

CRÉATION D’UN PÔLE TERTIAIRE



PERMIS DE CONSTRUIRE PIECE N°3

MAITRE D’OUVRAGE : SNC PARAY DC 66 avenue Charles de Gaulle 92522 NEUILLY SUR SEINE BUREAU DE CONTROLE : SOCOTEC CONSTRUCTION Tour Pacific – 13 cour Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX		AMO ENVIRONNEMENT : OASIIS 12 rue des Frigos 75013 PARIS AUTORISATIONS ENVIRONNEMENTALES : EODD 50 rue Albert 75 013 PARIS	
MAITRISE D’ŒUVRE : ATELIER M3 (architecte) 83 boulevard du Montparnasse 75006 PARIS EGIS (bureau d’études généraliste) 4 rue Dolorès Ibarruri 93100 MONTREUIL CSD (Préventionniste) Immeuble le Valmy 18 avenue Léon Gaumont 75020 PARIS ARTELIA (bureau d’études démolition/dépollution) 16 rue Simon Veil 93400 SAINT OUEN SUR SEINE		PAYET (paysagiste) ELIOTH (bureau d’études façades) 4 rue Dolorès Ibarruri 93100 MONTREUIL APAVE (bureau d’études pollution des sols) 4 rue Martel 75010 PARIS TRANSFAIRE (écologue) 3 passage Boutet 94110 ARCUEIL	

NOTICE DESCRIPTIVE							
PROJET	PHASE	EMETTEUR	DISC	NIVEAU	ZONE	TYPE	INDICE
PAR	Pièce n°3	CSD	PRV	TNX	DC	NOT	A

Paraphe

FD

Signé par :

04E726A2E86E41D...

Signé par :

389FF8DBE3DC4BE...

MISES À JOUR

Indice	Objet	Rédacteur	Date
Ø	Création du document	Vincent DERCHUE	11/04/2025
A	Mise à jour en 4 ^{ème} catégorie	Vincent DERCHUE	30/04/2025
B	Mise à jour	Vincent DERCHUE	27/05/2025
C	Mise à jour	Vincent DERCHUE	18/06/2025
D	Mise à jour	Vincent DERCHUE	26/06/2025
E	Mise à jour	Vincent DERCHUE	02/09/2025

SOMMAIRE

1	PREAMBULE.....	4
1.1	OBJET DE LA MISSION	4
1.2	CONTEXTE	4
2	APPROCHE DETERMINATION DES EFFECTIFS SELON PROGRAMME	4
3	ANALYSE	5
3.1	CLASSEMENTS ENVISAGEABLES	5
3.2	REGLEMENTATIONS APPLICABLES	5
4	DEMANDE DE DEROGATION A L'ARTICLE DF6	6
5	DISPOSITIONS A ENVISAGER POUR LES ETABLISSEMENTS.....	7
4.1	Accès des secours (CO 1 à CO 5).....	7
4.2	Isolement par rapport aux tiers (CO 6 à CO 10).	7
4.3	Structures (CO 11 à CO 15).....	7
4.4	Couverture, Façade, patio (CO 16 à CO 22, IT n° 263)	8
4.5	Distribution intérieure (CO 23 à CO 26, code du travail)	8
4.6	Locaux à risques (CO 27 à CO 29)	9
4.7	Conduits et gaines (CO 30 à CO 33).....	9
4.8	Dégagements (CO 34 à CO 56)	9
4.9	Evacuation des personnes en situation de handicap (GN 8, CO 35, CO 57 à CO 60)	10
4.11	Désenfumage (DF, IT n° 246).....	11
4.12	Chauffage, ventilation (CH).	11
4.13	Installations électriques, éclairage de sécurité (EL, EC).....	12
4.14	Ascenseurs, (AS).....	12
4.15	Moyens de secours (MS)	12

1 PREAMBULE

1.1 Objet de la mission

Le projet pour lequel CSD & Associés est sollicité porte sur la restructuration de l'ancien RIE en un espace coworking accessible au public. Une surélévation formant le futur R+2 amènera la surface du bâtiment à 3000m².

1.2 Contexte

La présente notice de sécurité est basée sur :

- Les plans joints à la PC 40 de l'atelier d'architecture M3 de juin 2025.

Le pôle tertiaire permettra l'implantation d'un usage mixte tertiaire, bureaux, coworking, formation et services annexes (fitness, restauration).

Dans le cadre du permis de construire, les locaux seront livrés brut. Un dossier d'aménagement sera réalisé ultérieurement par le futur exploitant.

L'organisation fonctionnelle sera la suivante :

- 2^{ème} étage : Un espace indépendant pour un usage de coworking (bureaux et salles de réunion).
- 1^{er} étage : Un espace indépendant pour un usage coworking (bureaux et salles de réunion),
- Rez-de-Chaussée : Un espace indépendant pour un usage coworking (bureaux et salles de réunion), des vestiaires vélos et des locaux techniques,
- Sous-sol 1 : *locaux non accessibles au public*
- Sous-sol 2 : Salle de réunion réservée aux utilisateurs du pôle tertiaire + salle de fitness (effectif inférieur à 19 personnes) et locaux techniques.

2 APPROCHE DETERMINATION DES EFFECTIFS SELON PROGRAMME

Effectif du pôle tertiaire (activité de type W)					
Niveau	Entité	Activité	Mode de calcul de l'effectif du public	Effectif public	Effectif personnel
R+2	Zone de réunion	Bureaux	Article W2 : déclaratif	55 p	3p
R+1	Tertiaire/ Salles réunions	Bureaux	Article W2 : déclaratif	113 p	/
RDC	Tertiaire/ Espace de coworking	Bureaux	Article W2 : déclaratif	92 p	3p
R-1	Bureaux	Code du travail	Article W2 : déclaratif	0 p	19p
R-2	Fitness/ Salle de réunion	Bureaux	Article W2 : déclaratif	Fitness 19p & Conférence 260p- Les effectifs décrits ici correspondent aux effectifs admissibles dans les niveaux supérieurs et donc non cumulatifs	
Total effectif public 260 personnes +25 personnels					

3 ANALYSE

3.1 Classements envisageables

En fonction des effectifs déclaratifs issus du programme (§2 ci-dessus), :

- Pôle tertiaire:

L'établissement accueillant 260 p au titre du public plus 25 personnes au titre du personnel, il serait classable en ERP 4^{ème} catégorie de type W

3.2 Réglementations applicables

📖 Code de la Construction et de l'Habitation

📖 Législation du Code du Travail

📖 Arrêté du 25 juin 1980 modifié relatif au règlement de sécurité dans les ERP ;

📖 Arrêté du 21 juin 1982 modifié relatif aux établissements de type N (Restaurants et débits de boissons)

📖 Arrêté du 21 avril 1983 modifié relatif aux établissements de type W (Administration, banques, bureaux);

📖 Décret n° 2010-1017 : protection des travailleurs contre l'électricité

Instructions techniques :

📖 Instruction technique n° 246 relative au désenfumage dans les établissements recevant du public

📖 Instruction technique n° 249 relative aux façades

📖 Instruction technique n° 263 relative à la construction et au désenfumage des volumes libres intérieurs dans les établissements recevant du public

Normes :

📖 Normes électriques : notamment C 13-100, 14-100, 15-100

📖 NF S 61-931 à 940 et série EN 54 - Système de sécurité incendie (SSI)

Autres textes :

📖 Arrêté du 23 juin 1978 relatif au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public

📖 Arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la réaction au feu des produits de construction et d'aménagement

📖 Arrêté du 22 mars 2004 relatif à la résistance au feu des produits, éléments de construction et d'ouvrages.

4 DEMANDE DE DEROGATION A L'ARTICLE DF6

La circulation au R-2 distribuant la salle de conférence, le palier d'ascenseur, l'escalier et la salle de fitness serait à désenfumer en application de l'article DF6 §1. Compte tenu de son emplacement, il serait nécessaire de désenfumer mécaniquement cette circulation. L'opération faisant l'objet d'une restructuration, ce désenfumage nécessiterait des travaux conséquents.

Il est demandé de pouvoir déroger au désenfumage de cette circulation en sous-sol.

Il est proposé les mesures suivantes :

L'ensemble des locaux sera distribué par un cheminement d'évacuation inférieure à 10m.

Les portes du local fitness et conférence seront équipées de ferme-portes.

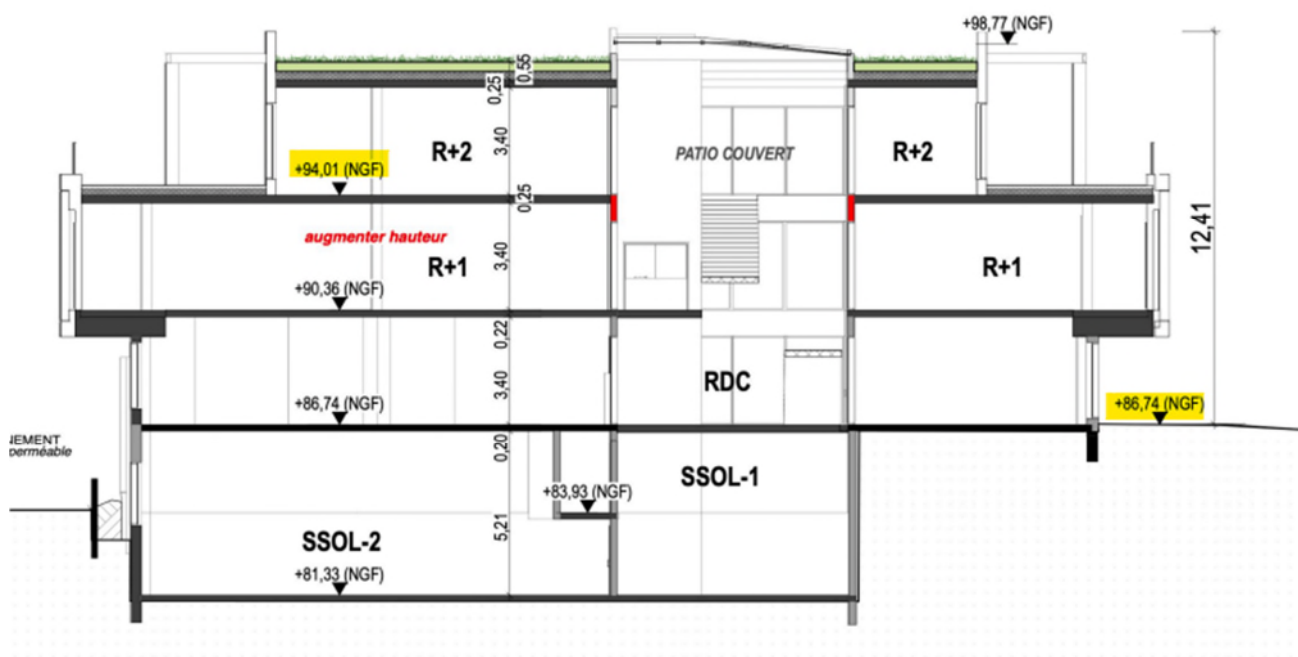
Le site dispose d'un SSI de catégorie A avec une détection étendue à l'ensemble des locaux, y compris cette circulation.

Il est proposé de réaliser de plus une porte d'intercommunication de 2UP (avec ferme-porte) entre la salle de fitness et la salle de conférence permettant une évacuation rapide vers le rez de jardin.

5 DISPOSITIONS A ENVISAGER POUR LES ETABLISSEMENTS

4.1 Accès des secours (CO 1 à CO 5)

L'établissement classé en 4ème catégorie dont le plancher est situé à moins de 8m comportera une façade accessible par une impasse de 8 m de large avec une chaussée libre de stationnement de 7 m de large.



L'établissement comportera un nouvel accès depuis la rue du Maréchal Devaux.

Les fenêtres permettent toutes un passage libre de 1.30 m ht x 0.90 m.

4.2 Isolement par rapport aux tiers (CO 6 à CO 10).

Le pôle tertiaire est indépendant et à plus de 4m de tout tiers conformément à CO 8§2.

4.3 Structures (CO 11 à CO 15)

Suivant CO 12 § 1, l'établissement ayant un plancher haut à moins de 8m, les structures de l'établissement sont redevables d'une stabilité au feu de degré 1/2 heure

Les structures neuves ou modifiées présenteront une stabilité au feu de ½ h (R 30).

Le projet comporte en surélévation d'un plancher CLT encapsulé permettant d'assurer une stabilité au feu ½ h.

Les charpentes de couverture non visibles depuis le sol du dernier niveau seront stables au feu ½ h (flocage pâteux)

La structure métallique support de verrière de l'atrium ne présentera pas de résistance au feu (structure visible depuis le sol suivant CO 13 § 3).

4.4 Couverture, Façade, patio (CO 16 à CO 22, IT n° 263)

Les façades courantes de l'établissement respectent (avec niveau distribués suivant le compartimentage) respectent la règle du C+D.

Les patios et les puits de lumière doivent être réalisés conformément à l'**instruction technique n° 263** relative à la construction et au désenfumage des volumes libres intérieurs dans les établissements recevant du public.

Pour le pôle tertiaire, un patio est proposé en raison de largeur du bâtiment afin d'apporter de la luminosité aux espaces de coworking.

Le patio est implanté dans un établissement dont le plancher haut est inférieur à 8m, il est prévu en corrélation avec l'IT n°263, que les dispositions suivantes soient respectées :

- de considérer ce patio comme un « petit atrium »
- de lui conférer une largeur à minima de 5m
- d'appliquer la règle du « C+D ». Le traitement du C+D assure la cohérence du traitement des façades pour cet établissement traité en compartiment dans les étages.
- de respecter la réaction au feu M2 pour les revêtements des façades du patio.

L'atrium couvert existant sera modifié pour offrir une communication des niveaux en superstructure via un escalier monumental **non pris en compte dans les dégagements réglementaires.**

Les vitrages mis en place sur la verrière seront feuilletés.

4.5 Distribution intérieure (CO 23 à CO 26, code du travail)

➤ Zones accessibles en infrastructure

La distribution intérieure du SS1 et du SS2 sera de type traditionnel.

➤ Zones accessibles en superstructure

Dans le cadre du projet, les compartiments présentent des surfaces inférieures à la surface maximum de 800m² par compartiment.

Tableau de surface compartiments / cloisonnement traditionnel :

Niveau	Surface compartiment lot 1	Surface compartiment lot 2
R+2	261,4 m ²	204,99 m ²
R+1	565,12 m ²	476,19 m ²
RDC	429,55 m ²	364,27 m ²
SS1	Traditionnel	
SS2	Traditionnel	

Les compartiments seront isolés entre eux par des parois coupe-feu de degré 1/2 h et portes pare-flammes de degré 1/2 h avec oculus : les intercommunications entre compartiments s'effectueront sur les circulations principales de ces compartiments.

Les zones en infrastructure seront traitées en cloisonnement traditionnel par des parois coupe-feu de degré 1/2 h et portes pare-flammes de degré 1/2 h : Fitness, conférence, coworking...

4.6 Locaux à risques (CO 27 à CO 29)

Les locaux à risques importants sont :

- Locaux réserves
- Locaux poubelles

Ces locaux situés dans les niveaux non accessibles au public seront isolés par des parois et planchers hauts coupe-feux de degré 2 heures et des portes coupe-feu de degré 1 heure avec ferme-porte).

Les locaux à risques moyens sont notamment :

- Local TGBT,
- Locaux archives,
- Local onduleur.

Ces locaux seront isolés par des parois et planchers coupe-feu de degré 1 heure et des portes coupe-feu de degré ½ heure avec ferme-porte.

4.7 Conduits et gaines (CO 30 à CO 33)

Les dispositions des articles CO30à CO33 seront respectées.

4.8 Dégagements (CO 34 à CO 56)

Les dégagements verticaux de l'établissement seront justifiés dans des tableaux spécifiques dans le cadre du dossier PC.

➤ Tableau des dégagements : (Pôle tertiaire)

Niveau	Effectifs	Cumulés	Dégagements théoriques		Dégagements réalisés		
	Niveau		Nb Sorties	Nb UP	Nb Sorties	Nb UP	
R+2	55 (+ 3 personnels)	58	2	2	2	4	2 escaliers à l'air libre accessible via la terrasse
R+1	113	171	2	3	3	6	2 escaliers à l'air libre + 1 escalier 2UP
RDC	92(+3 personnels)	260 + 19 personnels	2	4	3	8	
R-1	Non accessible au public 19 personnels		1	1+ 1 accessoire	2	2	50% évacue sur le RDC / 50% par le SS2
R-2	Effectifs du public des niveaux supérieurs		2	4	2	4	2 issues directes vers l'extérieur
Les dégagements sont satisfaisants en nombre et en UP.							

Les dégagements donneront directement sur l'extérieur, de plain-pied. Le R-2 dispose de deux sorties directement sur l'extérieur depuis la salle de conférence. La salle de fitness accueillant moins de 19 personnes évacue via la salle de conférence ou via l'escalier de 2UP amenant au RDC.

La coursière extérieure en R-2 proposera un dégagement à l'Est et à l'Ouest permettant une évacuation fluide.

Les portes s'ouvriront par dispositif de manœuvre simple. Les blocs-portes respecteront les dispositions de l'article CO 44 du règlement de sécurité (Dispositions générales) ; pour les locaux recevant plus de 50 personnes, les portes s'ouvriront dans le sens de l'évacuation.

Le projet ne comportera pas de cul-de-sac supérieur à 10m. Et les circulations d'évacuation ne présenteront pas de marche isolée.

Au RDC, les débouchés des escaliers en superstructure seront situés à moins de 20m d'une issue sur l'extérieur ou directement à l'extérieur pour les escaliers extérieurs.

Les escaliers encloisonnés seront protégés par des parois coupe-feu de degré 1/2h et des portes coupe-feu de degré ½ h.

Les portes des escaliers encloisonnés présenteront une hauteur maximale de 2.20 m.

Les escaliers de secours permettant l'évacuation du R-1 au R-2 ne seront pas désenfumés conformément à DF5 §3.

4.9 Evacuation des personnes en situation de handicap (GN 8, CO 35, CO 57 à CO 60)

- Zone en sous-sol accessible au public :

Les locaux en sous-sol disposent d'issues directes sur l'extérieur. Le local « conférence » sera libre d'accès en tout temps pour assurer l'évacuation directe de la zone fitness à l'extérieur. Un EAS est prévu sur la surlargeur du palier de l'escalier de secours (porte CF1h).

- Zones et niveaux accessibles au public :

Dans les étages distribués en compartiments, le principe retenu sera celui du transfert horizontal avec mise en place d'un interphone par compartiment.

De façon générale, l'aide humaine mobilisable sera privilégiée (à confirmer lors de la demande d'aménagement du preneur).

4.10 Aménagements (AM)

Tous les aménagements réalisés dans le cadre de ce projet respecteront les exigences réglementaires imposées par les articles AM du règlement de sécurité, à savoir notamment :

Paroi des dégagements protégés (AM 3)

Escaliers protégés.

Les parois des escaliers protégés sont classées :

Pour les plafonds et les rampants	Pour les parois verticales	Pour les paliers de repos et les marches
B-s1, d0 ou en catégorie M 1	B-s2, d0 ou en catégorie M 1	CFL-s1 ou en catégorie M 3

Circulations horizontales protégées.

Les parois des circulations horizontales protégées sont classées :

Pour les plafonds	Pour les parois verticales	Pour les sols
B-s2, d0 ou en catégorie M 1	C-s3, d0 ou en catégorie M 2	DFL-s2 ou en catégorie M 4

Parois verticales des dégagements non protégés et des locaux (AM 4)

Les parois verticales des dégagements non protégés et des locaux seront classés C-s3, d0 ou en catégorie M 2

Plafond des dégagements non protégés et des locaux (AM 5) (à la charge du preneur)

Sols des dégagements non protégés et des locaux (AM 7) (à la charge du preneur)

Les sols des dégagements non protégés et des locaux sont classés DFL-s2 ou en catégorie M 4.

Produits d'isolation (AM 8) (à la charge du preneur)

Revêtements muraux tendus et éléments de décoration en relief fixés à l'intérieur des locaux ou dégagements AM 9) (à la charge du preneur)

Cloison coulissante ou repliable (AM 14) (à la charge du preneur)

Gros mobilier, agencement principal (AM 15) (à la charge du preneur)

4.11 Désenfumage (DF, IT n° 246)

Les compartiments accessibles au public seront désenfumés mécaniquement avec extraction dans les circulations potentielles et amenées d'air par des châssis télécommandés (concerne les compartiments ...)

Dans chaque compartiment, au moins 50% de la surface calculée d'amenée d'air restera toujours en communication directe avec les circulations. Les aménagements ultérieurs tiendront compte de cette contrainte.

Le niveau SS1 ne sera pas accessible au public.

Les locaux du SS2 accessibles au public seront accessibles directement depuis le couloir de distribution objet de la demande de dérogation du paragraphe 4.

Les locaux (aveugles ou en sous-sol,) > 100 m² et les locaux non-aveugles > 300 m² seront désenfumés. Suivant ces dispositions, la salle de conférence au R-2 > 100 m² et la salle de fitness seront désenfumés naturellement.

Les extracteurs de désenfumage des compartiments présenteront une résistance au F₄₀₀ 90 et seront mis en œuvre dans les conditions prévues au § 4.7 de l'Instruction Technique n° 246.

Les escaliers encloisonnés seront désenfumés naturellement par exutoires (ou châssis en façade) suivant les dispositions prévues au § 5.1 de l'Instruction Technique n° 246.

4.12 Chauffage, ventilation (CH).

Les installations de chauffage/ventilation seront réalisées conformément aux dispositions des articles CH du règlement de sécurité.

Les locaux à pollution spécifiques (comme les sanitaires) seront équipés d'une VMC.

➤ Ventilation de confort

Suivant les dispositions de l'article CH 32§5, des clapets coupe-feu seront mis en place sur les conduits de traitement d'air afin de restituer les isollements entre niveaux ainsi qu'entre compartiments.

Le fonctionnement de ces clapets sera auto-commandé par un déclencheur thermique taré à 70 °C.

En complément de l'arrêt automatique, l'arrêt du ou des ventilateurs sera obtenu manuellement depuis un emplacement facilement accessible par les services de secours

➤ Ventilation mécanique contrôlée

Les réseaux de VMC seront, eux, traités sur le principe du fonctionnement permanent du moteur. Ce système respectera notamment les dispositions suivantes :

- Tous les conduits seront réalisés en matériau de catégorie M0,
- L'ensemble des conduits collectifs verticaux et leurs gaines assureront un coupe-feu de degré ½ heure,
- Toutes les trappes de visite éventuelles seront réalisées en matériau de catégorie M0 et auront un degré PF ½ heure,
- Les ventilateurs seront maintenus en fonctionnement permanent par une dérivation issue directement du tableau principal et sélectivement protégé (TGS),
- Le câblage alimentant les ventilateurs sera du type résistant au feu (CR1),
- Les ventilateurs d'extraction auront la capacité de fonctionner pendant ½ heure avec des gaz à 400° C (suivant CH 43§3).

4.13 Installations électriques, éclairage de sécurité (EL, EC)

Les installations électriques seront conformes à la norme NFC 15-100.

Une coupure d'urgence sera positionnée près de l'accueil, à proximité de la coupure CVC. Elle ne coupera pas les alimentations électriques de sécurité.

Les locaux et dégagements des exploitations seront équipés d'un éclairage de sécurité par blocs autonomes dans les conditions de l'article EC 12.

Les circulations et les issues de secours seront dotés de blocs d'éclairage de sécurité conforme aux normes de la série NF C 71-800 et admis à la marque NF AEAS.

L'éclairage normal sera réalisé à partir de luminaires, de manière à assurer un éclairage suffisant des locaux, des dégagements, des objets faisant obstacle à la circulation, des marches, des portes, des sorties, des indications de balisage.

Ces luminaires seront conformes aux normes de la série **NF EN 60598**.

Ces appareils d'éclairage fixes ou suspendus seront reliés aux éléments stables de la construction. Ils ne feront pas obstacle à la circulation, seront positionnés à une hauteur d'au moins 2,25 m et ne feront pas saillie dans les sections libres de passage des dégagements.

L'éclairage de sécurité d'évacuation permettra à toute personne d'accéder à l'extérieur, en assurant l'éclairage des cheminements, des sorties, des indications de balisage, des obstacles et des indications de changement de direction.

4.14 Ascenseurs, (AS)

Les matériels disposeront d'un marquage CE.

4.15 Moyens de secours (MS)

Un poteau incendie privé à proximité de l'entrée sera mis en œuvre afin de fournir le débit unitaire réglementaire d'eau pendant au moins 2 heures aux engins de lutte contre l'incendie des sapeurs-pompiers.

Dans l'établissement, les extincteurs portatifs seront mis en œuvre à raison :

- D'un extincteur à eau pulvérisée de 6L pour 200m² et par niveau. Ils seront positionnés de telle sorte que la distance maximale à parcourir pour un atteinre un appareil ne dépassera pas 15m.
- D'extincteurs appropriés aux risques particuliers.

Pièce n° 3**Requalification du bâtiment Ex RIE Air France
en un « POLE TERTIAIRE » de 4ème catégorie**

Un membre du personnel au moins sera présent quand l'établissement est ouvert au public.

La liaison avec les pompiers se fera par téléphone urbain.

Des consignes précises seront affichées dans l'établissement.

Il est proposé de mettre en place d'un SSI de catégorie A avec une détection étendue à l'ensemble des locaux au sens de la norme NFS 61 970 y compris un dispositif de commande de mise en sécurité automatique du désenfumage.

Le signal sonore dans les ERP sera complété par un dispositif destiné à rendre l'alarme perceptible en tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément.

Fin du document