m<sup>3</sup>.

## **12. Aménagements extérieurs**

Conformément aux dispositions de l'article R. 143-4 du Code de la construction et de l'habitation, les établissements seront facilement accessibles, de l'extérieur, aux services de secours et de lutte contre l'incendie.

## **13. Evacuation des personnes handicapées**

L'évacuation des personnes handicapées sera assurée en respect des prescriptions de l'article GN8 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié par arrêté du 24 septembre 2009.

L'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment. L'ensemble des dégagements (normaux et issues de secours, donnant directement sur l'extérieur) de l'établissement est desservi depuis l'intérieur du local accessible au public (surface de vente) par des cheminements praticables. L'ensemble des dégagements (normaux et issues de secours) débouchent à l'extérieur sur des cheminements praticables aux personnes à mobilité réduite (débouché des dégagements de plain pied). La distance à parcourir pour atteindre





une de ces issues de tout point de la surface de vente est inférieure à 50 m. Aussi, l'évacuation des personnes handicapées peut être effectuée directement, sans nécessiter de réaliser une évacuation différée. Les seuls locaux auquel le public soit susceptible d'avoir accès isolément sont les sanitaires. Ces locaux seront dotés d'un équipement d'alarme perceptible (sonore et visuel).

La présente note sera conservée après validation par la Commission de Sécurité compétente dans le registre de sécurité de l'établissement. Avant ouverture au public, l'exploitant élaborera les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.

#### **14.Demande de dérogations aux règles de sécurité :**

Sans Objet