



**ATELIER HERBEZ
ARCHITECTES**

**ATELIER HERBEZ
ARCHITECTES**
48 rue Copernic, 75116 Paris
01.75.43.01.75 - www.aha.archi
Siret : 440 935 216 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 / COMMERCES /
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 local commercial – 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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^{er} 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 293m².
- Un pressing de 139m².
- Une surface commerciale type Auchan de 2491m².
- Un réserve pour le Auchan de 897m².
- Une aire de livraison pour le Auchan de 257m².

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

S'agissant d'une surface commerciale, l'effectif du public susceptible d'être admis peut être estimé à raison de 1 personne pour 3m² de surface de vente soit :

$139\text{m}^2/3 = 47$ personnes

L'effectif du personnel sera déterminé par le preneur et fera l'objet d'une déclaration dans la notice du dossier aménagement.

L'effectif total peut donc être estimé à 49 personnes, l'établissement peut donc être classé en type M, 5^{ème} catégorie. A ce titre, la présente notice vise les dispositions constructives conservatoires sur la base des surfaces non aménagées de ces établissements à risque courant, dont l'usage n'atteindra pas le seuil des ERP du 1er groupe.

3. Desserte de l'établissement

L'établissement sera accessible immédiatement par l'entrée du site au droit de la voie engin avenue Jean Jaurès. Une sortie 2UP a été prévue à cet effet.

4. Isolement des établissements

L'emprise du local commercial de 5^{ème} catégorie est isolée, des logements et du Auchan par des parois CF de degré 3H, Le magasin Auchan n'étant pas protégé par sprinklage l'établissement ne comporte pas d'intercommunication avec le Auchan. Les planchers hauts seront CF de degré 1H (REI 60). En application de l'article 82 de l'arrêté du 31 janvier 1986 appliqué aux parties de l'immeuble relevant de l'habitation et en complément de l'article PS 853 applicable aux parcs de stationnement public, le plancher bas d'isolement avec le parc de stationnement sera CF de degré 1H30.

5. Structure

Les établissements inscrits dans un immeuble d'habitations avec isolement du plancher haut REI 60 seront SF REI 60.

Le mur séparatif avec le Auchan sera 3h.

6. Dégagements

Le local commercial comporte un dégagement de 2UP.

7. Conduites et gaines

Des gaines CF de degré 1H en réservation issues des ERP 5 chemineront dans l'emprise de l'immeuble et déboucheront en toiture.

8. Désenfumage

Les locaux seront inférieurs à 300 m², il n'y aura pas de principe de désenfumage.

9. Installations techniques et électriques

Les installations électriques respecteront les dispositions visées à l'article PE24. Elles seront réalisées conformément au décret 88-1056 du 14 novembre 1988 modifié et à la norme NF C 15-100 en vigueur. Elles seront limitées à la livraison du tableau de basse tension.

10. Moyens de secours et équipement d'alarme

Les établissements ne seront pas équipés de moyens de secours pour les permis de construire. Un extincteur CO₂ sera cependant installé au droit des tableaux électriques. La défense extérieure sera assurée par un poteau de 60 m³/h installé à moins de 150 mètres de l'entrée de l'établissement (Référence DECI 78 risque courant ordinaire). Un équipement d'alarme de type 4 sera mis en place.