



**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 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 Services séniors – 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

OBJET DU DOSSIER :

Construction neuve	X
Extension	
Aménagement	

Présentation

Construction d'une résidence servies séniors comportant 83 logements répartis dans deux bâtiments :

- 43 logements dans le bâtiment B de type R+5+comble.
- 40 logements dans le bâtiment C de type R+4+comble
- Trois locaux de services type ERP N2 et L1 catégorie 5, situés à R+1 du bâtiment C

REGLEMENTATION APPLICABLE

- Règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public : Arrêté du 25 juin 1980 modifié relatif à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP(articles GN).
- Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (articles PE)

CHAPITRE 1 – CLASSEMENT DES BATIMENTS (article 3)

- Pour les établissements recevant du public :

Les zones ERP étant réservées aux seuls résidents, et l'effectif de ces derniers étant de 1 personne par m², il est proposé le classement des ces zones en 5^{ème} catégorie (activités de types N2 et L1).



- Restaurant : ERP type N de 81m², effectif total: 81 personnes.
 - Salon bibliothèque : ERP type L de 47m², effectif total : 47 personnes.
- Salle d'animation : ERP type L1 de 27m², effectif total : 27 personnes

Soit un total de 155 personnes.

En application de l'article PE 3 § 2 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié, l'effectif du personnel de l'établissement ne compte pas pour la détermination du classement entre la 4ème et la 5ème catégorie.
L'effectif total (public + personnel) susceptible d'être admis sera inférieur à 200 personnes.

En application de l'article PE 2 § 1 de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié, l'établissement se trouve classé en 5ème catégorie (effectif total du public admis au sein de l'établissement inférieur à 200 personnes).

CHAPITRE 2 - DESSERTE DES BATIMENTS (article 4)

La résidence séniors sera desservie par l'avenue Jean Jaurès. Un hall donnera directement sur la rue, un escalier 2UP, et un escalier 1UP permettront d'accéder aux trois locaux ERP situés au R+1. Au R+1 se trouve un accès pompier en façade, qui donne sur un espace d'attente sécurisé.

Chaque local ERP sera indépendant et accessible au moyen d'un bloc-porte coupe-feu de degré 1/2h doté de ferme-porte.

CHAPITRE 3 - CONSTRUCTION

3.1 - Eléments de structure (article 5 et 6)

- Infrastructure :
 - o Structure et enveloppe en béton armé
- Superstructure :
 - o Façades en béton armé
 - o Refends intérieurs en béton armé
 - o Planchers en béton armé

Abréviations :

CF = coupe-feu

SF = stable au feu

PF = pare-flamme

- Les éléments porteurs verticaux sont SF 1h
- Les planchers sont CF 1h
- Les planchers séparatifs et avec le parc de stationnement CF 1h

3.2 – Enveloppe (article 8)

- Recouvrements verticaux tous les 45m par une paroi CF 1h et bloc-porte CF 1/2h muni d'un ferme-porte
- A l'exclusion des façades et des éléments porteurs verticaux, les parois verticales sont CF 1/2h

- Isolement des parties classées ERP (restaurant, salle d'animation, salon bibliothèque.) seront isolées entre elles et vis-à-vis des tiers par des parois CF 1h et des portes CF 1/2 h dotées de ferme-portes.

3.3 – Façades (article 13 et 14)

- Façades parement en enduit.

Le doublage intérieur des façades sera conforme aux indications de guide d'isolation du CSTB, cahier n°1624.

3.4 – Couvertures (article 15)

Les planchers hauts seront CF de 1H.

CHAPITRE 4 – DEGAGEMENTS

Principes d'évacuation

Espaces communs de la résidence hôtelière séniors

Les services, salon cheminée, salle de projection et restaurant, classés en ERP de type N et L, sont regroupé au R+1 de la résidence dans le bâtiment C. Cet espace ERP est desservi par des circulations horizontales et verticales permettant de rejoindre une issue de secours donnant directement sur l'extérieur.

Escaliers

Un escalier 2UP et un escalier 1UP desserviront le R+1.

- Parois des escaliers :
 - o Les parois des escaliers seront CF 1/2h
 - o Les escaliers comporteront une porte entre l'escalier et la circulation
- Portes des escaliers :
 - o Les portes des escaliers ouvriront dans le sens de l'évacuation vers la sortie
 - o La porte des escaliers reliant le sous-sol et le rez-de-chaussée sera CF 1/2h et munie d'un ferme-porte
- Revêtement des escaliers :
 - o Les revêtements des parois verticales, du rampant et des plafonds des cages d'escaliers sont classés M2 et conformes aux euroclasses, définies dans la norme européenne EN 13501-1+A1.
- Désenfumage :
 - o Chaque escalier dispose d'un lanterneau de type skydome d'une surface d'1m², fermé en temps normal et pouvant être ouvert en cas d'incendie au moyen d'une commande située au rez-de-chaussée.

Les cages d'escaliers protégés ne comporteront que leurs propres installations. Elles seront dotées d'un éclairage de sécurité assuré par des Blocs Autonomes admis à la marque NF (BAEH disposant d'une autonomie 6 heures pour un flux lumineux de 10 lumens au moins).

Portes permettant l'évacuation du public



Les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement recevant du public s'ouvrent avec une manœuvre simple, au moyen d'un bouton moleté ou d'une barre anti-panique.

CHAPITRE 5 – CONDUITS ET GAINES

Les conduits et gaines seront réalisés conformément aux dispositions du titre IV de l'arrêté du 31 janvier 1986.

CHAPITRE 6 – ALARME

Pour la partie recevant du public, un équipement d'alarme de type 4 sera installé avec des diffuseurs lumineux dans les sanitaires accessibles au Rez-de-chaussée.

Par ailleurs, des DAAF (DéTECTEURS Autonomes AVERTISSEURS de Fumées) seront installés dans l'ensemble des logements sans n'être raccordés à aucun des équipements d'alarme.