

## VILLE DE CHELLES (77)

### NOTICE DE SECURITE

Construction d'un ensemble immobilier de 131 logements  
LOT F2  
Secteur Castermant – Avenue Gabriel Mortillet / Voie Nouvelle  
CHELLES (77500)

Bâtiments d'habitation / Parcs de stationnement / Locaux d'activités

MAITRE D'OUVRAGE :                   ATLAND  
40 Avenue George V  
75008 PARIS

ARCHITECTE :                            AGENCE LAURENT FOURNET  
26-30, rue du Pont Hardy  
77 400 LAGNY-SUR-MARNE

CONTROLEUR TECHNIQUE :           QUALICONSULT  
12 Rue des Peupliers  
92752 NANTERRE

## Sommaire

Objet de la présente notice.....	3
Réglementations applicables.....	3
Superstructure.....	4
Classement et desserte (Articles 1 à 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986).....	4
Structures et enveloppe (Articles 5 à 10 de l'arrêté du 31 janvier 1986).....	4
Façades et Couvertures (Articles 11 à 16 de l'arrêté du 31 janvier 1986) .....	4
Dégagements (Articles 17 à 43 de l'arrêté du 31 janvier 1986) .....	5
Conduits et gaines (Articles 44 à 64 de l'arrêté du 31 janvier 1986).....	6
Foyer logements (Articles 65 à 76 de l'arrêté du 31 janvier 1986).....	6
Ascenseurs (Article 97 de l'arrêté du 31 janvier 1986) .....	6
Colonnes sèches .....	6
Obligations du propriétaire .....	7
Parc de stationnement (articles à 77 à 96 de l'arrêté du 31/01/86) .....	7
Structure .....	7
Communication intérieure et issues .....	7
Compartimentage .....	8
Ventilation.....	8
Sol .....	8
Eclairage.....	8
Moyen de lutte contre l'incendie.....	8

## Objet de la présente notice

Le programme prévoit la construction de logements locatifs sociaux pour personnes âgées, des locaux d'activités livrés en coque vide et un parc de stationnement.

Le projet est implanté à l'angle des rue Gabriel de Mortillet à l'ouest, de l'Avenue du Gendarme Castermant au Nord, de la déviation de la RN34 à l'est et au sud à CHELLES (77).

Notre lot le F2, entre la Voie Nouvelle et la RN34.

Les logements sont répartis dans 3 bâtiments de la façon suivante :

**- bâtiments A/B/C: R+3+C, Résidence sociale pour Personnes Agées autonomes,**

Le projet prévoit également la construction d'un parc de stationnement de 65 places

Enfin, le projet prévoit la construction de locaux d'activités livrés en coque vide, répartis de la façon suivante :

**- Salle à manger et locaux annexes, au Rdc du bâtiment B (RPA),**

**- Petite salle, au Rdc du bâtiment B (RPA),**

**- Salle commune, au Rdc du bâtiment B (RPA),**

La présente Notice ne concerne que les immeubles de logements et le parc de stationnement à usage d'habitation.

## Réglementations applicables

- Code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la sécurité contre l'incendie dans les habitations.
- Arrêté du 19 Juin 2015 modifiant l'arrêté du 31 Janvier 1986

## Superstructure

### Classement et desserte (Articles 1 à 4 de l'arrête du 31 janvier 1986)

Les 3 bâtiments d'habitations comportent 5 niveaux sur rez-de-chaussée (< à 7 étages).

Les bâtiments comportent des circulations horizontales telles que la distance entre la porte palière de logements la plus éloignée et l'accès à l'escalier est supérieur à 10 mètres.

La Résidence sociale pour Personnes Agées (tous les bâtiments) accueillera exclusivement des résidents autonomes.

Ainsi, les bâtiments d'habitation A et B sont classées en **3<sup>ème</sup> famille B**, le bâtiment C est classés en **3<sup>ème</sup> famille A**.

Les bâtiments sont desservis par une voie qui respecte les caractéristiques d'une voie engin (dimensions, portance) :

- bâtiments A/B/C : Voie Nouvelle

L'accès à chaque escalier est situé à moins de 50m d'une voie utilisable par les engins de secours.

### Structures et enveloppe (Articles 5 à 10 de l'arrêté du 31 janvier 1986)

Les structures sont construites en béton armé.

Les planchers des immeubles d'habitation sont CF1h, les éléments porteurs verticaux sont SF1h.

Les planchers auront un degré CF 2heures vis-à-vis du parc de stationnement.

Les planchers d'isolement aux tiers présenteront le degré coupe-feu imposé par la réglementation ERP, en fonction du classement du local d'activité concerné.

Les parois enveloppe des logements seront, sauf pour les façades, CF $\frac{1}{2}$ h et les blocs-portes palières PF $\frac{1}{4}$ h.

Les parois des locaux au rez-de-chaussée, locaux 2 roues et locaux techniques seront en béton armé CF1h.

Les locaux ordures ménagères implantés au sous-sol seront isolés par parois CF 2h et blocs portes CF 1h, munis de ferme-portes. Dans les autres niveaux, ils sont isolés CF 1h et bloc-porte CF $\frac{1}{2}$ h munie de ferme-porte.

### Façades et Couvertures (Articles 11 à 16 de l'arrêté du 31 janvier 1986)

Les façades sont en béton revêtues d'enduit. Les matériaux utilisés seront M0 (incombustibles).

La règle du « C + D » est appliquée sur l'ensemble des façades. La dimension du C + D d'au moins 0,80m est assurée.

Les logements sont isolés par l'intérieur. Les produits employés seront des complexes de doublage traditionnels. Dans tous les cas, ils seront conformes au Guide de l'Isolation publié par le CSTB.

La toiture de l'ensemble immobilier est une toiture terrasse réalisée en béton.

## Dégagements (Articles 17 à 43 de l'arrêté du 31 janvier 1986)

### Circulations :

Tous les escaliers sont encloisonnés, à l'abri des fumées.

Les escaliers desservant le sous-sol n'aboutissent pas dans les escaliers desservant les niveaux. Ils aboutissent dans les halls des bâtiments.

Les marches, volées et paliers d'escaliers sont réalisés en matériaux M0.

Les parois sont coupe-feu 1 heure, les portes pare-flamme 1/2heure et équipées de ferme-porte. Elles ouvrent dans le sens de la sortie.

Dans les étages, la porte palière du logement le plus éloigné est implantée à moins de 15m de l'accès à l'escalier le plus proche. Au Rdc, l'accès à l'extérieur est réalisé par les portes fenêtres des logements donnant sur des terrasses.

### Recoupement :

Les bâtiments de longueur supérieure à 45m (bâtiment A) sont recoupés de façade à façade, par une paroi CF1h et un bloc-porte CF1/2H muni d'un ferme-porte.

### Désenfumage :

En partie haute des escaliers, un dispositif fermé en temps normal permet une ouverture d'au moins 1 m<sup>2</sup>, assurant l'évacuation des fumées. Les commandes d'ouvertures se situent au rez-de-chaussée.

Les circulations horizontales sont désenfumées. Elles comportent des bouches d'amenées d'air et d'évacuation de 20 dm<sup>2</sup> chacune.

Le désenfumage des circulations est réalisé par tirage naturel. Les distances entre chaque ventilation d'amenée d'air et d'extraction respectent la règle des 7 m (parcours non rectiligne) et 10 m (parcours rectiligne) ; les ventilations sont réparties de façon alternée par tirage dans la circulation commune et la distance de 5 m entre le logement le plus éloigné et la première bouche de ventilation est respectée.

Les parties basses des bouches des ventilations hautes se situent à 180 cm du sol, les parties hautes des ventilations basses, à 100 cm maximum.

### Aménagements intérieurs :

Les revêtements des plafonds, parois verticales et planchers seront respectivement M1, M2 et M3, au moins.

## Conduits et gaines (Articles 44 à 64 de l'arrêté du 31 janvier 1986)

Les gaines techniques renfermant les colonnes montantes, électriques et plomberie sont situées dans les circulations horizontales et accessibles depuis celles-ci. Les gaines sont réalisées en matériaux CF 1h, les portes et trappes de visite sont CF 1/4h (1/2h si leur surface est supérieure à 0,25 m<sup>2</sup>).

A chaque niveau les gaines sont recoupées horizontalement.

Les conduits VMC sont réalisés de telle manière qu'il n'y a pas de transmission de feu de niveau à niveau.

Des gaines indépendantes sont prévues pour chaque local d'activité. Ces gaines seront CF sur la traversée des niveaux supérieurs, jusqu'en toiture.

### Sous-station :

L'installation des sous-stations est réalisée conformément aux dispositions de l'arrêté du 23 Juin 1978.

## Foyer logements (Articles 65 à 76 de l'arrêté du 31 janvier 1986)

La Résidence sociale pour Personnes Agées accueillera exclusivement des résidents autonomes. Elle est classée en bâtiment d'habitations collectif type logements.

La Résidence sociale pour Personnes Agées est desservie par deux escaliers pour le bâtiment A et un seul pour le bâtiment B et C.

La Résidence sociale pour Personnes Agées sera équipée d'un téléphone urbain permettant d'accéder aux services de secours ainsi que d'une alarme incendie, au minimum de type 4, pouvant être actionnée à chaque niveau depuis les circulations communes.

## Ascenseurs (Article 97 de l'arrêté du 31 janvier 1986)

Chaque bâtiment dispose d'un ascenseur desservant tous les niveaux en superstructure et en infrastructure.

La gaine ascenseur est réalisée en béton armé, CF1h.

L'ascenseur est réalisé conformément à la norme EN 81/70.

## Colonnes sèches

Les bâtiments sont équipés de colonnes sèches dans les cages d'escalier de la superstructure.

Au Rdc, un raccord d'alimentation est implanté en façade du bâtiment, à 3m minimum de l'accès à la cage desservie. Les raccords d'alimentation sont implantés à moins de 60m du poteau incendie le plus proche.

Les colonnes sèches sont conformes à la norme NF S 61-759.

## Obligations du propriétaire

Les plans comportant le numéro de téléphone et l'adresse de la caserne de pompiers la plus proche, ainsi que des consignes précises sur la conduite à tenir en cas d'incendie seront affichés dans le hall d'entrées du rez de chaussée.

## Parc de stationnement (articles à 77 à 96 de l'arrêté du 31/01/86)

Le projet prévoit la construction un parc de stationnement réparti de la façon suivante :  
- 65 places, R-1, sous les bâtiments A/B/C,

### Parcs de stationnement A/B/C :

L'accès au parc de stationnement sous les bâtiments A/B/C est réalisé par une rampe depuis une voie nouvelle créé. Cette voie nouvelle respectera les caractéristiques d'une voie engin (dimensions, portance).

## Structure

Le plancher haut du parc de stationnement, assurant l'isolement coupe-feu avec le RDC ou le R+1 de l'immeuble est coupe-feu 2h. Les éléments porteurs sont stables au feu 1 heure.

Le plancher intermédiaire est CF 1h.

## Communication intérieure et issues

La distance pour atteindre un escalier est inférieure à 25m lorsqu'il n'y a qu'une issue et 40m lorsqu'il existe plusieurs issues.

Une largeur libre de passage est maintenue pour l'accès aux escaliers.

Les escaliers, de largeur 1,00 m minimum entre mains-courantes, sont protégés du parc par des parois CF 1h et des blocs-portes PF<sup>o</sup>1/2h munis de ferme porte ; les portes ouvrent dans le sens de la sortie. Aucun escalier ne communique avec les escaliers de superstructure.

Les escaliers de secours déboucheront directement sur les halls. Ils sont réalisés en matériaux incombustibles.

L'intercommunication entre les noyaux ascenseur et le parc de stationnement se fait par des sas de minimum 3m<sup>2</sup> muni de porte PF 1/2h avec ferme porte.

Les portes d'accès au parc de stationnement comportent une fermeture extérieure à clef ; l'ouverture sans clef est toujours possible depuis l'intérieur du parc vers les sorties.

Les locaux techniques sont isolés par des parois CF1h et un bloc-porte CF1/2h muni d'un ferme porte. Toutes les portes d'accès aux locaux techniques comportent la mention « Sans issue » non lumineuse et de couleur non verte.

## Compartimentage

Les parcs de stationnement A/B/C < 3000m<sup>2</sup> chacun. Aucun compartimentage n'est prévu.

## Ventilation

### Parcs de stationnement A/B/C:

Le parc de stationnement, sur un niveau de sous-sol, est ventilé naturellement. Les bouches d'amenés d'air et d'évacuation sont disposées de façon à assurer un balayage efficace. La ventilation haute et la ventilation basse est réalisée naturellement à raison de 6dm<sup>2</sup>/véhicule.

## Sol

Les sols sont en béton avec une pente dirigée vers les avaloirs raccordés au réseau d'évacuation.

Une hauteur libre de 2 m minimum est préservée dans toutes les allées de circulations véhicules et piétons, et rampes.

## Eclairage

Installations électriques : conformes aux normes françaises. Un éclairage de sécurité est prévu dans le parc : blocs de sécurité en partie haute du parc, et blocs en partie basse à hauteur ≤ 0,50 m.

## Moyen de lutte contre l'incendie

Des extincteurs polyvalents 13A – 21B, conformes aux normes françaises, seront répartis à chaque niveau avec 1 extincteur pour 15 véhicules, et des bacs à sable d'au moins 100l avec une pelle de projection ou un seau à fond rond, sont placés au pied de chaque rampe.

Lagny sur Marne – Avril 2022,

L'architecte,

AGENCE LAURENT FOURNET ARCHITECTE DPLG  
S.E.L.A.R.L.  
26 à 30, rue du Pont Hardy  
77400 LAGNY-SUR-MARNE  
Tél. : 01 64 02 13 69 - Fax : 01 64 30 50 56  
SIRET : 532 225 299 00017 - APE 7111 Z

DocuSigned by:

Lionel RICHARD

57E7750DA339403...