REPUBLIQUE FRANCAISE

Nogent sur Marne

COMMUNE de Nogent-sur-Marne

DOSSIER : N° PC 094 052 22 00047
Déposé le : **14/11/2022**
Dépôt affiché le : **14/11/2022**
Complété le : **30/01/2023 – 10/03/2023 et 05/06/2023**
Arrêté affiché le : 12 SEP. 2023
Demandeur : **EPT Paris Est Marne et Bois**
Représentant : **M. Olivier CAPITANIO**
Demeurant : **1 place Uranie - 94340 JOINVILLE LE PONT**
Nature des travaux : **Construction d'une halle de marché, de services annexes en coques vides et d'un parc de stationnement de 250 places. Aménagement des espaces publics périphériques.**
Sur un terrain sis à : **4 rue Alphonse Ancellet**
Références cadastrales : **G 140, G 169, G 171, G 178, G 194, G 3, G 4, G 51, G 52, G 53, G 55, G 6, G 7, G 8**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la Commune de Nogent-sur-Marne

Le Maire de la Commune de Nogent-sur-Marne,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Nogent sur Marne approuvé le 20 janvier 2014, modifié le 28/10/2014, le 11/07/2016 et le 29/06/2021,
Vu les pièces complémentaires fournies par le demandeur en date des 30/01/2023, 10/03/2023 et 05/06/2023,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/11/2022 par l'Établissement Public Paris Marne Est et Bois, représenté par M. Olivier CAPITANIO,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une halle de marché, de services annexes en coques vides et d'un parc de stationnement de 250 places ainsi que l'aménagement des espaces publics périphériques ;
- sur un terrain situé 4 rue Alphonse Ancellet à Nogent-sur-Marne (94130) ;
- pour une surface de plancher créée de 5.776,63 m².

Vu le permis de démolir n° PD 094052 22 00004 accordé le 06/02/2023 à l'Établissement Public Territorial Paris Marne Est et Bois pour la démolition du marché couvert du centre-ville, du gymnase et du parc de stationnement,

Vu l'autorisation de travaux n° AT 094052 22 00043 accordée le 23/08/2023 à l'Établissement Public Territorial Paris Marne Est et Bois représenté par M. Olivier CAPITANIO pour aménager un établissement recevant du public (parking public au niveau R-1, halle de marché et brasserie au niveau RdC, atelier de cuisine, garderie et conciergerie au niveau R+1/mezzanine),

.../...

REPUBLIQUE FRANCAISE

Nogent Marne

COMMUNE de Nogent-sur-Marne

DOSSIER : N° PC 094 052 22 00047
Déposé le : **14/11/2022**
Dépôt affiché le : **14/11/2022**
Complété le : **30/01/2023 – 10/03/2023 et 05/06/2023**
Arrêté affiché le : 12 SEP. 2023
Demandeur : **EPT Paris Est Marne et Bois**
Représentant : **M. Olivier CAPITANIO**
Demeurant : **1 place Uranie - 94340 JOINVILLE LE PONT**
Nature des travaux : **Construction d'une halle de marché, de services annexes en coques vides et d'un parc de stationnement de 250 places. Aménagement des espaces publics périphériques.**
Sur un terrain sis à : **4 rue Alphonse Ancellet**
Références cadastrales : **G 140, G 169, G 171, G 178, G 194, G 3, G 4, G 51, G 52, G 53, G 55, G 6, G 7, G 8**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la Commune de Nogent-sur-Marne

Le Maire de la Commune de Nogent-sur-Marne,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Nogent sur Marne approuvé le 20 janvier 2014, modifié le 28/10/2014, le 11/07/2016 et le 29/06/2021,
Vu les pièces complémentaires fournies par le demandeur en date des 30/01/2023, 10/03/2023 et 05/06/2023,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/11/2022 par l'Établissement Public Paris Marne Est et Bois, représenté par M. Olivier CAPITANIO,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une halle de marché, de services annexes en coques vides et d'un parc de stationnement de 250 places ainsi que l'aménagement des espaces publics périphériques ;
- sur un terrain situé 4 rue Alphonse Ancellet à Nogent-sur-Marne (94130) ;
- pour une surface de plancher créée de 5.776,63 m².

Vu le permis de démolir n° PD 094052 22 00004 accordé le 06/02/2023 à l'Établissement Public Territorial Paris Marne Est et Bois pour la démolition du marché couvert du centre-ville, du gymnase et du parc de stationnement,

Vu l'autorisation de travaux n° AT 094052 22 00043 accordée le 23/08/2023 à l'Établissement Public Territorial Paris Marne Est et Bois représenté par M. Olivier CAPITANIO pour aménager un établissement recevant du public (parking public au niveau R-1, halle de marché et brasserie au niveau RdC, atelier de cuisine, garderie et conciergerie au niveau R+1/mezzanine),

.../...

Article 5 : Le Projet devra respecter en tout point le règlement du PPRMT du Val-de-Marne consultable en marie ou sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne : https://www.val-de-marne.gouv.fr.

Nogent-sur-Marne, le 12 SEP. 2023

MAIRIE DE NOGENT-SUR-MARNE 94 (VAL-DE-MARNE)

Jacques J.P. MARTIN
Maire de Nogent-sur-Marne
1er Vice-Président du Territoire Paris Est Marne & Bois

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

VILLE DE NOGENT-SUR-MARNE

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 27 juin 2023

N° 23/59

Opération ' Cœur de Nogent ' : déclassement anticipé de la voirie et de ses accessoires inclus dans l'assiette foncière du projet et création d'une nouvelle parcelle

Télétransmission Préfecture
Nomenclature :
Numéro :

Date réception :

Membres composant le Conseil Municipal	:	39
Membres en exercice	:	39
Membres présents	:	25
Membres excusés et représentés	:	12
Membres absents non représentés	:	2
Pour	:	34
Contre	:	3
Abstention	:	0
Ne prend pas part au vote	:	0

Le Conseil Municipal s'est réuni publiquement sous la présidence de Monsieur Jacques JP MARTIN,

7

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-de-Marne

Dossier suivi par : Nathalie BARRY

MAIRIE DE NOGENT SUR MARNE
SERVICE URBANISME
PLACE ROLAND NUNGESSER
94130 NOGENT SUR MARNE

Objet : demande de permis de construire

A Vincennes, le 07/03/2023

numéro : pc0522200047

demandeur :

adresse du projet : 4 RUE ALPHONSE ANCELLET 94130 NOGENT SUR MARNE

EPT PARIS EST MARNE ET BOIS

nature du projet : Etablissement Public

déposé en mairie le : 14/11/2022

reçu au service le : 23/11/2022

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - ancien cinéma Royal Palace Artel/UGC rue de Gaulle - Eglise Saint-Saturnin clocher Grande Rue - Hôtel Coignard 150 grande rue C. de Gaulle - Villa Nachbaur, 3 boulevard de la République

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des Bâtiments de France

Ghislaine FINAZ

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22 047 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

MAIRIE DE NOGENT-sur-MARNE 94 VAL-de-MARNE

8

Nogent
sur Marne

Avis du service Occupation du Domaine Public relatif à un Permis de Construire

VU
Pour l'obtention du Permis de Construire
N° PC 22/47 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023

Le Maire
Jacques J.P. MARTIN

MAIRIE DE NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne)

Nogent-sur-Marne, le 16 juin 2023

Affaire suivie par : Christophe SOMELIANA
01.43.24.62.54
voirie@ville-nogentsurmarne.fr

Objet : Construction d'une halle de marché, de services annexes et d'un parc de stationnement
4, rue Alphonse Ancellet à Nogent-sur-Marne
PC 94052 22 00047 (dossier complete)

1- DESCRIPTION DU PROJET OBJET DU PRÉSENT AVIS :

Construction d'une halle de marché, de services annexes en coques vides, d'un parc de stationnement de 250 emplacements et aménagement des espaces périphériques.

2- OBSERVATIONS : Identique à l'avis communiqué les 16 janvier et 3 février derniers :

- Un plan d'installation de chantier devra être adressé au service de la voirie et ce dans les plus brefs délais afin d'appréhender la future organisation du chantier (emprises, circulation des camions d'approvisionnement, etc...) ;
- Création ou modification d'entrées charretières soumise à autorisation communale de voirie ainsi que la suppression des existantes avec la remise en état du domaine public ;
- Si nécessité de déplacement d'ouvrage sur domaine public : sera à la charge du pétitionnaire, sous réserve d'autorisation (candélabre, signalisation routière, appareil incendie, armoire de télécommunication, coffret ENEDIS ou GrDF...) ;
- Toute demande d'intervention sur un ou plusieurs arbres d'alignement situés aux abords du chantier devra faire l'objet d'une déclaration dans le permis de construire et d'une demande écrite à adresser à Monsieur le Maire de Nogent sur Marne – place Roland Nungesser – 94130 NOGENT SUR MARNE, avec copie au service aménagements et végétalisation des espaces publics (Monsieur Richard MORISSEAU) ;
- Le projet de construction devra être d'une altimétrie correspondant au niveau du trottoir avant travaux. Le Domaine Public ne sera pas modifié selon le projet de construction ;
- Les colonnes sèches situées du côté du domaine public ne devront pas être en saillie du domaine public. Elles devront être encastrées dans une niche dans le bâtiment ;
- La ville récupérant l'entretien des espaces publics en fin de projet, la direction de l'aménagement et de la végétalisation des espaces publics devra être consultée pour tout ce qui concerne le choix et l'installation de mobilier urbain, tels que les clôtures, les bornes hydrauliques, les potelets, les barrières, les candélabres, etc... Il en est de même pour tout ce qui concerne la végétalisation des espaces publics (choix des

essences) aux abords du projet. Une fiche technique est jointe concernant le modèle de borne escamotable à installer sur le domaine public ;

- L'ensemble des arbres tiges et les cépées en phase PC est validée selon la liste sur plan des aménagements extérieurs (indice.01) ;
- Toute occupation du domaine public pour travaux (installation de benne, échafaudage, emprise de chantier...) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service de l'Occupation du Domaine Public, à adresser au minimum 3 semaines avant le début des travaux :

SERVICE VOIRIE – OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
10, rue de la Gare – 94130 NOGENT SUR MARNE
Tél : 01 43 24 63 37
Mail : voirie@ville-nogentsurmane.fr

3- CONSULTATIONS COMPLEMENTAIRES :

- **Assainissement** : les réseaux d'assainissement ne sont pas gérés par la ville de Nogent sur Marne, un avis doit être sollicité. La compétence est attribuée à :

Paris Est Marne & Bois
1 à 3, place Uranie – 94340 JOINVILLE LE PONT
01 48 71 59 15 - assainissement@pemb.fr

4- CONCLUSION :

Le service Occupation du Domaine Public émet un **AVIS FAVORABLE** concernant l'occupation du domaine public inhérente aux travaux sous réserve du respect des observations précitées.

Richard MORISSEAU

Responsable de service
Aménagements et Végétalisation
des Espaces Publics

Bruno COULON

Directeur Adjoint des Services Techniques

HALLE DE MARCHE-CŒUR DE NOGENT

Boulevard Gallieni - 94130 NOGENT-SUR-MARNE

LISTE DE PIÈCES PC

11.2022

croismariebourdon architectes associés
1 rue Sovier 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 – cnoif 0002145
www.croismariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER
10 bis rue Bisson
Tél. 01
Siret

Liste des pièces écrites et graphiques

CERFA	13409*10	Formulaire de demande de permis de construire	
CERFA	13824*04	Demande d'autorisation de construire un ERP	
PC1	PC1-a	Plan de situation du terrain : vue aérienne 1/5000	
	PC1-b	Plan de situation du terrain : plan cadastral 1/1000	
	PC1-c	Plan de situation de terrain : vue aérienne 1/1000	
	PC1-d	Plan de situation du terrain : plan géomètre 1/2000	
	PC1-e	Plan de situation du terrain : plan topographique 1/550	
PC2	PC2-a	Plan de masse général	1/200
	PC2-b	Plan des espaces verts et plantations	1/200
	PC2-c	Plan des branchements et raccordements concessionaires	1/200
PC3	PC3-a	Coupes transversales	1/200
	PC3-b	Coupes longitudinales	1/200
PC4		Notice architecturale et paysagère	
PC5	PC5-a	Façades sur Boulevard Gallieni	1/200
	PC5-b	Façades sur rue des Héros Nogentais	1/200
	PC5-c	Façades sur place du Marché	1/200
	PC5-d	Façades sur rue Thiers	1/200
	PC5-e	Plan des toitures	1/200
PC6	PC6-a	Vue d'ensemble	
	PC6-b	Vue depuis la rue Thiers	
	PC6-c	Vue depuis le Boulevard Gallieni	
	PC6-d	Vue depuis la place du marché	
PC7	PC7	Photographies de l'environnement proche	
PC8	PC8	Photographies de l'environnement lointain	
PC10,1	PC10,1	Notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés	
PC11	PC11	Etude d'impact ou décision de dispense	
	ou PC11-1	Etude d'impact actualisée + avis de l'autorité environnementale etc.	
PC13	PC13	Attestation prise en compte PPR	
PC16	PC16	Etude de sécurité publique	
PC16-1	PC16-1	Attestations de prise en compte de la règlementation thermique 2012	
PC26	PC26	Justificatif du dépôt de la demande de permis de démolir	1/200
PC32	PC32	Plan de division du terrain	1/200
PC39	PC39	PG plans accessibilité	
	PC39-0	Notice d'accessibilité	
	PC39-a	Plan accessibilité R-1	1/200
	PC39-b	Plan accessibilité RDC + zoom sanitaires PMR	1/200
	PC39-c	Plan accessibilité R+1 + zoom sanitaires PMR	1/200
PC40	PC40	PG plans Sécurités incendies	
	PC40-0	Notice de Sécurité incendie	
	PC40-a	Plan Sécurité Incendie R-1	1/200
	PC40-b	Plan Sécurité Incendie RDC	1/200
	PC40-c	Plan Sécurité Incendie R+1	1/200
	PC40-d	Plan de toiture Sécurité Incendie	1/200
	PC40-e	Plan masse Sécurité Incendie	1/200
	PC40-f	Façades Sécurité Incendie	1/200
	PC40-g	Coupes Sécurité Incendie	1/200
	PC40-h	Déclaration d'effectif signée par la MO	

Liste des pièces annexes

AN01	AN01-a	Plan R-1
	AN01-b	Plan RDC
	AN01-c	Plan R+1
	AN01-d	Plan Toitures
AN02		Bilan de puissance électrique
AN03		Notice de branchement

SERVICE URB
reçu le
14 NOV. 20
PC 22/47

VU :
Pour être joint au Permis d
N° PC 22/47 en date du
NOGENT-SUR-MARNE, le 1.2
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN.
MAIRIE DE NO
VAL-de-M

1/

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le
30 JAN. 2023
PC 22147
AT 22143

HALLE DE MARCHE-CŒUR DE NOGENT

Boulevard Gallieni - 94130 NOGENT-SUR-MARNE

LISTE DE PIÈCES PC ind.1 Pièces Complémentaires

31/01/2023

Liste des pièces écrites et graphiques

PC2	PC2-a	Plan de masse général	1/200
	PC2-b	Plan des espaces verts et plantations	1/200
	PC2-b.a	Elévation de la clôture de l'air de jeux	1/200
	PC2-b.b	Plan des fosses et des substrats	1/200
	PC2-c	Plan des branchements et raccordements concessionaires	1/200
PC3	PC3-a	Coupe transversales	1/200
	PC3-b	Coupe longitudinales	1/200
	PC3-c	Coupe transversale poche de parking	1/200
PC4		Notice architecturale et paysagère	
PC5	PC5-a	Façades sur Boulevard Gallieni	1/200
	PC5-b	Façades sur rue des Héros Nogentais	1/200
	PC5-c	Façades sur place du Marché	1/200
	PC5-d	Façades sur rue Thiers	1/200
	PC5-e	Plan des toitures	1/200
PC10.1	PC10.1	Notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés	
PC11	PC11	Etude d'impact ou décision de dispense	
PC13	PC13	Attestation prise en compte PPR	
PC16-2	PC16-2	L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes	
PC32	PC32	Plan de division du terrain	1/200
	PC39-a	Plan accessibilité R-1	1/200
	PC40-a	Plan Sécurité Incendie R-1	1/200
	PC40-d	Plan de toiture Sécurité Incendie	1/200
	PC40-e	Plan masse Sécurité Incendie	1/200
	PC40-f	Façades Sécurité Incendie	1/200
	PC40-g	Coupes Sécurité Incendie	1/200

Liste des pièces annexes

AN01	AN01-a	Plan R-1	1/200
	AN01-d	Plan Toitures	1/200
		Notice de branchement	

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22147 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023
Le Maire,
Jacques J.P MARTIN

MAIRIE DE NOGENT-SUR-MARNE

croixmarieboudon architectes associés
parc Saint Xavier 92210 Saint-Cloud - 01 42 06 46 12
rcs nanterre 440 452 541 - ccroif 0002145
www.croixmarieboudon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Basson - 75020 PARIS
Tél. : 01 82 83 59 40
Siret : 818 [illegible]

11

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22/47 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

HALLE DE MARCHE-CŒUR DE NOGENT

Boulevard Gallieni - 94130 NOGENT-SUR-MARNE

LISTE DE PIÈCES PC ind.2 Pièces Complémentaires

10/03/2023

Liste des pièces écrites et graphiques

PC3	PC3-a	Coupe transversales	1/200
	PC3-b	Coupe longitudinales	1/200
	PC3-c	Coupe transversale poche de parking	1/200
PC4		Notice architecturale et paysagère	
PC16	PC16	Etude de sécurité publique	
PC39	PC39	PG: plans accessibilité	
	PC39-0	Notice d'accessibilité	
	PC39-a	Plan accessibilité R-1	1/200
	PC39-b	Plan accessibilité RDC + zoom sanitaires PMR	1/200
	PC39-c	Plan accessibilité R+1 + zoom sanitaires PMR	1/200
	PC39-d	Schema accès PMR	1/200
	PC39-e1	Détail bloc sanitaires RDC	1/200
	PC39-e2	Détail bloc sanitaires R+1	1/200
	PC39-e3	Plan escalier mezzanine Sud A	1/50
	PC39-e4	Coupe escalier mezzanine Sud A	1/50
	PC39-e5	Plan escalier mezzanine B	1/50
	PC39-e6	PC39-e6 Coupe escalier mezzanine B	1/50
	PC39-e7	Plan escalier mezzanine Nord C	1/50
	PC39-e8	Coupe escalier mezzanine Nord C	1/50
	PC39-e9	Plan et coupe escalier PK D	1/50
	PC39-e10	Plan et coupe escalier PK J	1/50

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le
10 MARS 2023
PC 47
AT 22/43

Liste des pièces annexes

AN01	AN01-a	Plan R-1	1/200

croixmarie bourdon architectes associés
1 rue Sayer 92240 Malakoff 01 42 08 46 12
rcs nanterre 440 362 5[illegible] crcaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson 75020 PARIS
Tél. : 01 82 88 59 40
Siret : 818 [illegible] 402 00026

13

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
PC 22147 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

PIECES COMPLEMENTAIRES reçues le 30 JAN. 2023
PC 22147
AT 22143

CERFA
cerfa
N° 13409*10

Demande de ☐ Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☑ Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs…).
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC 094 052 22 00047
PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie le 14/11/2022

MAIRIE DE NOGENT-SUR-MARNE 34 VAL-de-MARNE

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :
- ☑ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 Identité du demandeur [1]

ⓘ Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom _____ Prénom _____

Date et lieu de naissance : Date : __/__/____

Commune : _____

Département : ___ Pays : _____

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination : EPT Paris Est Marne et Bois

Raison sociale : Collectivité territoriale

N° SIRET : 2 0 0 0 5 7 9 4 1 0 0 0 1 1

Type de société (SA, SCI...) :

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom : CAPITANIO

Prénom : Olivier

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 1 Voie : Place Uranie

Lieu-dit :

Localité : JOINVILLE LE PONT

Code postal : 9 4 3 4 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 1 4 8 7 1 5 9 0 0 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

amenagement @pemb.fr

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)[2]

ⓘ Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

@

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée

Le terrain

.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

ⓘ Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 4 Voie : rue Alphonse Ancellet

Lieu-dit :

Localité : Nogent-sur-Marne

Code postal : 9 4 1 3 0

Références cadastrales[3] :

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 12.

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

3.2 Situation juridique du terrain

ⓘ Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	☐ Oui	☑ Non	☐ Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

ⓘ Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction).

4.1 Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés quel que soit le secteur de la commune

ⓘ Cochez la ou les cases correspondantes.

☐ Lotissement

☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre

☐ Terrain de camping

☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances

☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés

☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports

☐ Aménagement d'un golf

☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

- Contenance (nombre d'unités) : ___

☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :

- Superficie en m² : ___
- Profondeur (pour les affouillements) : ___
- Hauteur (pour les exhaussements) : ___

☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

dans le périmètre d'un site
ou dans les abords

À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs : _____

Nombre maximal de personnes accueillies : _____

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : _____

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) : _____

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte[5] : Oui ☑ Non ☐

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Nom de l'architecte : Croixmarie

Prénom : Nicolas

Numéro : 1 Voie : rue savier

Lieu-dit :

Localité : MALAKOFF

Code postal : 9 2 2 4 0 BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes : S05605

Conseil Régional de : Ile de France

Téléphone : 0 1 4 2 0 8 4 6 1 2 ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

agence @croixmariebourdon.fr

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous[6] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

[5] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m

5.2 Nature du projet envisagé

☑ Nouvelle construction ☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'une halle de marché, de services annexes en coques vides (garderie, conciergerie, atelier cuisine, brasserie, d'un parc de stationnement de 250 places et aménagement des espaces publics périphériques)

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 1078

5.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : ___ dont individuels : ___ dont collectifs : ___
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social ___ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) ___ Prêt à taux zéro ___

☐ Autres financements :

- Mode d'utilisation principale des logements :

☐ Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

☐ Résidence principale ☐ Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

☐ Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

☐ Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme

☐ Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées

☐ Autres, précisez :

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : ___
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce ___ 2 pièces ___

3 pièces ___ 4 pièces ___ 5 pièces ___ 6 pièces et plus ___

- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol ___ **et** au-dessous du sol ___
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

☐ Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale

☐ Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir

Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

ⓘ Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016.

Surfaces de plancher[7] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[8] (B)	Surface créée par changement de destination[9] (C)	Surface supprimée[10] (D)	Surface supprimée par changement de destination[9] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat[11]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif	0	5776.63				5776.63
Surfaces totales (m²)	0	5776.63				5776.63

[7] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

[8] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[9] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

[10] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

[11] L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 199

5.6 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

ⓘ Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5

Surface de plancher[12] en m²

Destinations[13]	Sous-destinations[14]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[15] (B)	Surface créée par changement de destination[16] ou de sous-destination[17] (C)	Surface supprimée[18] (D)	Surface supprimée par changement de destination ou de sous-destination (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public	0	5776.63				5776.63
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)		0	5776.63				5776.63

[12] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
[13] Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.
[14] Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.
[15] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
[16] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.
[17] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.
[18] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0 Après réalisation du projet : 245 (+ 5 emplacements affectés aux petits véhicules)

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : __ __ __ __ __

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : __ __ __ __ __

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement : 6072.22 m², dont surface bâtie : 6072.22 m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : _____

6 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

ⓘ Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation.
Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale ☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis : __ __ __

7 Participation pour voirie et réseaux

ⓘ Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

7.1 Pour un particulier

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

7.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

8 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)

☑ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L. 181-1 du code de l'environnement

☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L. 411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement

☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

☐ relève de l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

☐ a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

☐ est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie

Indiquez également si votre projet :

ⓘ Informations complémentaires

☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

☑ se situe dans les abords d'un monument historique

☐ porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.
Je certifie exacts les renseignements fournis.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code général des impôts.
Je suis également informé(e), qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions[19].
Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Territoire Paris Est Marne & Bois 18

Le Président

Olivier CAPITANIO

À JOINVILLE LE PONT

Fait le 3 0 / 0 1 / 2 0 2 3

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :
– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
– un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
– deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
– deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

10 Pour un permis d'aménager un lotissement

☐ En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

☐ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Nom Prénom

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

@

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :

Conseil régional de :

[19] La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site impots.gouv.fr

Références cadastrales : fiche complémentaire

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 3 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 293

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 241

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 6 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 94

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 7 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 110

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 8 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 219

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 51 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1631

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 52 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 754

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 53 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 735

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 55 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 214

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 140 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 451

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 169 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 5

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 171 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 30

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 178 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2206

Préfixe : 0 Section : G Numéro : 194 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2640

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) : 9623

La parcelle 178 est une copropriété. 918 m² font partis du volume du périmètre.
La parcelle 55 : 1m² est déclassé en domaine public
La parcelle 169 : 4 m² est déclassé en domaine public
1907m2 de domaine public est déclassé pour faire partie du périmètre. La surface totale d'après cadastre est alors de 10 237 m²

14

ORDRE DES ARCHITECTES

RECEPISSE DE DECLARATION PERMIS DE CONSTRUIRE

SERVICE URBANISME
reçu le
14 NOV. 2022
PC 22/47

Numéro unique de récépissé de déclaration :
S13563PC000193059

La societé AGENCE ENGASSER ET ASSOCIES (S13563), inscrite au tableau de l'Ordre, a déclaré avoir établi le permis de construire pour l'opération située :

4 rue Alphonse Ancellet
941300 NOGENT SUR MARNE

L'architecte déclare avoir élaboré le projet en cotraitance avec CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES (SO5605, Société).

La demande de permis de construire est établie pour le compte de Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois.

La date prévisionnelle du dépôt de la demande de permis de construire est le lundi 14 novembre 2022.

Permis déclaré à l'Ordre le jeudi 10 novembre 2022.

Récépissé de permis de construire édité par le Conseil national de l'ordre des architectes le mardi 14 février 2023.

Ce document vaut récépissé de déclaration conformément aux dispositions de l'article 14-3 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977.

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22/47 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

L'authenticité de la déclaration peut être vérifiée grâce au QR Code ou en renseignant le numéro unique de récépissé de déclaration sur le site https://permis.architectes.org/verification-recepisse/

PC

10/11/22

COEUR DE NOGENT - boulevard Gallieni - 94130 Nogent-sur-Marne

ST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT

PC 42
14 NOV 2022

PC1-a

Plan de situation terrain : vue aérienne

1/5000

Plan de situation, vue aérienne

SERVICE URBANISME
reçu le
14 NOV. 2022
PC 22147
AT 22143

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22147 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE le 12 SEP. 2023

MAIRIE DE NOGENT-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE)

PC

COEUR DE NOGENT - boulevard Galliéni à Nogent-sur-Marne
PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie 94340 JOINVILLE-LE-PONT

Plan de situation terrain - plan cadastral

PC1-b

1/2000

10/11/22

Plan de situation : vue aérienne

PC

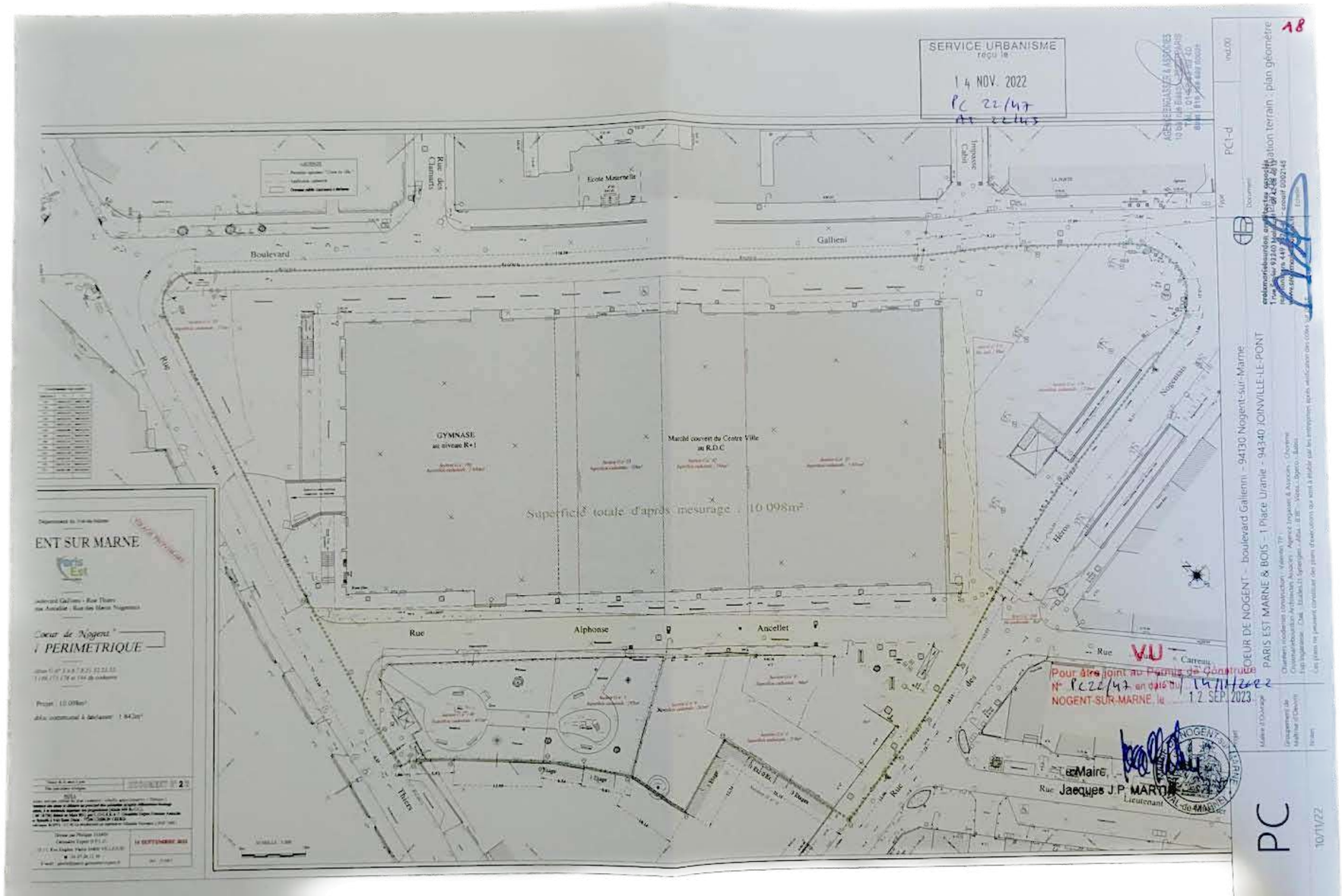
10/11/22

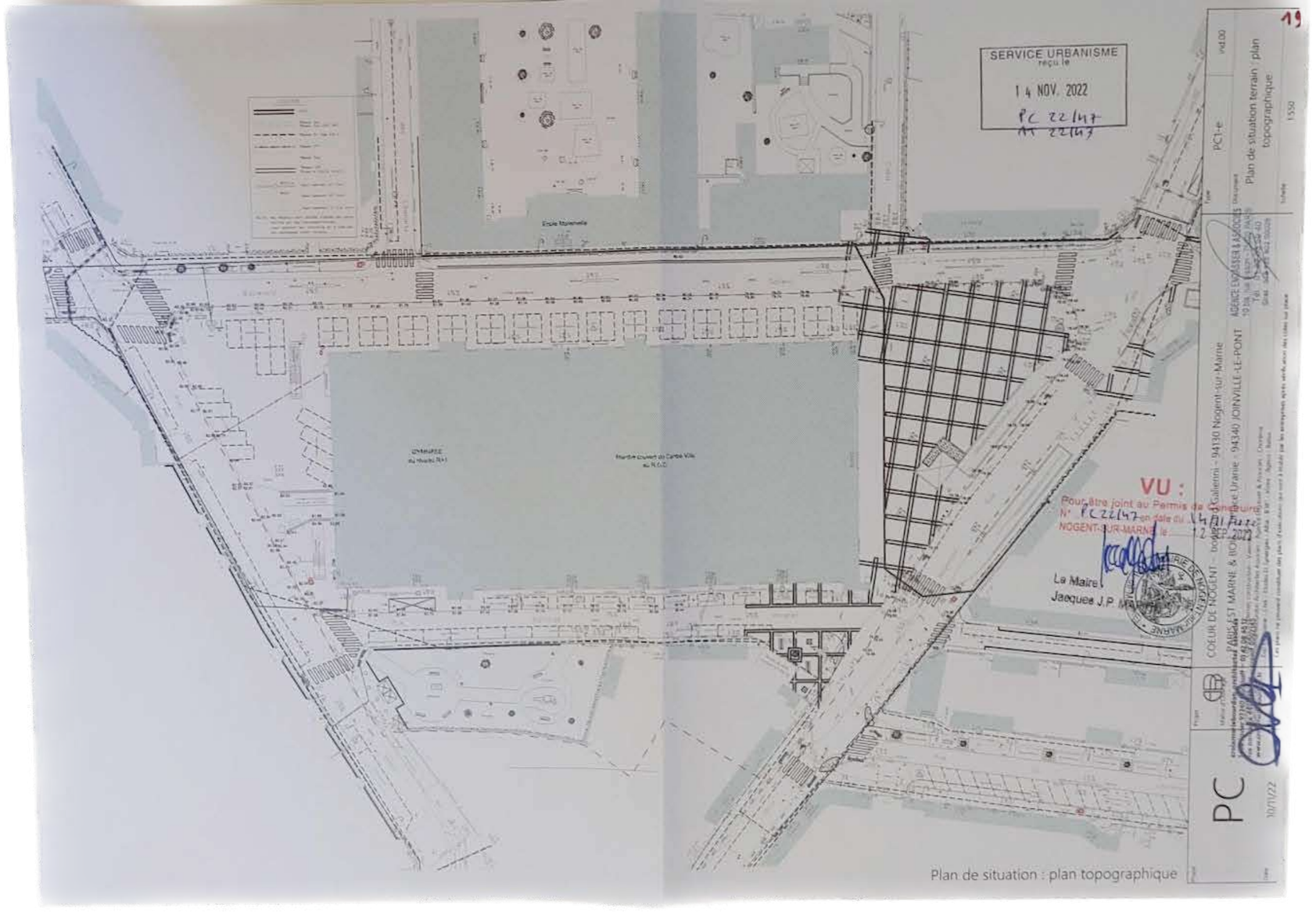
COEUR DE NOGENT - boulevard Galliéni - 94130 Nogent-sur-Marne
PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-POINT

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES

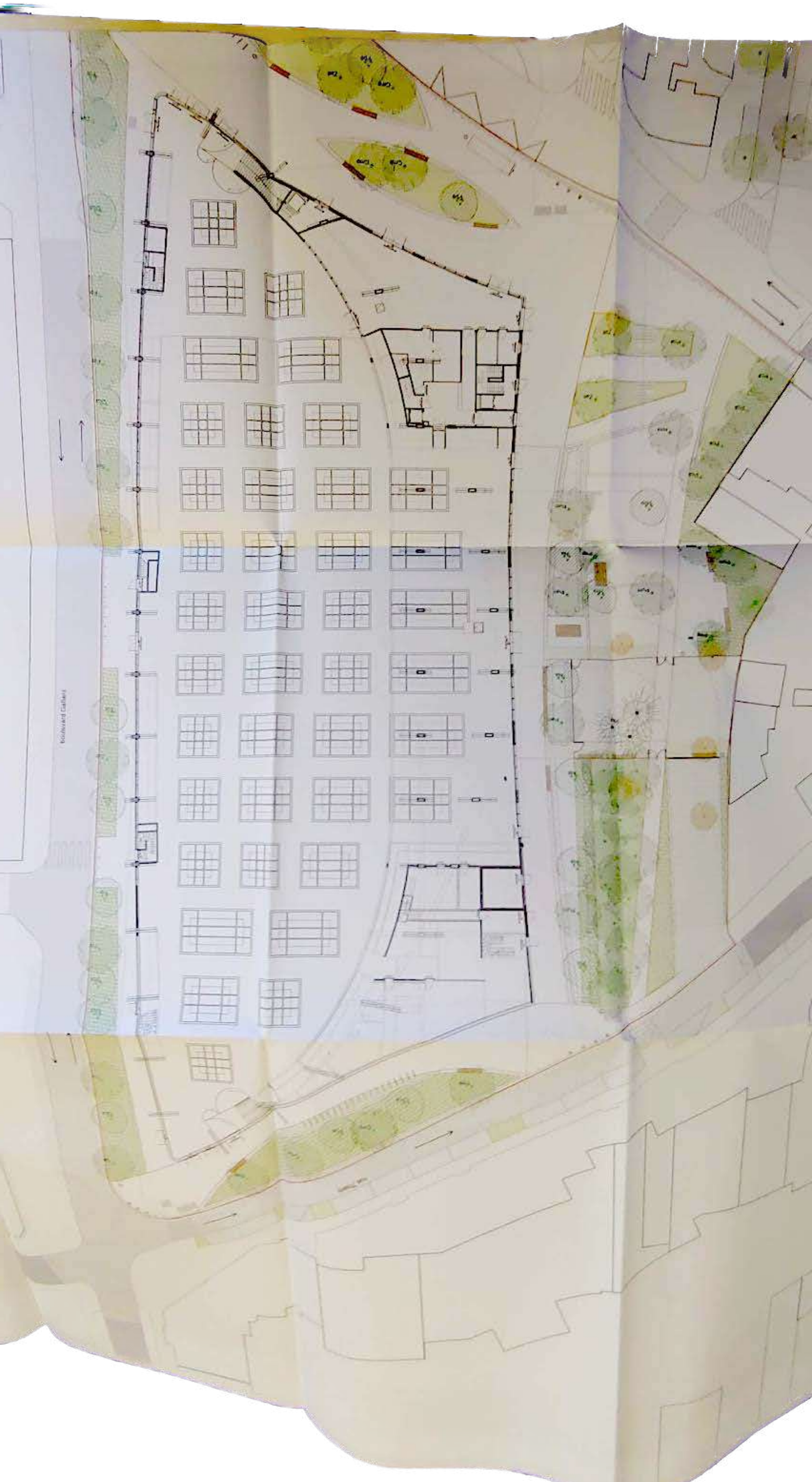
Plan de situation terrain : vue aérienne

1/1000

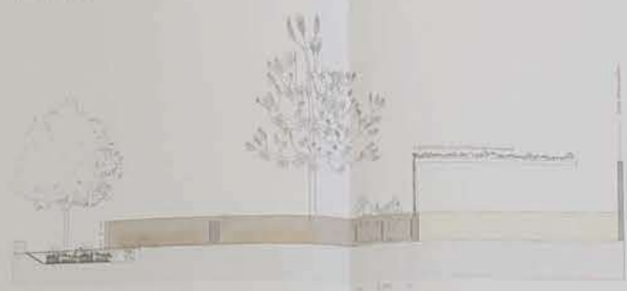

SERVICE URBANISME
reçu le
14 NOV. 2022
PC 22147
AT 22143
18
Ecole Maternelle
Boulevard
Gallieni
GYMNASE
au niveau R+1
Marché couvert du Centre Ville
au R.D.C
Superficie totale d'après mesurage : 10 098m²
Rue
Alphonse
Ancellet
Thiers
Nogentais
Héros
Carreau
Lieutenant
ENT SUR MARNE
Cœur de Nogent
PERIMETRIQUE
VU
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC22147 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN
PC
10/11/22
PCI-d
PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT
DEUR DE NOGENT - boulevard Gallieni - 94130 Nogent-sur-Marne

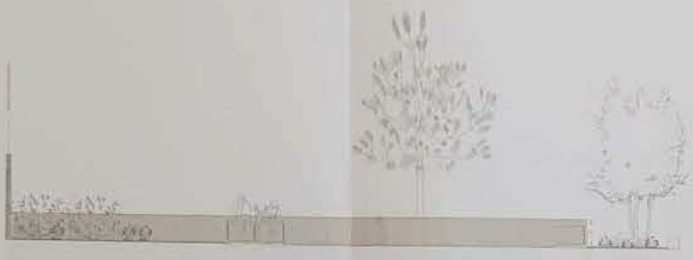

SERVICE URBANISME
reçu le
14 NOV. 2022
PC 22147
AT 22147
VU :
Pour être joint au Permis de construire
N° PC22147 en date du
NOGENT-SUR-MARNE le
Le Maire
Jacques J.P.
PC
Plan de situation : plan topographique

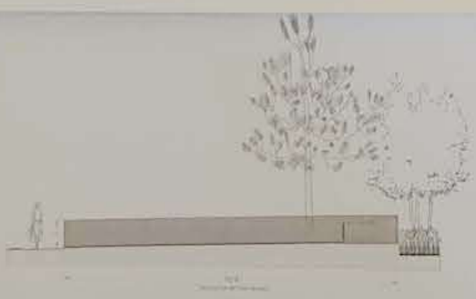
Boulevard Galliera

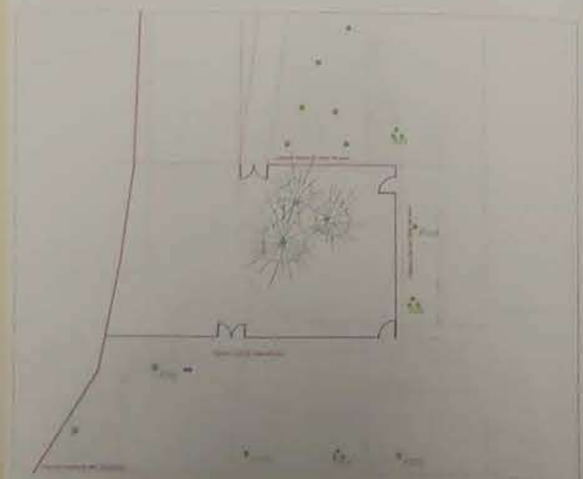

Boulevard Gallieni

Elévations de la clôture de l'aire de jeux : dessin de principe









COEUR DE NOGENT

PIECES COMPLEMENTAIRES
30 JAN. 2023

boulevard Galienni - 94130 Nogent-sur-Marne

PARIS EST MARNE & BOIS

1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT

VU :

Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22747 23 00001
NOGENT-SUR-MARNE le 14/11/2022
17 NOV. 2022

Le Maire
Jacques J.P. MARTIN

Phase PC

Ind.01

Elévations de la clôture de l'aire de jeux

Entreprise mandataire
Chantier Moderne Construction

Paysage VRD/Espaces verts
VALENTIN TP

Architecte

Architecte

Perspective

Economiste/métreur

Bureau d'études fluides / thermique

Bureau d'études VRD

Bureau d'études structure
EVP Ingénierie

Conception lumière

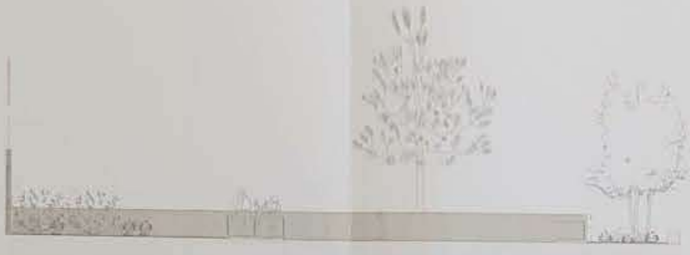
Bureau acoustique

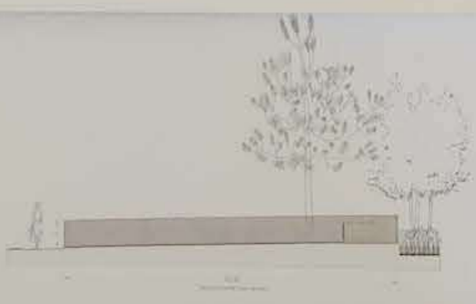
CSSI

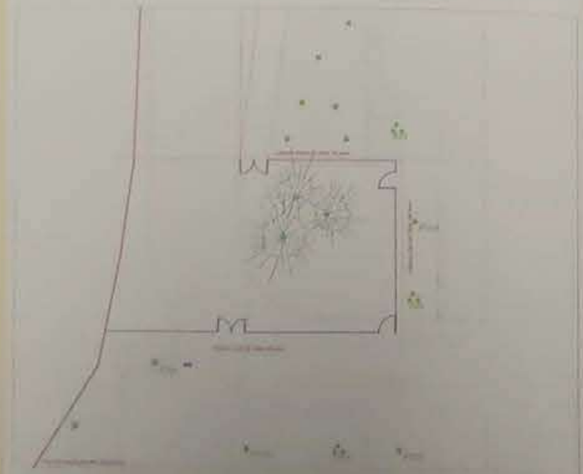
HQE

COEUR DE NOGENT - boulevard Galienni - 94130 Nogent-sur-Marne
PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT

Phase PC







COEUR DE NOGENT

PIECES COMPLEMENTAIRES
30 JAN. 2023

boulevard Galienni - 94130 Nogent-sur-Marne

PARIS EST MARNE & BOIS

1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT

VU :
Pour être joint à notre Permis de Construire
N° PC 22147 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE le 13 JAN. 2023
Le Maire
Jacques J.P. MARTIN

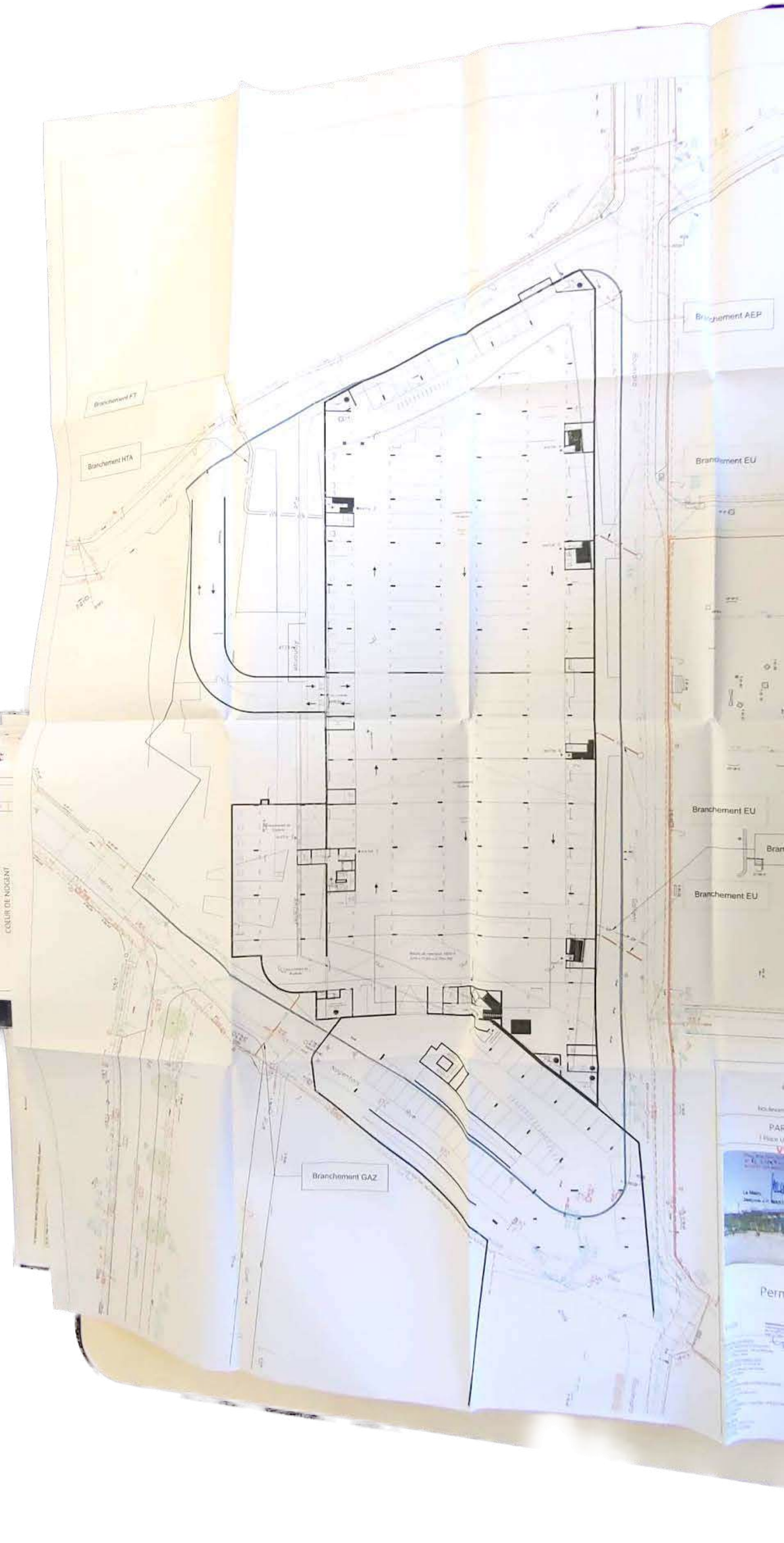
Phase PC

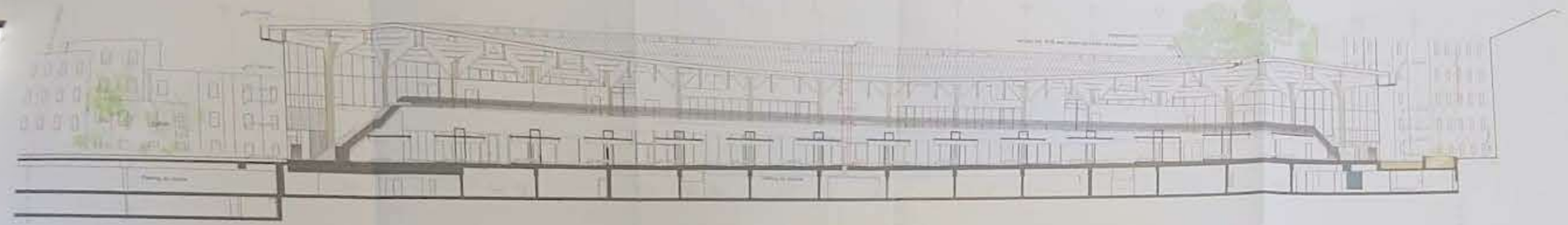
Ind.01

Elévations de la clôture de l'aire de jeux

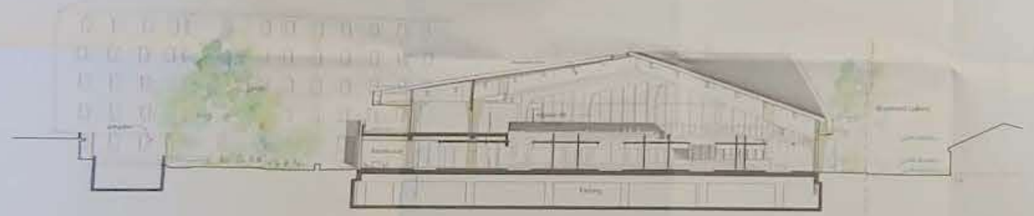
COEUR DE NOGENT - boulevard Galienni - 94130 Nogent-sur-Marne
PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT

Phase PC

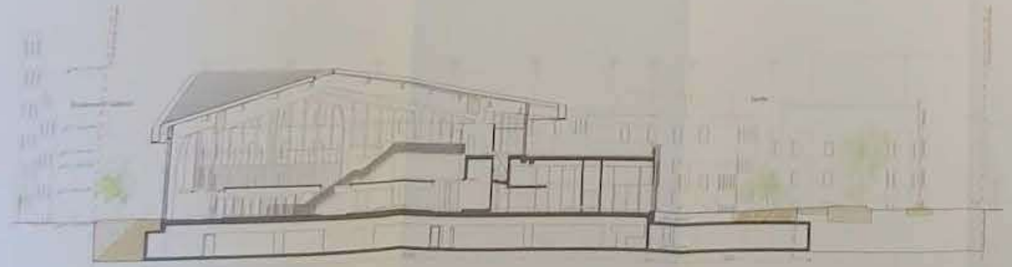

Branchement AEP
Branchement FT
Branchement HTA
Branchement EU
Branchement EU
Branchement EU
Branchement GAZ
COEUR DE NOGENT



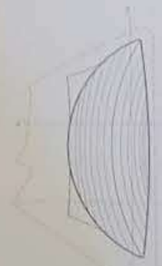
PC3b Coupe longitudinale



PC3d Coupe transversale



PC3f Coupe transversale dans poche parking



COEUR DE NOGENT

Boulevard Gallieni - 94130 Nogent-sur-Marne

PARIS EST MARNE & BOIS

1 Place Urbaine - 94160 SAINT-MANDE

VU

PC

Coupes

PC

26a

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22 143 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

MAIRIE DE NOGENT-sur-MARNE (VAL-de-MARNE)

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire
PC04
Mars 2023

NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le
10 MARS 2023
PC 47
AT 22143

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 941 – cobaty 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Buffon 75020 PARIS
Tél. 01 47 83 59 40
Siret : 518 125 902 00028

ENTREPRISE MANDATAIRE : CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION - ENTREPRISE VRD : VALENTIN TP

ARCHITECTES : CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
PAYSAGISTE : CHOREME

BE STRUCTURE : EVP Ingénierie - BE FLUIDES : CTEK - BE VRD : ETUDES ET SYNERGIES - ACOUSTIQUE : ALTIA ECLAIRAGISTE : B'18° - BE ENVIRONNEMENT : VIZEA - ECONOMISTE : BGECO - SSI : BATISS

1 INTRODUCTION

Si l'opération, objet de la présente demande de permis de construire vise la construction d'une halle de marché, il s'agit également de reconstituer un espace public fédérateur, convivial et structurant à l'échelle de la Ville de Nogent-sur-Marne. Elle comprend :

- La reconstruction de la halle de marché de Nogent sur Marne,
- La reconstruction du parking souterrain du Marché,
- La construction de services annexes tels que brasserie, conciergerie, garderie, atelier cuisine (locaux coques vides)
- L'aménagement des espaces publics périphériques.

Cette opération fait l'objet de plusieurs demandes d'autorisation d'urbanisme distinctes mais concomitantes :

- La présente demande de Permis de Construire
- Un Permis de démolir (voir PC26)
- Un Permis de construire précaire pour une halle de marché provisoire le temps des travaux

2 PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

2.1 LA SITUATION

Le marché existant se situe à proximité du « poisson nogentais » cœur historique et commercial de Nogent-sur-Marne.

Figure 1 Position du marché existant dans Nogent et vis à vis des espaces publics majeurs

Figure 2 Position du marché existant à proximité du poisson nogentais

2.2 Les abords

Le site est situé au croisement entre la rue des Héros Nogentais, le boulevard Gallieni et la rue Thiers. Le boulevard Gallieni représente un axe nord sud important de la commune. La trame urbaine avoisinante se compose de divers programmes.

Vis-à-vis/rue Thiers

- au Nord : habitat collectif

Vis-à-vis/rue Ancellet

- au Nord-Ouest : jardin des Oulches avec aire de jeux
- au Sud-Ouest : ilot résidentiel (îlot Ancellet)

Vis-à-vis/rue des Héros Nogentais

- au Sud : habitat collectif et groupe scolaire privé

Vis-à-vis/boulevard Gallieni

- au Nord et Sud-Est : habitat collectif, commerces et services
- entre la rue des Clamarts et l'impasse Cabit : école maternelle - crèche

Des stationnements détourent la halle de marché sur toutes ses façades, excepté au Sud (parvis du marché).

Il est aussi à noter que deux rampes d'accès parking se situent sur le site d'étude, ainsi qu'un bloc de circulations verticales desservant le stationnement souterrain pour les piétons.

Figure 3 Vue aérienne du marché existant depuis le Sud-Ouest

Figure 4 Le terrain et ses abords

2.3 LE CONTEXTE

Le terrain se situe au cœur du secteur OAP Village : « Marché centre-ville ». Il est articulé autour du boulevard Galliéni, axe nord-sud structurant permettant de relier le boulevard de Strasbourg au centre-ville, et bénéficie d'un positionnement stratégique. Celui-ci occupe en effet une position de centralité –morphologique et fonctionnelle- à l'échelle du territoire nogentais et fait l'objet d'un classement en zone UR, de renouvellement dans le zonage du PLU.

Les abords immédiats de la place du marché présentent toutefois un tissu mixte et relativement déstructuré, composé notamment de logements collectifs du R+3 au R+6, de commerces et services en rez-de-chaussée. Les équipements structurants sont vieillissants (halle, gymnase) et nécessitent une reconquête urbaine par restructuration d'ensemble. Enfin, bien que situé au contact avec le Village, le secteur demeure relativement isolé de la Grand rue Charles de gaulle orientée est-ouest.

Le secteur s'impose donc comme un support privilégié de renouvellement et de requalification urbaine.

L'opération est donc considérée comme construction d'intérêt collectif. En effet, la construction de la halle, des services annexes (garderie, conciergerie, atelier de cuisine, brasserie), du parc de stationnement et la requalification des espaces publics visent à créer un paysage convivial et à redynamiser le cœur de ville.

Figure 5 Extrait du plan de zonage du PLU

Le projet est situé dans un périmètre de protection relatif aux monuments historiques (500m) de bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques : le clocher de l'église, la façade du cinéma Artel, l'hôtel des Coignards, la ville la détente d'Albert Nachbaur.

Il est également situé en zone PPRMT du fait de la présence d'argile (exposition forte) et de cavités souterraines (exposition faible) prise en compte (voir PC13). On note également la présence d'une servitude liée au passage d'une canalisation GRTgaz présente au niveau du trottoir du boulevard Gallieni en face de la halle marchande.

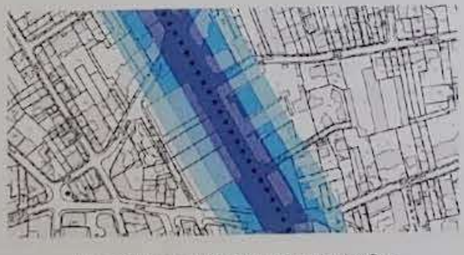


Figure 6 Extrait de la carte de servitudes Gaz

2.4 LE FONCIER

Le terrain d'assiette correspond aujourd'hui aux parcelles cadastrales n°55/194/53/52/51/171/178/169/6/7/8/4/3/140.
Il fait l'objet d'une réorganisation foncière pour s'adapter au projet (voir PC32). La surface du foncier projeté est de 10 233m².

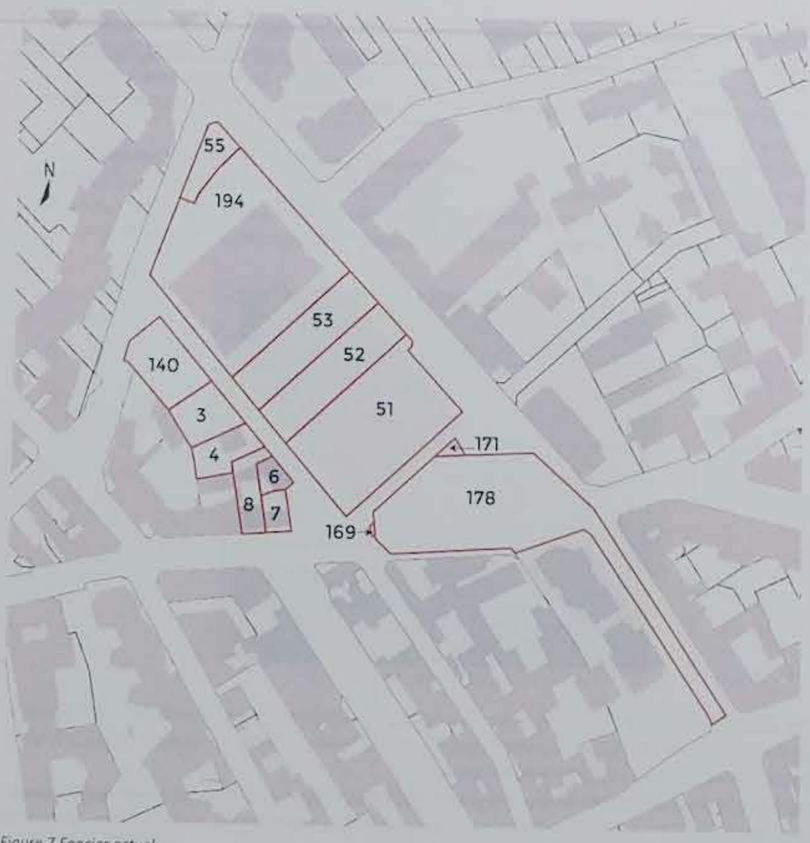


Figure 7 Foncier actuel

2.5 L'ÉTAT EXISTANT DES CONSTRUCTIONS

La construction existante comprend dans sa globalité :
- un marché positionné sur un niveau à simple RDC,
- un gymnase positionné à R+1 en façade Nord. Il est à noter que la salle omnisports est quasiment sur deux niveaux.
- un parking souterrain compris sur un niveau de sous-sol, comprenant 144 places.

Le gymnase n'est plus conforme aux normes de sécurité et n'accueille plus de public. Il sera déplacé (non compris au présent PC). Quant au marché, malgré son rayonnement et son attractivité, le bâtiment ne permet plus de répondre aux besoins d'un équipement de cette envergure. Le bâtiment vétuste n'est plus conforme aux normes sanitaires et de sécurité.

2.6 La végétation et les éléments paysagers existants

Aujourd'hui le lieu est complètement minéral à l'exception du jardin des Oulches. Le site actuel présente peu d'intérêt en termes de biodiversité et constitue un ilot de chaleur important.
Le site présente un dénivelé d'environ 4 mètres entre la limite Nord et Sud du site, dans l'axe du bâtiment de la halle / gymnase existant.

Figure 8 Vue aérienne du site

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

3.1.1 LES BÂTIMENTS MODIFIÉS ET/OU SUPPRIMÉS (VOIR PC26)

La construction existante comprend dans sa globalité :
- un marché positionné sur un niveau à simple RDC,
- un gymnase positionné à R+1 en façade Nord. Il est à noter que la salle omnisports est quasiment sur deux niveaux.
- un parking souterrain compris sur un niveau de sous-sol, comprenant 144 places.

Le gymnase n'est plus conforme aux normes de sécurité et n'accueille plus de public. Il sera déplacé (non compris au présent PC). Quant au marché, malgré son rayonnement et son attractivité, le bâtiment ne permet plus de répondre aux besoins d'un équipement de cette envergure. Le bâtiment vétuste n'est plus conforme aux normes sanitaires et de sécurité.
Ces bâtiments seront donc démolis et font l'objet d'une demande de Permis de Démolir (voir PC26).

3.1.2 LES ARBRES SUPPRIMÉS

Au total 6 arbres, donc 1 à l'angle de la rue A. Ancellet avec la Rue des Héros Nogentais et 5 dans l'emprise du jardin des Oulches seront supprimés pour laisser place au marché provisoire (objet d'une demande de permis de construire précaire) puis à la rampe d'accès au futur parc de stationnement ainsi qu'à une forêt urbaine.

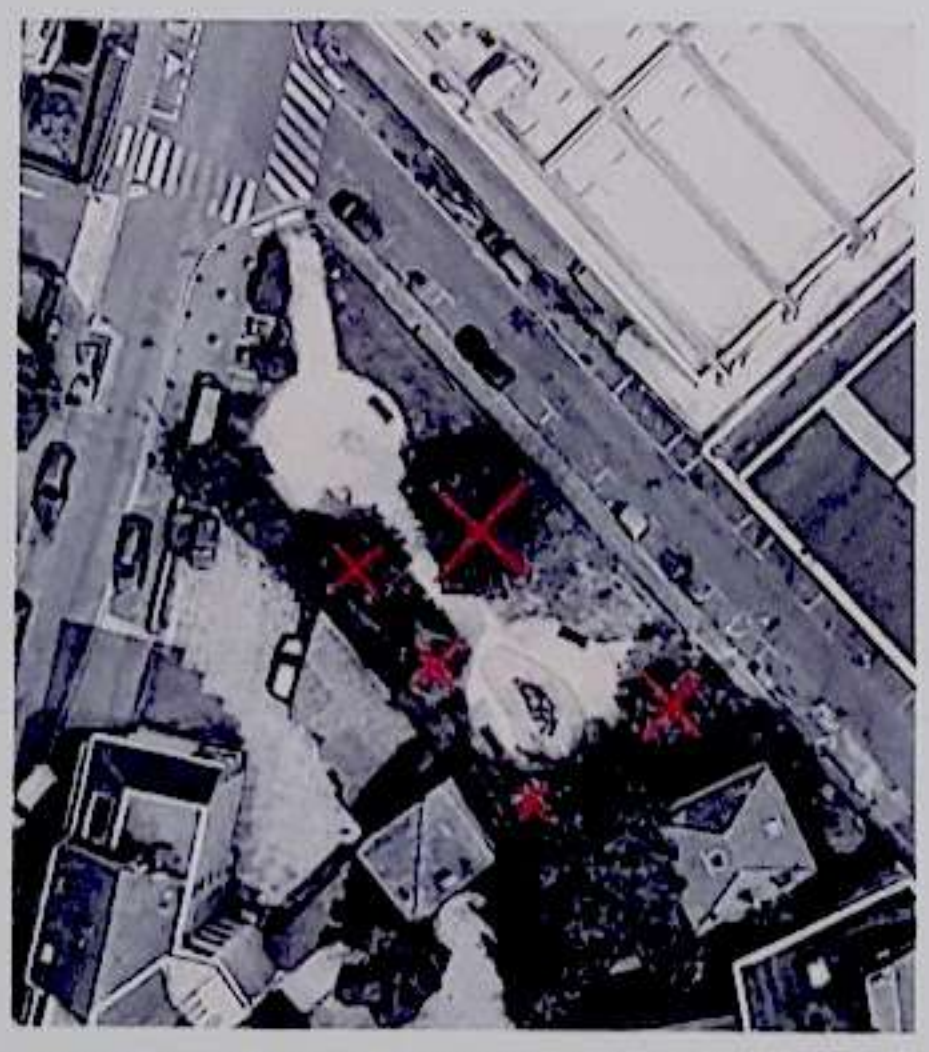


Figure 9 Vue aérienne du jardin des Oulches et des arbres supprimés

3.2 L'IMPLANTATION L'ORGANISATION LA COMPOSITION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT

Les marchés représentent dans l'imaginaire urbain un lien fort avec le monde agricole et donc avec la qualité des produits, le goût du local, qui résonnent avec les aspirations contemporaines.

Ce sont des lieux de socialisation, des lieux de flânerie et de rencontres, où l'on « va faire son marché », pour faire ses courses et se mêler aux autres. Les marchés restent des endroits de transmission forts, de plats et de traditions multiculturels. Un marché attractif, est un lieu qui compte des clients nombreux, des producteurs qui viennent de loin, et qui aide une commune à rayonner. C'est là que la vie fourmille, où la rencontre se passe entre les territoires et la ville.

L'opération intitulé « Cœur de Nogent » s'inscrit dans cet esprit. Elle vise, grâce à la reconstruction de la halle de marché de Nogent sur Marne, à créer un lieu fédérateur qui reflète cette aspiration aux valeurs de bien-être et de convivialité. Cet équipement et ses espaces publics doivent créer le cadre adéquat pour offrir aux Nogentais une destination valorisante et accueillante.

Notre ambition est de créer une pièce urbaine, architecturale et paysagère majeure pour la ville, qui offre des espaces de rencontre à la fois vivants, verdoyants et polyvalents.
Pour répondre à cet objectif, notre projet prévoit de :
Constituer en centre Nogentais, une place de marché et sa halle fortement inscrite dans le contexte urbain
Affirmer une architecture chaleureuse et ambitieuse ; une construction bioclimatique qui illustre une réflexion responsable inscrite sur le long terme
Offrir une halle au fonctionnement facile pour les commerçants et de grandes qualités d'usage pour ses utilisateurs.

Nous souhaitons nous inscrire en continuité avec le contexte urbain historique environnant, des rues étroites composant une ambiance apaisée et piétonne, comme des squares et jardins insérés dans le tissu urbain.

Le programme défini comme aire d'intervention l'emprise actuelle du marché, élargie des deux parcelles démolies le long de la rue des Héros Nogentais. L'espace ainsi libéré permet d'établir une nouvelle continuité piétonne et visuelle, par la rue Ohresser, entre la grande rue du général de Gaulle et le nouveau marché, et vient compléter la liaison historique du boulevard Galliéni.

3.2.1 UNE NOUVELLE ESPLANADE DU MARCHÉ EN RELATION AVEC LE CENTRE-VILLE

L'objectif est de créer une « poche de respiration », un espace fédérateur suffisamment généreux pour rassembler et accueillir les activités liées au marché comme des événements et manifestations à l'échelle de la commune.
Nous proposons de constituer, une grande esplanade du marché, à l'échelle de l'ilot. Cette pièce urbaine se déploie depuis les parcelles libérées en cœur d'ilot jusqu'aux rues Gallieni et Héros Nogentais et Thiers dans un large plateau partagé.
Cette esplanade définie autour de la nouvelle halle, 4 espaces principaux :

- Le parvis Sud, qui se déploie le long de la rue des Héros Nogentais : Il s'agit d'un espace principalement minéral permettant l'accueil des volants les jours de marché ou d'autres évènements.
- Le jardin traversant : Propose un aménagement paysager de l'espace central de l'ilot soigné et accueillant, qui valorise la liaison entre la rue des Héros Nogentais et la rue Thiers
- La place du village, à l'articulation des 2 lieux précédents ; elle dynamise et renforce la liaison par la rue Ohresser avec la grande rue Charles de Gaulle
- Un mail planté apaisé, Le long du boulevard Galliéni, qui intègre les 2 écoles et la Poste au dispositif.

3.2.2 LA HALLE DE MARCHÉ : UN ÉQUIPEMENT EMBLÉMATIQUE AU CENTRE DE LA PLACE

3.2.2.1 Une implantation rayonnante :

La halle s'implante au cœur de l'esplanade, en créant des liaisons piétonnes étroites avec les espaces qui la borde. Nous avons souhaité développer un bâtiment reconnaissable, qui s'adresse à la place et à la ville de manière équivalente sur l'ensemble de ces façades.

En plan, la halle se développe suivant une forme oblongue qui s'étire suivant l'axe principal Nord Sud défini par la voie historique boulevard Galliéni, dans la direction du centre-ville. Les courbes de la halle accompagnent par leur formes souples et continus, les circulations depuis le centre-ville à travers le jardin du cœur d'ilot sans créer de rapport de frontalité.

La géométrie arrondie singulière, permet de la distinguer des alignements des façades périphérique linéaires alentours. Elle crée au centre de la place, un objet architectural autonome qui s'adresse à toutes les directions. La halle affirme sa vocation institutionnelle et qualifie l'espace publique qui l'entoure.

3.2.2.2 Une silhouette reconnaissable :

Une grande toiture à double pente exprime clairement la silhouette emblématique d'une halle de marché. Sa fonction est clairement affirmée et identifiable par l'ensemble des habitants.

Dans notre projet, cette typologie est étirée suivant l'implantation décrite ci-dessus pour mieux l'inscrire dans la géométrie de la place. En maintenant une hauteur de faitage de toiture constante sur toute la longueur, le bâtiment tire parti du fort dénivelé du site pour renforcer son adressage. Il propose sur sa pointe Sud, vers le centre-ville et donnant sur le parvis, une hauteur culminante de 15 m qui affirme son caractère institutionnel. Alors qu'en pointe Nord, faisant face à un quartier résidentiel, son gabarit est moins monumental car réduit à 11,3m.
Entre ces deux proues, la ligne de faitage s'incurve pour orienter le marché vers le jardin et l'éloigner des bâtiments du boulevard Galliéni. Cette courtoisie permet de minimiser le rapport d'échelle en vis-à-vis avec les écoles.

A l'ouest, la halle est adjointe d'un corps de bâtiment rez-de-chaussée formant pavillon. Ce volume accompagne l'aménagement du cœur d'ilot tout s'adressant par ces façades concaves, à la fois au parvis, à la place du village, au jardin et à la rue Thiers.

3.2.3 PARTI D'ORGANISATION INTÉRIEURE ET QUALITÉS D'USAGES

Le succès d'une halle réside dans la capacité à créer une attractivité et une dynamique commerciale les jours de marché. Il s'agit pour cela, de créer des conditions de travail optimal pour attirer des commerçants forains de qualité et de diversité, et de créer par un espace intérieur accueillant et chaleureux pour les clients.

L'ajout des programmes complémentaires, que sont la brasserie, la garderie, les cours de cuisine ainsi que l'espace rooftop, permet de compléter et renforcer l'attractivité sur des périodicités plus larges que celles des jours de marché.

3.2.3.1 Un espace de marché remarquable

Il se développe dans un grand volume unitaire et singulier abrité par la grande toiture. Cet espace généreux est largement éclairé naturellement par une faille vitrée au faitage de la halle, ainsi que par de grandes baies en proues et le long du boulevard Galliéni. Ces ouvertures sont disposées sur les façades Nord et Est afin d'éviter les éclairages directs sur les étals et éviter les hausses de température. Elles permettent de donner à voir depuis

la place, l'intérieur de la halle qui se caractérise par la géométrie de sa charpente : les arbalétriers bois dessinent un motif élégant de chevrons marquant le franchissement du volume.
A l'intérieur, le marché est organisé de manière à offrir une circulation aisée aux chalands et une bonne visibilité aux commerçants. Ils se développent autour :
D'une allée une circulaire faisant le tour de la halle
D'une allée centrale longitudinale suivant la courbe du faitage
D'une allée traversante permettant de mettre en relation le jardin avec le boulevard Galliéni
D'une succession allées transversales secondaires Est-Ouest
Le sol intérieur de la halle intègre la pente générale de la halle en suivant le dénivelé du terrain. Les allées transversales sont positionnées perpendiculairement à la pente. Elles sont reliées entre elles par des rampes de 3,5% dans le sens longitudinal. Ce dispositif induit la création d'un socle partiel pour permettre aux étals de bénéficier d'un sol horizontal.

3.2.3.2 Le food court

Nous l'avons positionné en longueur dans le pavillon latéral Ouest. Il dispose ainsi d'une position stratégique entre le grand volume du marché d'un côté et le jardin de l'autre. Positionné sous la mezzanine, il offre d'un espace de dégustation plus intimiste en contact direct avec les aménagements paysagers et la place du village. L'espace de rafraîchissement y est implanté en contact avec l'espace convivialité qui s'étend le long de la façade.

3.2.3.3 Les locaux mutualisés

L'ensemble des espaces demandés sont regroupés afin d'être à proximité immédiate les uns des autres. Ils sont disposés sur l'angle Nord-Ouest du bâtiment face à la rue Thiers. Les bureaux implantés en façade bénéficient de lumière naturelle.

3.2.3.4 La brasserie

Cet élément de programme est ouvert quotidiennement et participe fortement à dynamiser le bâtiment en dehors des périodes d'activité du marché. La brasserie est implantée au rez-de chaussée sur l'angle Sud-Ouest pour interagir facilement avec à la place du village grâce à une grande façade vitrée et un espace de terrasse extérieur qui se déploie par beau temps sur la place du village. Les jours de marché, la brasserie est accessible offre une communication aisée avec l'intérieur de la halle.

3.2.3.5 Un étage en balcon sur la halle et le jardin

- Mezzanine et les services complémentaires

L'étage du pavillon accueille les autres espaces de service attendus au programme. La conciergerie, la garderie et l'atelier de cuisine pédagogique sont distribués par une large circulation, en balcon sur le volume principale de la halle. Cette mezzanine, s'étend sur toute la longueur de la halle, offre des espaces ouverts qui permettent d'accueillir des évènements ou des expositions publics.
Ces locaux sont facilement accessibles depuis le marché, par deux escaliers majestueux situés de part et d'autre de la halle, à proximité immédiate des entrées principales en proue.

- Le roof top

Cette grande terrasse se situe sur la partie extérieure du pavillon, en continuité avec les espaces intérieurs de l'étage-mezzanine. Le roof top offre un espace convivial en balcon sur le jardin, la place du village et le parvis. Orienté Sud-Ouest, il dispose d'un ensoleillement favorable pour y organiser des évènements et rencontres en soirée.
Les espaces en étage et le roof top sont accessibles indépendamment des heures du marché par un hall en façade de la halle, face à la place du village.

3.2.4 UN BÂTIMENT OUVERT SUR SON ENVIRONNEMENT

En façade, les vides formés par les baies vitrées alternent avec les pleins formés par les panneaux de bardage métallique. Fonctionnant par contraste, ils mettent en valeur le programme et ses accès. Ainsi les façades du

food-court et de la brasserie sont largement vitrées pour offrir des vues et des porosités avec les aménagements extérieurs.
Au rez de chaussée, le bâtiment s'ouvre sur son environnement, et la programmation peut s'étendre au dehors. Le long du boulevard Gallieni.

A l'étage, nous avons positionné le rooftop de plain-pied avec la mezzanine et l'atelier cuisine, et en liaison directe avec la brasserie. Il bénéficie ainsi du support technique et d'un ensoleillement favorable pour des manifestations de type cocktails. En balcon sur le jardin et le parvis, il se signale et est préhensible depuis l'espace public. Il participe ainsi à créer un espace urbain animé. De par son emplacement, il offre aux usagers de profiter des vues sur les aménagements paysagers et de l'animation du marché.
Le débord de la toiture et l'aménagement paysager permettent d'y apporter de l'ombre en plein été pour en profiter toute l'année.

3.2.5 Conception bioclimatique

Le groupement s'attèle à réduire les besoins énergétiques du projet, grâce à une architecture bioclimatique, une isolation adéquate et des systèmes de chauffage et de ventilation performants. Cette consommation maîtrisée est favorisée par une gestion optimale de l'énergie sur le site.
L'équipement a été conçu en rapport avec son environnement, afin notamment de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement (apports directs en énergie solaire et éclairage naturel) :

- Des apports solaires contrôlés : les apports solaires sont gérés le plus finement possible afin de garantir des températures intérieures confortables tout au long de l'année tout en laissant filtrer la lumière naturelle ; outils mis en place : faille vitrée zénithale, et débord de la toiture ;
- Les consommations d'énergie seront satisfaites par la production d'énergie renouvelable, grâce à des pompes à chaleur et des panneaux photovoltaïques pour l'électricité ;
- Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces extérieurs, et le nettoyage de la halle ;
- Compacité du bâti.

3.3 Les aménagements extérieurs

3.3.1 Les aménagements situés en limite de terrain

Le projet s'intègre dans son terrain d'assiette sans modifier profondément sa topographie d'origine.
Pour assurer la coordination entre le projet et les espaces publics, nous respectons les points de nivellement des voiries périphériques. Nous assurons une accessibilité conforme à la réglementaire PMR.
Les aménagements extérieurs intègrent des pentes inférieures à 2% en travers et 4% en long. En phase APS, nous atteignons maximum 3% de pente en long. Le projet assure une bonne praticabilité des espaces et permet également d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales.

3.3.2 Les clôtures

Plusieurs types de limites et protections des végétaux seront utilisées sur l'ensemble des espaces extérieurs de la Halle de Nogent-sur-Marne.

Une clôture bois à lames verticales sur le pourtour de l'aire de jeux.

D'une hauteur de 1m, cette clôture assurera la mise en sécurité de l'aire de jeux, tout en préservant une perméabilité visuelle grâce à un écartement suffisant des lames de bois. Des portillons similaires assureront la fermeture de l'espace.

Une ganivelle en châtaigner, à lame plates autour de la forêt urbaine et des massifs situés en rives est et ouest.

Ce dispositif sera implanté 30 centimètres en retrait par rapport aux bords des massifs afin d'être effacé par la végétation attenante. Il permettra de protéger les jeunes plants d'arbres, vivaces et arbustes durant les 3 à 4 premières années après plantation. A l'issu de ce laps de temps, les haies et massifs pourront se passer de la présence de ganivelle, que l'on conservera par ailleurs autour de la forêt urbaine afin d'en préserver le caractère impénétrable.

Une lisse basse en métal autour des massifs de la place du village et du massif situé le plus au nord de l'allée diagonale.

Afin de s'effacer dans le paysage environnant tout en protégeant les massifs de la place du village, une lisse métallique (entre 30 et 40cm) sera implantée. Plus discrète et pérenne qu'une ganivelle, on choisira sa couleur en fonction du RAL sélectionné pour l'ensemble du mobilier (arceaux vélos, potelets, corbeilles...).

3.3.3 LA NOTICE PAYSAGÈRE

Notre projet établit un lien continu entre les différents espaces du centre-ville tout en leur assurant un dimensionnement équilibré selon leur contexte et leurs usages. Le site est conforté comme un nouveau lieu de vie central et majeur mieux aménagé (apaisé en termes de circulation automobile), de haltes et d'échanges, avec des amorces de rues mieux sécurisées.

L'ensemble des massifs et pelouses recouvrent une surface totale d'environ 2000m2 (dont 1150m2 de pleine terre).

Dans une vision d'ensemble du cœur de ville, les objectifs du nouvel aménagement visent à créer des espaces publics de qualité tout en combinant à la fois la mise en place de nouveaux usages, de lieux de vie conviviaux et la valorisation du patrimoine. Il s'agit de travailler sur les différentes séquences paysagères et végétales traversées en renforçant les ambiances existantes, tantôt plus minérales au droit des équipements (parvis de la halle, place du village), tantôt plus jardinées.

- **Cohérent** dans son mode de composition d'ensemble et de transition des différents lieux
- **Unitaire** dans son rôle d'articulation et de distribution des flux par des continuités de cheminements piétons et d'espaces plantés
- **Rythmé** dans son organisation par la diversité de ses usages et des séquences paysagères.
- **Résilient** dans sa prise en compte dans sa prise en compte de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Conformément au programme souhaité, les aménagements extérieurs s'inscrivent en écho avec la halle et proposent différents lieux s'établissant comme un chapelet d'espaces communiquant les uns avec les autres et formalisant une promenade entre le centre-ville de Nogent et les contours du nouveau bâtiment :

- un parvis de halle rénové (au sud)

- une place accueillante et jardinée au sud
- un square à l'ouest réunissant :
    - un espace ouvert enherbé
    - une aire de jeux pour enfants (hors lot, à aménager par la ville)
    - une forêt urbaine au nord-ouest
    - un jardin creux et des espaces modulaires de pause et de halte
- des rues plantées.

3.3.3.1 Le parvis de la Halle

Ouvert sur le Bd Gallieni et la rue des Héros Nogentais (aménagés en plateau surélevé), le parvis sud de la halle propose un espace piétonnier généreux ponctué de grandes jardinières plantées. Leur profil effilé apporte sobriété et légèreté tout en permettant la plantation d'arbres, de cépées et de vivaces (au-dessus du parking souterrain) contribuant à l'animation des lieux et à la création de zones ombragées. Ceinturées de banquettes en calcaire ponctuellement recouvertes d'une assise en bois (avec dossier) et intégrant des bornes foraines, l'ensemble participe, en écho à la halle à animer cet espace d'articulation avec le centre-ville, à composer une façade harmonieuse avec le bâtiment.

3.3.3.2 La place du village

S'articulant avec les rues Ohresser et Cure Carreau, la place du village crée un véritable appel vers la halle et la nouvelle allée Alphonse Ancellet. En effet, cet espace conforte l'articulation entre le parvis de la halle et le square en mélangeant massifs jardinées et surfaces minérales.

3.3.3.3 Le square (jardin traversant)

A l'ouest de la halle, le square abrite une succession d'espaces aux ambiances paysagères diverses contribuant à offrir des espaces de pause et de loisirs variés. La composition des lieux traduit un gradient de végétalisation nord/sud, de la forêt à la place. L'ensemble est traversé par une allée piétonne à l'écart de l'agitation de la halle.

> un jardin creux

A l'ouest, un jardin creux (recevant les eaux pluviales de la parcelle) accompagne la façade de la halle et crée une transition continue avec l'arrière du square où les ambiances paysagères sont diverses. Cet espace planté est rythmé par des traversées en bois menant au cœur du square.

> un espace de prairie ouvert

Au nord de la place du village et surélevé par une volée de 3 marches, un espace libre d'environ 360 m2 principalement engazonné et planté d'arbres de haut jet surplombe le jardin creux et la place. Proposant bancs, chaises et tables et fontaine à boire, cet espace ouvert est propice à la détente (jeux, pique-nique, repos...).

> une aire de jeux pour enfants

Au cœur du square, l'aire de jeux (200 m2) s'établit en 2 unités susceptibles d'accueillir plusieurs tranches d'âges d'enfants ? Au nord, cet espace s'accompagne d'une terrasse en bois agrémentée de bancs pour le confort des parents.

> une forêt urbaine au nord-ouest

Le square abrite dans sa partie nord une forêt urbaine de 150 m2.
L'emplacement de ce boisement permet d'une part de constituer un espace tampon avec la rue Thiers. Ce massif planté n'a pas vocation à être fréquenté et traversé afin de reconstituer un véritable écosystème. A terme, il constituera un espace végétal dense fermé constituant un filtre planté avec les logements de la rue Thiers.

Il s'agit d'une formation végétale comportant les 3 strates végétales-types : strate herbacée, arbustive et arborée d'origine anthropique et installée sur une surface très restreinte. Sa diversité végétale s'inspire des forêts primitives. Comme dans la plupart des forêts, certaines espèces deviendront majoritaires (= espèces principales) et s'accompagneront d'espèces de soutien (qui les accompagnent durant leur croissance) et d'espèces subordonnées (dont les populations varient au fur et à mesure du développement du boisement). Une sélection de plantes indigènes est opérée. *(Quercus robur,, Tilia cordata,, Prunus sp, Acer campestre, Acer pseudoplatanus,Sorbus aucuparia, Malus sylvestris, Carpinus betulus, Prunus spinosa, Prunus avium, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Corylus avellana, Fagus sylvatica, Betula pendula, Fraxinus excelsior, Ilex aquifolium, Abies alba, Euonymus europaeus, Amélanchier, Rhamnus frangula...* sont autant d'espèces forestières courantes en Ile de France pouvant être utilisées dans la composition des forêts urbaines.)

La «forêt urbaine» participe à :

- la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains
- la lutte contre l'imperméabilisation des sols
- le stockage de CO2
- l'augmentation de la biodiversité faune/flore (à l'échelle de la parcelle végétalisée mais également à l'échelle de la ville avec la présence d'essences végétales peu plantées).
- L'atout « pédagogie » du projet sur l'importance et le rôle de la végétalisation et la biodiversité en ville.

A l'extrémité de l'allée piétonne et face à la forêt urbaine, une pergola végétalisée efface la rampe d'accès au parking souterrain.

3.3.3.4 Les rues plantées

Le projet proposé participe d'une transformation de l'ambiance paysagère des rues adjacentes de la place par une présence renouvelée du végétal, à l'aune d'arbres de haut jet notamment, ce sur l'ensemble des contours de la place. C'est particulièrement le cas au droit du Bd Gallieni qui concilie cheminements piétons et place accordé au végétal. Ainsi le boulevard devient un axe planté composant avec la façade de la halle et offrant une perspective jusqu'à la rue Thiers. Les pieds des arbres sont traités en massifs de plantes vivaces, réceptacles des eaux pluviales.

3.3.3.5 Les matériaux mis en œuvre

Le traitement des sols est fondamental dans la qualité des ambiances. Nous avons choisi des matériaux qualitatifs, durables, rustiques et fonctionnels avec l'utilisation de **briques et de pierre calcaire pour les marches, murets et assises.**

La brique s'inscrit dans une démarche de développement durable (faible émission de GES) tant dans sa pérennité que dans sa recyclabilité et s'inscrit aussi avec pertinence dans le contexte Nogentais où la terre cuite est très présente (toitures, façades...).
Outre sa dureté, sa très faible porosité, sa finition accrochant peu les salissures et ses variations colorimétriques, l'aspect rustique et naturel de la brique est susceptible d'apporter une identité spécifique aux abords de la Halle de Nogent et à la place du village.
Aucun produit hydrofuge visant à créer un film de protection antisalissures sur les revêtements de sol extérieur n'est nécessaire.
Entretien :

- Jet d'eau et/ou brossage manuel ou mécanique par engins sans aspiration
- Rechargement en sable (si joint sec) une fois par an.

3.3.3.6 Le mobilier

- Jardinières - Bancs : bloc calcaire adouci, flammé ou clivé, avec assise bois (avec et sans dossier en bois intégré)
- Bancs et tables en bois dans l'espace ouvert
- Potelets au design sobre et épuré. Ils seront disposés judicieusement sans perturber la perception et la lisibilité de l'espace, notamment pour sécuriser l'espace piétonnier au droit des carrefours et des cheminements
- Appui-vélos disposés au nord et au sud de la halle
- Fontaine à boire dans le square
- Corbeilles en acier thermolaqué

3.3.3.7 La palette végétale

Notre projet s'appuie sur un parti végétal réfléchi et adapté en cohérence avec le contexte local. Aussi, nous utilisons le végétal pour structurer et délimiter l'espace (entrées, transitions...), accompagner les cheminements, canaliser les vues, diversifier les ambiances et aussi réduire la minéralisation des sols.

- Le jardin creux propose une ambiance à la fois naturelle et raffinée, planté de vivaces aux abondantes floraisons blanches, roses ou bleutées et de plantes aux feuillages imposants, étonnants et décoratifs. Ces tapis polychromes fleuriront successivement à un moment précis dans l'année et deviendront des événements à voir pendant quelques semaines à l'image des cerisiers en fleurs au japon ou l'effervescence des tapis de jacinthes ou perce neige dans les sous-bois au moment du printemps. Ce jardin sera composé de sauges des marais, de marguerites, valérianes, salicaires ou iris sibirica...

Des prunus et amélanchiers, arbres à fleurs de moyenne grandeur, en cépées et hautes tiges, ponctuent les massifs.

- Le jardin des terrasses engazonnées est arboré de quelques pins sylvestres au feuillage persistant et arbres à fleurs, faisant le lien avec le jardin creux et la place du village.
- Les jardinières de la place et du parvis reprendront l'écriture et la composition végétale du jardin comme une extension plus géométrisée. Des zelkovas, parrotias et cornus aux couleurs automnales chatoyantes, ponctueront ces massifs.
- Sur la pergola de la rampe de parking s'étendent vignes, clématites, rosiers grimpants et chèvrefeuilles.
- Le boulevard Gallieni : Nous dépassons le registre d'un simple alignement d'arbres haute-tiges avec sa grille d'arbre en pied pour proposer une plantation continue, diversifiée avec des ports variés. Un cortège de Sophora, frênes à fleurs, charme-houblons et zelkovas en haute-tiges et cépées accompagnent la rue. Les pieds d'arbres sont plantés d'une bande continue de massifs de vivaces fleuries et rustiques, entrecoupées par de larges accès vers la halle.

Les essences végétales évoquées sont susceptibles de changer en fonction de l'évolution du projet de paysage.

3.4 LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DE LA CONSTRUCTION

Nous proposons une écriture simple et lisible qui permet d'inscrire le bâtiment dans son contexte : teintes et motifs se retrouvent et dialoguent dans le projet architectural. La cohérence d'ensemble génère une symbolique d'équipement public et marque le centre-ville.

Le projet reprend la forme emblématique de la halle de marché : un vaste volume sous une grande toiture à double pente. Au Sud/Ouest, la façade de la halle s'étire, le volume se dilate en simple hauteur pour accueillir les programmes connexes à la halle.

La toiture est composée de deux pans courbes, dont la ligne de faitage est étirée suivant le plan en forme de feuille évoquée précédemment.

Les plans courbes sont revêtus d'une couverture en zinc à joint debout qui écrit un motif en chevron par la mise en œuvre de deux teintes de gris, l'un très clair prépatiné Azengar, l'autre plus soutenu Quartz-Zinc. La rive de teinte bleu nuit RAL 5008 fonctionne par contraste et souligne les lignes courbes de la toiture.

De larges chéneaux bordent la toiture sur ses longs pans. Les eaux pluviales sont gérées par un système de réseau siphoïde pour limiter le nombre de descentes d'eau pluviale et ainsi limiter leur impact dans le volume intérieur de la halle. La ligne de faitage est marquée par des failles vitrées, permettant d'apporter une douce lumière naturelle dans la halle. Le long pan Sud Ouest est bordé en partie basse, invisible depuis l'espace public, d'un linéaire de panneaux photovoltaïques.

La toiture en débord est supportée par de grands poteaux en béton architectonique. Par un jeu sensible d'ombre et de lumière, leur forme courbe, en console vers l'extérieur, fait écho aux arches des halles de Baltard. La console participe également à la technique, en reprenant les efforts de la charpente.

Les poteaux en béton architectonique sont de finition désactivé couleur sable. Ils permettent de rythmer et séquencer, notamment la façade sur le boulevard Gallieni. Le rythme des poteaux est dicté à la fois par le plan de la halle et celui du parking, afin que la descente de charge structurelle soit rationnelle.

Entre ces poteaux, nous proposons un remplissage de façade largement transparent sous forme de murs rideaux métalliques. Le même principe de façade se décline sur l'ensemble de la périphérie de la halle :

- En partie basse le mur rideau est composé d'un système de tasseaux métalliques de teinte gris naturel RAL 9006 rapporté sur un bardage métallique de teinte bleu nuit RAL 5008. Les parties vitrées fonctionnant par contraste avec le bardage métallique, elles adressent et mettent en valeur les entrées.
- En partie haute le mur rideau est composé de panneaux vitrés transparents pour mettre en scène le plafond du volume intérieur de la halle.

Le système de tasseaux métalliques s'organise en strates horizontales : du plus dense en partie basse, pour renforcer les pieds de façade, au plus lâche en partie haute, pour favoriser la lumière naturelle. Ces strates s'appuient sur la topographie du terrain et affirment le dénivelé du site. Elles jouent sur 3 registres de densité liés aux 3 niveaux de référence du projet :

- Le parvis d'entrée au Sud rue des Héros Nogentais
- L'accès au foodcourt à l'Ouest
- Le parvis d'entrée au Nord rue Tiers

La hauteur des panneaux de bardage plein, en partie basse de la façade sur le boulevard Gallieni, est calée pour adosser les ciels d'étal.

Le principe de façade se prolonge à l'Ouest sur les volumes en simple hauteur accueillant les programmes connexes à la halle. Seule déclinaison, les tasseaux métalliques sont rapportés sur des voiles en béton lasuré bleu nuit RAL 5008 et non plus sur des murs rideaux.

3.5 LES ACCÈS, LES AIRES DE STATIONNEMENT, LES LOCAUX DÉCHETS

3.5.1 LES ACCES

3.5.1.1 Les accès

- Les accès piétons à la halle

Deux accès principaux sont implantés en proue au Nord et au Sud.

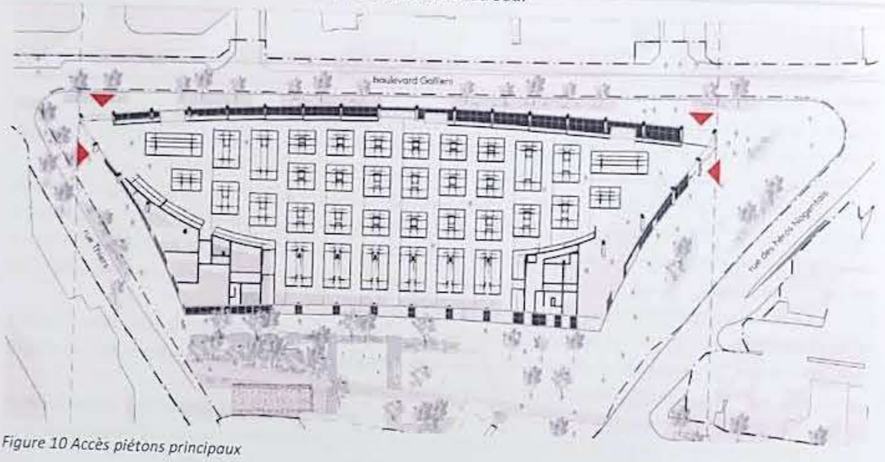


Figure 10 Accès piétons principaux

Des accès secondaires complètent le dispositif le long des façades Ouest et Est.

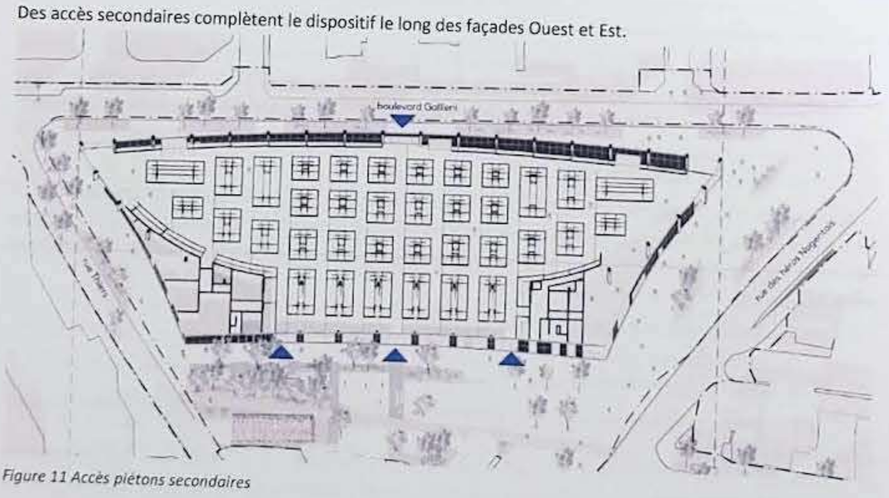


Figure 11 Accès piétons secondaires

- Les accès piétons aux locaux coques vides

La brasserie à rez de chaussée bénéficie d'un accès autonome en façade Sud.
Les locaux implantés en mezzanine et dédiés à une conciergerie, une garderie et un atelier cuisine bénéficient de 3 accès autonomes implantés au Nord, au Sud et à l'Ouest.

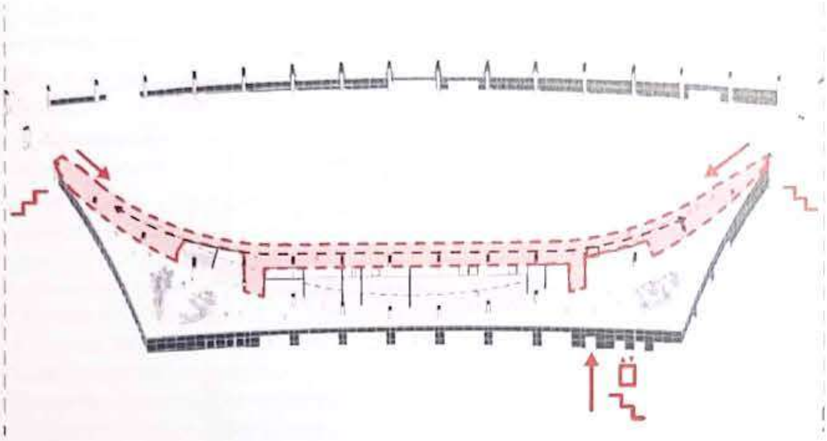


Figure 12 Accès à la mezzanine

- L'accès au parc de stationnement

Nous proposons d'en implanter l'accès véhicules rue Thiers, hors du volume de la halle, afin d'éviter les croisements de flux entre piétons et voitures. La rampe d'accès entrée/sortie, est positionnée en limite Est de l'emprise. Cet accès est intégré dans aménagement paysager du jardin par le biais d'une pergola bois végétalisée.

- Les accès véhicules pour la logistique

Le projet permet une installation et un repli facile pour les commerçants. Il prévoit deux types de fonctionnement comme illustré sur les schémas ci-après :

• Une configuration marché semaine le mardi et jeudi : Ces deux jours, le marché accueille 40% des commerçants. L'approvisionnement et repli se fait uniquement par l'allée en façade Ouest et par le parvis. Il s'agit de ne pas bloquer le boulevard Gallieni et ainsi de minimiser la gêne en semaine vis-à-vis de la circulation et des écoles.

• Une configuration du samedi. Ce jour-là le marché est occupé à 100%. Les camions des commerçants peuvent se garer sur les 4 façades, avant et après le marché pour être au plus près des étals.

Figure 13 Schéma de principe de la logistique des commerçants du marché

Figure 14 Schéma de principe de la logistique des volants extérieurs

- La défense incendie

Le site est desservi par les voiries publiques formant voie engins : Bd Gallieni – rue Thiers – rue des Héros Nogentais.

Le marché couvert disposera de deux façades accessibles par espaces libres en pied de façade situés à moins de 60 m des sections de voies engins. Les deux façades desservies sont la façade principale donnant au sud-ouest sur le parvis permettant d'accéder au roof-top et au marché couvert, et la façade Sud, permettant d'accéder à la brasserie et au marché couvert.

3.5.1.2 Une configuration offrant une large polyvalence d'usage

L'organisation des locaux que nous proposons permet de faire fonctionner le bâtiment suivant deux configurations : En période d'ouverture du marché et hors période d'ouverture.

Pour offrir cette modularité fonctionnelle, nous avons rassemblé à proximité, autour de la place du village, les principales activités et les circulations verticales menant aux différentes entités :

- Accès au marché par le food court
- Brasserie
- Accès principal vers le parc de stationnement
- Accès vers les services en mezzanine et le roof top

Cette centralité offre la possibilité d'un fonctionnement indépendant des différentes zones ou d'établir entre elles des communications aisées. En effet, le hall d'accès à la mezzanine dispose d'un passage direct depuis la brasserie d'un côté et depuis la halle de l'autre.
En période d'ouverture de marché, la totalité des espaces et des services communiquent entre eux. Le reste du temps, le dispositif donne un accès restreint depuis l'extérieur uniquement au roof top et à la mezzanine. Un système de clôtures permet au placier d'isoler les escaliers monumentaux intérieurs au marché et de faire évacuer l'étage directement vers l'extérieur.
La brasserie peut également fonctionner avec l'espace roof top comme avec l'atelier de cuisine ci besoin. Une trémie entre la cuisine au rdc et l'office à l'étage permet au preneur d'installer un monte-plat.

3.5.2 Une offre de stationnement conforme et efficace

3.5.2.1 Le stationnement vélos

Les 40 places de stationnement répartis sur l'espace public à proximité des entrées principales de la halle ont été prédéfinies en accord avec les besoins émis par la commune en phase programmation et sont justifiées par le développement de la mobilité douce souhaitée par la municipalité. Elles ont été étudiées selon les besoins du nouvel espace public en fonction des usages commerciaux projetés sur l'équipement.

Le stationnement des vélos est prévu sur le futur espace public à proximité des entrées principales de l'équipement. 20 emplacements sont implantés au Nord du projet, et 20 emplacements sont implantés au Sud du projet sur le parvis. Le dispositif d'attache vélos est bien prévu conformément à l'article UR 12. 11.
Ce stationnement est ouvert et libre sur l'espace public car il répond à un usage ponctuel et temporaire, lié à l'activité commerciale de la Halle.
Dans la demande de permis de construire, ce stationnement est actuellement situé sur des parcelles du domaine privé communale qui ont vocation à être versées dans le domaine public communal après la procédure de déclassement en cours et la réalisation de la nouvelle halle et des aménagements des espaces à l'usage direct du public.
Ainsi, nous considérons que l'article UR 12.11 du PLU relatif à l'obligation de prévoir un local ou un emplacement clos pour les « stationnements poussettes-vélos » concerne spécifiquement les stationnements qui appartiennent à l'usage propre d'un bâtiment. Nous considérons que cette règle ne s'applique pas dans le cadre de notre projet car ces stationnements ne sont pas exclusivement réservés à la nouvelle halle.

3.5.2.2 Le stationnement des voitures

Le stationnement pour les voitures est conforme au PLU. Il est indiqué que la superficie à réserver doit répondre aux besoins du projet. Il s'agit donc de répondre aux besoins exprimés par le programme.
Notre projet propose donc un parking souterrain fonctionnel pour permettre aux clients de venir facilement faire leur marché. Conformément au programme il dispose de 250 places de stationnement et offre une hauteur libre sous poutres permettant l'accueil d'utilitaires légers. Les 250 places sont justifiées par un effectif et une fréquentation importante liés au activités du batiment.
245 emplacements de stationnement répondent aux caractéristiques du PLU : 5m de longueur, 2.5m de large et les dégagements ont une largeur de 6m minimum.

5 places de stationnement supplémentaires sont plus courtes pour des petits véhicules : 3.5m de longueur et 2.5m de large (largeur conforme au PLU).
Nous proposons d'en implanter l'accès véhicules rue Thiers, hors du volume de la halle, afin d'éviter les croisements de flux entre piétons et voitures. La rampe d'accès entrée/sortie, est positionnée en limite Est de l'emprise. Cet accès est intégré dans aménagement paysager du jardin par le biais d'une pergola bois végétalisée.
Le parking est situé principalement sous la halle, sur un seul niveau et suivant la pente du terrain. Il maintient la connexion existante avec le parking centre-ville.
Les accès et sorties piétons du nouveau parking sont intégrés dans l'emprise du bâtiment marché, mais donnent tous sur l'extérieur de la halle. Ils fonctionnent indépendamment des ouvertures de marché mais sont positionnés à proximité immédiate des entrées de la halle. L'accès principal avec ascenseur est positionné face à la place du village.
Le parc de stationnement comprend 50 places pour le stationnement des véhicules électrique et 10 places de stationnement pour les PMR.

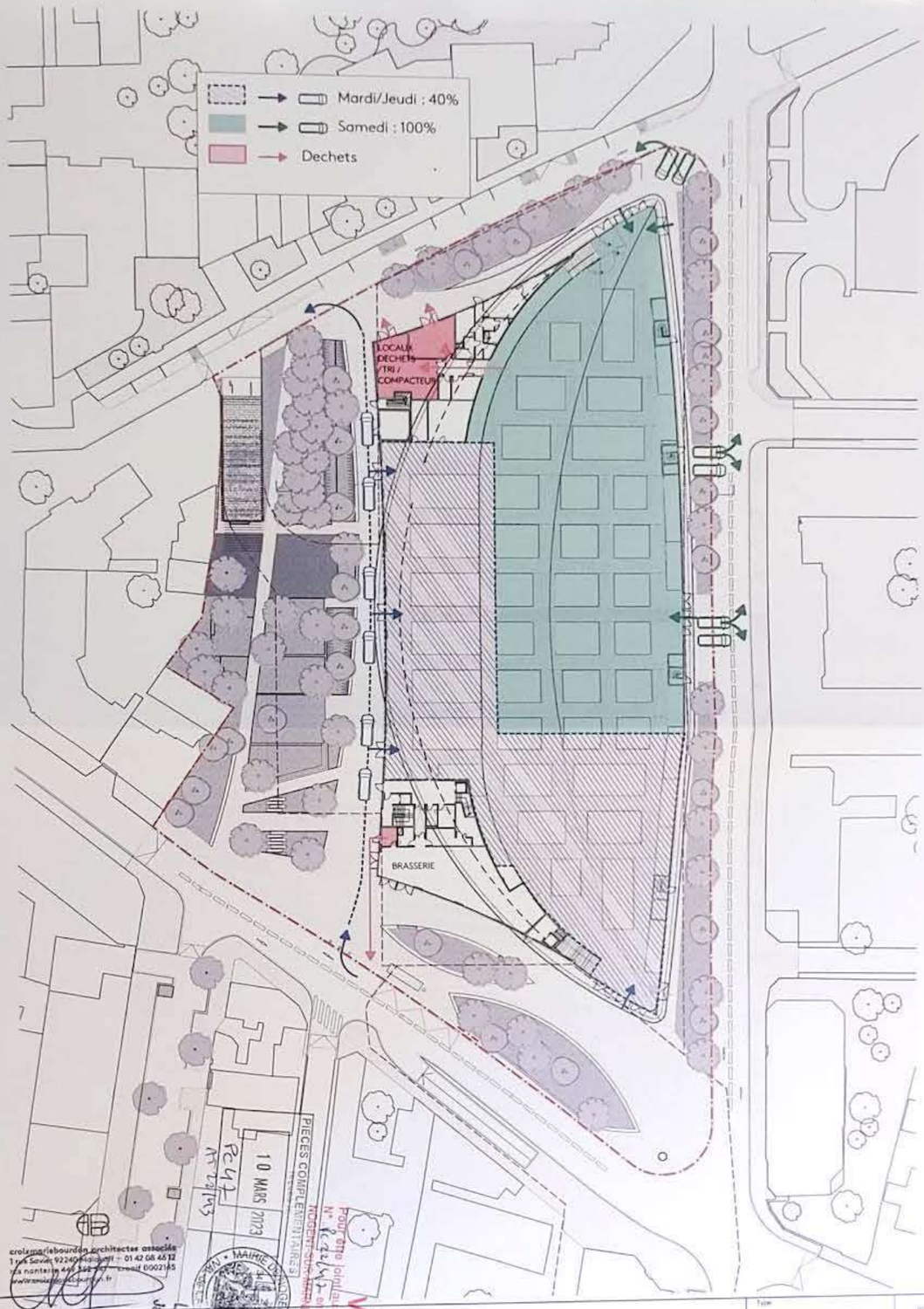
3.5.3 Les locaux déchets

Les locaux déchets disposent d'un accès depuis l'intérieur de la halle qui permet d'acheminer l'ensemble des déchets, en fin de marché, vers les locaux dédiés. Ces derniers peuvent être ensuite facilement sortis pour être collectés par des camions depuis la rue Thiers.
Les locaux déchets sont constitués d'un local tri sélectif / compacteur de 63 m² et d'un local déchets de 37 m².

3.6 Les raccordements aux réseaux

Le tracé des réseaux extérieurs est joint en PC2-c.
Le branchement HTA sera réalisé sur le réseau existant côté rue Thiers.
Le branchement EU, EP, Gaz et AEP sera réalisé côté Boulevard Gallieni.

Cheminement pour déchargement
Volants
PIECES COMPLEMENTAIRES reçues le
10 MARS 2023
PC 4
VU :
pour être joint au Permis de Construire
NOGENT-SUR-MARNE, le
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN
COEUR DE NOGENT - boulevard Gallieni - 94130 Nogent-sur-Marne
PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT
NOGI/APD/ARC/AN/PC4
Schéma chargement
1/500
03/2



PIECES COMPLEMENTAIRES

10 MARS 2023

MAIRIE DE NOGENT-SUR-MARNE

VU Pour être joint à notre arrêté en date du 22 MARS 2023 N° 2023/22

Le Maire

Jocelyne J.P. MARTIN

crolsmarlebourdon architectes associés
1 rue Soyer, 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
9 rue Nanteuil, 75015 Paris – 01 42 08 46 12
www.crolsmarlebourdon.fr

Phase

AGENCE ENGLOSSER & ASSOCIES
10 bis, rue Basson, 75020 PARIS
Tel. : 01 44 64 03 40
Email : [illegible]

Date 03/23

COEUR DE NOGENT - boulevard Galienni - 94130 Nogent-sur-Marne

PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT

Groupement

Chantiers modernes Construction - Valentin TP -
Cosmomatocopy - Actes Actes Associés - Agence Englosser & Associés - Choreme
Exp Ingénierie - Egis - Cycles Et Synergies - Altia - B'18' - Vizeo - Bgeco - Batiss

Note

Ces plans ne [illegible] d'exécutions qui sont à établir par les entreprises après vérification des cotes sur place

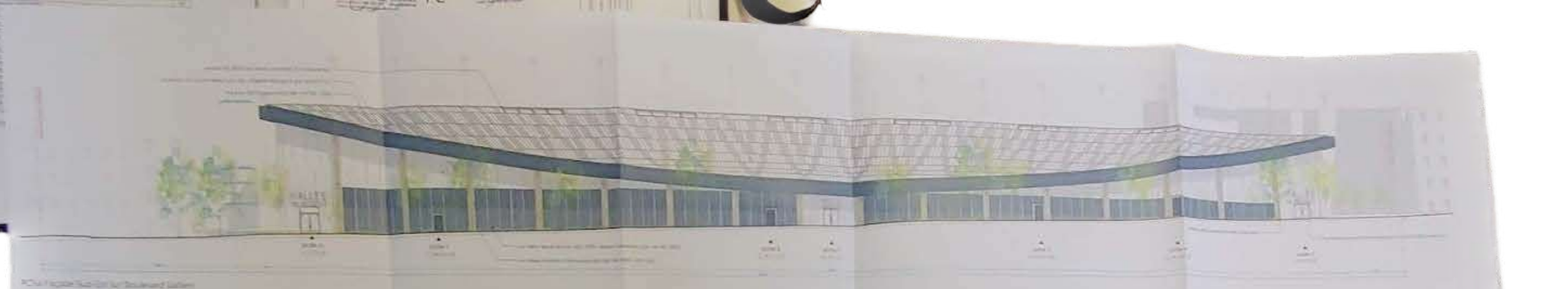
Type NOG/APD/ARC/AN.PC4

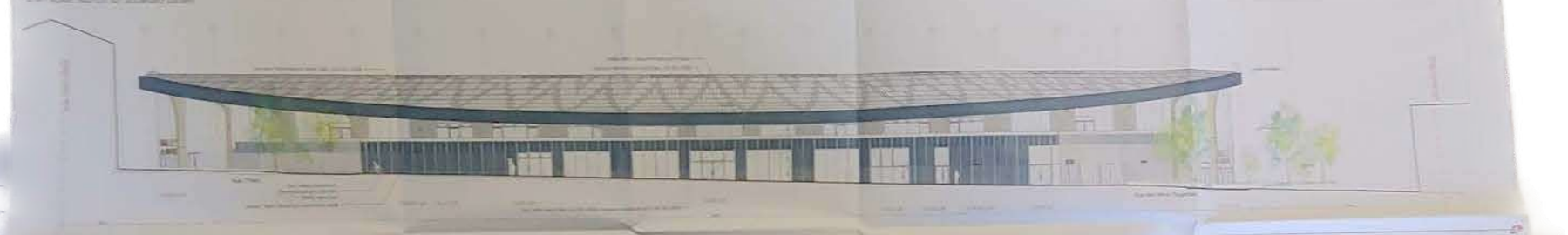
Ind. 01

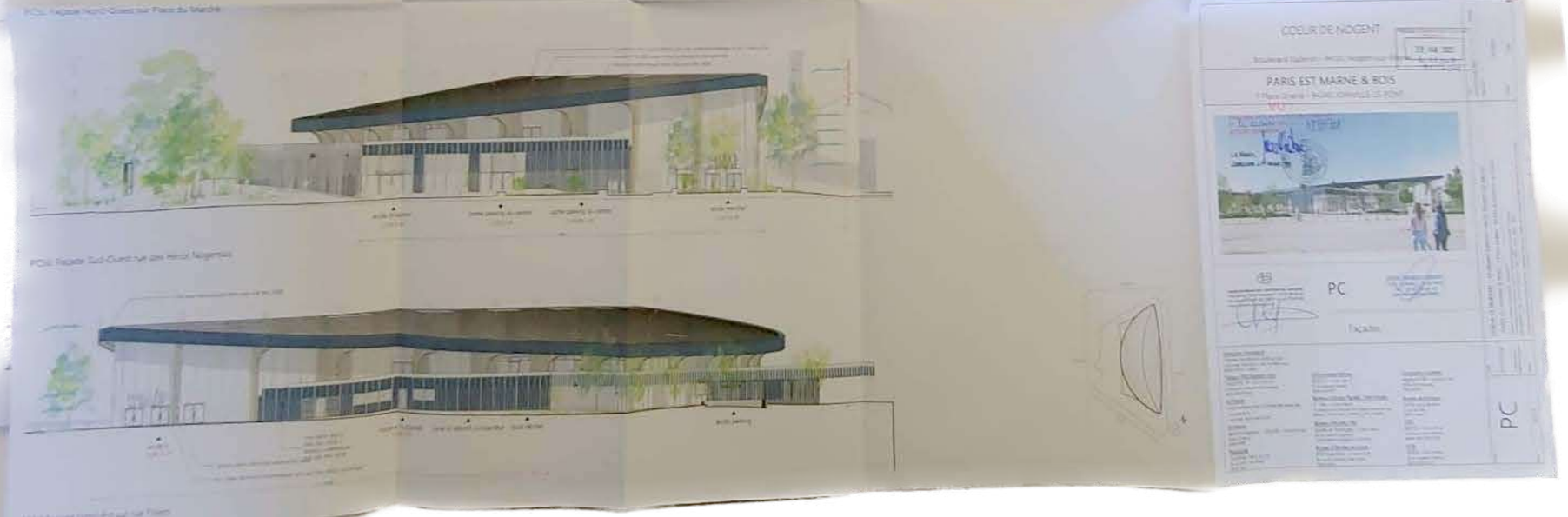
Document schéma organisation fonctionnelle

Echelle

26c





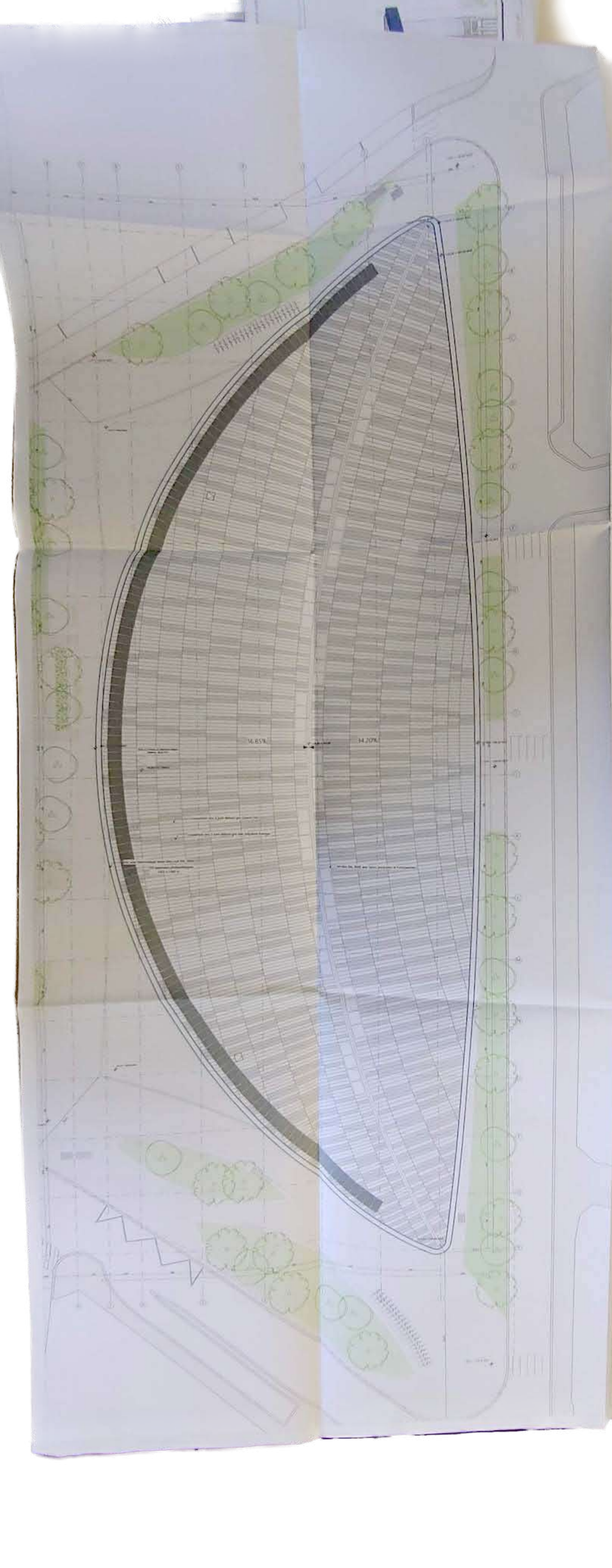


COEUR DE NOGENT

PARIS EST MARNE & BOIS

PC

PC


16.85%
34.20%
N
COEUR DE
PARIS EST MARI
VU
PC

VU :
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN
PC

SERVICE URBANISME
reçu le
14 NOV. 2022
PC 2443
PC 22/47

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22/47 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 17 SOI. 2023
La Maire,
Jacques J.P. MARTIN

30

Vue depuis la rue Thiers

PC

COEUR DE NOGENT boulevard Galliéni - 94130 Nogent-sur-Marne
MARNE & BOIS - 1 Place Urbaine - 94340 JOINVILLE LE PONT

SERVICE URBANISME
Reçu le
14 NOV. 2022
PC 22147
PA

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22147 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, 12 SEP. 2023
Le Maire,
Jacques J.P MARTIN

PC

COEUR DE NOGENT - boulevard Gallieni - 94130 Nogent-sur-Marne
PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Urbaine - 94140 JOINVILLE-LE-PONT

Vue depuis le boulevard Gallieni

10/11/22

SERVICE URBANISME
TOSA 19
14 NOV. 2022
PC 22/47

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22/47 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

COEUR DE NOGENT - boulevard Gallieni - 94130 Nogent-sur-Marne
PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Urane - 94440 ORNNVILLE-LE-PONT

Vue depuis la place du marché

PC 6 d

PC

10/10/22

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC22147
en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 JAN. 2023
Le Maire,
Jacques J.P MARTIN

SERVICE URBANISME
reçu le
14 NOV. 2022

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC22/37 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

COUR DE NOGENT - boulevard Galliéni - 94130 Nogent-sur-Marne
PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT
AGENCE PARIS EST MARNE & BOIS
Vue depuis la rue Thiers
PC6 f
PC
10/11/22

PCZ

Photographies de l'environnement proche

Vue lointaine : vue aérienne

37

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22147 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023

Le Maire,
Jacques J.P MARTIN

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le :
30 JAN. 2023
PC 22147
AT 22163

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire

PC10-1

Janvier 2023

NOTICE COMPLEMENTAIRE INDIQUANT LES MATERIAUX UTILISES

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 — croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
3 bis, rue Pissaro 75018 PARIS
Tél. : 01 42 58 59 40
Siret : 578 125 902 00028

ENTREPRISE MANDATAIRE : CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION - ENTREPRISE VRD : VALENTIN TP

ARCHITECTES : CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
PAYSAGISTE : OHOREME

BE STRUCTURE : EVP ingénierie - BE FLUIDES : CTEK - BE VRD : ETUDES ET SYNERGIES - ACOUSTIQUE : ALTIA ECLAIRAGISTE : B'18" - BE ENVIRONNEMENT : VIZEA - ECONOMISTE : BGECO - SSI : BATISS

SOMMAIRE

1 Introduction 3
2 Présentation du terrain et de ses abords 3
2.1 La situation 3
2.2 Les abords 4
2.3 Le contexte 5
2.4 Le foncier 6
3 Présentation du projet 7
3.1 Le projet architectural 7
3.2 Le projet paysager 9
4 Mode d'exécution des travaux 11

1 INTRODUCTION

Si l'opération, objet de la présente demande de permis de construire vise la construction d'une halle de marché, il s'agit également de reconstituer un espace public fédérateur, convivial et structurant à l'échelle de la Ville de Nogent-sur-Marne. Elle comprend :

- La reconstruction de la halle de marché de Nogent sur Marne,
- La reconstruction du parking souterrain du Marché,
- La construction de services annexes tels que brasserie, conciergerie, garderie, atelier cuisine (locaux coques vides)
- L'aménagement des espaces publics périphériques.

Cette opération fait l'objet de plusieurs demandes d'autorisation d'urbanisme distinctes mais concomitantes :

- La présente demande de Permis de Construire
- Un Permis de démolir (voir PC26)
- Un Permis de construire précaire pour une halle de marché provisoire le temps des travaux

2 PRÉSENTATION DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

2.1 LA SITUATION

Le marché existant se situe à proximité du « poisson nogentais » cœur historique et commercial de Nogent-sur-Marne.

Figure 1 Position du marché existant dans Nogent et vis à vis des espaces publics majeurs

Figure 2 Position du marché existant à proximité du poisson nogentais

2.2 LES ABORDS

Le site est situé au croisement entre la rue des Héros Nogentais, le boulevard Gallieni et la rue Thiers. Le boulevard Gallieni représente un axe nord sud important de la commune. La trame urbaine avoisinante se compose de divers programmes.

Vis-à-vis/rue Thiers

- au Nord : habitat collectif

Vis-à-vis/rue Ancellet

- au Nord-Ouest : jardin des Oulches avec aire de jeux
- au Sud-Ouest : ilot résidentiel (îlot Ancellet)

Vis-à-vis/rue des Héros Nogentais

- au Sud : habitat collectif et groupe scolaire privé

Vis-à-vis/boulevard Gallieni

- au Nord et Sud-Est : habitat collectif, commerces et services
- entre la rue des Clamarts et l'impasse Cabit : école maternelle - crèche

Des stationnements détourent la halle de marché sur toutes ses façades, excepté au Sud (parvis du marché).
Il est aussi à noter que deux rampes d'accès parking se situent sur le site d'étude, ainsi qu'un bloc de circulations verticales desservant le stationnement souterrain pour les piétons.

Figure 3 Vue aérienne du marché existant depuis le Sud-Ouest

2.3 LE CONTEXTE

Le site présente un dénivelé d'environ 4 mètres entre la limite Nord et Sud du site, dans l'axe du bâtiment de la halle / gymnase existant.

Le terrain se situe au cœur du secteur OAP Village : « Marché centre-ville ».

Il est articulé autour du boulevard Galliéni, axe nord-sud structurant permettant de relier le boulevard de Strasbourg au centre-ville, et bénéficie d'un positionnement stratégique. Celui-ci occupe en effet une position de centralité –morphologique et fonctionnelle- à l'échelle du territoire nogentais et fait l'objet d'un classement en zone UR, de renouvellement dans le zonage du PLU.

Les abords immédiats de la place du marché présentent toutefois un tissu mixte et relativement déstructuré, composé notamment de logements collectifs du R+3 au R+6, de commerces et services en rez-de-chaussée. Les équipements structurants sont vieillissants (halle, gymnase) et nécessitent une reconquête urbaine par restructuration d'ensemble. Enfin, bien que situé au contact avec le Village, le secteur demeure relativement isolé de la Grand rue Charles de gaulle orientée est-ouest.

Le secteur s'impose donc comme un support privilégié de renouvellement et de requalification urbaine.

L'opération est donc considérée comme construction d'intérêt collectif. En effet, la construction de la halle, des services annexes (garderie, conciergerie, atelier de cuisine, brasserie), du parc de stationnement et la requalification des espaces publics visent à créer un paysage convivial et à redynamiser le cœur de ville.

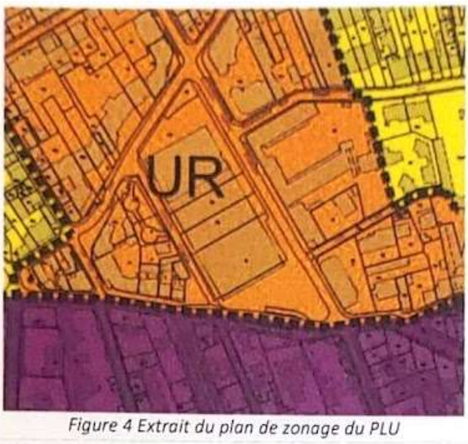


Figure 4 Extrait du plan de zonage du PLU

Le projet est situé dans un périmètre de protection relatif aux monuments historiques (500m) de bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques : le clocher de l'église, la façade du cinéma Artel, l'hôtel des Coignards, la ville la détente d'Albert Nachbaur.
Il est également situé en zone PPRMT du fait de la présence d'argile (exposition forte) et de cavités souterraines (exposition faible) prise en compte (voir PC13). On note également la présence d'une servitude liée au passage d'une canalisation GRTgaz présente au niveau du trottoir du boulevard Gallieni en face de la halle marchande.

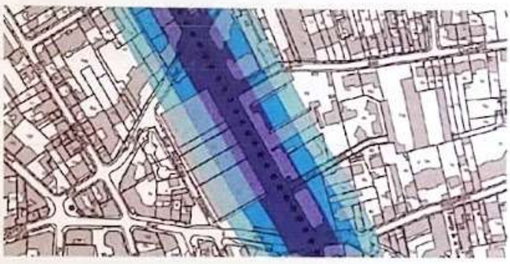


Figure 5 Extrait de la carte de servitudes Gaz

2.4 LE FONCIER

Le terrain d'assiette correspond aujourd'hui aux parcelles cadastrales n°55/194/53/52/51/171/178/169/6/7/8/4/3/140.
Il fait l'objet d'un remembrement pour s'adapter au projet. La surface du foncier projeté est de 10 200m².

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 LE PROJET ARCHITECTURAL

Les marchés représentent dans l'imaginaire urbain un lien fort avec le monde agricole et donc avec la qualité des produits, le goût du local, qui résonnent avec les aspirations contemporaines.

Ce sont des lieux de socialisation, des lieux de flânerie et de rencontres, où l'on « va faire son marché », pour faire ses courses et se mêler aux autres. Les marchés restent des endroits de transmission forts, de plats et de traditions multiculturels. Un marché attractif, est un lieu qui compte des clients nombreux, des producteurs qui viennent de loin, et qui aide une commune à rayonner. C'est là que la vie fourmille, où la rencontre se passe entre les territoires et la ville.

L'opération intitulé « Cœur de Nogent » s'inscrit dans cet esprit. Elle vise, grâce à la reconstruction de la halle de marché de Nogent sur Marne, à créer un lieu fédérateur qui reflète cette aspiration aux valeurs de bien-être et de convivialité. Cet équipement et ses espaces publics doivent créer le cadre adéquat pour offrir aux Nogentais une destination valorisante et accueillante.

Notre ambition est de créer une pièce urbaine, architecturale et paysagère majeure pour la ville, qui offre des espaces de rencontre à la fois vivants, verdoyants et polyvalents.
Pour répondre à cet objectif, notre projet prévoit de :
Constituer en centre Nogentais, une place de marché et sa halle fortement inscrite dans le contexte urbain
Affirmer une architecture chaleureuse et ambitieuse ; une construction bioclimatique qui illustre une réflexion responsable inscrite sur le long terme
Offrir une halle au fonctionnement facile pour les commerçants et de grandes qualités d'usage pour ses utilisateurs.

Nous souhaitons nous inscrire en continuité avec le contexte urbain historique environnant, des rues étroites composant une ambiance apaisée et piétonne, comme des squares et jardins insérés dans le tissu urbain.

Le programme défini comme aire d'intervention l'emprise actuelle du marché, élargie des deux parcelles démolies le long de la rue des Héros Nogentais. L'espace ainsi libéré permet d'établir une nouvelle continuité piétonne et visuelle, par la rue Ohresser, entre la grande rue du général de Gaulle et le nouveau marché, et vient compléter la liaison historique du boulevard Galliéni.

3.1.1 LA HALLE DE MARCHÉ : UN ÉQUIPEMENT EMBLÉMATIQUE AU CENTRE DE LA PLACE

3.1.1.1 Une implantation rayonnante :

La halle s'implante au cœur de l'esplanade, en créant des liaisons piétonnes étroites avec les espaces qui la borde. Nous avons souhaité développer un bâtiment reconnaissable, qui s'adresse à la place et à la ville de manière équivalente sur l'ensemble de ces façades.
En plan, la halle se développe suivant une forme oblongue qui s'étire suivant l'axe principal Nord Sud défini par la voie historique boulevard Galliéni, dans la direction du centre-ville. Les courbes de la halle accompagnent par leur formes souples et continus, les circulations depuis le centre-ville à travers le jardin du cœur d'ilot sans créer de rapport de frontalité.
La géométrie arrondie singulière, permet de la distinguer des alignements des façades périphérique linéaires alentours. Elle crée au centre de la place, un objet architectural autonome qui s'adresse à toutes les directions. La halle affirme sa vocation institutionnelle et qualifie l'espace publique qui l'entoure.

3.1.1.2 Une silhouette reconnaissable :

Une grande toiture à double pente exprime clairement la silhouette emblématique d'une halle de marché. Sa fonction est clairement affirmée et identifiable par l'ensemble des habitants.

Dans notre projet, cette typologie est étirée suivant l'implantation décrite ci-dessus pour mieux l'inscrire dans la géométrie de la place. En maintenant une hauteur de faitage de toiture constante sur toute la longueur, le bâtiment tire parti du fort dénivelé du site pour renforcer son adressage. Il propose sur sa pointe Sud, vers le centre-ville et donnant sur le parvis, une hauteur culminante de 15 m qui affirme son caractère institutionnel. Alors qu'en pointe Nord, faisant face à un quartier résidentiel, son gabarit est moins monumental car réduit à 11,3m.

Entre ces deux proues, la ligne de faitage s'incurve pour orienter le marché vers le jardin et l'éloigner des bâtiments du boulevard Galliéni. Cette courtoisie permet de minimiser le rapport d'échelle en vis-à-vis avec les écoles.

A l'ouest, la halle est adjointe d'un corps de bâtiment rez-de-chaussée formant pavillon. Ce volume accompagne l'aménagement du cœur d'ilot tout s'adressant par ces façades concaves, à la fois au parvis, à la place du village, au jardin et à la rue Thiers.

3.1.2 LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DE LA CONSTRUCTION

Nous proposons une écriture simple et lisible qui permet d'inscrire le bâtiment dans son contexte : teintes et motifs se retrouvent et dialoguent dans le projet architectural. La cohérence d'ensemble génère une symbolique d'équipement public et marque le centre-ville.

Le projet reprend la forme emblématique de la halle de marché : un vaste volume sous une grande toiture à double pente. A l'Ouest, la façade de la halle s'étire, le volume se dilate en simple hauteur pour accueillir les programmes connexes à la halle.

La toiture est composée de deux pans courbes, dont la ligne de faitage est étirée suivant le plan en forme de feuille évoquée précédemment.

Les plans courbes sont revêtus d'une couverture en zinc à joint debout qui écrit un motif en chevron par la mise en œuvre de deux teintes de gris, l'un très clair prépatiné Azengar, l'autre plus soutenu Quartz-Zinc. La rive de teinte bleu nuit RAL 5008 fonctionne par contraste et souligne les lignes courbes de la toiture.

De larges chéneaux bordent la toiture sur ses longs pans. Les eaux pluviales sont gérées par un système type EPAMS pour limiter le nombre de descentes d'eau pluviale et ainsi limiter leur impact dans le volume intérieur de la halle. La ligne de faitage est marquée sur le pan Est par une faille vitrée, permettant d'apporter une douce lumière naturelle dans la halle. Le long pan Ouest est bordé en partie basse, invisible depuis l'espace public, d'un linéaire de panneaux photovoltaïques.

La toiture en débord est supportée par de grands poteaux en béton architectonique. Par un jeu sensible d'ombre et de lumière, leur forme courbe, en console vers l'extérieur, fait écho aux arches des halles de Baltard. La console participe également à la technique, en reprenant les efforts de la charpente.

Les poteaux en béton architectonique sont de finition désactivé couleur sable. Ils permettent de rythmer et séquencer, notamment la façade sur le boulevard Gallieni. Le rythme des poteaux est dicté à la fois par le plan de la halle et celui du parking, afin que la descente de charge structurelle soit rationnelle.

Entre ces poteaux, nous proposons un remplissage de façade largement transparent sous forme de murs rideaux métalliques. Le même principe de façade se décline sur l'ensemble de la périphérie de la halle :

- En partie basse le mur rideau est composé d'un système de tasseaux métalliques de teinte gris naturel RAL 9006 rapporté sur un bardage métallique de teinte bleu nuit RAL 5008. Les parties vitrées fonctionnant par contraste avec le bardage métallique, elles adressent et mettent en valeur les entrées.
- En partie haute le mur rideau est composé de panneaux vitrés transparents pour mettre en scène le plafond du volume intérieur de la halle.

Le système de tasseaux métalliques s'organise en strates horizontales : du plus dense en partie basse, pour renforcer les pieds de façade, au plus lâche en partie haute, pour favoriser la lumière naturelle. Ces strates s'appuient sur la topographie du terrain et affirment le dénivelé du site. Elles jouent sur 3 registres de densité liés aux 3 niveaux de référence du projet :

- Le parvis d'entrée au Sud rue des Héros Nogentais
- L'accès au foodcourt à l'Ouest
- Le parvis d'entrée au Nord rue Tiers

La hauteur des panneaux de bardage plein, en partie basse de la façade sur le boulevard Gallieni, est calée pour adosser les ciels d'étal.

Le principe de façade se prolonge à l'Ouest sur les volumes en simple hauteur accueillant les programmes connexes à la halle. Seule déclinaison, les tasseaux métalliques sont rapportés sur des voiles en béton lasuré bleu nuit RAL 5008 et non plus sur des murs rideaux.

3.2 LE PROJET PAYSAGER

3.2.1 LES CLÔTURES

Plusieurs types de limites et protections des végétaux seront utilisées sur l'ensemble des espaces extérieurs de la Halle de Nogent-sur-Marne.

Une clôture bois à lames verticales sur le pourtour de l'aire de jeux.

D'une hauteur de 1m, cette clôture assurera la mise en sécurité de l'aire de jeux, tout en préservant une perméabilité visuelle grâce à un écartement suffisant des lames de bois. Des portillons similaires assureront la fermeture de l'espace.

Une ganivelle en châtaigner, à lame plates autour de la forêt urbaine et des massifs situés en rives est et ouest.

Ce dispositif sera implanté 30 centimètres en retrait par rapport aux bords des massifs afin d'être effacé par la végétation attenante. Il permettra de protéger les jeunes plants d'arbres, vivaces et arbustes durant les 3 à 4 premières années après plantation. A l'issu de ce laps de temps, les haies et massifs pourront se passer de la présence de ganivelle, que l'on conservera par ailleurs autour de la forêt urbaine afin d'en préserver le caractère impénétrable.

Une lisse basse en métal autour des massifs de la place du village et du massif situé le plus au nord de l'allée diagonale.

Afin de s'effacer dans le paysage environnant tout en protégeant les massifs de la place du village, une lisse métallique (entre 30 et 40cm) sera implantée. Plus discrète et pérenne qu'une ganivelle, on choisira sa couleur en fonction du RAL sélectionné pour l'ensemble du mobilier (arceaux vélos, potelets, corbeilles...).

3.2.2 LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Notre projet établit un lien continu entre les différents espaces du centre-ville tout en leur assurant un dimensionnement équilibré selon leur contexte et leurs usages. Le site est conforté comme un nouveau lieu de vie central et majeur mieux aménagé (apaisé en termes de circulation automobile), de haltes et d'échanges, avec des amorces de rues mieux sécurisées.
L'ensemble des massifs et pelouses recouvrent une surface totale d'environ 2000m2 (dont 1150m2 de pleine terre).

Dans une vision d'ensemble du cœur de ville, les objectifs du nouvel aménagement visent à créer des espaces publics de qualité tout en combinant à la fois la mise en place de nouveaux usages, de lieux de vie conviviaux et la valorisation du patrimoine. Il s'agit de travailler sur les différentes séquences paysagères et végétales traversées en renforçant les ambiances existantes, tantôt plus minérales au droit des équipements (parvis de la halle, place du village), tantôt plus jardinées.

- **Cohérent** dans son mode de composition d'ensemble et de transition des différents lieux
- **Unitaire** dans son rôle d'articulation et de distribution des flux par des continuités de cheminements piétons et d'espaces plantés
- **Rythmé** dans son organisation par la diversité de ses usages et des séquences paysagères.
- **Résilient** dans sa prise en compte dans sa prise en compte de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Conformément au programme souhaité, les aménagements extérieurs s'inscrivent en écho avec la halle et proposent différents lieux s'établissant comme un chapelet d'espaces communiquant les uns avec les autres et formalisant une promenade entre le centre-ville de Nogent et les contours du nouveau bâtiment :

- un parvis de halle rénové (au sud)
- une place accueillante et jardinée au sud
- un square à l'ouest réunissant :
    - un espace ouvert enherbé
    - une aire de jeux pour enfants (hors lot, à aménager par la ville)
    - une forêt urbaine au nord-ouest
    - un jardin creux et des espaces modulaires de pause et de halte
- des rues plantées.

3.2.2.1 Les matériaux mis en œuvre

Le traitement des sols est fondamental dans la qualité des ambiances. Nous avons choisi des matériaux qualitatifs, durables, rustiques et fonctionnels avec l'utilisation de **briques et de pierre calcaire pour les marches, murets et assises.**
La brique s'inscrit dans une démarche de développement durable (faible émission de GES) tant dans sa pérennité que dans sa recyclabilité et s'inscrit aussi avec pertinence dans le contexte Nogentais où la terre cuite est très présente (toitures, façades...).
Outre sa dureté, sa très faible porosité, sa finition accrochant peu les salissures et ses variations colorimétriques, l'aspect rustique et naturel de la brique est susceptible d'apporter une identité spécifique aux abords de la Halle de Nogent et à la place du village.
Aucun produit hydrofuge visant à créer un film de protection antisalissures sur les revêtements de sol extérieur n'est nécessaire.
Entretien :

- Jet d'eau et/ou brossage manuel ou mécanique par engins sans aspiration
- Rechargement en sable (si joint sec) une fois par an.

3.2.2.2 Le mobilier

- Jardinières - Bancs : bloc calcaire adouci, flammé et/ou clivé avec assise bois (avec et sans dossier en bois intégré)
- Bancs et tables en bois dans l'espace ouvert
- Potelets au design sobre et épuré. Ils seront disposés judicieusement sans perturber la perception et la lisibilité de l'espace, notamment pour sécuriser l'espace piétonnier au droit des carrefours et des cheminements
- Appui-vélos disposés au nord et au sud de la halle
- Fontaine à boire dans le square
- Corbeilles en acier thermolaqué

3.2.2.3 La palette végétale

Notre projet s'appuie sur un parti végétal réfléchi et adapté en cohérence avec le contexte local. Aussi, nous utilisons le végétal pour structurer et délimiter l'espace (entrées, transitions...), accompagner les cheminements, canaliser les vues, diversifier les ambiances et aussi réduire la minéralisation des sols.

- Le jardin creux propose une ambiance à la fois naturelle et raffinée, planté de vivaces aux abondantes floraisons blanches, roses ou bleutées et de plantes aux feuillages imposants, étonnants et décoratifs. Ces tapis polychromes fleuriront successivement à un moment précis dans l'année et deviendront des événements à voir pendant quelques semaines à l'image des cerisiers en fleurs au japon ou l'effervescence des tapis de jacinthes ou perce neige dans les sous-bois au moment du printemps. Ce jardin sera composé de sauges des marais, de marguerites, valérianes, salicaires ou iris sibirica...

Des prunus et amélanchiers, arbres à fleurs de moyenne grandeur, en cépées et haute tige, ponctuent les massifs.

- Le jardin des terrasses engazonnées est arboré de quelques pins sylvestres au feuillage persistant et arbres à fleurs, faisant le lien avec le jardin creux et la place du village.
- Les jardinières de la place et du parvis reprendront l'écriture et la composition végétale du jardin comme une extension plus géométrisée. Des zelkovas, parrotias et cornus aux couleurs automnales chatoyantes, ponctueront ces massifs.
- Sur la pergola de la rampe de parking s'étendent vignes, clématites, rosiers grimpants et chèvrefeuilles.
- Le boulevard Gallieni : Nous dépassons le registre d'un simple alignement d'arbres haute-tiges avec sa grille d'arbre en pied pour proposer une plantation continue, diversifiée avec des ports variés. Un cortège de Sophora, frênes à fleurs, charme-houblons et zelkovas en haute-tiges et cépées accompagnent la rue. Les pieds d'arbres sont plantés d'une bande continue de massifs de vivaces fleuries et rustiques, entrecoupées par de larges accès vers la halle.

Les essences végétales évoquées sont susceptibles de changer en fonction de l'évolution du projet de paysage.

4 MODE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les bâtiments sont composés de superstructures en R+1 sur 1 niveau de sous-sol.
La technique utilisée sera de poteaux poutres (préfabriqués ou coulés en places) avec un mix de planchers béton traditionnels ou alvéolaires et charpente bois.
Au vu de la nature du terrain en place, les fondations prévues seront de type superficiel jusqu'à 5.5 – 6 m de profondeur et de type profondes au-delà de cette altimétrie. Notre choix de construire un seul niveau de parking, nous permet donc de fonder le parking et la halle à construire sur des semelles isolées et des semelles filantes.
Le niveau bas du parking sera un dallage réalisé sur une plateforme en grave de minimum 30 cm. Un drain horizontal a été prévu sous le dallage, selon les recommandations du rapport géotechnique. Différents réseaux seront réalisés (réseaux EP, caniveaux, EU/EV, regards, etc...).

Réalisation de voiles périmétriques contre terre par passes alternées en béton projeté comprenant semelle et butonnage par rondins bois.

- Déroulement des travaux :

- Travaux préliminaires et dévoiement des réseaux
- Installation du marché provisoire, désamiantage, curage du gymnase
- démolition de la halle marché existante
- chantier du parking et de la halle
- repli du marché provisoire
- réalisation de la rampe et de la poche de parking
- réalisation des aménagements extérieurs

- Installations nécessaires sur le chantier pour réaliser les travaux et sécuriser le chantier :

- Base vie
- Installation provisoire (sécurité, éclairage, ...)
- clôtures
- Signalisation
- Grues
- Echafaudage

- Evacuation des déchets de chantier / éléments démolis :

- Mise en place d'une zone de tri sélectif

38

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES REÇUES
30 JAN. 2023
PC 22 143
AT 22 143

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire PC11
Janvier 2023
Étude d'impact ou décision de dispense

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 561 – cr-ca-11.0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. : 01 82 83 59 40
Siret : 418 425 802 00026

ENTREPRISE MANDATAIRE : CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION - ENTREPRISE VRD : VALENTIN TP

ARCHITECTES : CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
PAYSAGISTE : CHOREME

BE STRUCTURE : EVP ingénierie - BE FLUIDES : CTEK - BE VRD : ETUDES ET SYNERGIES - ACOUSTIQUE : ALTIA ECLAIRAGISTE : 8'18" - BE ENVIRONNEMENT : VIZEA - ECONOMISTE : BGECO - SSI : BATISS

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22/47 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023
Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France

Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-222 du 7 novembre 2022
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le :
30 JAN. 2023
PC 22/47
AT 22/43

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF 2022-1005 du 28 octobre 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01122P0200 relative au projet « Cœur de Nogent », de reconstruction des halles de marché, restructuration du parc de stationnement existant, et de requalification des abords à destination d'espaces publics, situé aux abords du boulevard Gallieni, de la rue Thiers, de la rue des Héros Nogentais , sur l'emprise de l'actuelle rue Alphonse Ancelet et ouvert sur la rue du Lieutenant Ohresser à Nogent-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 3 octobre 2022 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 14 octobre 2022 ;

12 Cours Louis Lumière - CS 70027
94307 VINCENNES Cedex
Accueil téléphonique : 01 87 36 45 00
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet « Cœur de Nogent » consiste sur une emprise de 10200 m², après déconstruction des bâtiments existants (marché du Centre et gymnase Gallieni) :

- la construction d'un bâtiment culminant à 15 mètres développant 5 609 m² de surface dans œuvre, dédié aux nouvelles halles de marché qui accueilleront 83 cellules commerçantes, un espace de convivialité, une brasserie, un rooftop, une conciergerie, un atelier de cuisine et une garderie ;
- la restructuration du parc de stationnement souterrain incluant la création de 100 places en sous-sol (la jauge passant de 144 à 250 places) et le déplacement de la rampe d'accès ;
- la requalification des abords à destination d'espaces publics comprenant notamment une « place de village » support du marché volant et d'événementiel, ainsi que des espaces verts et une aire de jeux pour enfants ;

Considérant que le projet crée une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 41 a), « projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe :

- dans une zone fortement exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux, dite zone de danger (B1) du plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne approuvé le 21 novembre 2018, et dont le maître d'ouvrage est tenu de respecter les dispositions ;
- dans une zone soumise à un aléa faible de mouvement de terrain liés aux anciennes carrières, au regard de la carte d'aléas portée à la connaissance le 23 juillet 2019 par la préfecture, pouvant faire l'objet de remontées de vides suite à des effondrements de ciels de carrières donnant lieu à des effondrements localisés en surface qui mettent en danger les biens et les personnes ; à proximité d'établissements scolaires, d'équipements de petite enfance et d'habitations ;

Considérant que ce risque est identifié par le maître d'ouvrage et pris en compte dans les dispositions constructives, que le maître d'ouvrage a notamment précisé, en cours d'instruction, que la structure projetée est similaire aux infrastructures existantes et n'apportera pas de modification majeure au terrain, que les charges rapportées sur le sol par la future halle de marché sont du même ordre de grandeur que celles rapportées par la halle existante, que le mode de fondation retenu est sécurisant vis-à-vis du risque évoqué, et qu'en conséquence « le risque sur les avoisinants et les établissements scolaires est très limité » ;

Considérant que l'emprise du projet est notamment concernée par des canalisations de transport de gaz naturel et que, selon les informations transmises, *« les réseaux seront dévoyés »* en première phase de travaux, *« avant les autres interventions, de manière à libérer la parcelle de tout réseau pouvant être endommagé pendant le chantier »* ;

Considérant que le projet substitue l'offre existante en stationnement (144 places de stationnement en souterrain et une 100 places de stationnement en aérien) par une offre équivalente exclusivement en souterrain (250 places de stationnement en souterrain), que, selon le dossier, le projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier et n'aura donc a priori pas d'impact majeur à terme sur la qualité de l'air et de l'ambiance sonore du quartier, avec cependant une vigilance à apporter sur le fait que le fonctionnement du marché et du futur parc de stationnement ne doive pas générer de gêne pour la tranquillité des riverains et des usagers des équipements avoisinants ;

Considérant que le projet s'implante dans un environnement urbain dense sur un site entièrement artificialisé, et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels et au paysage ;

Considérant que le projet intercepte plusieurs périmètres de protection de monuments historiques, qu'à ce titre il sera le cas échéant soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) dans le

cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 40 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, en zone urbaine dense à proximité d'établissements scolaires, d'équipements de petite enfance et d'habitations, et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires , notamment des déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en maîtrisant tout impact environnemental et sanitaire ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet « Cœur de Nogent » situé à Nogent-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Par délégation

Enrique PORTOLA enrique.portola
Date : 2022.11.07 16:56:10 +01'00'

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :
Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX
Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.
Le recours est adressé à :
Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

39

COEUR DE NOGENT

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le :
30 JAN. 2023
PC 22147
AT 22143

Demande de Permis de Construire

PC13

Janvier 2023

Attestation prise en compte PPR

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 – code 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIÉS
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. : 01 [illegible] 40
Siret 518 125 802 00028

ENTREPRISE MANDATAIRE : CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION - ENTREPRISE VRD : VALENTIN TP

ARCHITECTES : CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
PAYSAGISTE : CHOREME

BE STRUCTURE : EVP ingénierie - BE FLUIDES : CTEK - BE VRD : ETUDES ET SYNERGIES - ACOUSTIQUE : ALTIA ECLAIRAGISTE : 8'18" - BE ENVIRONNEMENT : VIZEA - ECONOMISTE : BGECO - SSI : BATISS

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22/47 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

MAIRIE DE NOGENT SUR MARNE (VAL-de-MARNE)

PIÈCES COMPLEMENTAIRES
reçues le :
30 JAN. 2023
PC 22/47
AT 22/43

ATTESTATION PRISE EN COMPTE PPR PC 13

Je soussigné **Monsieur Nicolas Croixmarie**
Agissant en qualité de Gérant
Au nom et pour le compte de l'entreprise
Croixmariebourdon Architectes associés
RCS 449 352 541
Demeurant au 1 rue Savier 92240 Malakoff

Je soussigné **Monsieur Gaétan Engasser**
Agissant en qualité de Gérant
Au nom et pour le compte de l'entreprise
Agence Engasser & associés
RCS 518 125 8002
Demeurant au 10bis rue Bisson 75020 Paris

Atteste,

qu'une étude définissant les dispositions constructives et nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de mouvement de terrain (PPRMT) a été réalisée, prend en compte le règlement du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse à la réhydrations des sols dans le département du Val de Marne et que le projet les prend en compte.

Pour le projet : **Construction des Halles de Nogent**

Attestation délivrée conformément à l'article R. 431-16 f) du code de l'urbanisme :
« *Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques miniers approuvés, ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception* » ;

Fait à Paris
Le 10 novembre 2022
signatures

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. 01 53 61 50 40
Siret 518 125 802 00026

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 / siret 00002145
www.croixmariebourdon.fr

40

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22 147 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023

COEUR DE NOGENT

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

MAIRIE DE NOGENT
VAL-de-MA

Demande de Permis de Construire PC16
Mars 2023

ETUDE DE SECURITE PUBLIQUE

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le :
10 MARS 2023
AT 22 143
PC 47

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
[illegible] nanterre 449 382 541 / croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. 01 82 [illegible] 58 40
Siret : 818 [illegible] 802 00026

ENTREPRISE MANDATAIRE : **CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION** - ENTREPRISE VRD : **VALENTIN TP**

ARCHITECTES : **CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES**
PAYSAGISTE : **CHOREME**

BE STRUCTURE : **EVP ingénierie** - BE FLUIDES : **CTEK** - BE VRD : **ETUDES ET SYNERGIES** - ACOUSTIQUE : **ALTIA** ECLAIRAGISTE : **8'18"** - BE ENVIRONNEMENT : **VIZEA** - ECONOMISTE : **BGECO** - SSI : **BATISS**

BUREAU VERITAS
CONSTRUCTION

PARIS EST MARNE & BOIS
14 RUE LOUIS TALAMONI
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Bureau Veritas Construction
Agence des Hauts- de-Seine
333 avenue Georges Clémenceau
92000 NANTERRE

Tél : 01 47 52 49 00

N° Affaire : 16160516

Rapport n°2
Etabli le 3 mars 2023

Ce rapport contient 76 pages dont 1 page de garde
Rédacteur : Arnaud DEBROUTELLE
Mél : arnaud.debroutelle@bureauveritas.com
Vérifié par : /

Adresse du projet
Boulevard Gallieni
94130 NOGENT SUR MARNE

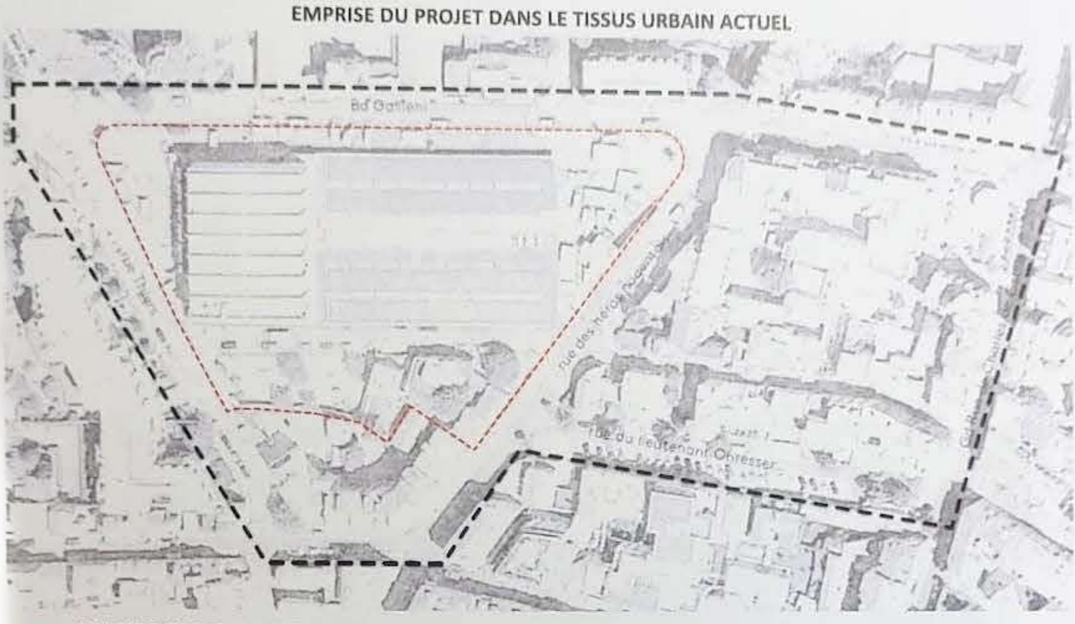
PROJET CŒUR DE NOGENT
HALLE COMMERCIALE
ETUDE DE SECURITE PUBLIQUE

DOCUMENT CONFIDENTIEL – Art. 14 de la loi du 5 mars 2007
Pièce PC non consultable

Le chargé d'affaire
Arnaud DEBROUTELLE

Bureau Veritas Construction – Siège social : 9 Cours du Triangle – 92 800 PUTEAUX
SAS au capital social de 15 800 100,00 € – RCS Nanterre 790 182 789
©Toute reproduction interdite – Copyright Bureau Veritas Construction

EMPRISE DU PROJET DANS LE TISSUS URBAIN ACTUEL



PERIMETRE OPERATIONNELLE

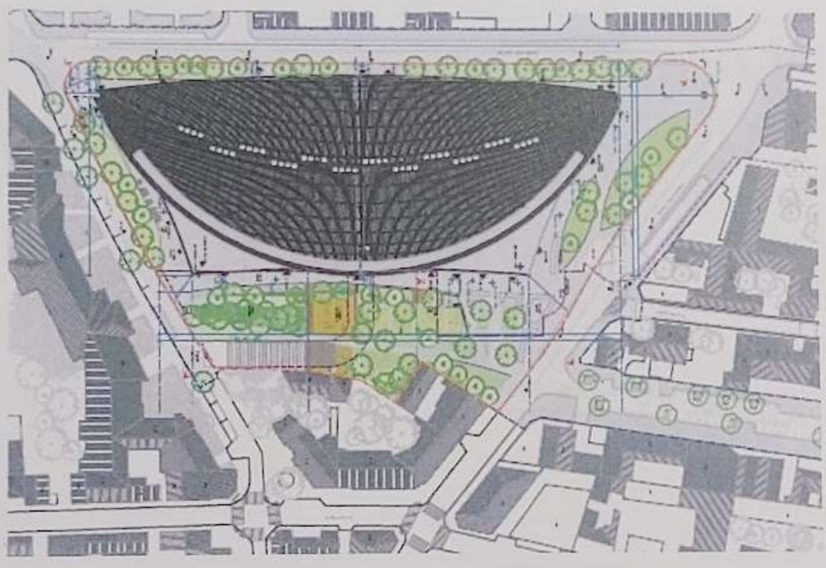
VUE DU SITE ACTUEL

Copyright © Bureau Veritas 2022

PERSPECTIVE DU POJET

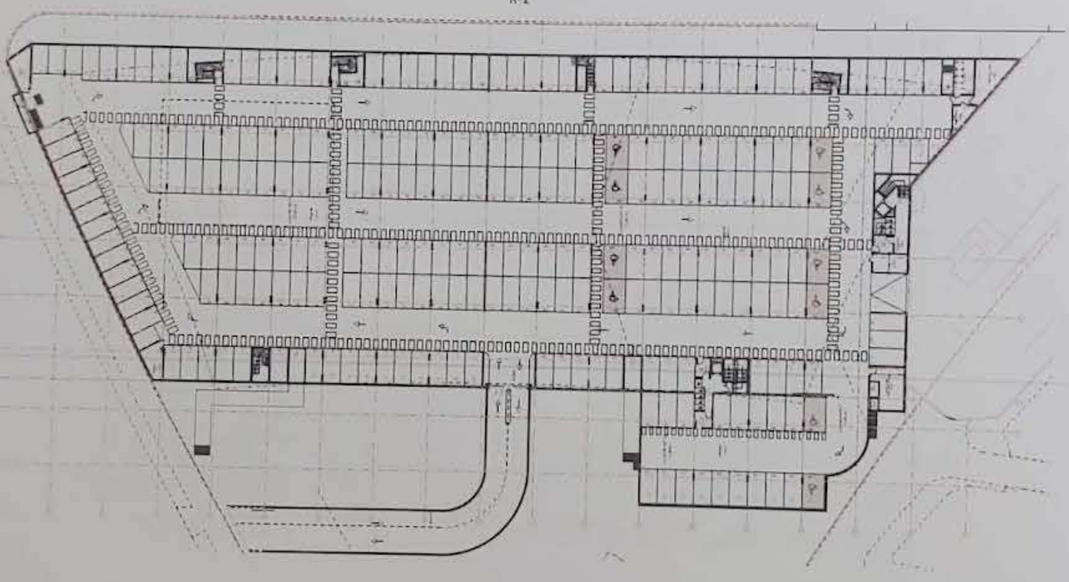
Copyright © Bureau Veritas 2022

PLAN MASSE



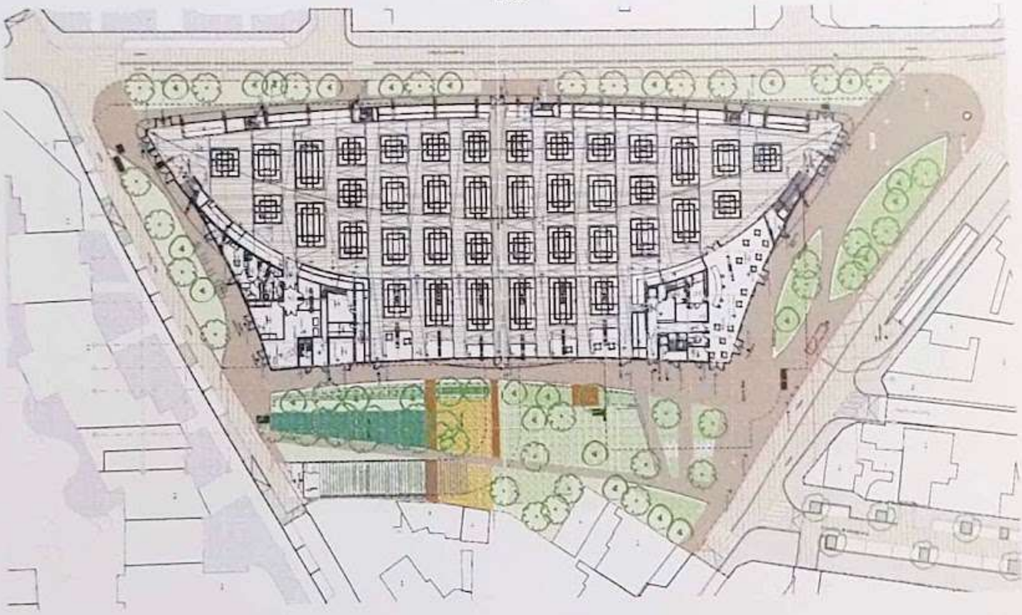
Copyright © Bureau Veritas 2022

R-1



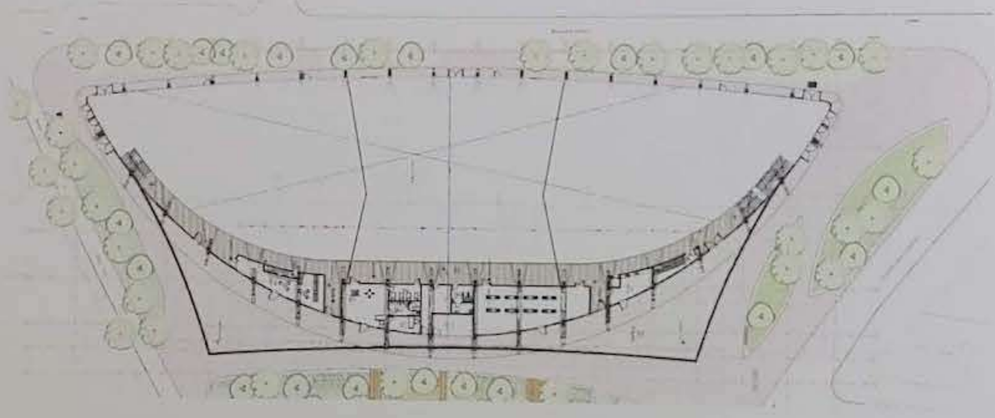
Copyright © Bureau Veritas 2022

RDC



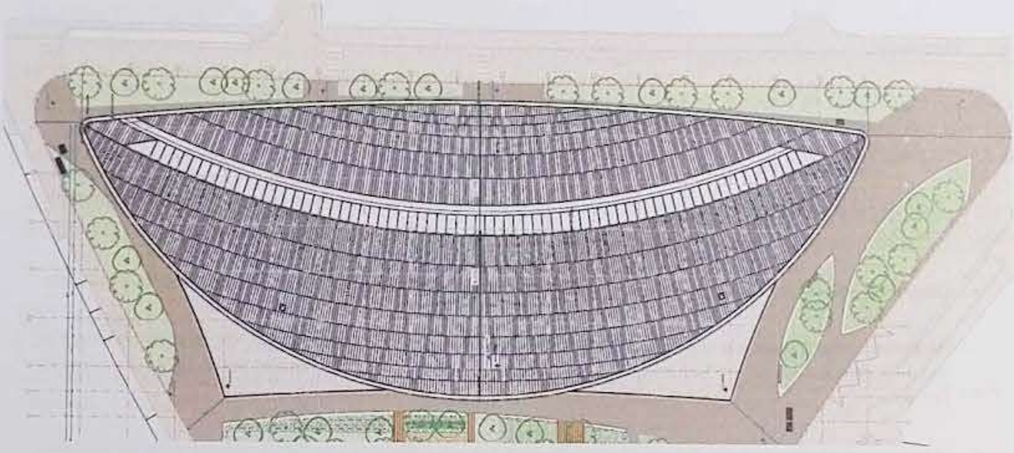
Copyright © Bureau Veritas 2022

R+1



Copyright © Bureau Veritas 2022

TOITURES



Copyright © Bureau Veritas 2022

II. CONDUITE DE LA MISSION

La mission s'articule en trois phases qui sont :

- **Le diagnostic** précisant le contexte social et urbain dans lequel s'inscrit le projet,
- **L'analyse du projet** au regard des risques de sécurité publique,
- **Les mesures** à prendre pour éradiquer ou rendre supportable les risques encourus.

Il sera tenu compte du concept **de prévention situationnelle** dans les finalités de cette étude. Ce concept recouvre l'ensemble des mesures d'urbanisme, d'architecture ou techniques visant à prévenir la commission d'actes délictueux, ou à les rendre moins profitables.

II.1 DIAGNOSTIC

Cette partie de l'étude de sûreté et de sécurité est la compilation des données environnementales et des données techniques du projet architectural et urbanistique. Elle vise à appréhender **l'impact de l'environnement sur le projet et les menaces éventuelles.**

C'est la phase de reconnaissance des lieux et de leurs environnements, par la prise en compte d'un certain nombre de données. A savoir :

- **Diagnostic social** par la prise en compte des populations, de leur habitat et des structures sociales présentes.
- **Diagnostic économique** par la prise en compte des catégories socioprofessionnelles, du taux de chômage et des difficultés économiques. Les activités économiques seront déclinées ainsi que la présence des services de l'Etat.
- **Diagnostic de l'insécurité** par la prise en compte des données statistiques de l'observatoire de la délinquance au niveau du département, de la circonscription de police ou de l'unité de gendarmerie et du périmètre d'étude.

Cette phase inclut :

Une analyse in situ par la visite des lieux du projet.

- Des échanges avec les acteurs par l'interview des personnes qui, par leur activité ou par leur connaissance, sont susceptibles d'apporter un éclairage sur les us et coutumes sociales environnantes et les influences urbaines locales.

II.2 ANALYSE DU PROJET

L'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique s'effectue en deux phases comprenant la lecture des plans et documents écrits mis à notre connaissance et à l'analyse des risques délictuels et des risques de dangerosité.

Copyright © Bureau Veritas 2022

L'impact du projet sur l'environnement

C'est la phase d'analyse de l'influence du projet sur l'environnement, par la prise en compte des points ci-après :

- Apport et cheminement des populations,
- Attrait des activités du projet,
- Modification de l'espace environnant,
- Facilité des actions délictuelles,
- Facilité des interventions des services de secours et de l'ordre.

Elle permet d'identifier les risques relevant de l'ordre public (problématique de circulation et/ou de stationnement, occupation et/ou détournement des espaces publiques, difficultés d'intervention des forces de l'ordre...).

L'analyse des risques

Le projet doit faire l'objet d'une analyse de risque de malveillance liée à ses dispositions fonctionnelles et structurantes.

La combinaison des menaces identifiées en première partie de cette étude et des risques liés au projet qu'ils soient d'origine malveillante ou accidentelle, permet de mettre en avant des points de vulnérabilité. Les vulnérabilités identifiées du projet feront l'objet de mesures de prévention et de protection pour éradiquer ou rendre supportable les incidents et permettre aux services de secours et aux forces de l'ordre, d'intervenir dans les meilleures conditions.

II.3 MESURES

Les mesures définissent les moyens à mettre en œuvre pour éradiquer ou gérer les risques identifiés que peut présenter le projet.

Il s'agit de la constitution des moyens techniques, organisationnels et humains qui sont mis en œuvre et de leur mutualisation éventuelle :

- Périphérie à prendre en compte,
- Périmétrie de l'emprise foncière ou des bâtiments,
- Espaces intérieurs
- Points sensibles
- Gestion de la sûreté

Copyright © Bureau Veritas 2022

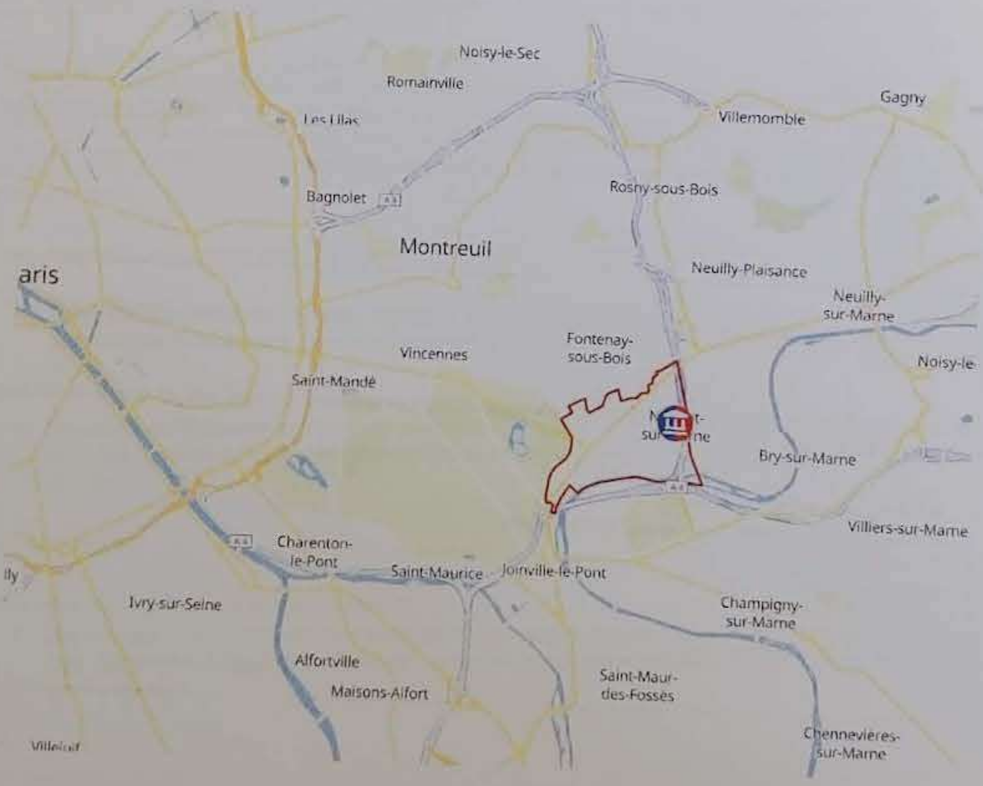
III. DIAGNOSTIC DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic de l'environnement se décline avec :

- Un diagnostic social
- Un diagnostic économique
- Un diagnostic de l'insécurité

Les données dont nous avons retenu certains chiffres pour la présente étude, sont prises comme base de connaissance. Elles ne sont pas combinées. Elles sont simplement choisies en regard des risques identifiables, pour correspondre aux besoins du diagnostic et pris comme tel.

Le périmètre d'étude correspondra à la commune de NOGENT SUR MARNE et sera affiné sur le secteur d'implantation du projet et ses quartiers avoisinants suivant les données collectées. Cette commune se situe dans le département du Val-de-Marne. Elle est limitrophe du Bois de Vincennes donc du 12ème arrondissement de Paris qui s'étend au-delà du périphérique parisien. La commune est ainsi bordée à l'Ouest par le bois de Vincennes, au Sud par une boucle de la Marne, à l'Est une partie enterrée de lA86 et au Nord par Fontenay-sous-Bois.

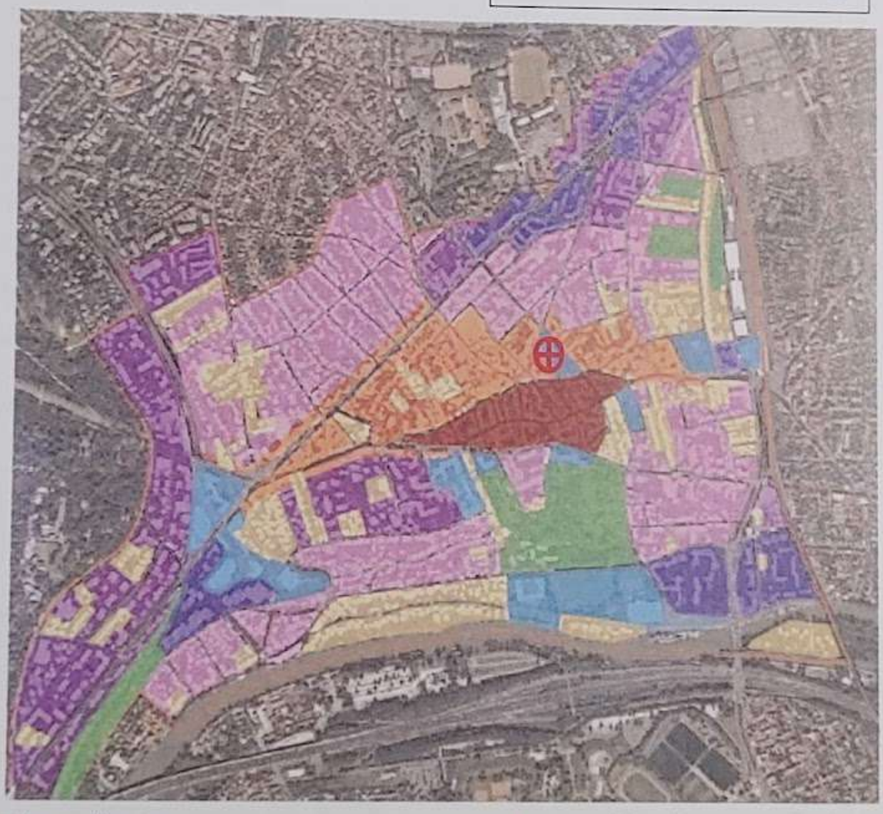


Copyright © Bureau Veritas 2022

La ville est organisée en 5 quartiers repérés sur le cadre ci-joint.

Le projet se situe dans le quartier Village à la limite du quartier Plaisance Marie situé à l'est du territoire communal.

L'extrait ci-dessous illustre la morphologie de la commune et du secteur où se situe le projet.
Ce secteur comprend à proximité le centre historique.



- Le centre historique
200 logements par hectare.
- Les quartiers de faubourg
90 à 150 logements par hectare.
- Les zones d'habitat mixte
60 à 70 logements par hectare.
- Les ensembles pavillonnaires significatifs
10 à 30 logements par hectare.
- Les ensembles de logements collectifs
60 à 110 logements par hectare.
- Les espaces d'intérêt collectif
- Les espaces verts

Copyright © Bureau Veritas 2022

III.1 DIAGNOSTIC SOCIAL

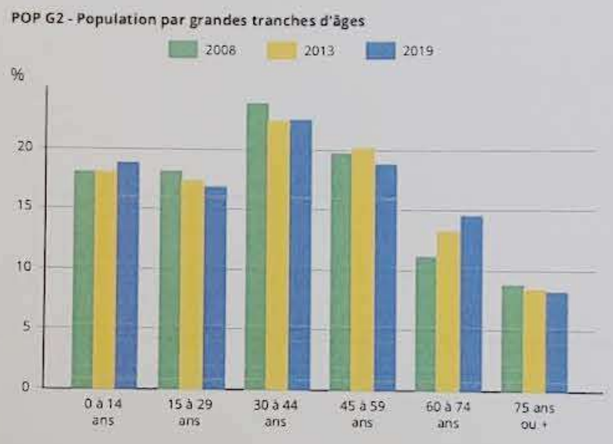
Population :

Les données INSEE sont les suivantes :

- Population : 30 852 habitants (recensement 2019) et 32 922 habitants en 2021.
- Densité moyenne : 12 157 habitants/km²

La population augmente de manière continue depuis 1975 en lien avec l'arrivée du RER A avec une urbanisation accrue mais contrôlée au regard des densités actuelles. Cette tendance se maintient avec une variation de l'ordre de +4,6% sur 5 ans.

La répartition par classe d'âge fait apparaitre une population jeune:56% de la population à moins de 44 ans en 2019 avec une part de près de 19% pour les moins de 14 ans.



Couples, familles et ménages :

Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Une famille est la partie du ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- Soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- Soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

Un couple est composé de deux personnes de 15 ans ou plus, habitant le même logement et déclarant actuellement être en couple, quel que soit leur état matrimonial légal (qu'ils soient donc mariés ou non).

Copyright © Bureau Veritas 2022

Pour Nogent sur marne, sont recensés 15 337 ménages dont 37,9% ménages d'une personne et 38% ménages avec famille et enfants.

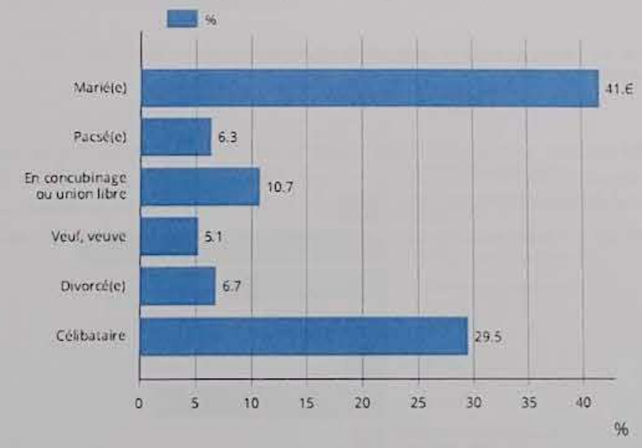
FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2019	%	2008	2013	2019
Ensemble	14 197	100,0	14 501	100,0	15 337	100,0	30 475	31 089	33 678
Ménages d'une personne	5 458	38,4	5 653	39,0	5 811	37,9	5 458	5 653	5 811
Hommes seuls	2 118	14,9	2 188	15,1	2 139	13,9	2 118	2 188	2 139
Femmes seules	3 340	23,5	3 466	23,9	3 672	23,9	3 340	3 466	3 672
Autres ménages sans famille	388	2,7	323	2,2	254	1,7	858	733	544
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	8 352	58,8	8 525	58,8	9 273	60,5	24 160	24 703	27 323
Un couple sans enfant	3 392	23,9	3 372	23,3	3 399	22,2	6 915	6 873	6 961
Un couple avec enfant(s)	3 709	26,1	3 758	25,9	4 237	27,6	14 500	14 259	16 152
Une famille monoparentale	1 250	8,8	1 395	9,6	1 636	10,7	3 245	3 570	4 210

:, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022.

On relève qu'une grande partie de la population de plus de 15 ans a un statut conjugal de marié.

FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2019



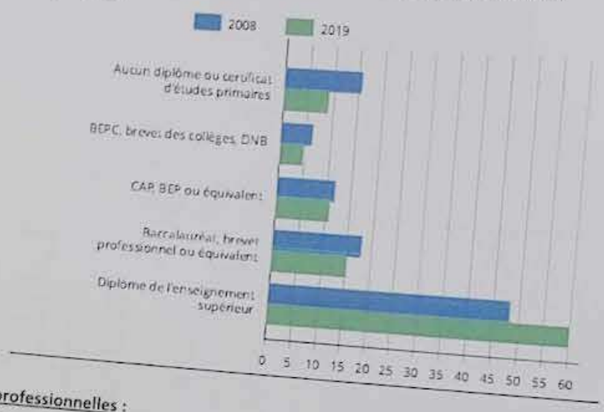
Ces éléments croisés indiquent une situation favorable de la commune pour les familles avec enfants.

Copyright © Bureau Veritas 2022

Scolarité, diplômes et formation :

Les données montrent qu'une part très importante et croissante de la population de la commune est diplômée de l'enseignement supérieur. La part des non diplômés évoluent à la baisse et paradoxalement les parts des diplômés jusqu'au baccalauréat.

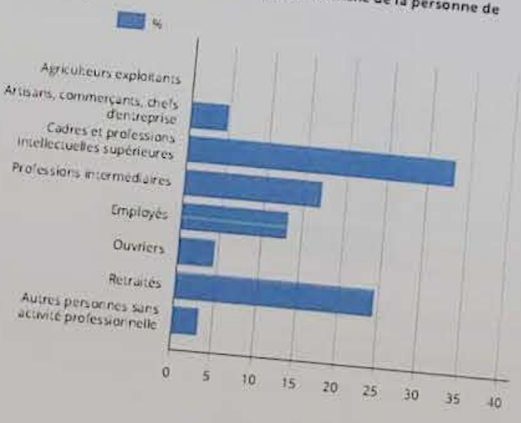
FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



Catégories socio-professionnelles :

La distribution par catégorie socioprofessionnelle regroupée fait apparaître une part majoritaire de cadres et professions intellectuelles supérieures (33,1% des ménages). Seulement 3,2 % des ménages sont sans activité professionnelle.

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2019



Copyright © Bureau Veritas 2022

Niveaux des revenus :

Le revenu médian de Nogent sur Marne est nettement supérieur à celui du département (31 910 pour 23590 pour la Seine et Marne) et le taux de pauvreté est également à cette image avec 8% de la population de la commune contre 11,7% à l'échelle du département (données 2019).

	2019
Nombre de ménages fiscaux	15 031
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	33 158
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	31 910
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	73

Logements :

Les principales caractéristiques sont :

- 85,2 % sont des appartements
- 85% sont des résidences principales
- 15% de logement sociaux
- 7,5% sont vacants
- 50% sont antérieurs à 1970
- 54,7% sont occupés par des propriétaires
- 11,4% sont sur occupés

Synthèse :

Ces principales données ne laissent pas apparaitre un contexte social difficile. Pour tous ces éléments, les disparités entre quartiers restent limitées et il n'est pas recensé de quartier prioritaire. La ville présente une attractivité pour des populations jeunes, qualifiées, de catégories socioprofessionnelles supérieures et de profil familiale avec enfants. La proximité de Paris dont les prix du foncier sont extrêmement élevés explique en partie ces caractéristiques.

Copyright © Bureau Veritas 2022

III.2 DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

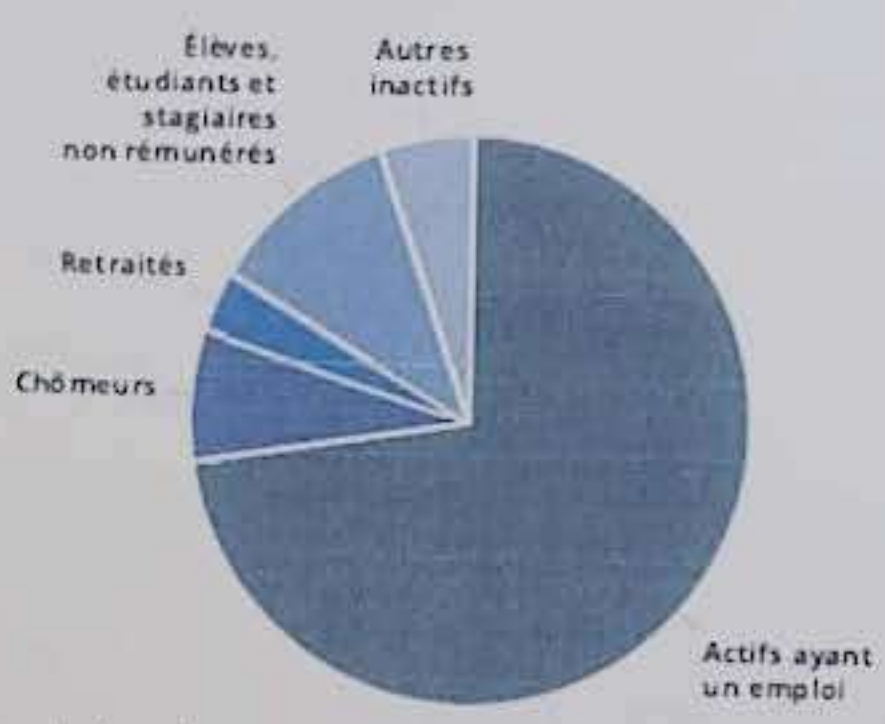
Emploi :

Le taux d'emploi correspond à la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (personnes de 15 à 64 ans).

Le taux d'emploi des habitants de Nogent sur Marne entre 15 et 64 ans était de 72,5% en 2019.

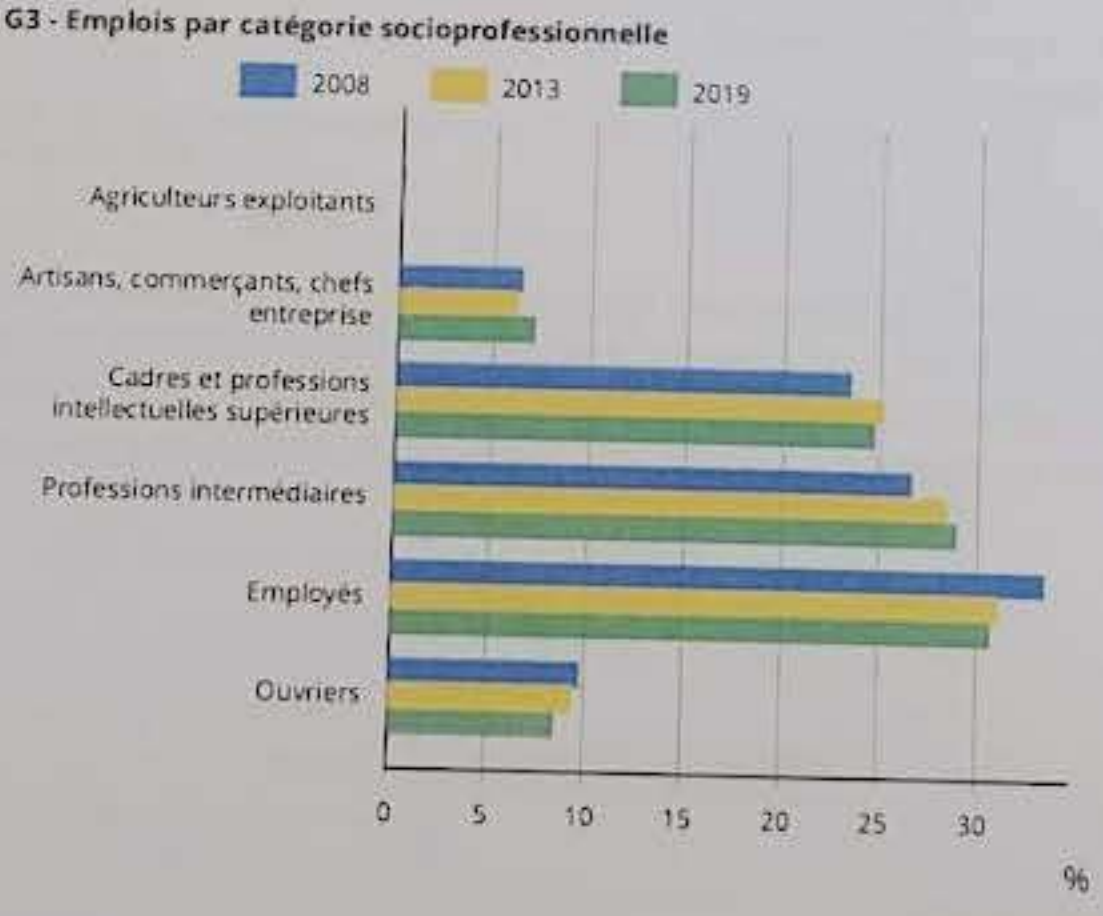
Le taux d'activité est de 79,6% pour l'ensemble des actifs contre 76,5% pour le département.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019



Les emplois se concentrent sur les employés et les professions intermédiaires qui est la seule catégorie en progression continue.

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Copyright © Bureau Veritas 2022

Etablissements et entreprises :

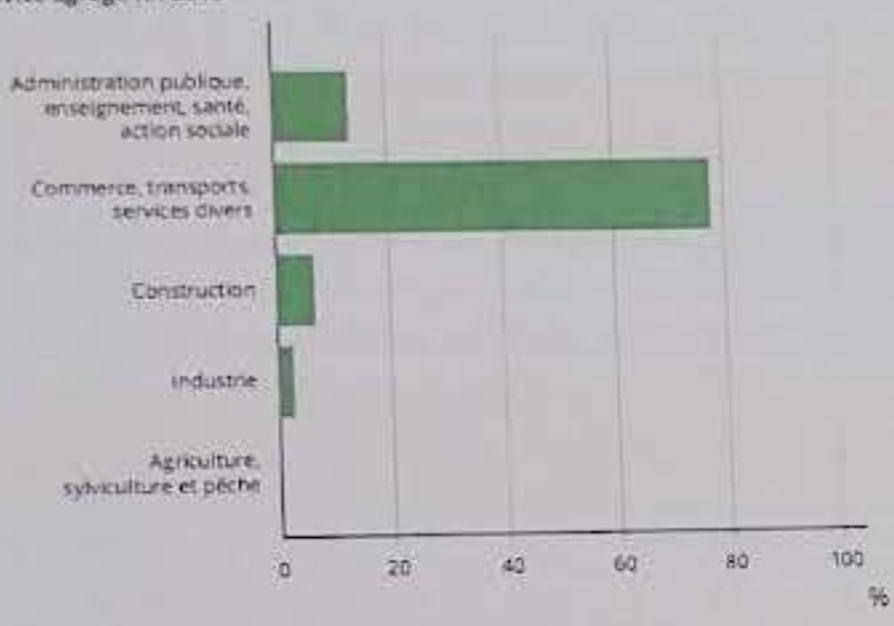
L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

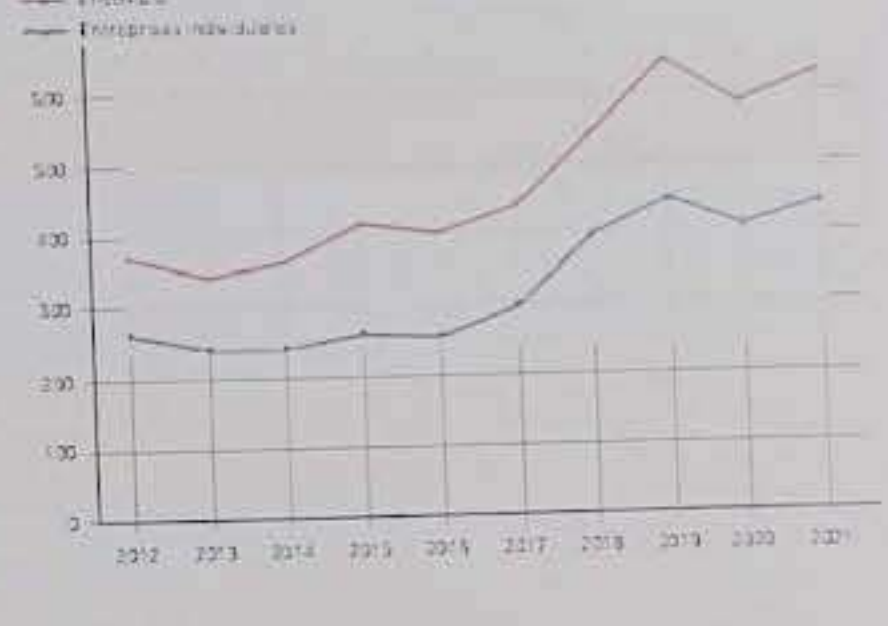
Les 1005 établissements de la commune de Nogent sur Marne sont concentrés avec 77,6% dans les commerces, transports et services.

Ce secteur représente 3346 emplois soit 45% du nombre d'emploi sur la commune.

RES G1 - Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2019



DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien comptent pour 33,3% des créations suivies du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration avec 23,8%.

Chômage :

L'INSEE indique un taux de chômage de 9,3% en 2019 pour la commune. Il est baisse et avoisine les 7% en 2022.

C'est une évolution favorable conforme voire meilleure que les évolutions nationales.

La ville de Nogent sur Marne est considérée comme faisant du bassin d'emploi du département.

Synthèse :

La ville de Nogent sur Marne est dans la dynamique économique du bassin parisien en se maintenant à un niveau médian dans le classement des communes. Ses principales caractéristiques sont alignées sur les données des communes limitrophes de Paris. Elles sont satisfaisantes et évoluent favorablement.

Copyright © Bureau Veritas 2022

III.3 DIAGNOSTIC DE LA DELINQUANCE

III.3.1 ETUDE DOCUMENTAIRE

III.3.1.1 Les statistiques de la délinquance

Il faut rappeler que les statistiques de la délinquance sont un indicateur car elles concernent la délinquance portée à la connaissance des forces de l'ordre suite à un constat ou à une plainte de victime. Les données fournies portent sur une période de 3 ans (2019-2021) et portent sur deux échelles : le département et la commune de Nogent/Marne.

Les données sur le département sont présentées ci-dessous :

Département des faits: 94	2019	2020	2021	Evolution 2020 / 2021
Indicateur de Pilotage des Services	**32 051**	**29 119**	**30 412**	**4,44%**
Atteintes aux biens	**48 444**	**43 219**	**45 352**	**4,94%**
Vols simples (index 31, 32, 33, 39 à 43)	19 819	17 040	18 429	8,15%
Vols liés au véhicule à moteur (index 34 à 38)	12 132	11 241	11 633	3,49%
Cambriolages (index 27 à 30)	7 135	6 395	6 613	3,41%
Vols Violences (index 15 à 26)	3 074	2 658	2 608	-1,88%
Dont VMA (index 15 à 19)	103	106	66	-37,74%
Dont vols avec arme blanche (index 20 à 22)	182	174	179	2,87%
Dont vols sans arme (index 23 à 26)	2 789	2 378	2 363	-0,63%
Destructions et dégradations de biens (index 62 à 68)	6 284	5 885	6 069	3,13%
Atteintes Volontaires à l'intégrité Physique	**16 622**	**16 093**	**17 903**	**11,25%**
Violences physiques non crapuleuses	9 167	9 060	10 175	12,31%
Dont Coups et blessures volontaires (index 06 et 07)	6 488	6 568	7 149	8,85%
Dont Violences à dépositaire de l'autorité (index 73)	1 149	1 132	1 131	-0,09%
Violences physiques crapuleuses	3 083	2 666	2 615	-1,91%
Violences sexuelles (index 46 à 49)	1 053	1 014	1 451	43,10%
Menaces ou chantage (index 11 et 12)	3 319	3 353	3 662	9,22%
Infractions révélées par l'Action des Services	**9 498**	**8 384**	**10 261**	**22,39%**
Infractions à la législation sur les stupéfiants (index 55 à 58)	6 308	5 734	7 224	25,99%
Infractions à la législation sur les étrangers (index 69 à 71)	298	146	149	2,05%
Infractions à la législation sur le travail (index 93 à 95)	303	194	298	53,61%
Détention ou port d'armes prohibées (index 74)	835	804	976	21,39%

Données extraites de l'univers 4001 étendu d'Orus

A l'échelle du département, les données statistiques sont disparates avec

- Une baisse des atteintes aux biens (-8% environ)
- Une hausse des atteintes volontaires à l'intégrité physique (+7% environ)

Copyright © Bureau Veritas 2022

Sur ces grandes tendances, il faut aussi relever que 2020 est une année particulière avec des baisses notables qui peuvent s'expliquer par les effets de la crise sanitaire et des confinements plus ou moins stricts. Il est donc difficile de déterminer une tendance réelle sur une longue échéance sur la base de ces données.

Parmi les index des atteintes aux biens, les vols simples constituent la part la plus importante des faits constatés (de l'ordre de 40%). Les vols simples comprennent les vols avec entrée par ruse, vols à la tire, vols à l'étalage et peuvent viser des établissements du même type que notre projet. Dans le détail, les vols liés au véhicule, les vols violences, les cambriolages et les dégradations marquent tous une baisse faible sur les trois ans visés.

Pour les atteintes à l'Intégrité Physique, les violences physiques non crapuleuses (sans objectif d'un vol) sont conséquentes et représentent 56% des atteintes aux personnes. Elles sont en hausse et se composent essentiellement des coups et blessures volontaires selon une hausse marquée également. Les violences physiques crapuleuses sont en baisse sur cette période de trois années.

L'analyse statistique des infractions révélées par l'action des services (IRAS) ne renseigne pas uniquement sur le niveau des infractions enregistrées mais aussi sur l'activité des services de police.

Ces infractions ne peuvent en effet être connues en l'absence d'une activité d'initiative des services, ce qui n'est pas nécessairement le cas pour les autres infractions. Par conséquent, une hausse des statistiques portant sur ces infractions ne signifie pas mécaniquement une détérioration du paysage criminel mais une activité policière plus importante ou plus efficace des services sur les infractions indiquées.

Les données sur la commune sont présentées ci-dessous :

Commune des faits: NOGENT SUR MARNE	2019	2020	2021	Evolution 2020 / 2021
Indicateur de Pilotage des Services	**625**	**553**	**639**	**15,55%**
Atteintes aux biens	**887**	**742**	**866**	**16,71%**
Vols simples (index 31, 32, 33, 39 à 43)	319	254	315	24,02%
Vols liés au véhicule à moteur (index 34 à 38)	163	188	227	20,74%
Cambriolages (index 27 à 30)	207	116	156	34,48%
Vols Violences (index 15 à 26)	51	48	30	-37,50%
Dont VMA (index 15 à 19)	5	1	2	100,00%
Dont vols avec arme blanche (index 20 à 22)	1	1	2	100,00%
Dont vols sans arme (index 23 à 26)	45	46	26	-43,48%
Destructions et dégradations de biens (index 62 à 68)	147	136	138	1,47%
Atteintes Volontaires à l'Intégrité Physique	**324**	**290**	**315**	**8,62%**
Violences physiques non crapuleuses	179	170	182	7,06%
Dont Coups et blessures volontaires (index 06 et 07)	119	124	128	3,23%
Dont Violences à dépositaire de l'autorite (index 73)	20	18	15	-16,67%
Violences physiques crapuleuses	52	48	30	-37,50%
Violences sexuelles (index 46 à 49)	26	19	52	173,68%
Menaces ou chantage (index 11 et 12)	67	53	51	-3,77%
Infractions révélées par l'Action des Services	**148**	**85**	**136**	**60,00%**
Infractions à la législation sur les stupéfiants (index 55 à 58)	107	46	82	78,26%
Infractions à la législation sur les étrangers (index 69 à 71)	2	1	4	300,00%
Infractions à la législation sur le travail (index 93 à 95)	4	0	3	***
Détention ou port d'armes prohibées (index 74)	20	16	19	18,75%

Données extraites de l'univers 4001 étendu d'Orus

Copyright © Bureau Veritas 2022

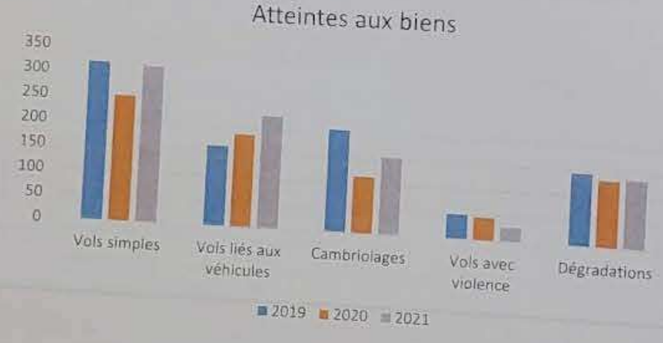
A l'échelle de la commune, les phénomènes présentent des variations sur 3 ans qui diffèrent de celles du département avec :

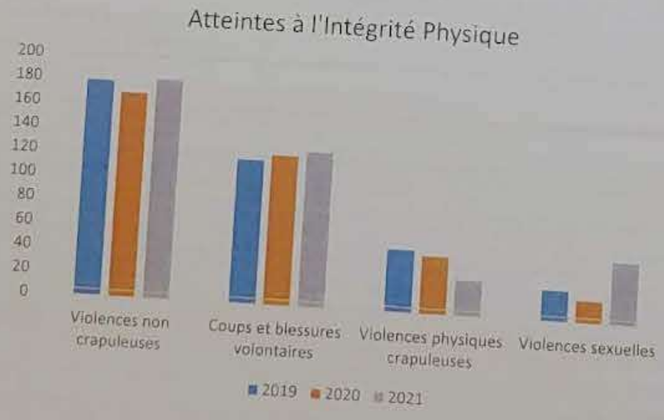
- Une baisse des atteintes aux biens de seulement 3% (-8% sur le département)
- Une baisse des atteintes à l'intégrité physique de seulement 3% également (+7% sur le département)

Les similitudes entre la commune et le département portent essentiellement sur :

- Une prépondérance des vols simples et des vols liés au véhicule
- Une très large prédominance des violences physiques non crapuleuses parmi les atteintes volontaires à l'intégrité physique

Ces phénomènes sont illustrés de manière plus détaillée par les histogrammes ci-dessous. L'année 2020 marque systématiquement une baisse. Les index qui se détachent sur la commune sont les vols simples et les violences non crapuleuses. Les tendances les plus préoccupantes portent sur les vols liés aux véhicules et Coups et Blessures Volontaires.





Les IRAS sont dans le cas présent très marquées par les infractions à la législation sur les stupéfiants et la détention d'arme prohibées.

Copyright © Bureau Veritas 2022

III.3.1.2 Le rapport de physionomie de la délinquance

Le rapport de physionomie du secteur en date du 31 novembre nous a été transmis avec les observations suivantes :

- Pas de point de deal
- Absence de présence de SDF ou personnes désœuvrées
- Pas de connaissance défavorable des établissements de type bar ou restaurant

Le secteur est qualifié de calme avec quelques faits de délinquance acquisitive. Il est rappelé que la sous-Préfecture et le commissariat de Police sont à environ 200 m du projet.

Le rapport est annexé à la présente étude.

III.3.1.3 Les données du CLSPD

Il n'y a pas de CLSP annuel mais le responsable de la Police Municipale nous a indiqué des éléments complémentaires aux données fournies lors de la visite sur site :

- Le secteur du centre où se situe le projet est qualifié de calme et sans difficulté majeure

- Il faut relever une population sur la commune de 11 000 scolaires (y compris étudiants) qui résident ou non à Nogent / Marne qui à mettre en perspective avec une population totale d'environ 30 000 habitants. Il existe donc quelques phénomènes liés à ces populations dont quelques rixes entre établissements au plus près des établissements et jamais dans le centre-ville.

- Il existe de plus de plus de problématiques (infractions au Code de la Route...) liées aux 2 roues, aux vélos et autres nouveaux moyens de mobilité urbaine qui touche le centre-ville.

Copyright © Bureau Veritas 2022

III.3.2 ETUDE IN SITU

III.3.2.1 Descriptif du secteur d'implantation

Le projet se situe à proximité du centre historique et commercial de Nogent sur Marne nommé « poisson nogentais ».

Le projet dans son environnement urbain

Copyright © Bureau Veritas 2022

Le projet se situe au cœur du secteur OAP Village : « Marché centre-ville ». Il est articulé autour du boulevard Gallieni, axe nord-sud structurant permettant de relier le boulevard de Strasbourg au centre-ville, et bénéficie d'un positionnement stratégique. Celui-ci occupe en effet une position de centralité –morphologique et fonctionnelle- à l'échelle du territoire nogentais.
Les abords immédiats de la place du marché présentent toutefois un tissu mixte et relativement déstructuré, composé notamment de logements collectifs du R+3 au R+6, de commerces et services en rez-de-chaussée. Les équipements structurants sont vieillissants (halle, gymnase) et nécessitent une reconquête urbaine par restructuration d'ensemble. Enfin, bien que situé au contact avec le Village, le secteur demeure relativement isolé de la Grand rue Charles de gaulle orientée est-ouest. Le secteur s'impose donc comme un support privilégié de renouvellement et de requalification urbaine.
On note également la présence d'une servitude liée au passage d'une canalisation GRTgaz présente au niveau du trottoir du boulevard Gallieni en face de la halle marchande.

Suite aux visites, certains éléments semblent apparaitre :

- La circulation reste assez fluide sauf heure de pointe ou période de marché
- Le stationnement extérieur est limité sans donner le sentiment d'une saturation notable
- Il n'est pas relevé de marques importantes de tags et salissures aux abords du projet
- Aucun regroupement n'a été repéré en journée

Il faut noter à proximité du projet :

- Un groupe scolaire et une crèche (en face du projet)
- Un collège privé catholique (rue des Héros Nogentais)
- Un foyer de jeunes travailleurs situé à moins 500 m ainsi qu'un foyer pour jeunes Alternants
- La police municipale est située à environ 500 m soit 3 minutes de délai en voiture
- La police nationale est située à environ 550 m ou 1,3km en voiture soit 5 minutes de délai en voiture

III.3.2.1 Entretiens

Quelques entretiens au cours de nos visites ont pu être réalisés localement afin de mieux cerner « l'ambiance ressentie » du quartier. A l'exception des interlocuteurs officiels, ces entretiens restent anonymes. Les plus significatifs sont synthétisés ci-dessous.

Quelques commerçants situés boulevard Gallieni à proximité du projet font part d'un quartier généralement calme, ils précisent que les périodes de forte fréquentation restent limitées en durée et ne sont pas quotidiennes. Il n'est pas signalé d'acte grave en matière de délinquance.

Les quelques habitants avec qui il a été possible de s'entretenir, indiquent que le secteur est tranquille malgré quelques comportements relevant d'incivilités d'individus isolés ou en groupe. La circulation et le stationnement sont ressentis comme généralement perturbés par les activités du marché et une fréquentation par quelques personnages jugés parfois perturbateurs. Pour l'essentiel, le quartier est ressenti comme assez calme contenu des activités du centre-ville et du marché.

De manière générale, les entretiens font apparaitre les mêmes ressentis pour le secteur et un sentiment de sécurité plutôt favorable.

Copyright © Bureau Veritas 2022

III.3.2.2 Les informations liées à la Police Municipale

Deux caméras de vidéo protection sur voie publique gérées parle CSU de la Police Municipale sont installées boulevard Gallieni à proximité du projet (voir repérage ci-dessous).

Localisation de la vidéo protection actuelle

Le responsable de la police municipale rencontré sur site nous fait part des points suivants :

- Installée depuis 2011, la vidéo protection sur la ville poursuit son développement (actuellement près de 80 caméras sont installées dans les zones de forte circulation et/ou fréquentation)
- Le CSU fonctionne en 24/24.
- Le secteur du marché peut connaitre quelques phénomènes de rassemblements de jeunes avec parfois des nuisances plus généralement en période nocturne.
- Le marché connait quelques actes de vols à la tire ou plus rarement à l'étalage ainsi que de la mendicité agressive (personnes des personnes issues des pays de l'Est).
- Quelques intrusions peuvent survenir sur le marché mais elles sont liées à des manquements de respect des consignes des commerçants essentiellement.

Au regard du projet, il apparait que la vidéo protection devra être développée sur les espaces des jardins et jeux. Le report des alarmes pourrait être traité par la police municipale après étude.

III.3.2.3 Les informations liées à la Police Nationale

La ville dispose d'un commissariat central fonctionnant donc 7 jours sur 7 et 24h/24 situé au 3 avenue de Lattre de Tassigny à environ 550 m ou 1,3km en voiture.

Aucune information détaillée ne nous a été fournie à ce stade de l'étude.

Copyright © Bureau Veritas 2022

III.3.2.4 Reportage photographique

Angle du Boulevard Gallieni et de la rue Thiers

Groupe scolaire Boulevard Gallieni

Angle du Boulevard Gallieni et de la rue des Héros

Copyright © Bureau Veritas 2022

Accès parking conservé

Rue Ancellet, futur espaces de jardins et de jeux

Copyright © Bureau Veritas 2022

III.4 CONCLUSION DU DIAGNOSTIC DE L'ENVIRONNEMENT

Cette première partie de l'étude visait à identifier les impacts éventuels de l'environnement sur le projet présenté par le biais de diagnostics sur les aspects sociaux, économiques et de la délinquance.

Un travail a donc été réalisé par :

- Des données statistiques
- Des entretiens
- Des visites sur site

Les paramètres économiques et sociaux ne présentent pas de préoccupation notable pour la ville de Nogent/Marne. La ville présente une attractivité pour des populations jeunes, qualifiées, de catégories socioprofessionnelles supérieures et de profil familiale avec enfants. La proximité de la ville par rapport Paris dont les prix du foncier sont extrêmement élevés explique en partie cette attractivité.

De plus, la ville est dans la dynamique économique du bassin parisien en se maintenant à un niveau médian dans le classement des communes. Ses principales caractéristiques sont alignées sur les données des communes limitrophes de Paris. Elles sont satisfaisantes et évoluent favorablement.

Pour le domaine de l'insécurité, les données qui se détachent sur la commune sont les vols simples et les violences non crapuleuses. Les tendances les plus préoccupantes portent sur les vols liés aux véhicules et Coups et Blessures Volontaires.

Le secteur est qualifié de calme par le biais du rapport de physionomie du secteur mais la police municipale fait part de quelques phénomènes de regroupements avec nuisances et de vols dans le marché. Les entretiens laissent apparaitre un sentiment de sécurité certain sur le secteur malgré les activités de centre-ville et du marché.

Au regard de ces éléments, les principales menaces potentielles retenues sur le projet et ses activités seront :

- Les vols simples (vols avec entrée par ruse, vols à la tire...)
- Les vols liés aux véhicules (accessoires)
- Les violences physiques non crapuleuses et crapuleuses
- Les destructions et dégradations

Copyright © Bureau Veritas 2022

IV. ANALYSE DU PROJET

L'analyse du projet se compose de deux volets :

- Les risques d'atteinte à l'ordre public générés par le projet
- Les risques en matière de malveillance du projet

IV.1 LES RISQUES D'ATTEINTE A L'ORDRE PUBLIC

L'influence du projet sur son environnement va conditionner les risques éventuels d'atteinte à l'ordre public.

Cette évaluation est assurée au travers des facteurs suivants :

- Ses activités et leur fréquentation
- Les accès et les flux engendrés
- Les dispositions constructives

IV.1.1 LES ACTIVITES DU PROJET

IV.1.1.1 Les activités et fréquentation du site liés aux équipements associés au Marché

L'activité du projet se décline au sein des entités suivantes :

- un marché couvert de 3940 m² (RDC)
- un Foodcourt de 200 m² (RDC)
- une mezzanine de 460 m² (R+1)
- une garderie 45 m² (R+1)
- une conciergerie de 56 m² (R+1)
- un atelier cuisine de 140 m² (R+1)
- un local traiteur de 22 m² (R+1)
- un rooftop de 720 m² (R+1)

Les effectifs réglementaires du marché et des activités attenantes totalisent 2455 personnes suivant les ratios réglementaires suivants :

Marché couvert 1315 p	3940 m²	=> (1p/ 3m²)
Foodcourt 200 p	200 m²	=> (1p/ m²)
Mezzanine 155 p	460 m²	=> (1p/ 3m²)
Garderie et Atelier cuisine => 65 p		=> 40 + 25
Rooftop (restauration) 720 p	720 m²	=> (1p/ m²)

L'espace de marché de la nouvelle halle devra permettre d'accueillir environ 80 commerçants abonnés, soit un minimum de 950 mètres linéaires d'étals avec primeurs, boucherie, traiteur, boulangerie, épicerie, fleuriste...
Le marché couvert avec son espace de convivialité (Foodcourt) sont ouverts le mardi, jeudi et samedi à partir de 8 heures jusqu'en début d'après-midi.

Copyright © Bureau Veritas 2022

Le Foodcourt, traversant le volume de la halle, sera le support des usages de convivialité du marché. Il ne sera pas accessible au public en dehors des périodes d'ouverture du marché. Un local de stockage permettra d'entreposer du mobilier à destination du Foodcourt (tables, chaises, parasol) avec un accès sera sécurisé et fonctionnel. Un espace de rafraichissement et dégustation conçu comme un service complémentaire permettra aux visiteurs du marché de consommer une boisson ou un snack sur place. La consommation pourra se faire directement au comptoir, ou dans le Foodcourt.

La mezzanine est un espace de passage desservant les espaces à l'étage : rooftop, conciergerie, garderie et local traiteur. Ses accès pourront être isolés en RdC de l'espace marché pour permettre un fonctionnement autonome par rapport à ce dernier. L'accès par ascenseur sera possible par un hall accessible depuis la place et depuis le marché. L'accessibilité du hall sera liée aux usages des services en étage et fera l'objet de dispositions particulières.

Parmi les espaces en étage, le rooftop sera donc accessible au public pour profiter en autre de perspectives dégagées et de vues qualitatives sur la vallée de la Marne. Le rooftop devra permettre divers usages, dont la possibilité d'organiser des évènements pour se restaurer ou de prendre un rafraichissement sur cet espace extérieur complémentaire. Il comprendra des tables et mobiliers. Un local de stockage accessible depuis le rooftop comme depuis l'intérieur du volume d'entreposer du mobilier à destination du rooftop (tables, chaises, parasol).

L'ouverture au public du rooftop sera toujours associée à une gestion spécifique c'est à dire associé à un exploitant désigné (brasserie, traiteur ou organisateur d'événement ou le gestionnaire du marché pendant les périodes de marché. Les activités susceptibles de générer des nuisances sonores, des consommations importantes d'alcool ou des densités de public trop importantes seront proscrites.

Un local traiteur sera en lien direct avec le rooftop et avec la mezzanine. Ce local a pour objectif de permettre un service de restauration et de rafraichissement sur le toit terrasse et/ou sur la mezzanine. Il pourra être utilisé comme local traiteur relais dans le cas d'une exploitation par la Brasserie, mais aussi comme local entièrement autonome. Le local traiteur sera entièrement fermé sur le rooftop avec un accès simple par porte.

L'atelier de cuisine pédagogique permettra d'organiser des cours de cuisine au sein du nouvel équipement. Les cours pourront être organisés par une association locale autorisée par la Mairie, par le futur exploitant du marché ou directement par un commerçant du marché

La conciergerie aura pour objectif de proposer un service complémentaire à tout type de visiteurs : espace consigne pour les clients du marché, point relais colis, mise en relation et échange de service.

La garderie viendra compléter le développement de nouveaux services et sera mise à disposition des visiteurs du marché ou des utilisateurs des autres services présentés sur l'étage.

Au RDC, les locaux mutualisés seront accessibles uniquement à l'ensemble des commerçants et exploitants de l'équipement.

IV.1.1.1 Les activités et fréquentation lié à la Brasserie

Le projet inclut la mise à disposition d'une cellule non aménagée d'une brasserie de 238 m² dont 160 m²de salle.

Elle est considérée comme un établissement isolé et indépendant, elle peut effectivement fonctionner de manière totalement autonome et dispose de ses propres dégagements.

Copyright © Bureau Veritas 2022

L'effectif théorique en salle est de 160 personnes avec 1 per/m², l'effectif réel sera moindre.

La Brasserie sera en prise directe avec l'extérieur et disposera d'une terrasse extérieure.

Il sera également possible de passer directement de la halle de marché à la Brasserie uniquement en période d'ouverture du Marché.

La Brasserie pourra aussi être en lien avec le local traiteur du rooftop via l'accès ascenseur commun présenté précédemment.

IV.1.1.1 Les activités et fréquentation du parking

Le projet inclut une extension et requalification du parc de stationnement enterré existant dont la capacité passe de 144 à 250 places de stationnement pour permettre aux clients de venir faire leur marché. Le parking offre une hauteur libre sous poutres qui permet l'accueil d'utilitaires légers uniquement.

Le parking est situé principalement sous la halle, sur un seul niveau et suivant la pente du terrain. Il propose une connexion améliorée avec le parking centre-ville. En conséquence, le parking du marché n'est pas réservé aux usagers du marché, il est ouvert en 24/24 comme le parking du centre, les deux sont gérés par INDIGO. L'escalier d'accès de ce dernier, supprimé sur le parvis, est remplacé par une nouvelle évacuation qui permet de maintenir la sécurité des utilisateurs.

L'accès véhicules (entrée et sortie) est créé rue Thiers, hors du volume de la halle, afin d'éviter les croisements de flux entre piétons et voitures. Cet accès est intégré dans aménagement paysager du jardin par le biais d'une pergola bois végétalisée.

Les accès et sorties de secours piétons du nouveau parking sont intégrés dans l'emprise du bâtiment marché, mais donnent tous exclusivement sur l'extérieur de la halle. Ils fonctionnent indépendamment des ouvertures de marché. L'accès principal avec ascenseur est positionné face à la place du village.

IV.1.1.2 Les espaces extérieurs

Les espaces extérieurs comprendront :

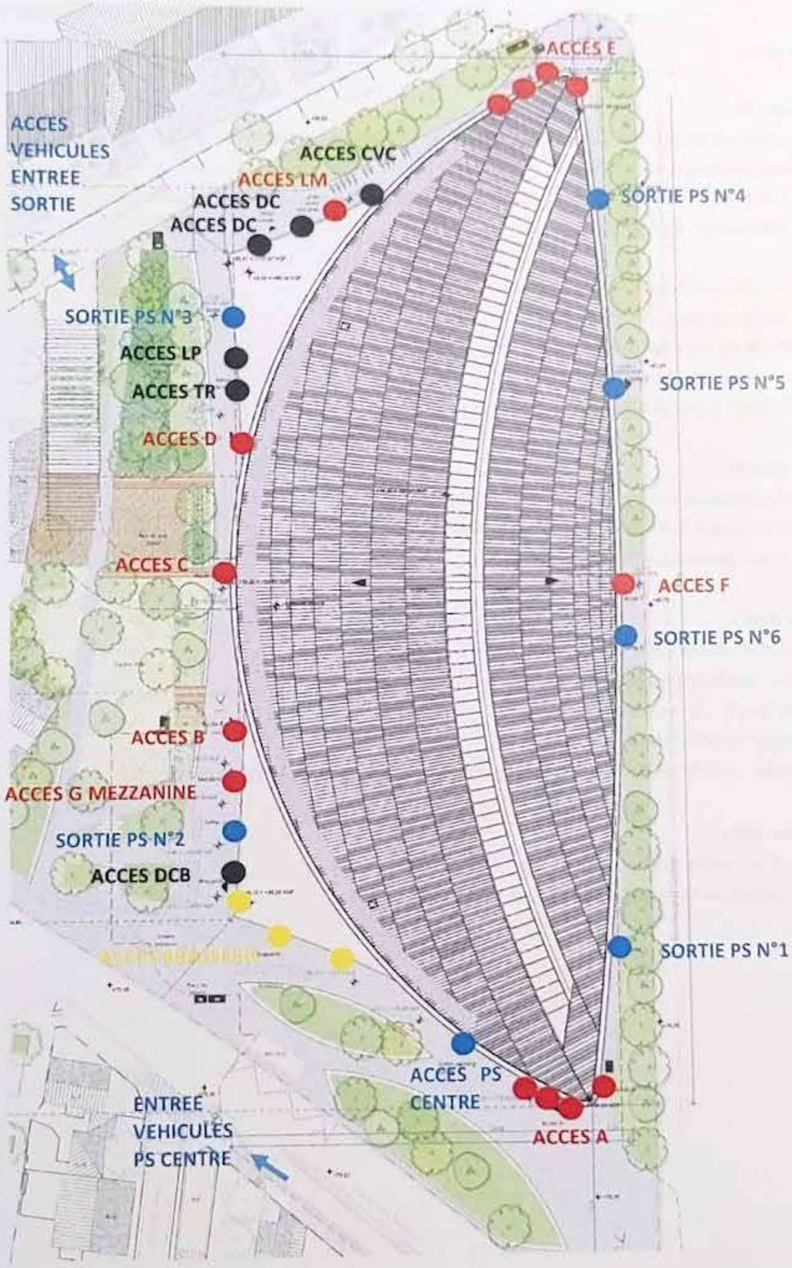
- des espaces verts dont une aire de jeux
- une place de village prolongé d'un parvis à usage de terrasse, de commerces exposant et de stationnement de 2 roues (40 places)

Ils seront ouverts sur l'espace public.

Copyright © Bureau Veritas 2022

IV.1.2 LES ACCES AU PROJET

Les accès sont repérés sur le plan suivant.



Copyright © Bureau Veritas 2022

Les **modes de gestion et de contrôle** de tous ces accès seront détaillés dans les mesures en tenant compte des risques renseignés dans l'analyse de risques.

Ces accès sont :

Pour le marché :
A = accès principal au marché incluant un accès à la mezzanine pouvant être séparé
B/C/D = accès secondaires au marché
E = accès principal au marché incluant un accès à la mezzanine pouvant être séparé
F = accès secondaires au marché

Accès LM : accès aux locaux mutualisés
Accès TR : accès au local transformateur
Accès DCM : accès au local déchet du marché
Accès TS : accès au local tri sélectif
Accès CVC : accès au local CVC

Pour la mezzanine :
A et F : accès commun avec le marché par escalier
G : accès spécifique à la mezzanine par ascenseur
Accès LP : issue de secours de la mezzanine

Pour le parking :
Accès PS Centre : accès principal avec escalier et ascenseur
Sortie PS n°2 : accès secondaire avec escalier et ascenseur
Sorties PS n°1, n°3 à 6 : sorties d'évacuation
Accès véhicule : entrée/sortie
Accès véhicule : entrée du parking du centre communiquant avec le parking du marché

Pour la brasserie :
Accès brasserie : accès public
Accès DCB : accès au local des poubelles de la brasserie

Copyright © Bureau Veritas 2022

IV.1.3 LES FLUX ET STATIONNEMENTS LIES AU PROJET

La desserte routière du projet est la suivante.

Copyright © Bureau Veritas 2022

En semaine et en-dehors des périodes de marché, la circulation reste fluide avec les ralentissements habituels des heures de pointes. L'organisation du marché restera sur le même rythme de 3 jours par semaine.

Le projet améliore l'installation et le repli pour les commerçants avec deux types de fonctionnement comme illustré sur les schémas ci-après :

- Une configuration marché semaine le mardi et jeudi : Ces deux jours, le marché accueille 40% des commerçants. L'approvisionnement et repli se fait uniquement par l'allée en façade Ouest et par le parvis. Il s'agit de ne pas bloquer le boulevard Gallieni et ainsi de minimiser la gêne en semaine vis-à-vis de la circulation et des écoles.
- Une configuration du samedi. Ce jour-là le marché est occupé à 100%. Les camions des commerçants peuvent se garer sur les 4 façades, avant et après le marché pour être au plus près des étals.

Copyright © Bureau Veritas 2022

Les **locaux déchets** disposent d'un accès depuis l'intérieur de la halle qui permet d'acheminer en fin de marché, vers les locaux dédiés l'ensemble des déchets. Ces derniers peuvent être ensuite facilement sortis pour être collecté le jour même par des camions depuis la rue Thiers sans stockage prolongé intérieur ou extérieur.

Copyright © Bureau Veritas 2022

Le stationnement prévu pour le projet n'appelle de remarque particulière avec un stationnement à l'air libre dans les rues avoisinantes et le parking public en sous-sol.

Des espaces de stationnement pour les vélos seront répartis au Nord et au Sud de la halle.

IV.1.4 DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Le projet s'intègre dans son environnement au regard de ses dispositions constructives en contribuant à la requalification du centre-ville. Il intègre des espaces piétonniers avec le parvis Sud, le jardin traversant, la place du village et le mail planté le long du boulevard Gallieni.

Copyright © Bureau Veritas 2022.

IV.1.5 SYNTHESE DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ORDRE PUBLIC

Le projet propose une activité similaire à celle existante complétée par des services associés : conciergerie, garderie, traiteur, atelier cuisine... Le projet complète également son offre en permettant de se restaurer, prendre un rafraichissement ou d'organiser divers événements (réception...). Dans ce sens, il disposera d'un Foodcourt, d'un Rooftop et de terrasses sur le parvis. Il comprend enfin une brasserie qui fonctionnera de manière autonome, elle pourra utiliser une terrasse extérieure et éventuellement le Rooftop.

En conséquence, l'attractivité du projet devrait entrainer une fréquentation accrue du site et sur des périodes plus étendues en termes de jours et d'horaires.

La circulation et le stationnement seront donc impactés, les données relatives à la sécurité routière peuvent potentiellement évoluer en lien avec le recours plus fréquent aux vélos, aux 2 roues motorisés et aux nouveaux moyens de mobilité urbaine (trottinette, gyropode...). Les flux piétons seront également plus importants.

Au final, le projet pourrait impacter :

- Le stationnement sauvage plus particulièrement des 2 roues
- Les vols des 2 roues et des accessoires de véhicules
- Les données de la sécurité routière (accidentologie par véhicules, 2 roues, piétons)
- Les données de la délinquance sur voie publique pour les vols à l'arrachée, vols à la tire...

Le projet ne devrait pas générer directement de nuisances liées à des comportements inappropriés des usagers. Le Rooftop ne sera pas laissé sans surveillance et son usage sera régulé et contrôlé. Son ouverture au public sera toujours sous la responsabilité d'un exploitant professionnel lié au projet : brasserie, traiteur, gestionnaire du marché, commerçant.... Le Rooftop est de plus, éloigné des voies de circulation et des tiers.

Par contre, les espaces extérieurs de type jardins et parc de jeux qui sont créés dans le cadre du projet et ouverts sur la voie publique, peuvent faciliter des regroupements notamment de jeunes avec en conséquence :

- Des incivilités (nuisances sonores, salissures...)
- Les violences non crapuleuses allant jusqu'aux altercations ou agressions
- Des trafics de stupéfiants

De plus, ces espaces bénéficient peu d'une surveillance naturelle par leur éloignement des voies de circulation et des habitations. Par ailleurs, ces risques sont plus susceptibles de se produire en période nocturne.

Enfin, le projet ne présentera pas de particularité sociale, écologique, religieuse ou de toute autre nature qui impliquerait d'être particulièrement ciblé par des risques majeurs de malveillance (manifestation, terrorisme...).Toutefois, ce dernier type de risque sera être pris en compte.

Copyright © Bureau Veritas 2022

IV.2 ANALYSE DES RISQUES MALVEILLANTS

L'analyse qui suit tend à prendre en compte l'ensemble du panel des délits relevés dans l'analyse de l'insécurité décrite précédemment au regard de l'organisation spatiale et architecturale du projet. Les risques de malveillance sont ceux qu'encoure le projet face aux infractions et aux délits qui sont commis sur le périmètre de l'étude.

IV.2.1 LES ESPACES PERIMETRIQUES EXTERIEURS

Le projet propose 4 espaces extérieurs principaux :

- Le parvis Sud, qui se déploie le long de la rue des Héros Nogentais : Il s'agit d'un espace principalement minéral permettant l'accueil des volants les jours de marché.
- Le jardin traversant qui propose un aménagement paysager de l'espace central de l'ilot soigné et accueillant, qui valorise la liaison entre la rue des Héros Nogentais et la rue Thiers
- La place du village, à l'articulation des 2 lieux précédents.
- Un mail planté le long du boulevard Gallieni, qui intègre les 2 écoles et la Poste au dispositif.

Les risques potentiels pour lesquels des mesures seront proposées par la suite sont :

⇒ L'intrusion d'un véhicule pour se projeter dans la foule ou dans les façades
⇒ Les détournements d'espaces pour :
  * les regroupements avec salissures, incivilités, consommation d'alcool, nuisances sonores, altercation...
  * le passage de 2 roues (raccourci, rodéo, échappatoire...
  * le trafic et la consommation de stupéfiants
⇒ Le vandalisme
⇒ Vols à la tire ou à l'arrachée
⇒ Vols des exposants du marché

Le risque de véhicule projeté :

Compte-tenu de la configuration des voies et du sens de circulation, il apparait trois espaces plus susceptibles d'être ciblés par un véhicule projeté dans la foule voire dans le bâtiment :

* L'angle (1) du boulevard Gallieni et de la rue Thiers qui correspond à un des accès principaux du marché
* L'angle (2) du boulevard Gallieni et de la rue des Héros qui correspond aussi à un des accès principaux du marché et à l'entrée du parvis Sud
* L'angle (3) de la rue des Héros et du Lt Ohresser qui correspond à la place du Place du Village en continuité du parvis Sud

Le risque de véhicule projeté dépend notamment de la prise de vitesse possible et du gabarit pris en compte. La circulation relativement dense en heure de pointe et les jours de marché, pondère en partie ce risque. Il faut également rappeler que le boulevard Gallieni est fermé à la circulation par la police municipale les jours de marché important comme le samedi avec des dispositifs de fermeture physique (bloc de béton et/ou camion du marché pour permettre de libérer facilement la voie pour les secours) avec la présence d'un agent de la PM durant la période de marché.

Le projet tiendra compte malgré de tous ces éléments dans le choix des aménagements et dispositifs prévus (cf. Mesures).

Les risques de détournement d'espace :

Ils viseront essentiellement le jardin et l'aire de jeux en partie centrale en période nocturne plus probablement.

La pergola, les équipements de jeu et le mobilier peuvent participer à ces usages défavorables dans une zone relativement à l'abri des regards des voies de circulations et des habitations voisines. Ce point est à prendre en compte dans la mesure où des phénomènes de regroupements ont déjà été signalés sur le secteur.

Plusieurs paramètres pourront influencer favorablement le niveau de ces risques :

- La surveillance naturelle depuis la halle en période d'ouverture
- L'appropriation des lieux par les habitants les plus proches
- L'entretien des lieux
- La vidéo protection
- L'éclairage

Ces dispositions seront reprises dans les mesures de l'étude.

Le vandalisme :

Le vandalisme sera corrélé aux facteurs de détournement d'usage indiqués ci-dessus et au choix des matériaux des mobiliers urbains.

Copyright © Bureau Veritas 2022

Les risques de vols :

Les risques de vols concernent essentiellement les jours de marché pour la clientèle et les marchant qui exposeraient à l'extérieur. Ces types de méfaits sont déjà connus sur le marché actuel avec un niveau très contenu notamment par la vigilance du public et des marchands ainsi que des rondes préventives de la police municipale.
Le recours à la vidéo protection dans le cadre des mesures participera à réduire en partie ces risques.

IV.2.2 LES ELEMENTS PERIMETRIQUES DU BATI

Dans le cas présent, les éléments périmétriques du projet comprennent :

- Les façades sur la voie publique
- Le Rooftop
- Les toitures

Les risques potentiels les plus courants à évaluer pour ces éléments sont :

⇒ L'attaque par véhicule
⇒ Le vandalisme
⇒ L'intrusion par ruse
⇒ L'intrusion par effraction
⇒ Les détournements d'usage pour le Rooftop et les toitures

IV.2.2.1 Les risques visant le bâtiment liés aux véhicules projetés

Le risque de véhicule projeté lié au vol apparait faible sur ce type d'établissement qui ne conserve pas de valeurs monétaires ou de biens. Le motif terroriste reste possible, le risque est lié aux mêmes critères que le risque pris en compte pour les espaces extérieurs et à la nature des façades. Le bâtiment présente effectivement une partie de façades vitrées sur les espaces extérieurs piétons.
Sur les trois zones plus particulièrement ciblées désignées précédemment en raison d'une prise de vitesse plausible, les façades sont vitrées et sont donc à considérer avec attention également.

IV.2.2.2 Les risques visant le bâtiment liés au vandalisme

Le risque de vandalisme peut toucher tout type de façade mais plus particulièrement celles qui sont vitrées (rayures, projectiles...). Les principaux éléments de façades qui sont accessibles de plain-pied sont rappelés ci-dessous.

Façade Est sur Boulevard Gallieni

La façade Est présente pour l'essentiel un mur béton lasuré et une petite partie vitrée au niveau des accès publics de la halle.

Copyright © Bureau Veritas 2022

Façade Ouest sur la place du Marché et le Jardin

Cette façade Ouest comprend un mur rideau aluminium et des éléments vitrés sur l'espace de la halle (Foodcourt).

Façade Sud sur la rue des Héros Nogentais

Cette façade Sud comprend essentiellement des éléments vitrés sur les espaces de la brasserie et de la halle (Foodcourt) et un mur rideau aluminium pour le reste

Façade Nord sur la rue Thiers

Cette façade Nord présente majoritairement une façade béton lasuré et seul la partie sur la halle est vitrée.

IV.2.2.1 Les risques d'intrusion visant le bâtiment

Dans le présent projet, les accès public sont en accès libre en période d'ouverture impliquant un risque d'intrusion par ruse limité à l'accès des locaux mutualisés (réservé aux commerçants et personnel), l'accès piéton au parking (en l'absence de ticket) et les issues de secours du parking si elles sont réservées à l'évacuation.

Par contre, les risques d'intrusion par effraction peuvent cibler tous les accès recensés en période de fermeture. Seuls les accès techniques pourraient par ce risque en toute période.

Copyright © Bureau Veritas 2022

ACCES AU SITE

L'évaluation des risques d'intrusion doit généralement prendre en compte la motivation par l'attractivité des cibles (valeurs) ou par une volonté de nuisance allant du simple vandalisme jusqu'au terrorisme.
Les facteurs déterminants sont liés à la facilité d'action (résistance, surveillance et mode de gestion) et la prise de risque.

Le projet ne présente pas d'équipements particuliers en termes de valeur qui plus est, soient facilement transportables. La halle fonctionne comme un marché avec le retrait des marchandises en fin de marché et sans stockage de fonds. Une attention sera portée sur la brasserie vis-à-vis de ce dernier point.

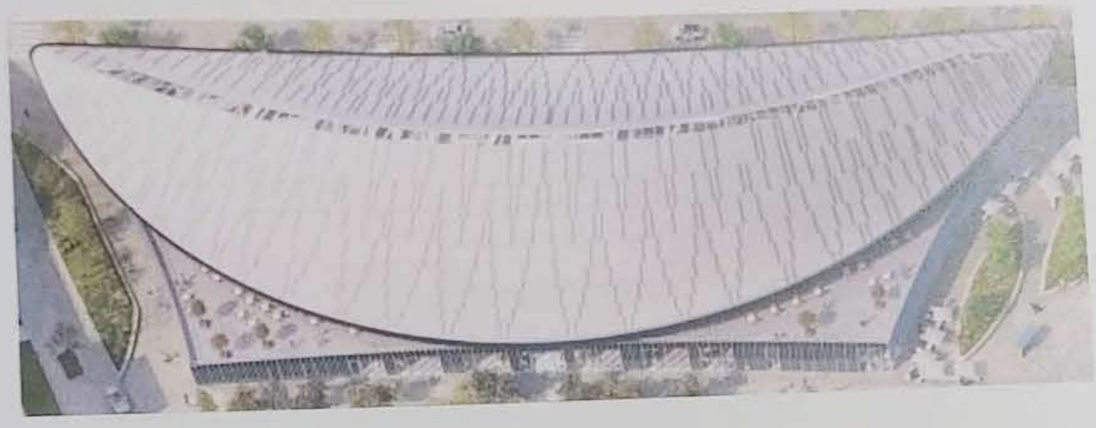
Sur les facteurs évoqués, les mesures présentées par la suite, traiteront chaque accès via les paramètres de résistance, surveillance et gestion. Dans le cas présent, les portes vitrées peuvent constituer les points d'accès les plus vulnérables.

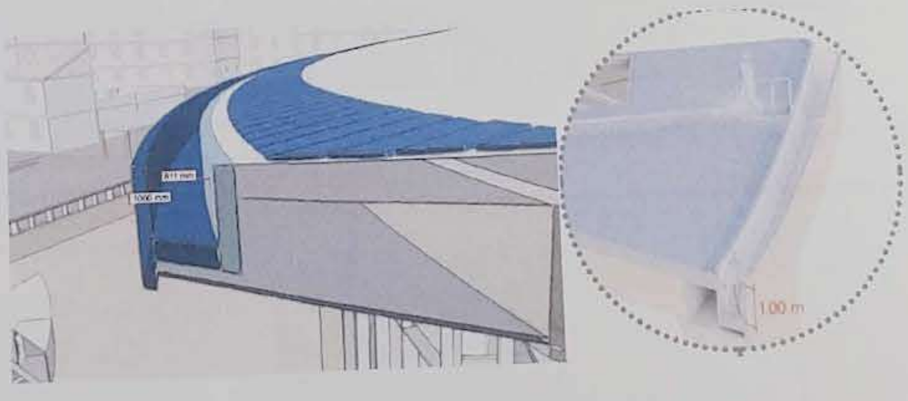
Ces mesures devront être associées à des dispositifs de surveillance et de contrôle des espaces intérieurs.

Copyright © Bureau Veritas 2022

IV.2.2.2 Les risques spécifiques au Rooftop et aux toitures

La toiture est composée de deux pans courbes revêtus d'une couverture en zinc. Le débord de la toiture permet une mise à l'abri d'une partie du rooftop accessible depuis la mezzanine. Les deux pans ont une pente d'environ 35% coté boulevard et 17% côté rooftop. Des panneaux solaires sont également installés le long d'une rive qui sécurisera les interventions sur ceux-ci, la rive formera un espace avec un garde-corps comme illustré ci-dessous. Un garde-corps rabattable par segment sera installé pour sécuriser d'autres interventions que les panneaux solaires. L'accès à la toiture se fera exclusivement par un exutoire situé depuis un local technique au R+1 ou sinon par nacelle. Compte-tenu de ces éléments, le risque de détournement d'espace de la toiture reste limité.





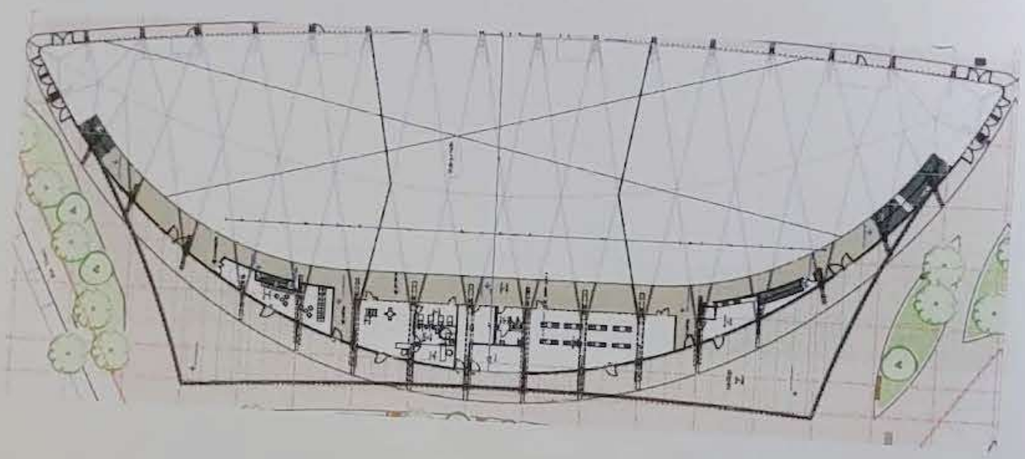
Copyright © Bureau Veritas 2022

Le rooftop sera accessible au public depuis la mezzanine au public. Il pourra être utilisé pour se restaurer, prendre des consommations ou recevoir des événements gérés par des commerçants, traiteurs, restaurateurs...

Les risques les plus éventuels relèvent de comportements inappropriés : incivilités, nuisances, vandalismes, vols d'affaires, altercations...

Les facteurs dont il faut tenir compte vis-à-vis de ces risques sont :

- Le sentiment de surveillance et de contrôle des lieux (présence de personnel, vidéo protection)
- L'étendue du Rooftop et sa configuration qui peuvent compliquer les conditions de surveillance
- La position surélevée au-dessus des jardins et d'une partie des accès du marché (jets, chutes...)
- La nature et la gestion des mobiliers



Copyright © Bureau Veritas 2022

IV.2.3 LES ESPACES INTERIEURS

Les risques potentiels les plus courants dans les espaces intérieurs sont :

⇒ Les incivilités
⇒ Le vandalisme
⇒ Le vol d'affaires (vols à la tire, à l'arrachée)
⇒ Le vol de de biens (vols à l'étalage, cambriolages)
⇒ Le vol de fonds

Les risques terroristes sont traités séparément.

En période de marché, la halle est en accès libre et la fréquentation du public est importante.
Sur la base des retours d'expérience du marché actuel, les risques listés sont limités : les plus récurrents sans être très fréquents sont les vols d'affaires et de biens. Des vols de type de braquage n'ont jamais été commis.

Les facteurs à prendre en compte sont la surveillance active des exposants et du gestionnaire du marché. Il est à noter que le marché actuel est dépourvu de vidéo protection intérieure et sur les accès.

Vue depuis la mezzanine.

Il faudra tenir compte de plusieurs particularités :

- L'espace de la mezzanine qui surplombe la zone de marché et les risques accidentels ou volontaires inhérents notamment de chute en cas d'altercation ou d'interpellation
- Le fonctionnement autonome par rapport au marché et des services en mezzanine impliquant une attention sur la séparation des accès

- La présence d'une garderie et donc d'enfants qui impliqueront également une attention sur la surveillance des locaux (filtrage, surveillance, occultation sur vitrages...).

Copyright © Bureau Veritas 2022

Concernant la brasserie, les risques restent identiques et nécessiteront des prescriptions pour le futur preneur.

Le parking ne présente aucune communication avec le marché ou la brasserie.

Vis-à-vis du parking, les risques sont :

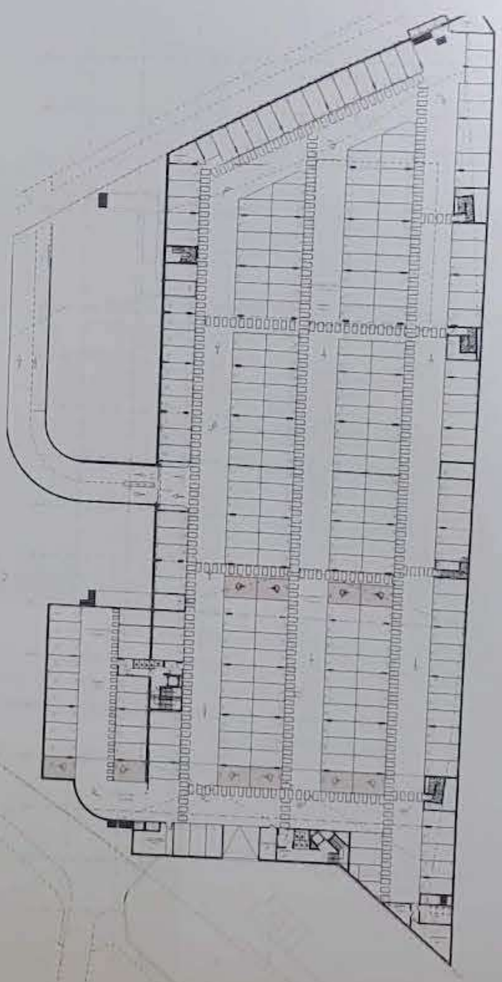
- Détournement d'espaces
- Stationnement de voiture ventouse
- Vols de véhicules, d'accessoires
- Vols dans les véhicules, dégradations
- Agressions crapuleuses et non crapuleuses

Au regard des retours d'expérience du gestionnaire actuel, ces phénomènes sont très rares.

Il faut noter que le projet permettra une ambiance plus sécurisée et sécurisante.

La vocation d'un parking public autonome du marché ouvert en 24/24 et sa communication avec le parking du centre-ville impliquent une présence en 24/24 du gestionnaire et une mise en commun des moyens de surveillance des lieux.

Ces dispositions seront reprises dans les mesures à suivre.



Copyright © Bureau Veritas 2022

IV.2.4 LES RISQUES TERRORISTES

- Véhicule projeté

Ce risque a été présenté dans les chapitres relatifs aux espaces extérieurs et aux façades du bâtiment. Il apparait trois espaces pouvant être plus ciblés :

- L'angle du boulevard Gallieni et de la rue Thiers qui correspond à un des accès principaux du marché
- L'angle du boulevard Gallieni et de la rue des Héros qui correspond aussi à un des accès principaux du marché et à l'entrée du parvis Sud
- L'angle de la rue des Héros et du Lt Ohresser qui correspond à la place du Place du Village en continuité du parvis Sud

- Véhicule piégé

Ce risque reste difficile à prévenir du fait de la longue portée d'une déflagration par explosifs et du temps très court nécessaire à la réalisation de ce type d'attentat. Le bâtiment reste néanmoins assez éloigné des voies de circulation à l'exception du boulevard Gallieni mais dont les parties vitrées sont restreintes à l'accès au marché.

- Cocktail Molotov
- Colis piégé ou ceinture piégée

Les attaques avec explosifs peuvent cibler les espaces intérieurs susceptibles de regrouper du public en effectif importants. Ces risques dépendent en partie des modalités de surveillance des abords mais plus particulièrement des moyens de de filtrage et de contrôle aux entrées. En fonctionnement classique, le marché reste vulnérable à ce type de risque.

- Attaque à l'arme blanche
- Fusillade arme lourde ou arme de poing

Ce type d'attaque peut être lourd en nombre de victime et reste facile à mettre en œuvre pour les attaques à arme blanche. Plusieurs facteurs peuvent impacter le niveau de ces risques comme le filtrage des entrées, les vérifications, la détection, l'alerte, l'évacuation ou la mise à l'abri du public.

Au regard de la configuration du projet, l'évacuation serait la mesure la plus efficiente pour le marché et éventuellement la mise à l'abri pour les locaux en mezzanine avec une fermeture du Rooftop sous réserve que les attaquants n'y soient pas introduits. La garderie peut être considérée comme un espace sensible.

Les mesures qui suivent incluront ces paramètres pour traiter ces risques.

Copyright © Bureau Veritas 2022

IV.2.5 Les points particuliers

Les points particuliers visent :

Les prises d'air neuf :

Les prises d'air neuf des systèmes de ventilation des locaux recevant du public sont à prendre en compte vis-à-vis des risques de contamination volontaire ou les fumigènes et gaz lacrymogène notamment en cas de manifestations.

Les locaux du R+1 comprennent du public en effectif très restreint (<20p) et sont ventilés depuis le local CVC au R+1 avec des prises d'air sur le Rooftop.

La brasserie disposera de son propre dispositif de ventilation avec des grilles en façades au-dessus des façades vitrées sous surveillance du personnel de la brasserie.

Pour le marché, la ventilation sera naturelle assurée par des ouvrants en façade (porte) et en toiture (de type skydomes) et ne présente également pas de risque particulier.

Les stockages et transports de fond :

Le projet ne prévoit de stockage de fonds, les commerçants du marché gardent et évacuent leurs fonds.

Des recommandations seront établies pour les services payants (traiteur, consommations...).

La gestion de la sûreté :

Un local sera prévu pour regrouper les équipements liés à la sureté des lieux, il sera protégé pour permettre son fonctionnement en scénario dégradé et localisé dans les locaux mutualisés du marché. Des reports seront nécessaires pour les services pouvant fonctionner de manière autonome en mezzanine et sur le Rooftop. Des mesures organisationnelles seront également nécessaires.

Copyright © Bureau Veritas 2022

V. MESURES

Les mesures que nous émettons ci-après relèvent de la prise en compte des menaces et risques identifiés dans les chapitres précédents. Ce sont les mesures retenues par l'équipe de la maitrise d'ouvrage parmi celles proposées dans le cadre de l'élaboration de l'étude.

V.1 LA PERIPHERIE DU PROJET

La mairie étant Maître d' Ouvrage du projet, la périphérie de ce dernier sera traitée en mesures retenues portant sur les points suivants :

⇒ Limitation généralisée au secteur de la vitesse à 30km
⇒ Passages piétons surélevés
⇒ L'extension de la vidéo protection à l'angle de la rue des Héros et du Lt Ohresser à proximité de la place du village si la vidéo protection de ses espaces extérieurs apparait incomplète sur cet espace.

V.2 LES ELEMENTS PERIMETRIQUES EXTERIEURS

V.2.1 VIS-A-VIS DES RISQUES DE VEHICULES PROJETES

La protection des espaces extérieurs contre les véhicules projetés sera assurée en combinant divers éléments :

⇒ Des dispositifs normalisés anti-bélier
⇒ Des bornes escamotables normalisées anti-bélier sur les zones identifiées nécessaire pour le passage des véhicules des commerçants (gérée par l'exploitant de la halle et si besoin par la police municipale)
⇒ Des jardinières surélevées avec murets
⇒ Des bordures de trottoirs hautes de 21 cm
⇒ Des massifs plantés d'arbres

Les trois zones les plus susceptibles d'être visées et localisées chapitre IV.2.1 seront protégés contre des dispositifs anti-béliers (bornes normalisées, jardinières avec muret de 45cm de hauteur) comme indiqués sur le plan à suivre.

Tous les dispositifs seront distants de 1m20 au maximum. Les éléments amovibles seront gérés par le personnel du gestionnaire du marché.

Les bordures surélevées de 21 cm associées aux massifs plantés sont restreints au boulevard Gallieni qui ne comprend pas :

- d'espaces piétonniers larges mais un simple trottoir longeant le bâtiment
- de façades vitrées à l'exception de l'accès du marché qui sera bien protégé par des bornes escamotables normalisées anti-bélier

Sur le plan suivant, les éléments repérés potelets seront des dispositifs normalisés contre les véhicules projetés conformes à la NF P 98310 sans altération des conditions de d'accès des secours. Il sera tenu compte de la fiche 2 du guide sécurité sûreté de la Préfecture de police (V du 26 janvier 2021).

Copyright © Bureau Veritas 2022

BUREAU VERITAS
CONSTRUCTION

ETUDE DE SECURITE PUBLIQUE

CŒUR DE NOGENT

PLAN DE PRINCIPE - EN COUR D'ÉTUDES - JANVIER 2023
sécurisation des espaces extérieurs de la Halle de Nogent sur Marne

- sécurité assurée au moyen de **potelets antibélier** (distants d'1m20) et **bornes escamotables antibélier sur la rue Thiers et la rue des Héros nogentais**

- sur la **rue Gallieni, fermée lors des pics d'affluence** (marchés), mise en place d'une **bordure haute en créneau** (21cm) le long des massifs et **potelets amovibles** au droit des accès et traversées piétonnes
/ le dispositif de fermeture de la rue est à définir par la ville

mât d'eclairage haut. 4m
(position à confirmer)

TOTAL :
potelets anti-bélier X60
potelets amovibles X10
Bornes escamotables antibélier X10

potelets antibélier X7
bornes escamotables antibélier X3

potelets amovibles X4

potelets antibélier X4
potelets amovibles X6

potelets antibélier X36
bornes escamotables antibélier X1

potelets anti-bélier X23

jardinière - bordure haut. 15cm

jardinière - murets haut. 45cm

massif - bordure créneau haut. 21cm

massif - bordure haut. 21cm

quai bus haut. 21cm

parking Centre
parking projet
bordure vue de 2cm
bordure vue de 15cm
bordure vue de 21cm
murets hauteur 45cm

V.2.2 VIS-A-VIS DES RISQUES DE DETOURNEMENTS D'ESPACES

Les risques de détournement des espaces extérieurs visent essentiellement la place du village, le jardin et l'aire de jeux.

Les mesures contribuant à réduire ces risques seront :

- La délimitation des espaces :
  - fermeture de l'aire de jeux par une petite clôture avec des portillons empêchant notamment le passage de 2 roues
  - choix de végétaux denses et en partie épineux sur les zones en retrait (cad en limite des tiers) séparées des allées par une petite clôture de l'ordre de 50 cm de hauteur

- la vidéo protection pour visualiser les allées, la pergola, l'aire de jeux, la place du marché et le parvis Sud

A ce stade du projet, l'implantation des caméras n'est pas définie, elles devront être difficilement accessibles (3m de hauteur minimale) et répondent à des niveaux de résistance aux chocs et aux intempéries IK10 et IP66. Une signalisation d'information légale et de dissuasion devra être positionnée aux accès. Cette vidéo protection sera gérée directement par le CSU de la police municipale.

- Un éclairage sur deux niveaux : un éclairage minimal permanent et un éclairage plus puissant sur détection de présence

Les appareils devront être également résistants aux intempéries et aux chocs.

- Le choix de mobilier dissuadant les postures couchées

- L'entretien des lieux : propreté et maitrise de la végétation (notamment pour l'efficience de l'éclairage et de la vidéo protection).

V.2.3 VIS-A-VIS DES RISQUES DE VANDALISME

Les mesures indiquées ci-dessus viseront à réduire les risques de vandalisme.

En complément, les matériaux choisis devront être résistants au vandalisme, fixés et facilement nettoyables (sièges, panneaux, poubelles...). Les mobiliers utilisés par les marchands ou en terrasse devront être évacués systématiquement en fin de journée.

V.2.4 VIS-A-VIS DES RISQUES DE VOLS

Les risques de vols sur les espaces extérieurs sont pris en compte par le déploiement de la vidéo protection et la vigilance des commerçants. Il sera également assuré de manière aléatoire des rondes préventives du personnel du délégataire en charge du marché et de la police municipale.

Les stationnements vélos seront pourvus d'arceaux fixés permettant l'attache des vélos, ils seront aussi sous vidéo protection.

Copyright © Bureau Veritas 2022

V.3 LES ELEMENTS PERIMETRIQUES DU BATIMENT

V.3.1 LES FAÇADES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Les mesures suivantes seront mise en œuvre :

- ⇒ Vidéo protection permanente des façades ciblée particulièrement sur tous les accès public du marché, de la mezzanine ainsi que les parties vitrées
- ⇒ Traitement anti-graffitis des éléments pleins
- ⇒ Vitrages anti-vandalisme de classe P5A selon la NF EN 356 pour ceux accessibles de plain-pied
- ⇒ Surveillance des mêmes vitrages par détecteurs de bris de glace activée la nuit
- ⇒ Portes certifiées BP1 ou classe de résistance 3 (+vitrage de classe P5A si portes vitrées)
- ⇒ Surveillance de position par contact des portes

La vidéo protection sera gérée directement par le gestionnaire du marché avec un report vers la police municipale.

Les portes des issues de secours du parking ne seront pas vidéo protégée car relevant du gestionnaire INDIGO.
La surveillance de position des mêmes issues du parking ne sera pas assurée comme à l'existant.

La gestion et le mode surveillance des accès (sous vidéo protection pour rappel) seront les suivants.

Pour le marché :

Les accès A à F seront ouverts et en accès libre les jours de marché (mardi, jeudi, samedi).
Ils seront fermés, verrouillés et sous surveillance de position en-dehors de ces périodes à l'exception d'un bloc-porte des deux accès A et E qui donneront uniquement accès à la mezzanine. Ces deux blocs-portes seront ouverts et en accès libre en période de fonctionnement des services présents en mezzanine (jours et horaires non connus à ce stade du projet).

Les accès suivants seront fermés et verrouillés en permanence :

Accès LM : accès aux locaux mutualisés
Accès TR : accès au local transformateur
Accès DCM : accès au local déchet du marché
Accès TS : accès au local tri sélectif
Accès CVC : accès au local CVC

Ils seront verrouillés en permanence et contrôlés par badge ou clé sur des serrures A2P*.

La surveillance de position des portes sera permanente sauf en période de marché pour les accès LM, TS et DCM qui sont associés aux locaux mutualisés et utilisés en période de marché.

Copyright © Bureau Veritas 2022

Copyright © Bureau Veritas 2022

Pour la mezzanine :

Les deux blocs-portes des accès A et F réservés pour la mezzanine par les escaliers, seront ouverts et en accès libre en période de fonctionnement des services présents en mezzanine (jours et horaires non connus à ce stade du projet).

L'accès G qui est un accès spécifique à la mezzanine par ascenseur fonctionnera sur le même principe (l'ascenseur ne dessert aucune partie privative et débouche sur la mezzanine).

La sortie LP sera réservée pour l'évacuation de la mezzanine, elle sera contrôlée par un dispositif de BBG dans le sens de la sortie au R+1 et RDC complétée par un système de badge dans le sens de l'entrée pour permettre un usage privatif par le personnel.

Pour le parking :

Les accès véhicule sur rue seront équipés d'une porte automatique ouvert en journée et fermé de minuit à 7 heures, il ne s'ouvrira sur cette dernière période qu'en cas de sortie de véhicule.

Les rampes seront vidéo protégées et pourvues de barrières battantes en bas de rampe en entrée comme en sortie.

Concernant les accès piétons avec ascenseur, les portes seront sous vidéo protection et l'ouverture autorisée par le ticket obtenu à l'entrée avec un véhicule. Un visiophone relié au bureau d'exploitant permettra de demander l'entrée sans ticket. Chaque sas d'entrée donnant accès à un ascenseur sera sous vidéo protection. Si une borne de paiement est installée, elle sera équipée d'un appel d'urgence.

Les issues de secours ne font pas l'objet de mesure complémentaire.

Pour la brasserie :

Les accès publics de la brasserie seront ouverts et en accès libre en période de fonctionnement (jours et horaires non connus à ce stade du projet). En période de fermeture, les portes d'accès seront sous surveillance de position par contact.

L'accès local probablement des poubelles de la brasserie sera fermé, verrouillé en permanence et selon un cahier des charges preneur sous contrôle de position activée en période de fermeture.

Un cahier des charges preneur imposera à minima :

- → La détection d'intrusion par surveillance de position des portes extérieures et détection volumétrique intérieure
- ⇒ Le traitement des alarmes par un déplacement sur site (personnel ou télésurveilleur)

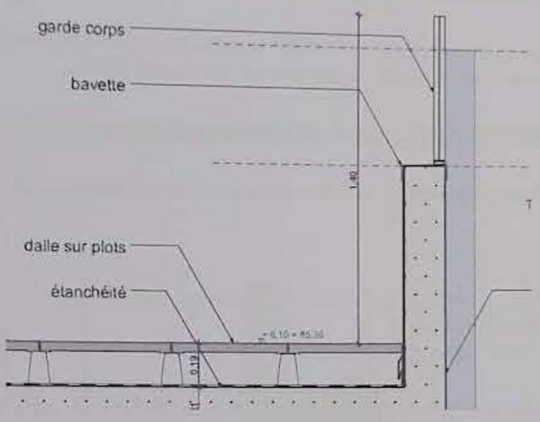
Pour rappel, la terrasse extérieure sur la voie publique bénéficiera de la vidéo protection présentée précédemment pour les espaces extérieurs.

Copyright © Bureau Veritas 2022

V.3.2 LE ROOFTOP

Les mesures suivantes seront appliquées au Rooftop :

⇒ Rehaussement du garde-corps pour atteindre une hauteur totale de 1m40



⇒ Vidéo protection généralisée du Rooftop
⇒ Surveillance par présence du personnel (traiteur, restaurateur, commerçant ou autre organisateur)
⇒ Rangement quotidien des mobiliers

V.3.3 LES TOITURES

L'accès aux toitures sera assuré par un exutoire situé dans un local technique de ventilation situé au R+1.

Les exutoires de désenfumage des escaliers ne seront pas équipés d'échelles installées à proximité.

Copyright © Bureau Veritas 2022

V.4 LES ESPACES INTERIEURS

Les espaces intérieurs seront placés sous :

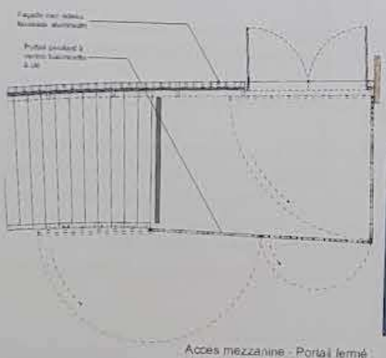
⇒ La vigilance des commerçants en période d'ouverture du marché
⇒ La surveillance du personnel du gestionnaire du marché

Un membre du personnel restera présent en dehors des périodes d'ouverture du marché quand les services en mezzanine fonctionneront.

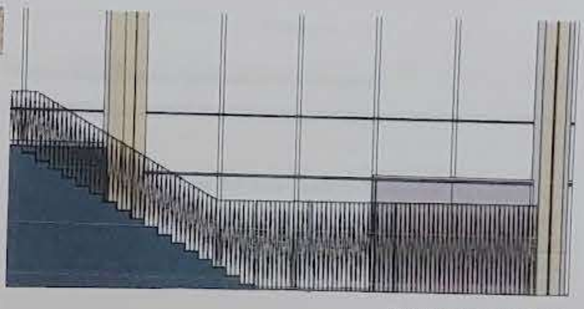
⇒ Vidéo protection généralisée de la halle et de la mezzanine dont les garde-corps seront rehaussés à 1m30
⇒ Sous détection volumétrique en période de fermeture du site dans sa totalité

En période de fermeture du marché et de maintien en fonctionnement des services sur mezzanine :

Les accès à la mezzanine par les escaliers seront isolés du marché par un portail pivotant qui sera métallique barreaudé d'une hauteur de 2 mètres.



Accès mezzanine - Portail fermé



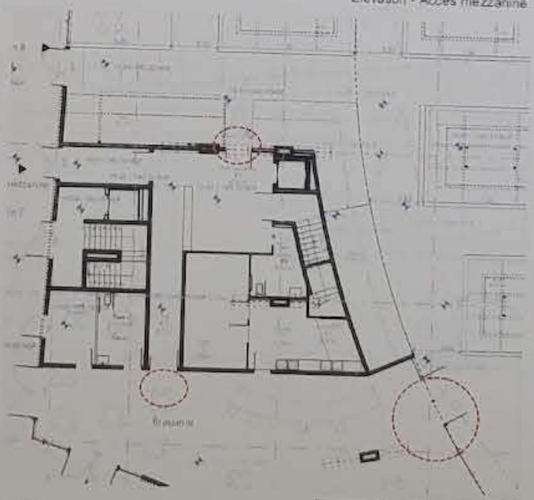
Elevation - Accès mezzanine

L'accès entre le marché et le hall d'accès par ascenseur à la mezzanine sera fermé et verrouillé (voir repérage ci-contre).

L'accès entre la brasserie et le marché sera fermé et verrouillé (voir repérage ci-contre).

L'accès entre la brasserie et le hall d'accès par ascenseur à la mezzanine sera fermé et verrouillé en période de fermeture de la brasserie (voir repérage ci-contre).

Le hall d'accès sera sous vidéo protection et pourra rappel, son accès extérieur fermé et verrouillé dès que les services en mezzanine ne sont plus ouverts au public.



Copyright © Bureau Veritas 2022

Les locaux mutualisés :

L'unique accès intérieur donnant sur le marché sera pourvu d'une porte certifiée BP1 ou de CR3 sous contrôle d'accès par badge. Au sein des locaux mutualisés, les mêmes mesures seront appliquées au local VDI et TGBT.
Le bureau sera traité comme local de sûreté abritant les équipements de sûreté (cf. chapitre « Organisation »).
Une surveillance volumétrique sera assurée dans les circulations en période de fermeture.

Les locaux en mezzanine :

Les accès aux locaux suivants seront pourvus de porte certifiées BP1 ou de CR3 sous contrôle d'accès par badge :

- Garderie
- LT CVC
- Local de stockage

Les portes d'accès aux locaux de la garderie seront opacifiées et pourront être verrouillées si nécessaire depuis l'intérieur.
Les éléments vitrés éventuels devront être de classe P5A et équipés par le preneur d'occultants.

Tous les locaux disposant d'un accès direct sur le Rooftop devront sous détection volumétrique en période de fermeture du site dans sa totalité

Le parc de stationnement :

Le gestionnaire actuel reprendra les dispositions actuelles :

- Vidéo protection d'une partie des allées, de tous les accès véhicules et des points de paiement
- Présence en de personnel en journée
- Report des alarmes dans un local d'exploitation d'un autre parking INDIGO de la ville (proche de l'Hôpital)

La brasserie :

Les espaces seront sous la surveillance du personnel.
Ils seront devront sous détection volumétrique en période de fermeture (imposition par cahier des charges preneur).

Copyright © Bureau Veritas 2022

V.5 LES POINTS PARTICULIERS

V.5.1 PRISES D'AIR NEUF

Pour le marché, la ventilation sera naturelle assurée par des ouvrants en façade (porte) et en toiture (de type skydomes) et ne nécessite pas de mesures particulière.

V.5.2 TRANSPORTS DE FONDS

Le projet ne prévoit de stockage et de transports de fonds par un prestataire.

Tous les utilisateurs (traiteur, restaurateur...) seront tenus de ne stocker aucun fond sur site en période de fermeture.

Dans le cas contraire, ils seront obligés d'installer un coffre certifié de classe 0 (suivant les normes EN 1143-1 et EN 1047-1 ou A2P) fixé au sol dans un local qui devra être sécurisé (cloisons renforcées, porte BP1 ou CR3, et détection volumétrique).

V.5.3 ORGANISATION DE LA SURETE

Le personnel présent sur site sera réparti de la manière suivante :

- 1 responsable de site en période de marché
- 1 agent polyvalent en période d'ouverture au public hors marché
- 3 ou 5 en période de marché (effectifs restent prévisionnels pouvant évoluer selon les besoins)

L'ouverture et la fermeture avec mise sous alarme du site sera assurée par cet agent après une ronde.

Un local regroupera les équipements de sureté, il sera localisé en bureau des locaux mutualisés (repérage ci-dessous).

Copyright © Bureau Veritas 2022

Ce local sera sécurisé par :

- des vitrages extérieurs de classe P6B et opacifiés dans le sens extérieur/intérieur en toute circonstance (cad efficace si éclairage intérieur et obscurité extérieure)
- des vitrages intérieurs de classe P5A opacifiés ou avec occultants
- une porte certifiée BP1 ou CR3
- des cloisons en maçonnerie ou avec des renforts intérieurs type grille si cloisons légères

Les reports d'alarme et de la vidéo protection seront assurés vers la police municipale.
Les levées de doute seront effectuées par un déplacement sur site ou vidéo par la police municipale.

V.5.4 LA VIDEO PROTECTION

Dans le cadre de la vidéo protection de voie publique gérée par la police municipale, ces dispositions techniques prévues seront alignées sur actuellement en place. La durée de sauvegarde au CSU est de 30 jours.
L'emplacement des caméras prendra en compte les éléments environnants (éclairage, végétation...).

Dans le bâtiment, la vidéo protection est une des mesures retenues dans l'étude de sécurité publique.

Le niveau d'exploitation assuré sera l'identification dans les zones intérieures.
L'ensemble des caméras devra être de type HD (1080p) avec un degré d'identification et un enregistrement (25 images par seconde minimum) sans perte de qualité en visualisation.
Les enregistrements seront aussi en 1920x1080 pixels en mode progressif.

Les caméras devront être difficilement accessibles et répondre pour les caméras extérieures à des niveaux de résistance aux chocs et aux intempéries IK10 et IP66. Elles devront comporter des led IR.

Les images seront stockées dans le bureau sécurisé décrit ci-dessus sur une période de 20 à 30 jours.

Les objectifs de la vidéo protection fixés sont :

- Dissuader les auteurs potentiels d'actes de malveillance (avec des caméras visibles)
- Aider à la surveillance et à la gestion à distance
- Permettre l'investigation après la survenance d'un événement (enregistrement des images)
- Participer à la levée de doute à distance.

Un contrat de maintenance et la formation de personnes désignées seront mis en œuvre.

Le dispositif respectera les dispositions réglementaires applicables. Suivant le décret n°96-926 du 17/10/1996 en application de l'article 1à de la loi 95-73 du 21/01/1995, la vidéo protection fera l'objet d'une demande préfectorale préalable.
Les dispositions de l'arrêté du 03/08/2007 sont également respectées.

Copyright © Bureau Veritas 2022

V.6 LES RISQUES TERRORISTES

Les mesures suivantes seront assurées en période d'exploitation :

⇒ Vigilance de l'ensemble du personnel qui sera sensibilisé aux risques

⇒ Formation du personnel aux procédures d'intervention sur différents scénarios

⇒ Recours aux dispositifs de vidéo protection pour la surveillance et de contrôle d'accès pour filtrer les accès

⇒ Installation d'un **système de sonorisation modulaire** avec alarme spécifique indépendante de l'incendie installé dans le bureau sécurisé (diffusion de message spécifique ou prée-enregistrés).

⇒ En cas d'alerte et sur consigne de la Préfecture, mise en place d'un contrôle aux entrées avec ouverture des vestes et la vérification des sacs et affaires personnelles. Les effectifs du personnel seront adaptés et les personnels aux entrées pourront être équipés de détecteur de métaux portatifs.

⇒ Sur le scénario d'une intrusion armée, les mesures indiquées ci-dessus viseront à faciliter une alerte la plus précoce possible de façon à permettre au public d'évacuer. Pour la mezzanine et le Rooftop, la possibilité d'une mise à l'abri sera assurée dans certains locaux pourvus de cloisons et des portes pleines équipées de boutons moletés. Ces mises à l'abri seront organisées par les prestataires ou le personnel du site.

V.7 L'INTERVENTION DES FORCES DE POLICE

Les forces de l'ordre seront appelées après confirmation :

- D'un événement grave par un membre du personnel
- De l'alarme après une levée de doute

L'accès des forces de l'ordre pourra avoir lieu par une des trois façades proches d'une voie de circulation.

Copyright © Bureau Veritas 2022

V.8 LA PHASE CHANTIER

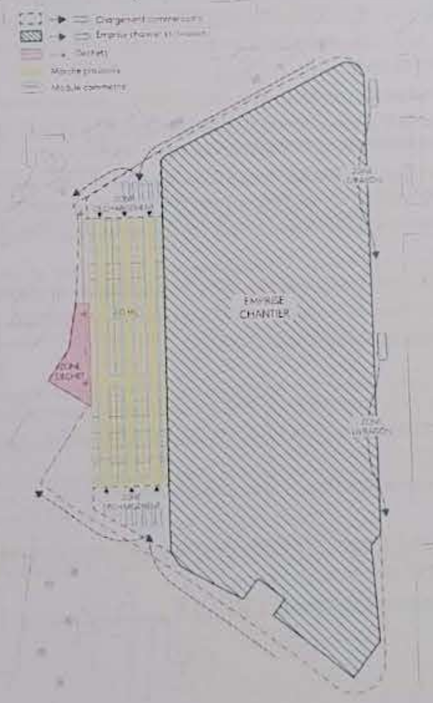
Les phases de chantier sont une période particulière en termes de troubles à l'ordre public (circulation, stationnement...) et de risques de vols.

Les mesures suivantes seront imposées aux entreprises titulaires du marché et à leurs sous-traitants :

- Le chantier sera intégralement clos (clôtures de 2 m de hauteur minimale et permettant la visualisation du chantier)
- Filtrage des accès en période de travaux par un prestataire (lot sûreté)
- En dehors des horaires de travaux, le chantier sera sous alarme intrusion sur les zones sensibles (stockage de matériaux et de matériels).
- Le stockage sur site sera également limité aux besoins du chantier.

Un responsable de chantier sera désigné comme le représentant du maître d'ouvrage en tant qu'interlocuteur avec la police à qui le détail des phases du chantier sera communiqué.

Un marché provisoire réduit sera implanté au voisinage du chantier.



Copyright © Bureau Veritas 2022

VI. ANNEXES

VI.1 REPONSES A LA DEMANDE DE COMPLEMENT D'INFORMATION DU SOPS

Une demande de renseignements complémentaires datée du 23/02/23 nous a été transmise. L'étude a été reprise dans ce sens avec les éléments de réponse ci-dessous en gras.

- P 50 – veuillez indiquer la hauteur des garde-corps de la mezzanine ; ceux-ci devront être à minima de 1,30m,

Ce demande est prise en compte avec une modification de l'analyse de risque page 50 et des mesures au chapitre V.4.

- P 54 – la maîtrise d'œuvre étant la mairie, les mesures périphériques que vous citez, ne doivent pas apparaître comme recommandations mais bien en mesures retenues,

Les recommandations ont été reprises comme des mesures retenues sur le chapitre correspondant.

- P54 /55 – le terme « potelet anti véhicule bélier » est à proscrire, ce type de dispositif ne saurait empêcher efficacement la projection d'un véhicule, aussi, privilégier le terme « dispositif anti véhicule bélier » et bien vouloir la mentionner la norme à laquelle répond l'équipement choisi,

Il est confirmé que les dispositifs mentionnés « anti-béliers » seront normalisés (suivant la NFP 98 310). La mention « potelet » ne vise qu'à donner une indication de l'aspect visuel éventuel du dispositif dès lors que les contraintes normatives et techniques le permettent.

Les dispositifs ne devront pas altérer les conditions de d'accès des secours. Il sera tenu compte de la fiche 2 du guide sécurité sûreté de la Préfecture de police (V du 26 janvier 2021). Les dispositifs amovibles seront gérés par l'exploitant de la halle et si besoin la police municipale.

- P 66 – veuillez préciser la hauteur des clôtures lors de la phase chantier, celles-ci devront mesurer 2m à minima et comporter des ouvertures permettant la visualisation du chantier,

Ces dispositifs seront retenus pour la phase chantier.

- P 69 – un nouveau schéma est défini concernant la vidéo protection, il s'appuie sur un nouveau principe : détection, observation, reconnaissance, identification, aussi veuillez corriger la partie concernée en ce sens,

Ce dispositif est retenu pour ce chapitre de rappels généraux.

- Vous évoquez les forces de sécurités municipales, il faudrait aussi consacrer un paragraphe au commissariat de police nationale

Ce point a été traité par un nouveau chapitre III.3.2.3

Copyright © Bureau Veritas 2022

VI.2 RAPPORT DE PHYSIONOMIE

PRÉFECTURE DE POLICE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DE LA SÉCURITÉ DE PROXIMITÉ DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE

DIRECTION TERRITORIALE DE LA SÉCURITÉ DE PROXIMITÉ DU VAL DE MARNE
COMMISSARIAT DE NOGENT SUR MARNE

Nogent sur Marne, le 23/11/2022

Code I.N.S.E.E. 94052
Tél : 01 45 14 82 71
Fax : 01.45.14.82.01
Mél : @interieur.gouv.fr
Unité : BCO

Le Commissaire Divisionnaire
Commissaire Central de Nogent sur Marne
Chef du 4ème District

à

Monsieur le Directeur Territorial de la Sécurité
de Proximité du Val de Marne

OBJET : Rapport de physionomie dans le cadre de l'étude de sécurité relative à la démolition et la reconstruction de la halle commerciale sise 04 rue Alphonse Ancellet sur la commune de Nogent-sur-Marne

Pièces jointes : Soit transmis de la DTPP

J'ai l'honneur de vous communiquer les éléments de réponse sur la physionomie dans le cadre de l'étude de sécurité sur la démolition et la reconstruction de la halle commerciale sise 04 rue Alphone Ancellet à Nogent-sur-Marne :

La halle commerciale actuelle est bordée au nord par la rue Thiers, à l'ouest par la rue Ancellet, à l'est par le Boulevard Gallieni et au sud par la rue des Héros Nogentais.
Seule la rue des Héros Nogentais est desservie par des lignes de Bus RATP (114 et 120)

La prochaine halle est située dans un ensemble de petites rues commerçantes du centre-ville de Nogent. Elle sera construite sur l'emplacement de la halle au marché actuelle et d'un gymnase vieillissant.

Sous cet emplacement il existe un parking public géré par la société Indigo et comportant 450 places sur deux niveaux.

Ce parking de centre-ville est très utilisé ; on ne remarque ni présence de sans domicile fixe, ni personnes désœuvrées.

Aucun point de deal de produits stupéfiants n'a été identifié sur ce secteur.

Autour, se situent plusieurs débits de boissons ou restaurants, dans les rues adjacentes. Aucun des bars et restaurants aux abords immédiats du site n'a défavorablement attiré l'attention des services du commissariat de Nogent-sur-Marne.

On notera également à proximité immédiate la présence de deux établissements scolaires : l'établissement privé Saint-André au 5 place de l'Ancien Marché et l'école maternelle Gallieni sise 16 Boulevard Gallieni.

Au niveau de la délinquance observée, il s'agit d'un quartier plutôt calme. On relèvera surtout

Copyright © Bureau Veritas 2022

quelques faits de délinquance acquisitive.

Enfin, la sous-préfecture et le commissariat de Police se situent à environ 200 mètres de l'emplacement en question.

Le commissaire divisionnaire

Gilles LABORIE

Copyright © Bureau Veritas 2022

VI.3 LES PRINCIPES DES MESURES – GENERALITES A TITRE INFORMATIF

Le concept architectural doit participer à la mise en sûreté et en sécurité du projet constructif car il est l'élément de base sur lequel viendront s'ajouter, éventuellement, des outils complémentaires de protection et de prévention contre les risques.

Les mesures de prévention présentées dans les chapitres suivants, visent à annihiler ou à rendre supportable les risques identifiés précédemment.

Les mesures présentées peuvent relever des domaines suivants :

- Dispositions constructives
- Protection mécanique
- Contrôle d'accès
- Surveillance électronique
- Vidéosurveillance
- Mesures organisationnelles

Les objectifs visés pour chaque domaine sont rappelés ci-après.

Les dispositions constructives :

Les dispositions constructives sont liées aux choix architecturaux. Elles peuvent concerner :

- la configuration d'un projet notamment vis-à-vis de son environnement
- la disposition des espaces et particulier les points sensibles
- la répartition des accès et les flux

La protection mécanique :

On entend par protection mécanique l'ensemble des obstacles, généralement passifs, retardant ou empêchant l'intrusion dans un site, un bâtiment ou un local.

Elle constitue la première ligne de défense pour tout système de sécurité et repose sur le principe d'obstacles physiques pour :

- Dissuader
- Empêcher
- Retarder
- Eventuellement retenir les valeurs

Le contrôle d'accès :

Un système de contrôle d'accès à pour objectif de filtrer les flux de personnes, de véhicules qui souhaitent pénétrer sur un site, dans un bâtiment ou un local.

Un contrôle d'accès n'est efficace que s'il est associé à un dispositif de protection mécanique efficient et adapté.

Les fonctions du contrôle d'accès sont l'identification, le traitement d'information et le verrouillage. La complexité et la fiabilité de chaque fonction doivent être adaptées à l'objectif défini.

Copyright © Bureau Veritas 2022

La surveillance électronique :

La surveillance électronique a pour objectif de détecter les intrusions ou tentatives d'intrusion sur un site, dans un bâtiment ou un local. On distingue ainsi :

- La détection périphérique extérieure (barrières infrarouge ou hyperfréquence, détection sur clôture ou enterrée)
- La détection périmétrique (détecteurs d'ouverture, de chocs, de bris de verre ou sismique)
- La détection intérieure (détection volumétrique ou intérieure ponctuelle)

La vidéo protection :

Un système de vidéo protection permet de remplir les rôles suivants :

- dissuader les auteurs potentiels d'actes de malveillance
- permettre la surveillance à distance des secteurs visualisés
- permettre l'investigation après la survenance d'un événement (à partir de l'enregistrement des images)
- lever le doute en cas d'alarme
- assister le contrôle des flux (véhicules ou personnes)
- détecter le mouvement d'objets ou d'individus.

Le principe DORI : détection, observation, reconnaissance, identification sera assuré pour chaque projet visé.

Les niveaux d'exploitation de la vidéosurveillance

Les mesures organisationnelles :

Elles concernent :

- L'exploitation courante
- La gestion d'alarme

L'exploitation courante vise la gestion du site en mode normal (hors événement accidentel ou d'origine malveillant) concernant le contrôle des flux, la gestion du matériel et des ouvrages.

La gestion d'alarme concerne les alarmes liées aux dispositifs de surveillance présentés ci-dessus mais également la gestion des actes malveillants en cours (comportements violents, agression...) ou survenus.
Elle peut impliquer l'utilisation de la télésurveillance. Les modalités d'usage de cette dernière doivent être précisées.

Les mesures organisationnelles précisent également :

- Les locaux liés à la sûreté
- Le personnel (nombre, rôle...)
- Les modes opératoires suivant les événements

Copyright © Bureau Veritas 2022

Guide PP Sécurité – Sûreté

FICHE	2	20/06/2018	Obstacles anti-véhicule bélier

Objectif :

Assurer la défense physique de bâtiments, d'installations ou d'espaces publics face une attaque par véhicule bélier **tout en garantissant à tout moment l'accès des secours** aux façades dites accessibles et/ou aux « voies-pompiers ».

Il faudra distinguer deux menaces aux finalités radicalement différentes[1] :

- La menace terroriste avec l'objectif d'entrainer le plus de victimes possibles et selon les cas, de larges dégâts aux installations, sans pour autant chercher à préserver la vie du conducteur.
- L'attaque crapuleuse relevant du banditisme, qui vise à la destruction d'éléments de protection pour s'emparer d'un butin. Contrairement au cas précédent, le conducteur est soucieux de son intégrité physique.

Localisation :

Les dispositifs seront implantés soit en périphérie (domaine public ou domaine privé mitoyen) soit en périmétrie (en limite foncière du propriétaire du site). Une implantation à distance de la façade est toujours plus favorable, dans la mesure où elle permet un éloignement de la menace et donc de limiter l'impact de l'attaque.

Descriptif :

Il s'agit d'obstacles déployés afin de dissuader une attaque au moyen d'un véhicule ou à défaut de bloquer la percussion d'un véhicule 4 roues. Il sera recherché des produits certifiés pour répondre aux normes de résistance, avec une mesure de résistance exprimée en joules. Si les dispositifs les plus utilisés sont les bornes, fixes ou escamotables, le recours à d'autres procédés est tout à fait envisageable. Il pourra s'agir de matériels spécifiques (herses – poutres coulissantes) ou de mobiliers urbains répondant aux objectifs fixés (bacs plantés – bancs – arceaux, œuvres d'art, blocs de granit enchâssés au sol, etc.).

Les contraintes liées aux flux de circulation sont à intégrer au schéma d'implantation. C'est le cas notamment des opérations d'entretien de la voirie (accès éventuel d'engins de nettoyage) ou des livraisons, riverains (horaires et circuits éventuels). Ces flux doivent être parfaitement identifiés pour définir les procédures et choisir les meilleurs dispositifs au regard du nombre de sollicitations quotidiennes.
Une étude juridique sera parfois nécessaire pour identifier les démarches à conduire (conventions, etc.) afin de se conformer à la législation en vigueur.

Critères – objectifs de sûreté :

1. La résistance
Résistance équivalente à l'énergie dégagée par l'impact d'un véhicule de 7,5 t lancé à 50 km/h ou si la prise d'élan est supérieure à 250 m 7,5 t à 80 km/h (impact frontal)
(Ces données sont susceptibles d'être adaptées **au cas par cas** en fonction des caractéristiques spatiales du site étudié, des dispositifs limitant la vitesse ou sur la base d'une modélisation).

Les caractéristiques techniques des éléments de défense varieront selon les constructeurs. Pour les bornes, les indications techniques sont les suivantes :

- Pour les bornes (fixes ou escamotables) résistant à l'impact d'un véhicule de **7,5 t à 50 km/h**, **le diamètre varie de 220 à 275 mm – la hauteur hors sol est d'environ 1 m et l'enfouissement varie de 50 cm à 120 cm.**

- Pour les bornes (fixes ou escamotables) résistant à l'impact d'un véhicule de **7,5 t à 80 km/h**, **le diamètre varie de 250 à 360 mm – la hauteur hors sol est d'environ 1 m et l'enfouissement varie de 50 cm à 180 cm.**
- A noter qu'il existe des solutions nécessitant **un enfouissement très faible** (environ 11 cm) : ce sont des **bornes coulissant latéralement** sur une plaque métallique.

2. Le maillage
Espacement maximum de bord à bord fixé à 1m20 (norme CWA 16221). Cet espacement permet de bloquer les plus petits modèles de véhicules actuellement en circulation, sans perdre de vue une évolution future des modèles (notamment électriques) dont les dimensions pourraient être réduites.

3. Protection contre une utilisation frauduleuse
Pour les dispositifs escamotables, la commande d'abaissement (principale ou de secours) doit pouvoir être sécurisée.

4. Maintenance – entretien
L'entretien des dispositifs (maintenance et nettoyage) sera essentiel pour maintenir la capacité opérationnelle du système.

Critères – objectifs de sécurité incendie :

En ce qui concerne la sécurité incendie, les dispositifs mis en place ne doivent pas altérer les conditions d'accès des secours aux voies pompiers ou aux façades accessibles (cf. fiche dédiée).
Ainsi le dispositif doit :

- Permettre en permanence aux véhicules de secours d'accéder aux voies pompiers et façades accessibles ;
- être manœuvrable au moyen des matériels usuels des sapeurs-pompiers (cf. la norme NF S 61 580 du 4/11/2017) : l'utilisation de dispositifs particuliers (technologie unique à l'échelle de Paris et des départements de la petite couronne, comme des boitiers de commande à distance, des badges, etc.) peut être étudiée en liaison avec les services de secours ;
- être doté d'une commande de secours, en cas de panne du système principal.

En cas de mise en place de bornes escamotables, les dispositions de la norme NF P 98-310, du mois d'avril 2001, doivent être respectées.

En cas d'existence d'un poste de sécurité occupé 24h/24, les modalités de mise en œuvre des dispositifs de commande principale et de secours, peuvent faire l'objet d'une étude au cas par cas (cf. les solutions envisageables décrites ci-après).

Copyright © Bureau Veritas 2022

mise en place d'une commande locale d'effacement devient nécessaire. La commande via la clef spéciale des sapeurs-pompiers ne présente pas, sur le plan de la sûreté, un niveau jugé suffisant. On recommandera la mise en œuvre d'un dispositif validé par les services de secours et non disponible pour le public.

Pour les dispositifs permanents et déplaçables

Il s'agit de bornes amovibles destinées principalement à sécuriser les accès pompiers ou les abords d'un bâtiment et ne nécessitant pas de motorisation ni d'être reliées à un quelconque réseau. Ces bornes :

- auront un ancrage au sol variant en fonction de leur conception (des liaisons horizontales permettent de minorer la profondeur du génie civil) ;
- doivent être aisément manipulables par les services de secours. Un poids maximum de 80 kg est communément admis pour répondre à cet objectif de manipulation aisée, néanmoins un poids supplémentaire peut être accepté après avis des services d'incendie et de secours, sous la réserve de la mise en œuvre d'un dispositif de manipulation adapté. En fonction du poids, la barre à mine peut constituer un moyen de manipulation acceptable ;
- doivent résister à un véhicule bélier selon des critères de prise d'élan et de configuration. Un minimum peut être fixé au regard du couple 3.5t à 50km/h ;
- doivent dissimuler et sécuriser le système de manipulation (il est préconisé de rechercher un dispositif différent de la clé spéciale des sapeurs-pompiers) ;
- doivent présenter des garanties d'être déplaçables dans le temps (protection des interstices, protection de la serrurerie contre le vandalisme) et d'être résistantes à la déformation suite à un choc léger pour préserver leur mobilité.

Pour les dispositifs non pérennes (par exemple pour la protection des grands évènements ou manifestations)

Les dispositifs difficilement « déplaçables » peuvent être de différentes natures : pyramides remplies de sable ou d'eau, jardinières remplies de bétons, blocs de granit ou glissière de béton armé (GBA). Bien souvent leur poids impose une manutention par chariot élévateur. Ils doivent être positionnés en dehors des accès des véhicules de secours.

Pour les dispositifs mobiles indispensables à l'accès des secours, mis en place sur la chaussée, il est possible de s'orienter vers des matériels tels des barrières, sur le principe des « crash barrières » avec effet de soulèvement en cas de percussion. Ils sont en général éprouvés contre les véhicules béliers et dotés d'une commande pour assurer une manutention sur roulettes. Ils constituent une des meilleures solutions, en l'état du marché, mais nécessitent néanmoins une présence humaine à proximité pour permettre le passage des véhicules de secours en cas de nécessité ou empêcher leur manipulation par des personnes mal intentionnées.

Référentiels réglementaires :

Norme NF P 98-310 – avril 2001 (bornes escamotables).

Norme NF S 61-580 du 4 novembre 2017 (clef spéciale des sapeurs-pompiers).

Référentiels normatifs :

Sûreté

- **Norme AFNOR FD CEN/TR 14383-8 - Juin 2010**

Copyright © Bureau Veritas 2022

- **Norme européenne CWA 16221 (calcul de la résistance en joules) – 2012**
  - Véhicule de 7,5 t roulant à une vitesse de 50, 65 ou 80 km/h
- **La certification BSI PAS 68**, norme anglaise :
  - Classe K4 : équivaut à l'arrêt d'un véhicule de 7,5 t lancé à 50 km/h
  - Classe K8 : équivaut à l'arrêt d'un véhicule de 7,5 t lancé à 65 km/h
  - Classe K12 : équivaut à l'arrêt d'un véhicule de 7,5 t lancé à 80 km/h
- **Department of State (DOS) Crash Test Certification devenu ASTM 2656-07 (norme américaine)**
  - graduation en 3 niveaux M30 – M 40 – M50 équivalent à K4- K8 -K12
- **IWA 14-1/2013 (norme internationale) – basée sur la percussion d'un véhicule de 7,2 t**

Sécurité incendie

- NF P 98-310 d'avril 2001 : Equipements de contrôle d'accès – Bornes escamotables
- NF S 61 850 du 4 novembre 2017 : Clef spéciale des sapeurs-pompiers

Copyright © Bureau Veritas 2022

FIN DU DOCUMENT

Copyright © Bureau Veritas 2022

SERVICE URBANISME
reçu le
14 NOV. 2022
PC 22/47
AT 22/43

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire
PC16-1
Novembre 2022
Attestation de prise en compte de la règlementation thermique 2012

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 355 [illegible] — croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson 75020 PARIS
Tél. : 01 [illegible] 83 59 40
Siret : 518 125 802 00026

ENTREPRISE MANDATAIRE : **CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION** - ENTREPRISE VRD : **VALENTIN TP**

ARCHITECTES : **CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES**
PAYSAGISTE : **CHOREME**

BE STRUCTURE : **EVP ingénierie** - BE FLUIDES : **CTEK** - BE VRD : **ETUDES ET SYNERGIES** - ACOUSTIQUE : **ALTIA** ECLAIRAGISTE : **8'18"** - BE ENVIRONNEMENT : **VIZEA** - ECONOMISTE : **BGECO** - SSI : **BATISS**

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Je soussigné : C-TEK

représentant de la société EPT Paris Est Marne et Bois situé à :

Adresse	1 Place Uranie		
Code postal	94340	*Localité*	Joinville le Pont

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

NOGENT

Située à :

Adresse	Rue Thiers		
Code postal	94130	*Localité*	Nogent-sur-Marne

Référence(s) cadastrale(s) : 0000G0194 ; 0000G0053 ; 0000G0052 ; 0000G0051 ; 0000G0171

Coordonnées du maître d'œuvre (*optionnel*) : -

Adresse	-		
Code postal	-	*Localité*	-

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m²)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

(*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

de permis de

...aire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de ...ture ...ment 1

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S_{RT}) en m²	751.70
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m² *(maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)*	0.00
Valeur de la S_{RT} en m² du bâtiment existant *(dans le cas des extensions ou surélévation)*	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	101.80	$Bbio_{max}$:	103.70
Bbio ≤ $Bbio_{max}$:			OUI

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (*préciser*) PAC	OUI

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 27/10/2022

Signature :

42

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le :
30 JAN. 2023
PC 22147
DP 22143

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire

PC16-2

Janvier 2023

L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Sayier 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 552 547 – croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. : 01 82 83 59 40
Siret : 518 [illegible] 802 00026

ENTREPRISE MANDATAIRE : CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION - ENTREPRISE VRD : VALENTIN TP

ARCHITECTES : CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
PAYSAGISTE : CHOREME

BE STRUCTURE : EVP ingénierie - BE FLUIDES : CTEK - BE VRD : ETUDES ET SYNERGIES - ACOUSTIQUE : ALTIA ECLAIRAGISTE : B'18" - BE ENVIRONNEMENT : VIZEA - ECONOMISTE : BGECO - SSI : BATISS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction de l'information légale et administrative

Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22/147 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le :
30 JAN. 2023
PC 22/147
AT 22 147

ANNEXE 5

MÉTHODOLOGIE DE RÉALISATION D'UNE ANALYSE DE COMPATIBILITÉ

(Dossier récapitulatif de l'analyse de compatibilité avec une canalisation de transport d'un projet d'établissement recevant du public [ERP] ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur [IGH])

Résultat de l'analyse de compatibilité

Le projet d'ERP-IGH est compatible si sont cochées les cases 4a (avis favorable du transporteur) ou à défaut 6a (avis favorable du préfet) ainsi que : (1a ou 1b ou 1c) ; ou (1f) et (2b ou 2c ou 2d ou 2e) ; ou (1f) et (2f) et (3).

Les autres cas sont frappés d'incompatibilité.

Mesures particulières de protection de la canalisation nécessitant vérification avant ouverture au public de l'ERP ou première occupation de l'IGH

Dans le cas d'une analyse de compatibilité ayant reçu un avis favorable reposant sur la mise en place de mesures particulières de protection de la canalisation (*cf.* § 2), le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'ERP ou l'occupation de l'IGH qu'après réception d'un certificat de vérification de la mise en place effective de ces mesures de protection fourni par le transporteur concerné.

Mesures particulières de protection des personnes accueillies dans les bâtiments de l'ERP ou IGH

Dans le cas d'une analyse de compatibilité ayant reçu un avis favorable reposant sur le cochage de la rubrique 3, il appartient au pétitionnaire du permis de construire de l'ERP ou IGH de rendre le contenu du dossier de demande du permis de construire conforme aux mesures particulières de protection des personnes accueillies prévues dans l'annexe 4.

Modalités de constitution du dossier

Les paragraphes 1 et, le cas échéant, 2 et 3 de ce dossier sont remplis par le maître d'ouvrage, puis transmis au transporteur.

Le paragraphe 4 est rempli par le transporteur.

En cas d'avis défavorable du transporteur, le paragraphe 5 est rempli, le cas échéant, par l'organisme habilité choisi par le maître d'ouvrage.

Le paragraphe 6 est rempli, le cas échéant, par le préfet du département concerné (ou par le DREAL, par délégation du préfet).

En amont de la constitution du dossier, le maître d'ouvrage de l'ERP-IGH a adressé une demande au transporteur concerné pour obtenir les éléments utiles de l'étude de dangers de la canalisation.

Le formulaire Cerfa de la demande au transporteur est joint en annexe 2 de la présente analyse de compatibilité.

Le document réunissant les éléments utiles de l'étude de dangers fournis en réponse par le transporteur est joint en annexe 3 de la présente analyse de compatibilité.

1. Analyse sommaire indépendamment des mesures particulières de protection sur la canalisation ou sur le bâti

Pour chacun des 3 cas suivants, le projet est « compatible » sans condition complémentaire :

a. ☐ Effectif de l'ERP < 100 personnes ou extension/modification de l'ERP sans augmentation du nombre de personnes dans la SUP n°1
b. ☐ $D_{mini} > D_{1\ majorant}$ (SUP n° 1)
c. ☐ $D_{mini} > D_{3\ majorant}$ et l'effectif maximal ERP < 300 personnes

Dans les 2 cas suivants, le projet est « incompatible » :

d. ☐ $D_{mini} < D_{4\ réduit}$ (SUP n° 3) et il s'agit d'un ERP/IGH « nouveau[1] »
e. ☐ $D_{mini} < D_{2\ réduit}$ (SUP n° 2) et il s'agit d'un ERP/IGH « nouveau[1] » dont l'effectif maximal ERP est > 300 personnes.

Dans tous les autres cas :

f. ☒ l'acceptabilité au regard de la matrice d'évaluation du risque doit être vérifiée (au §2).

[1] Dans le cas d'un projet d' « extension / modification » d'un ERP ou IGH existant, une solution de levée de l'incompatibilité mentionnée aux 1d et 1e peut être recherchée par le maître d'ouvrage par l'application successive des §2 et 3 ci-après, comme pour les autres cas prévus au §2f.

2. Application des paragraphes 4 et 5 de l'annexe 4 de l'arrêté « multifluide » : acceptabilité au regard de la matrice d'évaluation du risque

Dans les cas prévus au paragraphe 1f, il est nécessaire de vérifier l'acceptabilité de la situation projetée au regard de la matrice d'évaluation du risque. On s'appuie pour cela sur les paragraphes 4 et 5 de l'annexe 4 de l'arrêté « multifluide ».

Les matrices (tableaux 3 et 4 de l'annexe 4 de l'arrêté « multifluide ») sont appliquées pour les phénomènes dangereux majorant et réduit et pour chacune des quatre distances d'effets (PEL avec et sans mobilité, ELS avec et sans mobilité) :

- dans un premier temps en tenant compte des mesures de protection de la canalisation en place à la date de l'analyse de compatibilité (tableau 3) ;
- puis, pour chaque cas d'inacceptabilité, en tenant compte des mesures particulières de protection de la canalisation à mettre en œuvre et qui permettent d'atteindre l'acceptabilité, identifiées par le maître d'ouvrage en relation avec le transporteur (tableau 4). Le résultat positif de l'application des matrices grâce aux mesures particulières de protection proposées est annexé à la présente analyse (*cf.* annexe 3) et résumé ci-après :

– 1 ☒ Mesure de réduction du risque « travaux tiers » : protections mécaniques existantes (plaques PE)
– 2 ☐ Mesure de réduction du risque « corrosion » :
– 3 ☐ Mesure de réduction du risque « construction – défaut matériau » :

La ou les mesures cochées ci-dessus devront être mises en place avant l'ouverture au public de l'ERP ou la première occupation de l'IGH.

a. ☐ Aucune mesure de protection de la canalisation ne permet d'atteindre l'acceptabilité au niveau des matrices : **le projet est INCOMPATIBLE**

L'acceptabilité a été prouvée en tenant compte des mesures de protection en place ou prévues et :

b. ☐ $D_{mini} > D_{3\ réduit}$ pour un ERP < 300 personnes de type J, R, U ou tribune de stade
c. ☐ $D_{mini} > D_{1\ réduit}$ pour un ERP > 300 personnes de type J, R, U ou tribune de stade, ou un IGH
d. ☐ $D_{mini} > D_{4\ réduit}$ pour un ERP < 300 personnes autre que de type J, R, U ou tribune de stade
e. ☒ $D_{mini} > D_{2\ réduit}$ pour un ERP > 300 personnes autre que de type J, R, U ou tribune de stade

Pour les cas 2b à 2e : **le projet est COMPATIBLE**

f. ☐ Dans les autres cas, le projet est atteint par les effets du phénomène réduit : la compatibilité du projet est à déterminer selon le résultat du complément d'analyse au §3 ci-après.

3. Analyse complémentaire de renforcement des bâtis en cas d'incompatibilité résiduelle due à l'atteinte du projet par les effets du phénomène réduit

En complément des mesures particulières de protection de la canalisation déjà en place ou prévues au paragraphe 2, le maître d'ouvrage doit prévoir des mesures particulières de protection des personnes accueillies dans les bâtiments de l'ERP ou IGH. Ces mesures sont décrites dans l'annexe 4 et sont déterminées conformément au guide méthodologique INERIS « Canalisations de transport. Guide de détermination des mesures de protection propres aux bâtiments », référencé « Version 1-décembre 2013 ».

Dans le cas des extensions mentionné au (1) du paragraphe 1, la distance d'effets qui détermine, selon le cas, la SUP n° 2 ou la SUP n° 3 au droit de l'ERP/IGH, est considérée circonscrite au bâti de l'ERP/IGH si les critères de compatibilité mentionnés dans le guide susmentionné sont respectés.

Nota. – L'analyse complémentaire prévue au présent paragraphe 3 et l'annexe 4 associée peuvent n'être ajoutées au dossier qu'après l'obtention de l'avis du transporteur prévu au paragraphe 4. En outre, cette analyse complémentaire peut être effectuée par l'organisme habilité prévu au paragraphe 5.

Signature du maître d'ouvrage ou de son représentant et nom du signataire (se rapportant aux parties 1, 2 et 3 de l'analyse de compatibilité) :
Date :
Nom :
Signature :

Le Président

Olivier CAPITANIO

4. Avis du transporteur concerné sur l'analyse de compatibilité établie par le maître d'ouvrage d'ERP-IGH

L'avis du transporteur est fourni au maître d'ouvrage dans les deux mois de la demande faite par ce dernier. À défaut de réponse dans ce délai, il est réputé défavorable.

a. ☒ avis favorable

b. ☐ avis défavorable motivé par l'annexe 5

Le motif de l'avis défavorable développé dans l'annexe 5 s'appuie sur l'un des arguments suivants :

- l'un ou plusieurs des résultats de l'analyse effectuée au paragraphe 1 ou au paragraphe 2 ci-dessus n'est pas conforme aux éléments de l'étude de dangers de la canalisation fournis par le transporteur au maître d'ouvrage ;
- le transporteur ne dispose pas des compétences pour apprécier la pertinence de l'analyse complémentaire effectuée au paragraphe 3.

En cas d'avis défavorable du transporteur, le maître d'ouvrage peut saisir un organisme habilité afin d'expertiser l'analyse de compatibilité, conformément au paragraphe 5 ci-après.

Signature du transporteur ou de son représentant et nom du signataire (se rapportant à la partie 4 de l'analyse de compatibilité) :
Date : 10/11/2022
Nom : Cyril Hermel
Signature :

5. Expertise de l'analyse de compatibilité par l'organisme habilité

Le résultat de l'expertise de l'analyse de compatibilité est fourni au maître d'ouvrage, motivé par le rapport d'expertise en annexe 6.

Signature de l'organisme habilité ou de son représentant et nom du signataire (se rapportant à la partie 5 de l'analyse de compatibilité) :
Date :
Nom :
Signature :

6. Avis du préfet

L'avis du préfet est fourni au maître d'ouvrage dans les deux mois de la demande faite par ce dernier. À défaut de réponse dans ce délai, il est réputé défavorable. Cet avis est motivé par l'annexe 7 lorsqu'il est contraire aux conclusions de l'organisme habilité.

a. ☐ avis favorable

b. ☐ avis défavorable

Signature du préfet ou de son représentant et nom du signataire (se rapportant à la partie 6 de l'analyse de compatibilité) :
Date : Nom :
Signature :

Annexes :

Annexe 1. – Schéma des distances d'effets – correspondance des zones avec les différentes parties de l'analyse de compatibilité.

Annexe 2. – Formulaire de la demande des éléments de l'étude de dangers nécessaires à la réalisation de l'analyse de compatibilité (tel qu'adressé par le maître d'ouvrage au transporteur).

Annexe 3. – Éléments utiles de l'étude de dangers nécessaires à la réalisation de l'analyse de compatibilité (tels que fournis par le transporteur au maître d'ouvrage).

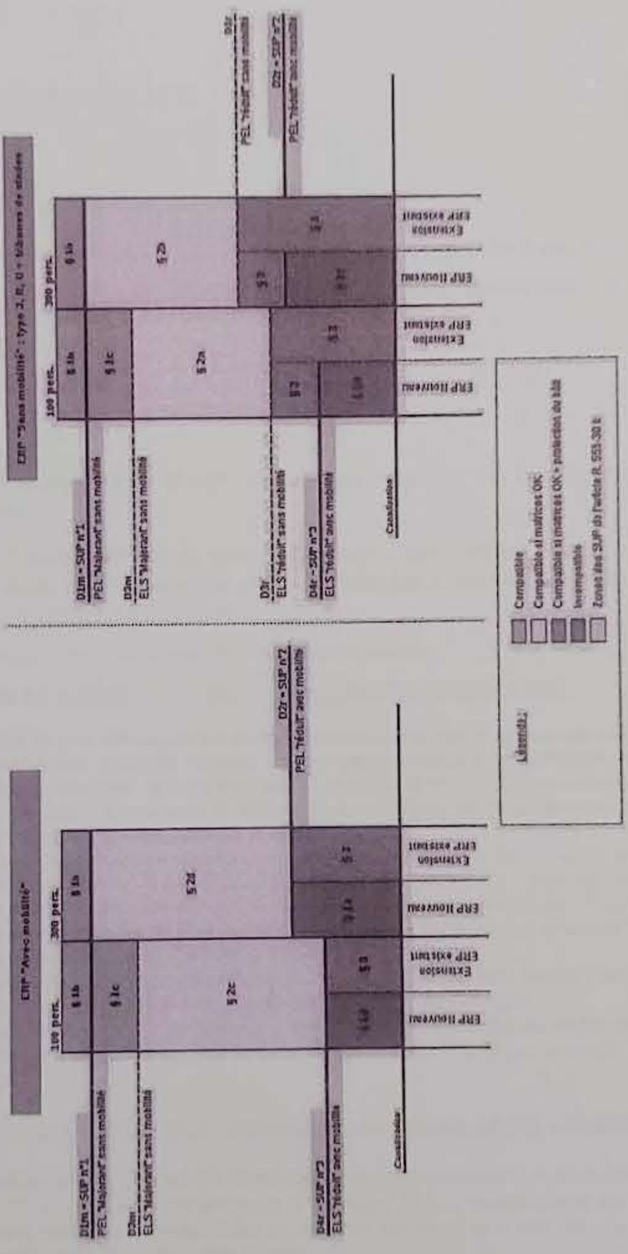
Annexe 4. – *(le cas échéant, si la rubrique 3 est cochée).* – Présentation des mesures particulières de protection des personnes accueillies dans l'ERP ou IGH.

Annexe 5. – *(le cas échéant, si la rubrique 4b est cochée)* – Présentation par le transporteur de l'argumentaire de son avis défavorable.

Annexe 6. – *(le cas échéant, si la rubrique 4b est cochée et si le maître d'ouvrage maintient son projet)* – Rapport d'expertise de l'analyse de compatibilité établi par un organisme habilité.

Annexe 7. – *(le cas échéant, si la rubrique 4b est cochée, si le maître d'ouvrage maintient son projet, et si l'avis du préfet est contraire aux conclusions de l'annexe 6)* – Motivation de l'avis du préfet.

Annexe 1 : Schéma des distances d'effets – correspondance des zones avec les différentes parties de l'analyse de compatibilité



GRTgaz

Équipe Travaux Tiers, Urbanisme et Études de Dangers
Direction des Opérations - Pôle Exploitation Val de Seine
Immeuble Clever, 7 rue du 19 mars 1962
92622 Gennevilliers Cedex
+33 1 56 04 01 00
www.grtgaz.com

SAFEGE
Parc de l'Ile
15/27 RUE DU PORT
92022 NANTERRE

Affaire suivie par : Madame PRIOTTO

VOS RÉF. -

NOS RÉF. P2019-010336

INTERLOCUTEUR Nadira MESSAOUDI Tél. : 06.80.80.25.42- BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com

OBJET Déconstruction et reconstruction d'un centre commerciale - 9 boulevard Gallieni - NOGENT SUR MARNE

Gennevilliers, le 14/11/2022

Madame,

Nous accusons réception de votre dossier concernant le projet ERP cité en objet et reçu par nos services en date du 14/11/2022.

Conformément à l'article R.555-31 du code de l'environnement, GRTgaz émet un avis favorable sur cette analyse en l'état actuel du projet et n'aura donc pas d'objection à formuler quant à la réalisation du projet lors de la présentation du permis de construire.

Vous trouverez ci-joint les formulaires complétés par nos soins.

En matière de travaux à proximité de nos ouvrages nous vous rappelons que :

- L'accessibilité de nos ouvrages doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux ;
- Les croisements des différents réseaux à poser (eau, électricité, télédiffusion, téléphone, assainissement, incendie) doivent être réalisés conformément aux prescriptions de GRTgaz et à la norme NF P 98-332 « Chaussées et dépendances - Règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux » ;
- Dans les traversées de voies de circulation nouvelles, y compris temporaires pour travaux, les ouvrages de transport doivent être protégés mécaniquement par un ouvrage de génie civil dont la capacité de résister aux surcharges prévisibles sera justifiée par note de calculs ;
- Les parkings ou stockages de matériaux au-dessus et à l'intérieur de la bande de servitude des ouvrages doivent faire l'objet d'un accord avec GRTgaz ;
- La création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz ;
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz ;
- Il convient de ne pas prévoir de fondation à moins de 3 mètres des ouvrages (bord de fouille) ;
- Les coûts des aménagements dans la bande de servitude induits par le projet sont à la charge de l'aménageur.

Préparation des travaux et rappel de la règlementation relative aux travaux à proximité des réseaux

Nous vous rappelons, qu'il sera nécessaire de contacter notre représentant du secteur de **PVD (0633415868)** afin d'effectuer à titre gracieux le repérage de nos canalisations sur le terrain, la matérialisation de la servitude d'implantation et prescrire les mesures à prendre pour préserver la sécurité de nos ouvrages lors de la réalisation des travaux.

Le code de l'environnement (Livre V– Titre V– Chapitre IV) impose aux responsables de projets et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr et d'adresser une déclaration (DT-DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet.

GRTgaz

Conformément à l'article R. 554-26 du Code de l'environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du guichet unique, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

Vous trouverez joint au présent courrier un plan de situation approximative de nos ouvrages.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Nadia EL AYACHY
Responsable de l'Équipe
Travaux Tiers Urbanisme et Études de Dangers

43

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire PC26
Novembre 2022
Justificatif du dépôt de la demande de permis de démolir

SERVICE URBANISME
reçu le
14 NOV. 2022
PC47

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
[illegible] – croaif 0002145
[illegible]

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Alsson - 75020 PARIS
Tél. : 01 82 83 69 40
Siret : 519 125 802 00026

ENTREPRISE MANDATAIRE : **CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION** - ENTREPRISE VRD : **VALENTIN TP**

ARCHITECTES : **CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES**
PAYSAGISTE : **CHOREME**

BE STRUCTURE : **EVP Ingénierie** - BE FLUIDES : **CTEK** - BE VRD : **ETUDES ET SYNERGIES** - ACOUSTIQUE : **ALTIA** ECLAIRAGISTE : **8'18"** - BE ENVIRONNEMENT : **VIZEA** - ECONOMISTE : **BGECO** - SSI : **BATISS**

43

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de démolir

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de démolir. **Le délai d'instruction de votre dossier est de DEUX MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

• Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

• Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.

• Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de deux mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de deux mois, vous pourrez commencer les travaux quinze jours après la date à laquelle le permis tacite de démolir est acquis. Vous devrez préalablement :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr) ;
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr,, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

• Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° **PD 094 052 22 00004** déposée à la mairie le : 14/11/2022 par EPT Paris Est Marne et Bois fera l'objet d'un permis tacite(1) à défaut de réponse de l'administration deux mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :

VILLE DE NOGENT-SUR-MARNE
Service Urbanisme
9 rue Jean Monnet
94130 NOGENT-SUR-MARNE

2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22/47 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023

Le Maire,
Jacques J.P MARTIN

MAIRIE DE NOGENT-sur-MARNE 34 (VAL-DE-MARNE)

SERVICE URBANISME
reçu le
14 NOV. 2022
PC 22 0 00047

croixmariebourdon architectes associés <agence@croixmariebourdon.fr>

Dépôt de dossier en ligne n° 100668

Mairie de Nogent-sur-Marne <nogent@pemb.fr>
À : agence@croixmariebourdon.fr
Cc : amenagement@pemb.fr

14 novembre 2022 à 14:42

Nogent sur Marne

Ville de Nogent-sur-Marne

Place Roland Nungesser 94130 NOGENT SUR MARNE

94130 Nogent-sur-Marne

Courriel service urbanisme

Madame, Monsieur,

Vous avez saisi par voie électronique au 'Service Urbanisme' de la Ville de Nogent-sur-Marne une demande de **Permis de démolir,** enregistrée le **14/11/2022** sous le numéro **PD 094 052 22 00004.**

Le présent récépissé, **que nous vous invitons à conserver,** atteste de la réception de votre demande. Il ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité de votre dossier.

Le délai d'instruction de votre dossier est de **2 mois.**

- *Si vous avez déposé une déclaration préalable* et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.
- *Si vous avez déposé une demande de permis* et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.
- *Si vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme* et qu'aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
  Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

•Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :

- Soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...).
- Soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- Soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre dossier, celle-ci remplacera le présent récépissé électronique.

Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois qui suit le dépôt de votre dossier, le délai d'instruction ne pourra plus être modifié.

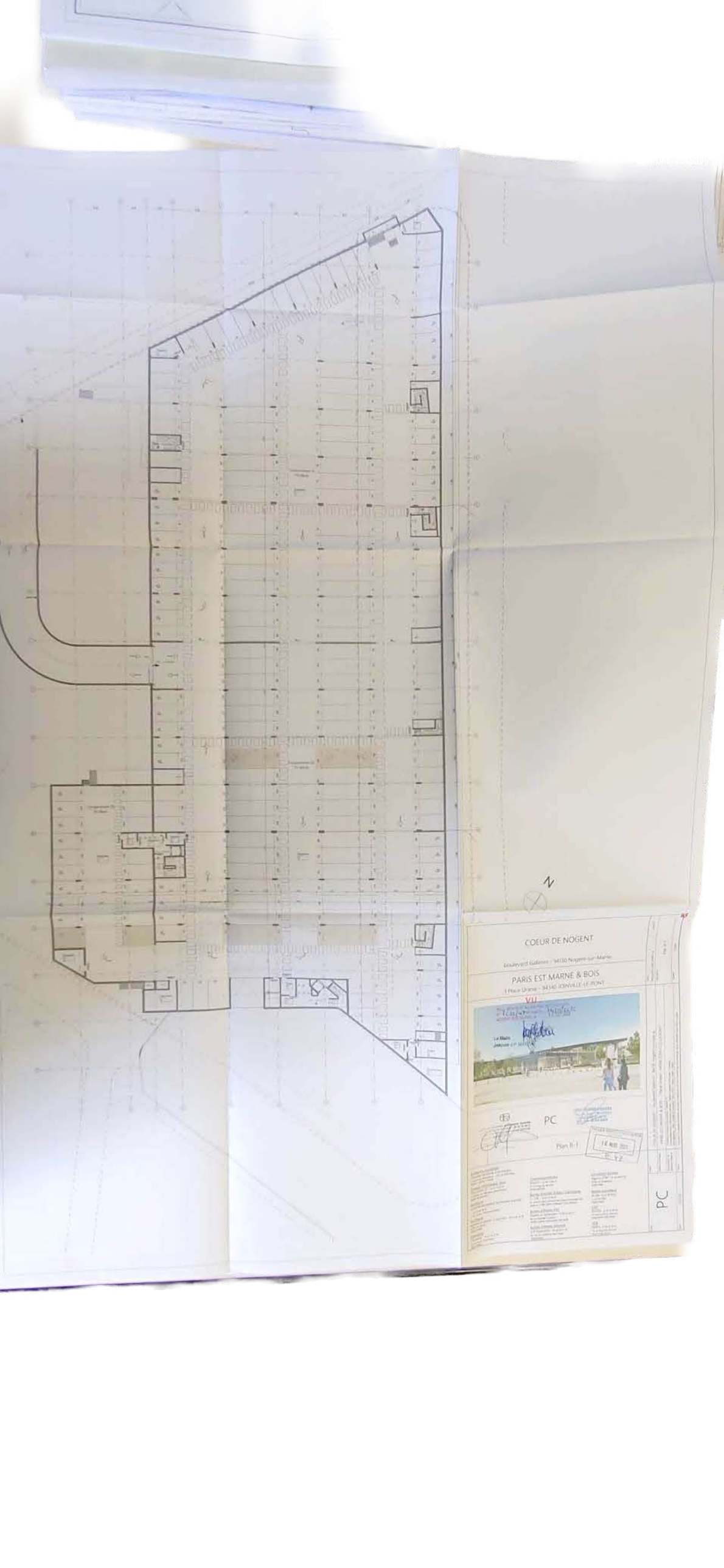
•Attention : le permis ou la décision de non-opposition ne sont définitifs qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable ou du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Cordialement,

Le service urbanisme,

Commune de Nogent-sur-Marne


COEUR DE NOGENT
PARIS EST MARNE & BOIS
VU
PC
Plan R-1
PC

N
COEUR DE NOGENT
PARIS EST MARNE & BOIS
Permis de construire
PC

COEUR DE NOGENT

PARIS EST MARNE & BOIS

VU

Permis de construire

PC

COEUR DE NOGENT

PARIS EST MARNE & BOIS

PC

Plan de toiture

PC

49

SERVICE URBANISME
reçu le
14 NOV. 2022

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire
AN02
Novembre 2022
Bilan de puissance électrique

croixmariebourdon architectes associés
1 Rue Savier 92240 Malakoff - 01 42 08 46 12
[illegible]
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. : 01 [illegible] 40
Siret : 84[illegible] 902 00026

ENTREPRISE MANDATAIRE : CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION - ENTREPRISE VRD : VALENTIN TP

ARCHITECTES : CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
PAYSAGISTE : CHOREME

BE STRUCTURE : EVP Ingénierie - BE FLUIDES : CTEK - BE VRD : ETUDES ET SYNERGIES - ACOUSTIQUE : ALTIA ECLAIRAGISTE : 8'18" - BE ENVIRONNEMENT : VIZEA - ECONOMISTE : BGECO - SSI : BATISS

Bilan de puissance
Phase : PC
Date : 18/10/2022

Local	Puissance estimée
Halle de marché	250 kVA
Parking	250 kVA
Restaurant	250 kVA
Conciergerie	6 kVA
Espace garderie	36 kVA
Atelier cuisine	250 kVA
Local traiteur	36 kVA
TOTAL	**1078 kVA**

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22/47 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

S1

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le :
30 JAN. 2023
PC 22147
AT22143

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire
(pièces complémentaires et pièces substitutives)
Janvier 2023

NOTE LIMINAIRE

Réponse à la demande de pièces complémentaires formulée par la ville de Nogent le 13/12/2022

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22147 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le 12 SEP. 2023

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

MAIRIE DE NOGENT-SUR-MARNE 94130

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Biscornet 75012 PARIS
Tél : 01 42 63 59 40
Siret : 818 125 902 00028

crd+marie+bourdon architectes associés
1 rue Sorel 92240 Malakoff / 01 42 08 46 12
rcs nanterre 440 352 253 / cnoarif 0002145
www.crdparis.com / info@crdparis.com

EN TERRE ARCHITECTURE / CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION - ENTREPRISE VRD : VALENTIN TP
ARCHITECTES : CRD+MARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
PAYSAGISTE : CHOREME

BE STRUCTURE : EVP Ingénierie - BE FLUIDES : CTEX - BE VRD : ETUDES ET SYNERGIES - ACOUSTIQUE : ALTIA ECLAIRAGISTE : B'18'' - BE ENVIRONNEMENT : VIZEA - ECONOMISTE : BGECO - SSI : BATISS

Madame, Monsieur,

Nous vous transmettons, par la présente, les pièces complémentaires et les pièces substitutives du Permis de construire concernant le projet de construction de la Halle de Marché à 94130 Nogent-sur-Marne.

Pour donner suite à votre courrier de demande de pièces complémentaire en dates du 13/12/2022, concernant le Permis de Construire qui a été déposé le 14/11/2022, veuillez trouver ci-jointes les pièces du dossier à substituer et à compléter afin de répondre à votre demande.

Il s'agit des pièces suivantes :

PC2	PC2-a	Plan de masse général	Ind.1	1/200
	PC2-b	Plan des espaces verts et plantations	Ind.1	1/200
	PC2-b.a	Élévation de la clôture de l'air de jeux		1/200
	PC2-b.b	Plan des fosses et des substrats		1/200
	PC2-c	Plan des branchements et raccordements concessionnaires	Ind.1	1/200
PC3	PC3-a	Coupes transversales	Ind.1	1/200
	PC3-b	Coupe longitudinales	Ind.1	1/200
	PC3-c	Coupe transversale poche de parking	Ind.0	1/200
PC4		Notice architecturale et paysagère	Ind.1	
PC5	PC5-a	Façades sur Boulevard Gallieni	Ind.1	1/200
	PC5-b	Façades sur rue des Héros Nogentais	Ind.1	1/200
	PC5-c	Façades sur place du Marché	Ind.1	1/200
	PC5-d	Façades sur rue Thiers	Ind.1	1/200
	PC5-e	Plan des toitures	Ind.1	1/200
PC10.1	PC10.1	Notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés	Ind.1	
PC11	PC11	Étude d'impact ou décision de dispense	Ind.1	
PC13	PC13	Attestation prise en compte PPR		
PC16-2	PC16-2	L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes	Ind.0	
PC32	PC32	Plan de division du terrain	Ind.1	1/200
PC39	PC39-a	Plan accessibilité R-1	Ind.1	1/200
PC40	PC40-a	Plan Sécurité Incendie R-1	Ind.1	1/200
	PC40-d	Plan de toiture Sécurité Incendie	Ind.1	1/200
	PC40-e	Plan masse Sécurité Incendie	Ind.1	1/200
	PC40-f	Façades Sécurité Incendie	Ind.1	1/200
	PC40-g	Coupes Sécurité Incendie	Ind.1	1/200
AN01	AN01-a	Plan R-1	Ind.1	1/200
	AN01-d	Plan Toitures	Ind.1	1/200
AN03	AN03	Notice de branchement		

Suite à la réception du courrier émis par la ville de Nogent-sur-Marne, des mises à jour ont été apportées dans le dossier PC de la Halle de Marche afin de répondre à votre demande de compléments d'informations notamment :

• Formulaire Cerfa

Observations : Veuillez préciser la situation juridique du terrain. La notice PC4 fait état d'un remembrement.

Comme déclaré dans le formulaire, le projet ne fait pas partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) Le remembrement foncier évoqué dans la PC4 est décrit dans les éléments de réponses apportés ci-dessous (Nota bene) et fait référence à une réorganisation foncière de l'assiette du projet.

• PC2a: Plan de masse projet

Observation: Matérialiser les 40 places vélos(appuis) disposes au nord et au sud de la halle, les emplacements de stationnement pour les camions sur les 4 façades.

Les 40 places vélos ont été représentées sur le plan masse. Concernant les camions de livraison, un schéma a été ajouté en annexe de la PC4 pour expliquer comment les camions circulent sur le site. Puisqu'il n'existe pas de marquage au sol les camions ne sont pas représentés sur le PC2a.

•PC2b: Plan des espaces verts et plantations

Observations : Vous préciserez, sur le plan et en légende les arbres existants conservés, les arbres de haute tige plantés, les cépées plantés, leur nombre, la surface des espaces libres, la surface des espaces imperméables (bitumés, enrobés, ...), la surface des espaces verts non imperméabilisée dont pleine terre, l'épaisseur de terre végétale sur dalles ainsi que les emplacements de stationnement extérieurs sur les 4 façades pour les camions des commerçants et les emplacements vélos. Vous matérialiserez l'emprise du stationnement souterrain. Vous déclarerez l'emprise au sol des constructions.

NB : ce plan doit permettre de vérifier le calcul de l'emprise au sol (ou PC2a) et celle de la surface d'espaces verts.

Selon l'article UR 13.8 du PLU, "les dalles générées par la création d'aires de stationnement en souterrain devront être plantées et recevoir une couche de terre végétale d'au moins 80 cm de profondeur. Les arbres de haute tige plantés sur dalle devront disposer à leur pied d'une réserve d'au moins 6m3 de terre végétale.

Les observations ont été reprises sur le plan PC2b.
Nous confirmons que les arbres de hautes tiges ont une réserve de 6m3 de terre.

•PC2c: plan des réseaux et AN 03 - notice de branchement

Observations : Coter le bassin de rétention/récupération des eaux pluviales et indiquer sa surface. A préciser dans la notice de branchement.

Les observations ont été reprises sur le plan PC2c.

•PC3: Coupes

Observations : Sur la coupe longitudinale (PC3b), indiquer la hauteur de la construction (en NGF et en mètres), au niveau du milieu de la construction (61,45 m) et à partir du terrain naturel du sol existant avant travaux (cote NGF). Vous coterez également la hauteur du RDC à partir de ce point. Vous matérialiserez la courbe du terrain naturel du sol existant avant travaux.
À la demande de l'architecte des bâtiments de France, une coupe sera fournie sur le parc de stationnement (rue Ancellet).

Une coupe CC a été ajoutée et les observations ont été intégrées.

•PC4: notice décrivant le terrain et présentant le projet
Observations : L'article UR 12.9 du PLU relatif au nombre d'emplacement de stationnement requis indique que le nombre de stationnements automobile et deux-roues/poussettes, est « fonction des besoins qui devront être étudiés pour choque projet ». Vous justifierez ces 250 places autos (selon le nombre d'états, estimation de la fréquentation, etc..) et les 40 emplacements vélos.

Conformément au programme il dispose de 250 places de stationnement, ces 250 places ont été calculées ainsi : 144 places équivalentes au parc existant + 24 places en compensation du stationnement supprimé rue Ancellet + 26 places en compensation du stationnement supprimé rue Gallieni et Thiers + 56 places en sus. Il offre une hauteur libre sous poutres permettant l'accueil d'utilitaires légers.
245 emplacements de stationnement répondent aux caractéristiques du PLU : 5m de longueur, 2.5m de large et les dégagements ont une largeur de 6m minimum.
5 places de stationnement supplémentaires sont plus courtes pour des petits véhicules : 3.5m de longueur et 2.5m de large (largeur conforme au PLU).
Le stationnement pour les vélos est conforme au PLU. Il est indiqué que la superficie à réserver doit répondre aux besoins du projet. Il s'agit donc de répondre aux besoins exprimés par le programme. Le programme demande 40 places de stationnement répartis sur l'espace public à proximité des entrées principales de la halle.

•PC5 a à d : façades
Observations: Rajouter les RAL pour les teintes de tous les matériaux sur les 2 façades principales
NB : la façade sur le bd Galliéni est orientée Nord-Est et celle sur la place du marché est orientée Sud- Ouest.

Les observations ont été intégrées.

•PC5e: plan des toitures : en couleur
Observations : Indiquer tous les matériaux, couleurs et RAL correspondant afin de mettre en évidence les 2 gris (clair et soutenu du motif en chevron), les rives bleu nuit, la faille vitrée sur la ligne de faitage et les larges chéneaux. Vous matérialiserez les panneaux photovoltaïques sur le pan ouest (indiquer les dimensions et la surface de ces panneaux)

Les observations ont été intégrées.

•AN01-a: Plan R-1 : à corriger
Observations : Coter les places de stationnement (au moins une de chaque type/en les nommant soit place auto (2,50 m x 5 m), place PMR (3,30 m x 5 m) ainsi que le dégagement de 6 mètres obligatoire. Où se trouvent les 50 places véhicule électrique et les bornes de rechargement ?
N B : Le compartiment 1 compte 119 places (les places 31 -32- 33 -sont trop petites)
Le compartiment 2 comporte 112 places et non 113 (places 120 à 231) : il manque la place 140. La place 137 est trop petite. La place 155 est numérotée 2 fois.
Le compartiment 3 compte 19 places au lieu de 18. La place 242 manque. La place 245 est nommée 2 fois
NB : Les 4 places 31-32 -33 et 137 n'ont pas les dimensions réglementaires de 2,50 m x 5 m

Les observations ont été intégrées, les voitures électriques sont représentées avec un pictogramme. Elles sont reparties avec 20 points de charge maximum par compartiment au sens de l'article PS12, et regroupées par 10.

•PC10-1: Notice complémentaire
Observations : Ajouter en plus des teintes, le RAL de tous les matériaux.

Les observations ont été intégrées

•PC11: l'étude d 'impact ou la décision de dispense d'une telle étude
Observations : L'intitulé de la page de garde est erroné. Elle indique « attestation de prise en compte PPR ».

La page de garde a été corrigée.

•PC13: l'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte (PPRMT)
Observations : Seule la page de garde est signée par les maîtres d'ouvrage ; le contenu du document non signé ne vaut pas attestation. Celle-ci devra préciser en outre que l'étude réalisée prend en compte le règlement du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val de Marne.

L'attestation est signée dans son intégralité par les maitres d'œuvre et intègre l'observation.

•PC16-2: L' analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R 555-31 du code de l'environnement (art. R 4131-16 k du code de l'urbanisme).
Observations : Votre projet se trouve à proximité d'une canalisation de transport de gaz. La décision n° 2022-202 du 07/11/2022 de la DRIEAT qui fait état des canalisations de gaz dispense de l'évaluation environnementale mais pas de de l'analyse de compatibilité.

La pièce a été ajoutée.

•PC32: Plan de division du terrain
Observations : Les éléments du cartouche (emprise du projet 10.098 m') ne concordent pas avec le formulaire cerfa (9623 m2 + 1842 m² d'emprise à déclasser) et la notice PC 4 (foncier projeté : 10.200 m²).
Veuillez les mettre en concordance.

Les pièces ont été mis en concordance. Dans le cerfa, il n'est pas possible d'ajouter dans le calcul de la superficie totale du terrain la superficie de l'emprise publique à déclasser. Celle-ci a donc été ajoutée en observation.

Plan d'élévation des clôtures intérieures : à fournir
Observations : Ces plans seront cotés en hauteur et longueur avec nature et couleur des matériaux + RAL correspondants.

Le plan a été fourni en annexe du PC2b.

NOTA BENE
- *Veuillez mettre en concordance tous les plans entre eux et avec la notice PC4. Les éléments écrits dans la PC 4 devront être retranscrits au mieux sur les plans.*

Les observations ont été intégrées

- *Vous préciserez quel est le montage juridique de l'opération foncière de remembrement et de déclassement des voies du domaine public.*

Certaines parcelles et espaces publics dans l'emprise du projet doivent faire l'objet d'une réorganisation foncière. L'objectif est d'obtenir un plan parcellaire global à l'échelle de l'emprise du projet, pour aboutir à une unité foncière, assiette du permis de construire.

Ce remembrement nécessite notamment des divisions parcellaires ainsi que la désaffectation et le déclassement de plusieurs terrains. Les procédures requises en cours sont menées par la Commune de Nogent en tant que propriétaire du foncier.

- *Votre projet ne respecte pas l'article UR 12.11 du PLU qui exige « un local ou emplacement clos et minimum un dispositif d'attache vélo par tranche de 2 m² de surface de stationnement ».*

Les emplacements vélos prévus dans le cadre de ce projet d'intérêt général et collectif ont été déterminés en fonction de besoins prédéfinis en accord avec la commune. Ils sont implantés sur le domaine public et non dans le bâtiment. Ils ne sont donc pas soumis à cette obligation. Le dispositif d'attache vélos est bien prévu.

- *L'architecte des bâtiments de France a qualifié votre dossier « incomplet » dans son avis du 02/12/2022 lequel indique :*

« -Il sera précisé les RAL pour tous les matériaux utilisés sur le projet. Ces derniers seront localisés sur le plan de toiture et les 2 élévations principales.
Quelle est l'épaisseur de terre sur la dalle de parking, pour l'aménagement paysager. Une coupe sera fournie sur ce dernier (rue Ancellet) ».

Une coupe CC a été ajoutée et les observations ont été intégrées.

Ces documents ont été transmis en 4 exemplaires conformément à la demande.

Espérant que ce nouveau dossier qui vous est soumis en 4 exemplaires répond à votre demande de pièces et d'informations manquantes.
Nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

M.Nicolas Croixmarie
Croixmariebourdon Architectes associés

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 542 — crocm 2002145
www.croixmariebourdon.fr

M.Gaétan Engasser
agence Engasser & associés

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. : 01 [illegible] 59 40
Siret : [illegible]

52

VU :
Pour être joint au Permis de Construire
N° PC 22/47 en date du 14/11/2022
NOGENT-SUR-MARNE, le .....

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire
(pièces complémentaires et pièces substitutives)
Mars 2023

NOTE LIMINAIRE

Réponse à la demande de pièces complémentaires formulée par la ville de Nogent le 24/02/2023

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le
10 MARS 2023
PC 47

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff - 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 952 541 - code APE 6202A
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. : 01 [illegible]
Siret : 518 [illegible]

ENTREPRISE MANDATAIRE : **CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION** - ENTREPRISE VRD : **VALENTIN TP**

ARCHITECTES : **CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES**
PAYSAGISTE : **CHOREME**

BE STRUCTURE : **EVP ingénierie** - BE FLUIDES : **CTEX** - BE VRD : **ETUDES ET SYNERGIES** - ACOUSTIQUE : **ALTIA** ECLAIRAGISTE : **B'18°** - BE ENVIRONNEMENT : **VIZEA** - ECONOMISTE : **BGECO** - SSI : **BATISS**

Madame, Monsieur,

Nous vous transmettons, par la présente, les pièces complémentaires et les pièces substitutives du Permis de construire concernant le projet de construction de la Halle de Marché à 94130 Nogent-sur-Marne.

Pour donner suite à votre courrier de demande de pièces complémentaire en dates du 24/02/2023, concernant le Permis de Construire qui a été déposé le 14/11/2022, veuillez trouver ci-jointes les pièces du dossier à substituer et à compléter afin de répondre à votre demande, ainsi qu'à l'avis défavorable de la sous-commission accessibilité en date du 11/01/23.

Il s'agit des pièces suivantes :

PC3	PC3-a	Coupes transversales	Ind.2	1/200
	PC3-b	Coupe longitudinales	Ind.1	1/200
	PC3-c	Coupe transversale poche de parking	Ind.0	1/200
PC4		Notice architecturale et paysagère	Ind.2	
PC16	PC16	Étude de sécurité publique	Ind.0	
PC39	PC39-0	Notice d'accessibilité		
	PC39-a	Plan accessibilité R-1	Ind.1	1/200
	PC39-b	Plan accessibilité RDC + zoom sanitaires PMR	Ind.1	1/200
	PC39-c	Plan accessibilité R+1 + zoom sanitaires PMR	Ind.1	1/200
	PC39-d	Schéma accès PMR	Ind.0	1/200
	PC39-e1	Détail bloc sanitaires RDC	Ind.0	1/50
	PC39-e2	Détail bloc sanitaires R+1	Ind.0	1/50
	PC39-e3	Plan escalier mezzanine Sud A	Ind.0	1/50
	PC39-e4	Coupe escalier mezzanine Sud A	Ind.0	1/50
	PC39-e5	Plan escalier mezzanine B	Ind.0	1/50
	PC39-e6	Coupe escalier mezzanine B	Ind.0	1/50
	PC39-e7	Plan escalier mezzanine Nord C	Ind.0	1/50
	PC39-e8	Coupe escalier mezzanine Nord C	Ind.0	1/50
	PC39-e9	Plan et coupe escalier PK D	Ind.0	1/50
	PC39-e10	Plan et coupe escalier PK J	Ind.0	1/50
AN01	AN01-a	Plan R-1	Ind.1	1/200

Suite à la réception du courrier émis par la ville de Nogent-sur-Marne, des mises à jour ont été apportées dans le dossier PC de la Halle de Marche afin de répondre à votre demande de compléments d'informations notamment :

•PC3: Coupes

Observations : Veuillez indiquer clairement la hauteur en partant du milieu de la construction (61,45 m) et à partir du terrain naturel du sol existant (NGF 80,91) soit une hauteur de 13,17 m et non 14,82 m.

Nous avons pris note de votre demande d'indiquer la hauteur relative du bâtiment prise au milieu de la construction à partir du TN. Le TN correspond au pointillé rouge, la hauteur relative est donc prise entre les cotes 81.24 (TN) et 94.08NGF (faîtage) soit une hauteur relative de 12.84m.

•PC4: notice décrivant le terrain et présentant le projet

Observations : Le stationnement pour les vélos n'est pas conforme au plan local d'urbanisme (PLU) comme vous l'indiquez dans votre note liminaire. Les besoins prédéfinis ne sont également pas évoqués.
L'absence d'un local ou emplacement clos pour le stationnement des vélos (non réglementaire selon l'article UR 12.11 du PLU) n'est pas justifiée, ni motivée. Au vu des plans actuels (PC1b - PC2a et PC 32), l'emplacement des 40 vélos ne sera pas sur le domaine public mais sur l'unité foncière (parcelles G n° 194 et G n° 178). Rien n'indique dans le PLU que le local fermé doit se trouver à l'intérieur du bâtiment.

Les 40 places de stationnement répartis sur l'espace public à proximité des entrées principales de la halle ont été prédéfinies en accord avec les besoins émis par la commune en phase programmation et sont justifiées par le développement de la mobilité douce souhaitée par la municipalité. Elles ont été étudiées selon les besoins du nouvel espace public en fonction des usages commerciaux projetés sur l'équipement.

Le stationnement des vélos est prévu sur le futur espace public à proximité des entrées principales de l'équipement. 20 emplacements sont implantés au Nord du projet, et 20 emplacements sont implantés au Sud du projet sur le parvis. Le dispositif d'attache vélos est bien prévu conformément à l'article UR 12. 11.
Ce stationnement est ouvert et libre sur l'espace public car il répond à un usage ponctuel et temporaire, lié à l'activité commerciale de la Halle.
Dans la demande de permis de construire, ce stationnement est actuellement situé sur des parcelles du domaine privé communale qui ont vocation à être versées dans le domaine public communal après la procédure de déclassement en cours et la réalisation de la nouvelle halle et des aménagements des espaces à l'usage direct du public.
Ainsi, nous considérons que l'article UR 12.11 du PLU relatif à l'obligation de prévoir un local ou un emplacement clos pour les « stationnements poussettes-vélos » concerne spécifiquement les stationnements qui appartiennent à l'usage propre d'un bâtiment. Nous considérons que cette règle ne s'applique pas dans le cadre de notre projet car ces stationnements ne sont pas exclusivement réservés à la nouvelle halle.

•AN01-a: Plan R-1 : à corriger

Observations : Votre plan matérialise 48 places de stationnement pour véhicules électriques (dont 1 PMR) au lieu de 40 indiquées dans la notice liminaire et 50 dans la notice. Le compartiment 02 comporte 112 places au lieu de 113.
NB : pour résumer, le projet de 250 places comptabiliserait 187 places standard, 48 places pour véhicules électriques, 10 places PMR et 5 places pour petites voitures. A confirmer et à rectifier dans la notice PC4.

Les observations ont été intégrées, les voitures électriques sont représentées avec un pictogramme. Elles sont reparties avec 20 points de charge maximum par compartiment au sens de l'article PS12, et regroupées par 10. Nous avons corrigé le plan en ajoutant 2 places de stationnement pour véhicules électriques, soit au total 50

places pour les véhicules électriques, pour qu'il soit cohérent avec la PC4 et conforme à la réglementation. Nous avons également corrigé le nombre de places du 2e compartiment.

•PC32: Plan de division du terrain

Observations : Ce plan ne récapitule pas les parcelles du domaine public à désaffecter et à déclasser puis à réaffecter dans le bon domaine. Fournir le plan du géomètre avec ces indications (cf réunion du 16/01/2022 avec le géomètre).

NB : le lancement de l'enquête publique pour le déclassement de la voirie incluse dans l'assiette foncière du projet a été votée lors du conseil municipal du 08/02/2023 (copie délibération ci-jointe).

Les opérations de mise en œuvre de cette enquête seront menées par l'EPT Paris Est Marne et Bois et non par la ville de Nogent-sur-Marne.

La procédure de désaffectation et de déclassement des parcelles est en cours. Elle est menée par la Commune de Nogent compte tenu du fait que les terrains concernés relève de la propriété communale. Cependant, le Territoire Paris Est Marne et Bois travaille conjointement avec les services communaux pour mener cette procédure et la faire aboutir.

Le plan de déclassement final devra être approuvé par le Conseil Municipal et versé au dossier de permis de construire.

Ces documents ont été transmis en 5 exemplaires conformément à la demande.

Espérant que ce nouveau dossier qui vous est soumis en 5 exemplaires répond à votre demande de pièces et d'informations manquantes.

Nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

M.Nicolas Croixmarie
Croixmariebourdon Architectes associés

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 — crodif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

M.Gaétan Engasser
agence Engasser & associés

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. : 01 82 83 59 40
Siret : 518 1[illegible] 00026

53

COEUR DE NOGENT

05 JUIN 2023

CAT922143 PC922143

Demande de Permis de Construire – PC40
Juin 2023

NOTE LIMINAIRE
Réponse aux avis défavorables du 30/01/2023 et du 11/04/2023

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 — croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson — 75020 PARIS
Tél. : 01 [illegible] 83 59 40
Siret : [illegible] 802 00026

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

MAIRIE DE NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne)

ENTREPRISE MANDATAIRE : **CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION** - ENTREPRISE VRD : **VALENTIN TP**

ARCHITECTES : **CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES**
PAYSAGISTE : **CHOREME**

BE STRUCTURE : **EVP ingénierie** - BE FLUIDES : **CTEK** - BE VRD : **ETUDES ET SYNERGIES** - ACOUSTIQUE : **ALTIA** ECLAIRAGISTE : **8'18"** - BE ENVIRONNEMENT : **VIZEA** - ECONOMISTE : **BGECO** - SSI : **BATISS**

Madame, Monsieur,

Nous vous transmettons, par la présente, un nouveau dossier de PC40 pour la demande de Permis de construire concernant le projet de construction de la Halle de Marché à 94130 Nogent-sur-Marne.

Pour mémoire :

- Un premier dossier a été déposé en mairie le 14/11/2022 ;
  Ayant fait l'objet d'un premier avis défavorable le 30/01/2023
- Concomitamment, le 30/01/2023, nous avons déposé des pièces substitutives (le premier avis défavorable et ces pièces se sont donc malheureusement croisées) ;
  Ayant fait l'objet d'un second avis défavorable le 11/04/2023
- Nous avons présenté le dossier en sous-commission départementale de sécurité (SCDS) le 22/05/2023.

Pour donner suite aux deux avis défavorables reçus en dates du 30/01/2023 et 11/04/2023, et nos échanges en sous-commission, veuillez trouver ci-jointes les nouvelles pièces PC40.

Il s'agit des pièces suivantes :

PC40	PC40-a	Plan de sécurité incendie R-1 existant	Ind.0	1/200
	PC40-a	Plan de sécurité incendie R-1 projeté	Ind.2	1/200
	PC40-b	Plan de sécurité incendie RDC	Ind.2	1/200
	PC40-c	Plan de sécurité incendie R+1	Ind.2	1/200
	PC40-d	Plan de sécurité incendie toiture	Ind.2	1/200
	PC40-e	Plan de masse de sécurité incendie	Ind.2	1/200
	PC40-e1	Plan de masse de défense incendie	Ind.0	1/200
	PC40-f	Façades de sécurité incendie	Ind.2	1/200
	PC40-g	Coupes de sécurité incendie	Ind.2	1/200
	PC40-h	Scénarios évacuation	Ind.0	1/500

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 – croalf 0002145
www.croixmariebourdon.fr

PARCS DE STATIONNEMENT

2 parcs de stationnement

Selon état existant, il est établi que le centre-ville dispose de deux parcs de stationnement indépendants et isolés entre eux en tant que tiers tels qu'en atteste les PV de passage en visite périodique de la commission de sécurité :

- ***Le parking du « Centre »*** : 2 niveaux et 229 places

  Comme décrit par le PV du 28 novembre 2019, ce parking est composé de 3 rampes véhicules, 3 escaliers encloisonnés et d'un dispositif de communication avec le parking du marché :

  - 1 baie de passage véhicules faisant la liaison entre le parc de stationnement « Centre » et le parc de stationnement « Marché », cette baie est obturée par une porte CF 1 H asservie à la DAI en cas d'alerte incendie
  - 1 liaison par sas pour un passage piéton

- ***Le parking du « Marché »***: constitue à l'état existant un parc de stationnement indépendant et isolé du parking du « Centre » comme en atteste le PV du 28 novembre 2019

  Extrait du PV du 28novembre 2019 :

  > Cet établissement est situé en centre-ville entre la rue des Héros Nogentais et le boulevard Galliéni.
  > Ce parc de stationnement (« Centre ») est mitoyen à un autre parc de stationnement « Marché ». Ces 2 parcs de stationnement sont isolés et sont indépendants. Deux liaisons réglementaires entre ces parcs sont assurées (1 liaison pour les piétons + 1 liaison pour les véhicules).

Les travaux de ce Permis de Construire concernent donc la reconstruction du parking du « Marché » dans les conditions identiques à ce qui existe à ce jour, à savoir :

- Le parking du « Marché » constituera un établissement indépendant et isolé du parking du « Centre ».
- Il est conservé une baie de passage pour les véhicules entre les deux parcs de stationnement. A l'identique de ce qui existe à ce jour, la baie sera obturée par une porte qui sera CF 2 H *(en amélioration de l'existant)* à fermeture automatique commandée par le SSI de catégorie A du parking du « Centre » avec tête de détection déportée sur la face opposée de la porte
- Une sortie piétonne sera aménagée dans le parking du « Centre » et protégée par sas pour accéder au noyau escalier /ascenseur réalisé dans le cadre des travaux du parking du marché. Une autorisation de travaux spécifique sera déposée pour les travaux d'adaptation techniques à engager dans le parking existant du « Centre ».
- Les deux parcs de stationnement seront placés sous Direction Unique pour la sécurité des personnes

De ce fait, chaque parc de stationnement disposera de ses propres rampes d'accès pour les véhicules et de ses propres installations techniques.

Les travaux d'adaptation technique à engager dans le parking existant du « Centre » font l'objet d'une Autorisation de Travaux spécifique déposée parallèlement.

Désenfumage du parc de stationnement

Le parc de stationnement du Marché sera désenfumé mécaniquement. Nous avons représenté les bouches de ventilation d'amenée d'air et les bouches d'extraction sur les plans (40-a et b) RDC et R-1 ; elles sont repérées et distinguées par un code couleur (bleu = amenée d'air ; rouge = extraction air), leurs sections sont précisées.

Local sprinklage

Le local sprinklage est implanté à l'extrémité Nord-Est du parc de stationnement, au croisement des files 1A. Il est repéré sur le plan PC40-a du R-1.

Places de stationnement véhicules électriques

Le parc de stationnement du Marché sera doté de 50 places pour véhicules électriques.
Nous confirmons que les préconisations visées au paragraphe du guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement de janvier 2018 sont bien prises en compte.
Elles sont reprises et précisées dans la notice de sécurité incendie, vérifiables graphiquement sur le plan PC40-a du R-1.

ENTITES ET ISOLEMENT

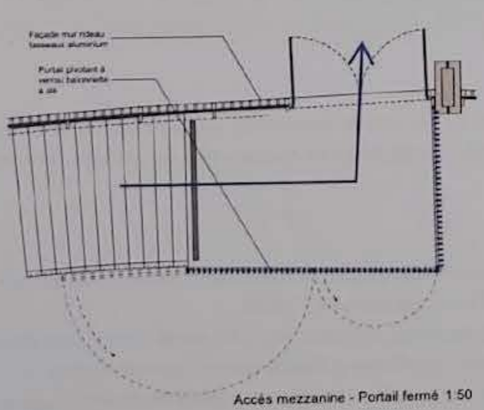
Pour répondre à l'avis défavorable sur la demande de dérogation concernant le défaut d'isolement entre la halle et la brasserie, nous proposons aujourd'hui de traiter la halle et la brasserie en une seule entité.
L'établissement sera doté d'un SSI de catégorie B avec équipement d'alarme de type 2a. Le matériel central sera implanté dans le bureau située dans la zone mutualisée du personnel à RDC. Cette zone dispose d'un accès direct depuis les espaces extérieurs afin de garantir la permanence d'accès aux équipements techniques situés dans cette zone.
Pour la brasserie, un téléreport sera installé pour permettre une transmission immédiate de l'état du matériel central.
Ces éléments sont décrits dans la notice de sécurité incendie, et le plan PC40-b du RDC les détaille graphiquement.

DESSERTE DE L'ETABLISSEMENT

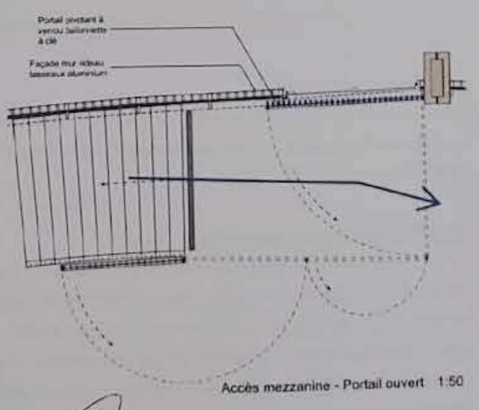
Les linéaires de façade desservie disposent en pied d'une profondeur libre de 8m pour former espace libre.
Ces espaces libres sont composés d'un espace végétalisé avec implantation ponctuelle d'arbres et d'un cheminement stabilisé en pied de façade de plus de 1.8m de large.
Sur la façade principale à R+1, les roof-top permettent de desservir la totalité de la façade à R+1. Ils disposent en pied de zones stabilisées allant jusqu'aux 8m de profondeur de l'espace libre.
Ces éléments sont précisés dans la notice de sécurité incendie et visibles graphiquement sur le plan PC40-e1 plan masse de défense incendie.

PORTES AUX PIEDS DES ESCALIERS MONUMENTAUX

Le dispositif de grilles implanté aux pieds des escaliers monumentaux permet de disposer d'une sortie directe sur extérieur sans avoir à transiter par le volume du marché lorsque celui-ci n'est pas en exploitation.
Cet élément est décrit dans la notice de sécurité incendie.



Accès mezzanine - Portail fermé 1:50



Accès mezzanine - Portail ouvert 1:50

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Xavier 92240 Malakoff 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 – croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson – 75020 PARIS
Tél. : 01 82 83 59 40
Siret : 818 125 802 00026

RIA

L'emplacement des RIA et leur rayon d'action (30m) sont dessinés sur les plans PC40-b et c du RDC et R+1.

ATELIER CUISINE

Nous confirmons un effectif déclaratif de 60 personnes pour l'atelier cuisine et confirmons le classement en type N.

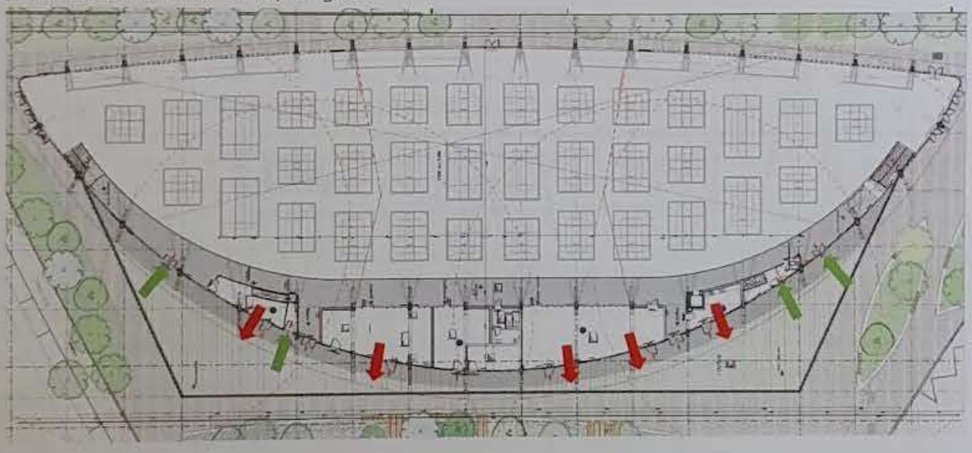
DESENFUMAGE DE LA HALLE

Effectif du R+1

L'effectif du rooftop et de l'atelier cuisine ont été revus. Le niveau 1 cumule désormais un effectif total de 485 personnes : 400 personnes (déclaratif) pour le rooftop + 60 personnes (déclaratif) pour l'atelier cuisine + 25 personnes (déclaratif) pour la garderie.

Cheminements à R+1

Nous proposons une alternative au cheminement unique via la coursive en disposant des sorties donnant directement sur les espaces extérieurs de la terrasse du rooftop. Depuis le rooftop, il est possible d'accéder directement aux escaliers normaux du niveau, par accès direct aux escaliers protégés, et par accès direct aux paliers hauts des escaliers non protégés.



Isolement entre niveaux

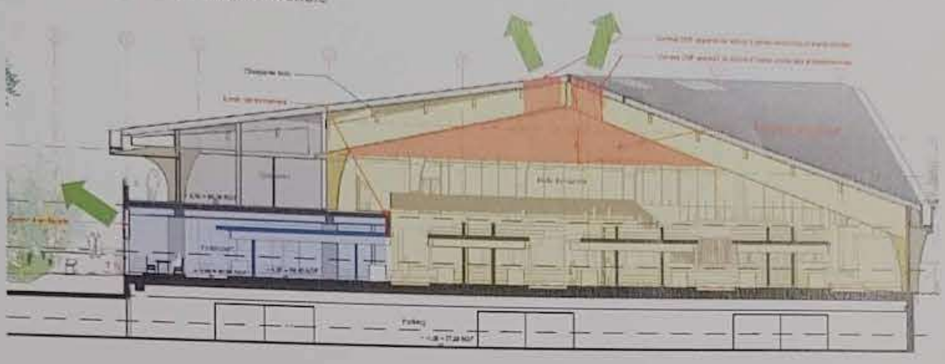
Nous formulons une demande d'avis de la commission de sécurité concernant la configuration en coursive ouverte sur le volume double hauteur de la halle en tant que configuration particulière telle que visée par le nota 2 de l'arrêté du 22 mars 2004.

Désenfumage de la coursive et de la halle

L'arase inférieure des écrans de cantonnement de la halle est calée de telle manière que le public puisse évoluer sur les coursives dans la hauteur libre de fumée de la halle par application de l'IT246.
De plus, la pente de la toiture étant supérieure à 10% les exutoires sont calés en partie haute du rampant alors que la coursive se situe en partie basse du rampant, donc nécessairement dans la hauteur libre de fumées.
Le canton (zone foodcourt sous le niveau 1) sera désenfumé naturellement par des ouvrants de désenfumage en façade situés en partie haute du volume.

Voir coupes PC40-g

Extrait PC40-g Coupes sécurité incendie



Nous espérons que ce nouveau dossier qui vous est soumis répond aux avis défavorables émis.
Nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

M.Nicolas Croixmarie
Croixmariebourdon Architectes associés

M.Gaétan Engasser
agence Engasser & associés

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Sadi Carnot 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 – croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Nogent sur Marne

COMMUNE de Nogent-sur-Marne

DOSSIER : N° AT 094 052 22 00043
Déposé le : **14/11/2022**
Demandeur : **Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&bois**
Monsieur CAPITANIO Olivier
Demeurant : **1 place Uranie 94340 JOINVILLE LE PONT**
Sur un terrain sis à : **9001 BD GALLIENI à Nogent-sur-Marne (94130)**
Référence(s) cadastrale(s) : **G 140, G 169, G 171, G 178, G 194, G 3, G 4, G 51, G 52, G 53, G 55, G 6, G 7, G 8**
Affiché le :

ARRÊTÉ N°2023-56
Autorisant une demande d'autorisation de travaux au nom de la Commune de Nogent-sur-Marne

Le Maire de la Commune de Nogent-sur-Marne

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2122-27 qui précise que le Maire exerce des fonctions qui lui sont attribuées par la Loi,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 422-1 qui dispose que le Maire est l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, d'aménager et de démolir et pour se prononcer sur les projets faisant l'objet d'une demande préalable,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles R.111-19-7 à R.111-19-12, R.123-1 et suivants, R.152-6 et R.152-7 relatifs aux établissements recevant du public,

Vu la demande d'aménagement intérieur numéro **AT 094 052 22 00043**, présentée le 14/11/2022 par l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois domicilié 1 place Uranie à Joinville le Pont, représenté par Monsieur CAPITANIO Olivier, Président, relative à la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite d'une halle de marché située boulevard GALLIENI (cadastré G 140, G 169, G 171, G 178, G 194, G 3, G 4, G 51, G 52, G 53, G 55, G 6, G 7, G 8) à Nogent-sur-Marne (94130),

Vu l'avis Favorable de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en date du **15/03/2023**,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les immeubles de grande hauteur en date du **31/07/2023**,

Considérant les prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grandes Hauteur, à savoir :

- Modifier le PEI existant situé 12 boulevard Galliéni à Nogent sur Marne en implantant une bouche d'incendie DN 100 jumelée à la bouche n°94 0520017 sur la même conduite de diamètre ≥ à 200 mm, conforme aux nomes NF EN 14339/CN et NF S 62-200. Ces deux bouches d'incendie doivent assurer un débit minimal de 120 m³ /h.

- Faire réaliser une mission de coordination SSI dans le cadre de l'installation du SSI conformément à la norme NF S 61-931 § 5.3.1.

- Installer la source centralisée constituée d'une batterie d'accumulateurs dans un local de service électrique, conformément aux dispositions de l'article EL 8.

- Installer la coupure générale de l'alimentation des points de charge est à placer à proximité des commandes de désenfumage du parc, comme mentionné au § 2.3 h du guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement couverts ouverts au public.

- Déposer un dossier d'aménagement de la brasserie auprès des autorités administratives compétentes.

- Installer une commande d'arrêt d'urgence des appareils de cuisson dans l'îlot de cuisson et dans la grande cuisine ouverte, conformément aux dispositions de l'articles GC 4.

- Désenfumer le volume du marché comprenant la circulation du 1er étage, conformément aux dispositions des chapitres 3 et 7.1 de l'instruction technique 246 et notamment en ce qui concerne le paragraphe 7.1.2.

- Tenir à la disposition de la commission de sécurité la note de calcul de l'installation de désenfumage de la surface de vente et du « Food court », validée par une personne ou un organisme agréé par le Ministère de l'Intérieur.

- Tenir à la disposition de la commission de sécurité l'attestation de conformité GAZ établie par un technicien compétent et visée par une personne ou un organisme agréé par le ministère de l'Intérieur conformément aux dispositions des articles GZ 27 ET GZ 28, si le gaz est installé.

- Tenir à la disposition de la commission de sécurité le dossier d'identité du SSI établi et le rapport de réception technique relatif à l'installation d'un SSI de catégorie B rédigé par un coordinateur SSI.

- Réaliser le désenfumage des compartiments, conformément aux dispositions de l'article PS 18 §3 et §4.

- Tenir à la disposition de la commission de sécurité la note de calcul des débits de désenfumage mécanique et le relevé des débits mesurés.

- Réaliser l'installation de recharges des véhicules électriques conformément aux préconisations du guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement de janvier 2018.

- S'assurer du concours, pendant la construction, d'organismes ou de personnes agréés par le ministre de l'Intérieur pour effectuer les vérifications de sécurité conformément aux articles R. 143-34 et R. 143-37 du Code de la construction et de l'habitation. Les procès-verbaux ou comptes rendus de vérification seront présentés à la commission de sécurité et annexés au registre de sécurité

onsidérant qu'il convient d'autoriser cette demande d'aménagement,

ARRÊTE

Article 1

Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée peuvent être entrepris en respectant les prescriptions émises par la commission de sécurité incendie dans son rapport ci-joint annexé.

Article 2

Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux administratifs de la Commune de Nogent-sur-Marne, notifié à Monsieur CAPITANIO Olivier, représentant de l'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARISESTMARNE&BOIS et transmis à la Préfecture du Val-de-Marne.

Article 3

Le présent arrêté, dans les deux mois de sa transmission, de son affichage, ou de sa notification peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun. La juridiction compétente peut être saisie par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Nogent-sur-Marne, le 23 août 2023

Jacques JP MARTIN
Maire de Nogent-sur-Marne
1er Vice-Président du Territoire
Paris Est Marne et Bois

Certifie que le présent document a bien été revêtu du cachet « Reçu à la Préfecture du Val de Marne » le 8 septembre 2023

Nogent-sur-Marne, le 8 Septembre 2023

Jacques J.P MARTIN
Maire de Nogent-sur-Marne

la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales, ainsi qu'à la Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture (bureau Construction Accessibilité) pour information et établissement de statistiques.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

55

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MAIRIE DE NOGENT-SUR-MARNE
23 MARS 2023

Le Maire
Jacques J.P. MARTIN

PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

SCDAPH du Val-de-Marne

Réunion du mercredi 15 mars 2023

DRIEA IF/UD94/SUCD

Dossier suivi par :
Jérôme RODRIGUEZ

Tél. : +33 149802137
Fax :
jerome.rodriguez@developpement-durable.gouv.fr

AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Textes de référence
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;
VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 094 052 22 0 0043
N° urbanisme : PC 094 052 22 N 0047

Commune : NOGENT SUR MARNE
Demandeur : ETP Paris Est Marne & Bois -Collectivité Territoriale / Intercommunalité représenté(e) par M. CAPITANIO Olivier
Adresse du demandeur : 1 Place Uranie 94340 JOINVILLE LE PONT
Nom établissement : Halles de Nogent
Adresse des travaux : 4 rue Alphonse Ancellet 94130 NOGENT SUR MARNE
Type : M Magasins de vente, centres commerciaux / Catégorie ERP : 1

Nature des travaux :
Construction neuve d'une Halle de marché à Nogent-sur-Marne acueillant : au niveau R-1, un parking public, au niveau rez-de-chaussée les halles et une brasserie, et au niveau R+1 en mezzanine, atelier de cuisine, une garderie et une conciergerie.

Demande de dérogation : non

L'avis défavorable de la SCDAPH en date du 11 janvier 2023 est rapporté suite au dépôt de pièces complémentaires et modificatives le 10 mars 2023 en mairie et à leur réception le 14 mars 2023 au secrétariat de la SCDAPH.

MOTIVATION
- sur l'autorisation : Favorable

AVIS DE LA COMMISSION
La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet.

Pour la Préfète
Le président de la commission

SERVICE URBANISME
reçu le
23 MARS 2023

M RODRIGUEZ Jérôme

PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cabinet
Direction des sécurités

Service interministériel de défense et de protection civiles

01 49 56 62 10
pref-prevention-incendie@val-de-marne.gouv.fr

DOSSIER N° NOG-M81

Créteil, le 04/08/2023

La Préfète du Val-de-Marne

à

Monsieur le Maire de Nogent-sur-Marne
À l'attention de Mme Sarah LAKHDARI
Service urbanisme

OBJET : Établissement recevant du public
Halle de Marché
CŒUR DE NOGENT
Boulevard Gallieni
94130 NOGENT SUR MARNE

REFER : Votre transmission du 05 juin 2023

P.J. : 1 avis de la sous-commission départementale

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

Par lettre du 5 juin 2023, vous m'avez transmis le dossier cité en référence.

Lors de sa réunion du **31 juillet 2023**, la sous-commission départementale pour la Sécurité (SCDS) contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Établissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur a émis un avis sur ce dossier.

Cet avis, ci-joint, est assorti des prescriptions formulées par cette instance qui devront être annexées au document d'urbanisme et respectées par le pétitionnaire.

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir une copie de ce document lorsque celui-ci aura été délivré.

P/La Préfète et par délégation
L'adjoint au chef du SIDPC

Thomas BOURSIN

PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cabinet
Direction des sécurités

AVIS
DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

N° 23-0370 – 2ème demande - Pièces complémentaires suite avis défavorable n° 23-0085 (AT 094 052 22 00 043).

REFER : Dossier reçu en préfecture le 08 juin 2023.

ÉTABLISSEMENT : Halle de Marché [NOG-M81]
CŒUR DE NOGENT
Boulevard Gallieni
94130 NOGENT SUR MARNE

ÉTUDE DES DOCUMENTS :

Sont joints au dossier les documents suivants :

- une notice de sécurité datée du 02 juin 2023 ;
- les plans datés du mois de juin 2023.

CLASSEMENT :

Le marché couvert est un établissement de **type M** avec des activités secondaires de **types N** et R, susceptible d'accueillir **2 235** personnes, classé en **1re catégorie**. Il relève des dispositions du règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié relatif à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Le parc de stationnement couvert est un établissement de **type PS**. Il relève des dispositions de l'arrêté du 9 mai 2006 modifié.

HISTORIQUE :

Le 30 janvier 2023, la sous-commission départementale de sécurité (SCDS) a émis un **avis défavorable** à la 1re étude relative à ce projet (courrier n° 22-0746). Cette étude comprenait :

- une demande de dérogation relative à l'article CO 7 ayant fait l'objet d'un **avis défavorable** ;
- une demande d'avis concernant la mise en communication de 2 parcs de stationnement couvert pour laquelle la SCDS n'a **pas été en mesure de vous prononcer**.

Pour la seconde étude relative à ce même projet, la SCDS a émis un **avis défavorable** (courrier n° 23-0085 daté du 11 avril 2023).

Le 22 mai 2023, le pétitionnaire a été reçu par la sous-commission technique (SCT). À cette occasion, il a informé la SCT de l'abandon de la demande de dérogation précitée.

Tél : 01 49 56 60 00
Mél : prefecture@val-de-marne.gouv.fr
21-29 avenue du Général-de-Gaulle - 94000 CRÉTEIL

DESCRIPTION :

Les travaux consistent en la construction d'un bâtiment destiné à abriter un marché couvert dénommé « Halles de Nogent », comprenant un local commercial et un parc de stationnement couvert en infrastructure.
Le pétitionnaire précise que l'aménagement du local commercial, destiné à accueillir une brasserie, fera l'objet d'un dépôt de dossier ultérieur.

L'ensemble immobilier (hauteur inférieure à 8 mètres) se compose de trois entités : le marché couvert (R+1), un local commercial à rez-de-chaussée, un parc de stationnement couvert de 250 places d'un niveau en infrastructure.

Le **marché couvert** réparti sur 2 niveaux comprend :

- à l'étage partiel :

- une terrasse accessible au public de 720 m², dénommée « Roof-Top », destinée à de la restauration assise sur 680 m² ;
- une conciergerie ;
- une garderie d'enfants ;
- un atelier de cuisine (144 m²) ;
- un local traiteur ;
- un local de stockage ;
- un local CVC.

- à rez-de-chaussée :

- **un local commercial (brasserie)** indépendant et 2 locaux annexes ;
- un espace de vente (marché d'une surface de 3 900 m²) ouvert sur un espace de restauration dénommé « foodcourt » d'une surface de 200 m² ;
- des locaux sociaux comprenant un bureau, des vestiaires et sanitaires, un local de convivialité ;
- un local de préparation ;
- 2 locaux à déchets ;
- des locaux techniques.

- au sous-sol : **un parc de stationnement couvert** de 250 places et des locaux techniques.

Le parc de stationnement couvert dispose de 7 issues de secours débouchant sur l'extérieur et d'un ascenseur dédié. Il est mis en communication avec un autre parc de stationnement couvert existant dénommé « parking du centre ». L'accès au parc de stationnement est réalisé depuis la rue des Héros Nogentais.

Le marché couvert compte 9 issues de secours totalisant 28 unités de passage (UP).
L'étage partiel communique avec le rez-de-chaussée par une coursive ouverte sur celui-ci. Il dispose de 4 escaliers totalisant 8 UP dont 2 de 3 UP chacun, sont ouverts sur la surface de vente à chaque extrémité de la coursive, et dont 2 totalisant 2 UP, sont encloisonnés et désenfumés).

L'ensemble immobilier est accessible par des espaces libres depuis la place du Marché, elle-même desservie par le boulevard Gallieni, la rue Thiers et la rue des Héros Nogentais.

Le marché couvert dispose des installations techniques et de sécurité suivantes :

- un système de sécurité incendie de catégorie B avec un report dans la brasserie ;
- un système d'extinction automatique à eau de type sprinkleur (étendu au local commercial « brasserie ») ;
- un réseau de RIA ;
- un éclairage de sécurité sur source centralisée ;
- un système de désenfumage naturel de la surface de vente ;
- un chauffage électrique pour les locaux fermés (marché non chauffé) ;
- une grande cuisine ouverte (accessible au public dans le local « atelier cuisine ») ;

Tél : 01 49 56 60 00
Mél : prefecture@val-de-marne.gouv.fr
21-29 avenue du Général-de-Gaulle - 94000 CRÉTEIL

- des îlots de cuisson dans le « ***food court*** » d'une puissance supérieure à 20 kW répondant aux dispositions des articles M 17 et GC 15.
- un ascenseur.

DEMANDE DE DÉROGATION :

Le pétitionnaire sollicite l'avis de la sous-commission départementale de sécurité sur la demande de dérogation suivante :

« L'article M 6 prévoit la possibilité de réaliser la réunion partielle du rez-de-chaussée avec 4 autres niveaux par des trémies pour former hall dans les mails des centres commerciaux. Pour le cas de ce projet, la circulation du niveau 1 est ouverte sur le vide de la halle du marché. Cette disposition architecturale constitue une réunion du niveau 1 et du rez-de-chaussée dont la géométrie ne rentre pas dans le cadre visé par l'article M 6.

La réunion des niveaux ne concerne dans le cas présent qu'un seul étage sur rez-de-chaussée, situation qui n'exige pas l'encloisonnement des cages d'escalier normales.
L'établissement est doté d'un système d'extinction automatique à eau de type sprinkleur en application des dispositions de l'article M 26.

En mesure compensatoire, il est prévu :

- *pour un effectif reçu de 485 personnes, le niveau 1 est évacué par 4 escaliers normaux totalisant 8 UP (1 x 3 UP par les escaliers de bout coursive complétés par un escalier protégé de 2 UP et un autre escalier protégé de 1 UP comptabilisé uniquement en tant qu'escalier) ;*
- *les 2 escaliers encloisonnés sont protégés en aggravation de l'exigence fixée par l'article M 12 § 1 et sont supplémentaires en UP. De plus, tous les escaliers du niveau sont accessibles soit depuis la coursive, soit depuis les escapes extérieurs ;*
- *chaque local dispose du nombre réglementaire de sorties normales donnant directement sur les espaces extérieurs de la terrasse du Roof Top ;*
- *depuis l'espace extérieur du Roof-Top, il est possible d'accéder directement aux 4 escaliers normaux du niveau par accès direct aux paliers hauts des escaliers non protégés (application M 12 § 1 en bout de coursive) ;*
- *concernant le risque d'enfumage de la coursive évoqué par la commission de sécurité, nous souhaitons souligner que l'arase inférieure des écrans de cantonnement de la halle est calée de telle manière que le public puisse évoluer dans la hauteur libre de fumée de la halle et, ceci par simple application de l'IT n° 246 qui oblige à cela. De plus, la pente de la toiture étant supérieur à 10 %, les exutoires sont implantés en partie haute du rampant, alors que la coursive se situe en partie basse du rampant dans la hauteur libre de fumées. »*

Le pétitionnaire souhaite l'ouverture de la coursive du niveau 1 sur le vide de la halle du marché. Cette configuration ne rentre pas dans le cadre visé par l'article M 6. Cependant, il est prévu :

- la création de 2 escaliers supplémentaires totalisant 3 UP et accessibles directement depuis la terrasse extérieur ;
- l'encloisonnement de ces 2 escaliers ;
- des sorties des locaux donnant directement sur le roof-top ;
- l'installation d'exutoires en partie haute de la toiture de l'établissement et sur ses 2 pans ;
- de la possibilité du public d'évacuer dans la hauteur libre de fumée.

Cette configuration est acceptable. En conséquence, la sous-commission départementale de sécurité donne un **avis favorable** à cette demande dérogation à l'article M 6.

DEMANDES D'AVIS :

Le pétitionnaire soumet à l'avis de la commission départementale de sécurité les demandes non numérotées et concernant le parc de stationnement. Il s'agit des demandes suivantes.

1) Une demande d'avis relative à l'implantation de la commande d'arrêt d'urgence de l'alimentation électrique des IRVE dans le nouveau parc de stationnement. Le pétitionnaire

Tél : 01 49 56 60 00
Mél : prefecture@val-de-marne.gouv.fr
21-29 avenue du Général-de Gaulle 94000 CRÉTEIL

souhaiterait l'installer soit dans le local de surveillance du parc de stationnement existant soit à la rampe d'accès à proximité des commandes manuelles de désenfumage.

La sous-commission départementale de sécurité ne s'oppose à ce que ces commandes manuelles soient implantées dans le local de surveillance du parc de stationnement existant. Toutefois, il s'agit d'une disposition technique visant à assurer la protection de la BSPP en cas d'incendie.

2) Une demande d'avis concernant l'installation d'une porte isolant le parc de stationnement existant du parc de stationnement à construire. Cette demande d'avis est rédigée ainsi :« Les murs et parois périphériques respecteront un degré CF de degré 2 heures par rapport aux volumes contigus. Ce nouveau parc de stationnement et le parc de stationnement existant seront placés sous la direction unique pour la sécurité des personnes. La porte de communication entre le parc de stationnement existant et le nouveau parc de stationnement sera également CF de degré 2 heures à fermeture automatique asservie au système de détection incendie du parc existant avec détecteur du système de sécurité incendie de l'existant déporté sur le côté opposé de la porte de séparation vis-à-vis du tiers »

Les plans existant et projeté du sous-sol font apparaître les deux parcs de stationnement et la porte de communication. La sous-commission départementale de sécurité donne un **avis favorable** à cette demande d'avis, compte-tenu de l'absence de détection automatique dans le parc à construire.

AVIS :

L'examen du dossier appelle les remarques suivantes :

- Le bâtiment est classé en risque particulier conformément au règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI), pris par arrêté préfectoral n° 2017-00251 du 5 avril 2017. Un des points d'eau incendie (PEI), bouches jumelées ou poteau d'incendie DN 150, branché sur le réseau d'eau sous pression doit assurer un débit minimal de 120 m³/h. Celui-ci est nécessairement implanté à moins de 300 mètres du risque à défendre. La surface de référence de 3 900 m² sert de base pour déterminer les besoins en eau nécessaires à l'intervention des services de secours. Le débit requis pour la défense de cet établissement est de 360 m³/h pendant 2 heures.

- Il sera réalisé de la façon suivante : 360 m³/h sur les points d'eau incendie publics sur réseau d'eau sous pression (prescription n° 1).

- L'examen des documents permet de relever que la surveillance du parc de stationnement est déportée. Aussi, l'implantation de la coupure générale de l'alimentation des points de charge est à placer à proximité des commandes de désenfumage du parc, comme mentionné au § 2.3 h du guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement couverts ouverts au public (prescription n° 4).

- La notice de sécurité n'évoque ni l'énergie d'alimentation de la grande cuisine ni les arrêts d'urgence dans l'îlot de cuisson et l'atelier cuisine (prescription n° 6).

- La note de calcul de désenfumage en date du 30 janvier 2023 énonce une surface de 1 230 m² pour les cantons 1 à 3 situés dans la surface de vente et de 850 m² pour le canton 4. Ces valeurs ne peuvent pas être vérifiées sur les plans. Par conséquent, nous ne sommes pas en mesure de valider cette note de calcul. Il appartiendra à l'organisme agréé de se prononcer sur sa conformité (prescription n° 9).

- Le plan du parc de stationnement semble indiquer que les compartiments 2 et 3 disposent d'une même sortie. Toutefois, il s'agit d'une disposition relevant de la compétence exclusive de la BSPP (prescription n° 11).

Tel : 01 49 56 60 00
Mél : prefecture@val-de-marne.gouv.fr
21-29 avenue du Général-de-Gaulle - 94000 CRÉTEIL

Après l'étude des différents documents, la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur émet un **avis favorable** au projet. **Elle demande la réalisation des mesures suivantes** :

1. Modifier le PEI existant situé 12 boulevard Galliéni à Nogent-sur-Marne en implantant une bouche d'incendie DN 100 jumelée à la bouche n° 94 0520017 sur la même conduite de diamètre ≥ à 200 mm, conforme aux normes NF EN 14339/CN et NF S 62-200. Ces deux bouches d'incendie doivent assurer un débit minimal de 120 m^3/h.

2. Faire réaliser une mission de coordination SSI dans le cadre de l'installation du SSI conformément à la norme NF S 61-931 § 5.3.1.

3. Installer la source centralisée constituée d'une batterie d'accumulateurs dans un local de service électrique, conformément aux dispositions de l'article EL 8.

4. Installer la coupure générale de l'alimentation des points de charge est à placer à proximité des commandes de désenfumage du parc, comme mentionné au § 2.3 h du guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement couverts ouverts au public.

5. Déposer un dossier d'aménagement de la brasserie auprès des autorités administratives compétentes.

6. Installer une commande d'arrêt d'urgence des appareils de cuisson dans l'îlot de cuisson et dans la grande cuisine ouverte, conformément aux dispositions de l'article GC 4.

7. Désenfumer le volume du marché comprenant la circulation du 1er étage, conformément aux dispositions des chapitres 3 et 7.1 de l'instruction technique 246 et notamment en ce qui concerne le paragraphe 7.1.2.

8. Tenir à la disposition de la commission de sécurité la note de calcul de l'installation de désenfumage de la surface de vente et du **« Food Court »**, validée par une personne ou un organisme agréés par le Ministère de l'Intérieur.

9. Tenir à la disposition de la commission de sécurité l'attestation de conformité GAZ établie par un technicien compétent et visée par une personne ou un organisme agréés par le ministère de l'Intérieur conformément aux dispositions des articles GZ 27 et GZ 28, si le gaz est installé.

10. Tenir à la disposition de la commission de sécurité le dossier d'identité du SSI établi et le rapport de réception technique relatif à l'installation d'un SSI de catégorie B rédigé par un coordinateur SSI.

11. Réaliser le désenfumage des compartiments, conformément aux dispositions de l'article PS 18 §3 et §4.

12. Tenir à la disposition de la commission de sécurité la note de calcul des débits de désenfumage mécanique et le relevé des débits mesurés.

13. Réaliser l'installation de recharges des véhicules électriques conformément aux préconisations du guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement de janvier 2018.

Tél : 01 49 56 60 00
Mél : prefecture@val-de-marne.gouv.fr
21 29 avenue du Général-de-Gaulle 94000 CRETEIL

57

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE LA CONSTRUCTION

Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

Cette demande fait suite à un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) approuvé : Oui ☐ Non ☐

(pièce PC39 et PC40 ou PA50 et PA51)

Article L. 111-8 et D.111-19-34 du code de la construction et de l'habitation

Cadres 1 à 3 informations nécessaires à l'instruction du dossier spécifique
Cadre 4 informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application des articles R. 111-19-17 et R. 123-22 du code de la construction
Cadre 5 informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant de public
- vous souhaitez réaliser les travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public dans le cadre d'un agenda d'accessibilité programmée
- les travaux projetés sont soumis à un permis de construire ou un permis d'aménager

Ce dossier qui sera joint à la demande de permis (PC 39/PC 40 ou PA 50/PA 51) vous permet d'accomplir les formalités nécessaires

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de l'autorisation
AT 094 052 22 0004 3

Le cas échéant, n° de permis de construire ou d'aménager :
☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐

Date de dépôt en mairie : 14 11 2022

1- Identité du ou des demandeur(s)

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs identités sur papier libre[1]

Vous êtes un particulier **Madame** ☐ **Monsieur** ☐

Nom : ..... Prénom : ..... Date de naissance : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐

Vous êtes une personne morale

Raison sociale et dénomination : ETP ParisEstMarne&Bois-Collectivité Territoriale/ Intercommunalité

N° Siret : 2 0 0 0 5 7 9 4 1 0 0 0 1 1

Représentant de la personne morale : Madame ☐ **Monsieur** ☒

Nom : CAPITANIO Prénom : Olivier Date de naissance à défaut de N° SIRET : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐

2- Coordonnées du ou des demandeur(s) : Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre

Adresse Numéro : 1 Voie : Place Uranie

Lieu-dit : ..... Localité : Joinville-le-Pont

Code postal 9 3 3 4 0 BP ☐☐☐ cedex ☐☐

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

Téléphone fixe : 0 1 4 8 7 1 5 9 0 0 **Portable :** ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐ ☐☐

Indicatif si pays étranger : ☐☐☐ Courriel : amenagement @ pemb.fr

[1] Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessus. Une copie des décisions concernant le dossier spécifique sera adressée aux autres demandeurs, lesquels seront co-titulaires de l'autorisation.

3 - Auteur du projet ou maître d'œuvre

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☒

Nom : Croixmarie Prénom : Nicolas

Et/ou :
Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant : agence croixmariebourdon architectes associés

N° Siret : 4 4 9 3 5 2 5 4 1 0 0 0 3 0

Adresse Numéro : 1 Voie : RUE SAVIER

Lieu-dit : Localité : MALAKOF

Code postal 9 2 2 4 0 BP cedex

Si le maître d'œuvre habite à l'étranger/ Pays : Pays : Division territoriale :

Téléphone fixe : 0 1 4 2 0 8 4 6 1 2 **Téléphone portable :**

Indicatif si pays étranger : Courriel : agence @ croixmariebourdon.fr

☒ Je souhaite que les courriers de l'administration concernant le dossier spécifique (autres que les décisions) lui soient adressés

4 - Le projet

4.1 – Adresse du terrain

Nom de l'établissement : Halles de Nogent

Numéro : 4 Voie : rue Alphonse Ancellet

Lieu-dit : Localité : Nogent-sur-Marne

Code postal 9 3 1 3 0 BP cedex

N° de section(s) cadastrale(s) : 00G N° de parcelle (s) : 55/194/53/52/51/171/178/169/6/7/8/4/3/140

4.2 – Activité

AVANT TRAVAUX, le cas échéant :

Activité principale exercée dans l'établissement *(par étage(s))* :

Activité(s) annexe(s) ou secondaire(s) *(par étage(s))* :

Classement sécurité incendie de l'ERP :
(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

Identité de l'exploitant *(s'il est connu au moment du projet)* :

APRÈS TRAVAUX :

Activité principale *(par étage(s))* :
RDC: halles de marché + brasserie
R+1: atelier cuisine, garderie, conciergerie
R-1: parc de stationnement

Activité(s) annexe(s) *(par étage(s))* :

Proposition de classement sécurité incendie de l'ERP :
(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)
ERP type M et N de 1ère catégorie (halles de marché + garderie + atelier cuisine + conciergerie)
ERP type N de 5e catégorie (brasserie)
Parc de stationnement de type PS

Identité de l'exploitant *(s'il est connu au moment du projet)*:
Ville de Nogent (halles de marché)
non connu pour les coques vides (brasserie, garderie, atelier cuisine, conciergerie)
non connu pour le parc de stationnement

Veuillez compléter sur papier libre, si nécessaire.

Nature des travaux *(plusieurs cases possibles)*

Construction neuve

Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité

☐ Extension

☐ Réhabilitation

☐ Travaux d'aménagement (remplacement de revêtements, rénovation électrique, création d'une rampe, par exemple)

☐ Création de volumes nouveaux dans des volumes existants (modification du cloisonnement, par exemple)

Surface de plancher avant travaux : _____ Surface de plancher après travaux : _____

☐ Modification des accès en façades

Le cas échéant,préciser si ces travaux mettent en œuvre des engagements d'un Ad 'AP déposé antérieurement.

☐ Oui : Ad'AP n° ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐ ☐☐☐☐ validé le : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐

☐ Non

Cette demande fait l'objet d'une déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement (produits dangereux stockés ou utilisés) : Oui ☐ Non ☐

4.4 – Effectif

Maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau (suivant le calcul réglementaire défini par les règlements incendie) en indiquant les principaux locaux accessibles au public

	Types de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol	parc de stationnement			
Rez-de-chaussée	halles, brasserie	1500		1500
1er étage	halles, garderie, atelier cuisine	735		735
2e étage				
3e étage				
Effectif cumulé		2235		2235

Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite (nombre d'étages supérieur à 3, présence d'une mezzanines, etc)

4.5 - Stationnement

Stationnement couvert ☒ Parcs de stationnement intégrés ☐ ou isolés ☐

	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement	0	250
Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées	0	10

5 - Dérogations et/ou adaptations

5.1 – Dérogations

Ce projet comporte une demande de dérogation :

☒ Au titre de la sécurité incendie (Article R.123-13 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : 1

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées)

☐ Au titre de l'accessibilité (Article R. 111-19-10 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : _____

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures de substitution proposées pour les ERP exerçant une mission de service public)

5.2 – Modalités particulières d'application

☐ Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières telles que définies par l'arrêté prévu à l'article R. 111-19-7 IV du Code de la construction et de l'habitation

(veuillez expliciter les adaptations prévues et les contraintes structurelles dont elles découlent)

Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées [illegible] commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la recherche d'infractions fiscales et la possibilité de rectification sous réserve des procédures prévues au code général des impôts et au Livre des procédures fiscales. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Délais et voies de recours : le délai de recours devant le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la décision autorisant ou refusant l'autorisation ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle la décision aurait dû être notifiée (dès lors que le dossier avait été complété). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet https://www.telerecours.fr/

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE LA CONSTRUCTION

Bordereau de dépôt des pièces constituant le dossier spécifique

Veuillez cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commission de sécurité et d'accessibilité pourra lui demander des pièces complémentaires si la compréhension du projet le nécessite.

	Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐	Imprimé du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique	1	4
☐	Plan de situation	2	3

1 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie

(Art. R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation (PC 40 ou PA 51))

	Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐	Une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité et notamment : • les matériaux utilisés pour le gros œuvre, la décoration et les aménagements intérieurs • la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap	3	3
☐	Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir : • les conditions d'accessibilité des engins de secours • les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers • la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers	4	3
☐	Des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux des planchers intermédiaires aménagées dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment, faisant apparaître notamment : • les largeurs des passages affectés à la circulation du public tels que les dégagements, escaliers, sorties • la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap • les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés	5	3
☐	La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification	6	3

N. B : *les documents de détail intéressant les installations techniques doivent pouvoir être fournis par le constructeur ou l'exploitant avant le début des travaux portant sur ces installations ; ils sont alors communiqués à la commission de sécurité*

2 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité

(Arrêté du 11 septembre 2007 DEVU0763039A) (PC39 ou PA50)

	Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐	Plans cotés dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur) à une échelle adaptée précisant : • Les cheminements extérieurs (fonctions, largeurs, pentes, dévers, éclairage, solutions techniques pour assurer le guidage, le repérage, ...) • Les raccordements (voirie / parties extérieures de l'établissement ; parties extérieures / parties intérieures du ou des bâtiments constituant l'établissement) • Les circuits destinés aux piétons et aux véhicules (liaison accès au terrain/voie interne/places de stationnement adaptées et réservées/circulations piétonnes/ entrée de l'établissement) • Les espaces de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs • Les pentes des plans inclinés et les dévers de cheminement	7	3

58

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

COEUR DE NOGENT

PIECES COMPLEMENTAIRES reçues le :
10 MARS 2023
PC 22147
AT 22143

Demande de Permis de Construire
PC39
Mars 2023

NOTICE ACCESSIBILITE

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Sevier 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 941 – ccpaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIÉS
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. 01 82 83 59 40
Siret 818 126 402 00028

ENTREPRISE MANDATAIRE : CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION - ENTREPRISE VRD : VALENTIN TP

ARCHITECTES : CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
PAYSAGISTE : CHOREME

BE STRUCTURE : EVP ingénierie - BE FLUIDES : CTEK - BE VRD : ETUDES ET SYNERGIES - ACOUSTIQUE : ALTIA ECLAIRAGISTE : 8'18" - BE ENVIRONNEMENT : VIZEA - ECONOMISTE : BGECO - SSI : BATISS

SOMMAIRE

1 Présentation du projet 3

1.1 Présentation du terrain et de ses abords 3
1.2 Présentation du parti pris d'accessibilité et du projet 5

2 Réglementation en vigueur 9
3 Objet de la notice 9
4 Particularités du projet 10

4.1 Caractéristiques 10
4.2 Dispositions relatives aux cheminements extérieurs 10
4.3 Dispositions relatives au stationnement automobile 12
4.4 Dispositions relatives aux accès à l'établissement 12
4.5 Dispositions relatives à l'accueil du public 13
4.6 Dispositions relatives aux circulations intérieures horizontales 13
4.7 Dispositions relatives aux circulations intérieures verticales 14
4.8 Dispositions relatives aux revêtements des sols, murs et plafonds. 15
4.9 Dispositions relatives aux portes, portiques et sas 15
4.10 Dispositions relatives aux locaux ouverts au public, aux équipements et dispositifs de commande 16
4.11 Dispositions relatives aux sanitaires 16
4.12 Dispositions relatives aux sorties 17
4.13 Dispositions relatives à l'éclairage 17
4.14 Dispositions spécifiques aux établissements recevant du public assis. 17
4.15 Dispositions spécifiques relatives aux chambres dans des établissements comportant des locaux d'hébergement. 18
4.16 Dispositions spécifiques relatives aux cabines et aux espaces à usage individuel 18
4.17 Dispositions spécifiques relatives aux caisses de paiement et dispositifs ou équipements disposés en batterie ou en série. 18

1 PRÉSENTATION DU PROJET

Réalisation d'un Marché Couvert, d'un Parc de Stationnement Public et d'un local commercial :

- Adresse 4 rue Alphonse Ancellet
  Commune Nogent sur Marne
  Département 94
- **Marché couvert établissement de 1ère Catégorie de type M, N et R,**
- **Parc de Stationnement public de type PS**
- **Local commercial établissement de 5e catégorie de type N**

Si l'opération, objet de la présente demande de permis de construire vise la construction d'une halle de marché, il s'agit également de reconstituer un espace public fédérateur, convivial et structurant à l'échelle de la Ville de Nogent-sur-Marne. Elle comprend :

- La reconstruction de la halle de marché de Nogent sur Marne,
- La reconstruction du parking souterrain du Marché,
- La construction de services annexes tels que brasserie, conciergerie, garderie, atelier cuisine (locaux coques vides)
- L'aménagement des espaces publics périphériques.

1.1 PRÉSENTATION DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

1.1.1 LA SITUATION

Le marché existant se situe sur le coteau de Nogent vers la Marne, à proximité du « poisson nogentais », cœur historique et commercial de Nogent-sur-Marne.

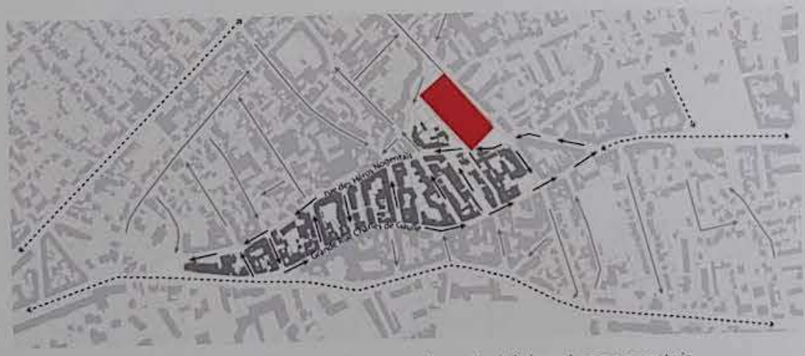


Figure 1 Position du marché existant à proximité du poisson nogentais

1.1.2 LE TERRAIN

L'emprise du projet se développe sur plus d'un hectare (10 233m²) :

- 165m de long du Nord-Ouest au Sud-Est
- 80m moyen d'Est en Ouest

Le site se caractérise par une topographie accidentée et contraignante. En effet **un dénivelé d'environ 4m** est constaté entre la limite Nord et Sud du site, dans l'axe du bâtiment de la halle / gymnase existant.

Dénivelé positif : 3,97 m - Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 2 % - Plus forte pente : 4 %

Figure 2 Profil altimétrique du terrain existant

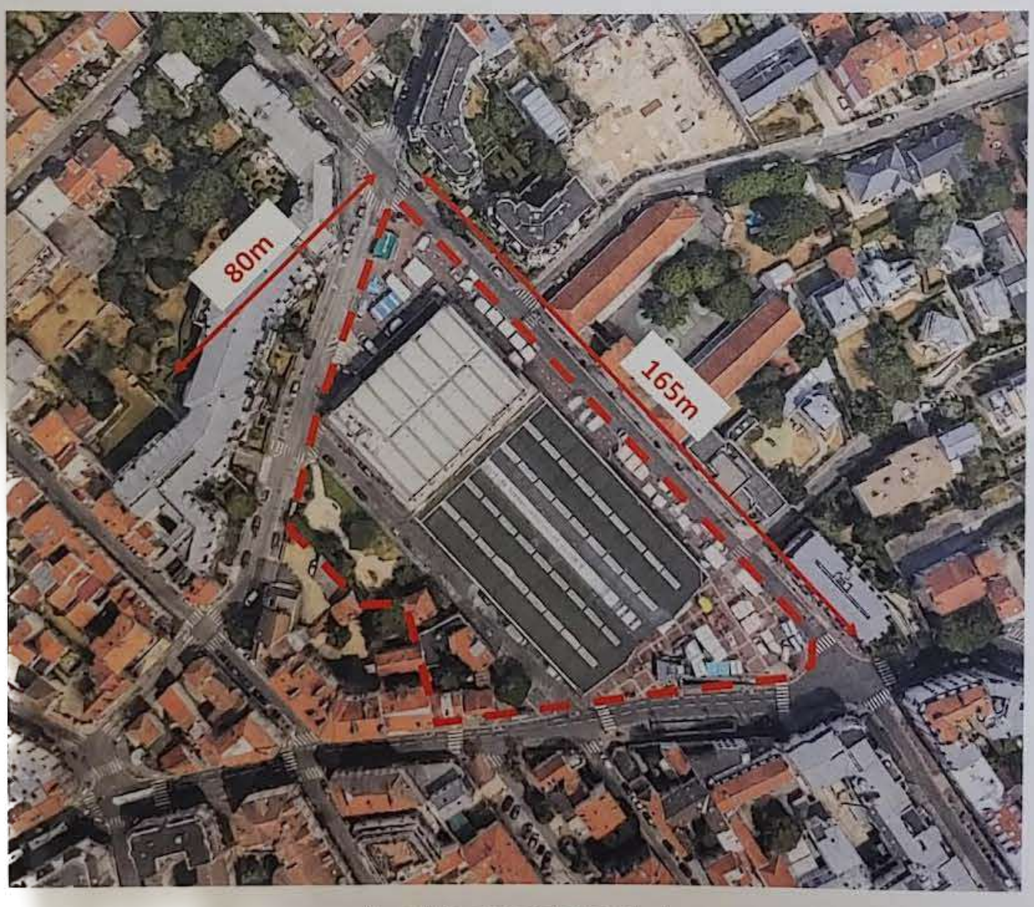


Figure 3 Vue aérienne du site existant

1.2 PRÉSENTATION DU PARTI PRIS D'ACCESSIBILITÉ ET DU PROJET

1.2.1 PARTI PRIS D'ACCESSIBILITÉ

Garantir l'accès à tout, pour tous forme l'un des objectifs majeurs du projet. Il est en effet essentiel que chacun, indépendamment de son âge, de sa taille, de ses contraintes et de ses capacités, puisse avoir accès, utiliser et comprendre l'environnement, sur un pied d'égalité et en toute indépendance. Cette volonté d'équité dans l'usage qu'il sera fait des lieux s'appuie sur la mise en œuvre d'une stratégie de conception universelle qui vise, entre autres, à concevoir autant que faire se peut et de la manière la plus indépendante et naturelle possible, accessibles, compréhensibles et utilisables par tous, sans devoir recourir à des solutions nécessitant une adaptation ou une conception spéciale.

L'opération intitulé « Cœur de Nogent » vise, grâce à la reconstruction de la halle de marché de Nogent sur Marne, à créer un lieu fédérateur qui reflète cette aspiration aux valeurs de bien-être et de convivialité. Cet équipement et ses espaces publics doivent créer le cadre adéquat pour offrir aux Nogentais une destination valorisante et accueillante.

La halle s'implante au cœur de l'esplanade, en créant des liaisons piétonnes étroites avec les espaces qui la bordent.

Bien que la réglementation n'exige qu'une façade accessible aux personnes à mobilité réduite, nous avons pris le parti, malgré les contraintes topographiques du site, de proposer **les 4 façades accessibles à tous**. Notre proposition permet, étant donné l'échelle du terrain et du projet, d'éviter aux personnes à mobilité réduite, selon d'où elles viennent, de devoir contourner le bâtiment sur plus de 100m pour y accéder. **Le dénivelé est traité à l'intérieur de la halle, en continuité des aménagements extérieurs, via des rampes à 4.9% sur une longueur de 5.3m, ponctuées de paliers de repos**. Ces paliers de repos affichent une pente maximum de 1% pour assurer la gestion et l'évacuation des eaux de nettoyage de la halle de marché, cette pente est inverse au sens de la rampe pour « arrêter les fauteuils » des personnes à mobilité réduite.

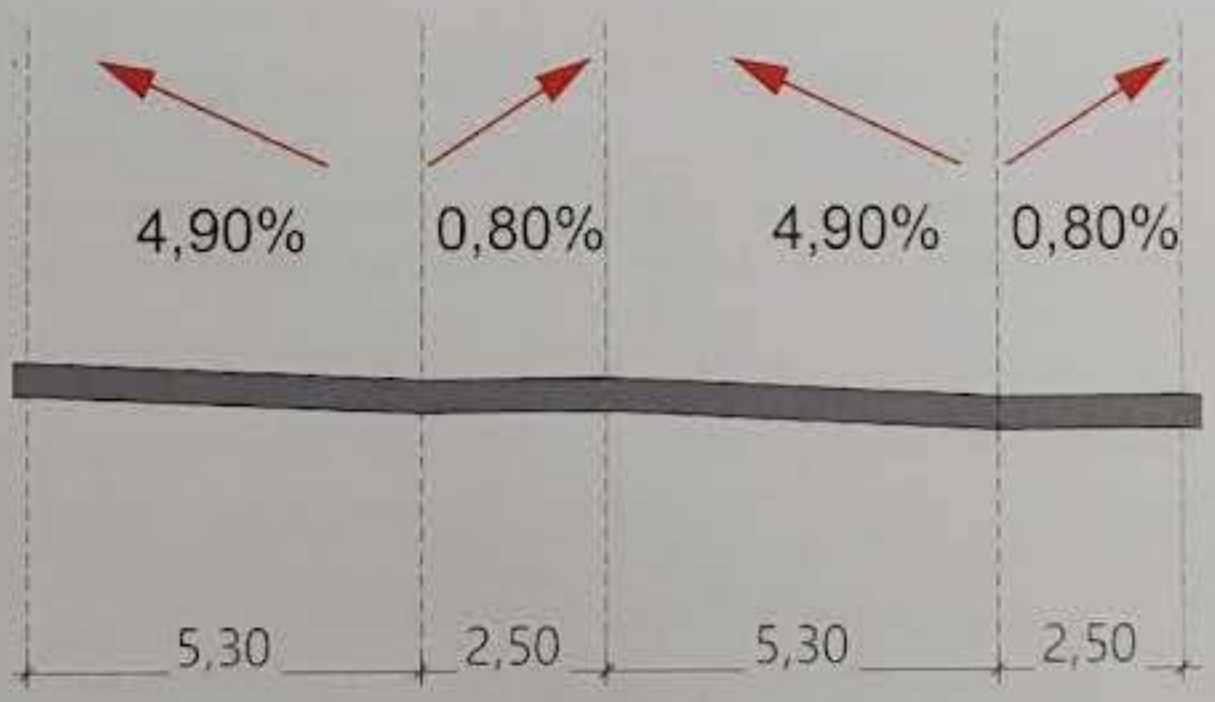


Figure 4 extrait coupe longitudinale sur les rompes de la halle

Figure 5 coupe longitudinale sur les rampes de la halle

1.2.2 LE BÂTIMENT

Nous avons souhaité développer un bâtiment reconnaissable, qui s'adresse à la place et à la ville de manière équivalente sur l'ensemble de ces façades. En plan, la halle se développe suivant une forme oblongue qui s'étire suivant l'axe principal Nord Sud défini par la voie historique boulevard Galliéni, dans la direction du centre-ville.
Le bâtiment fait 132m de long par 45m de large.

A l'intérieur, le marché est organisé de manière à offrir une circulation aisée usagers. Elle se développe autour :

- D'une allée circulaire faisant le tour de la halle
- D'une allée centrale longitudinale suivant la courbe du faitage
- D'une allée traversante permettant de mettre en relation le jardin avec le boulevard Galliéni
- D'une succession d'allées transversales secondaires Est-Ouest

Le sol intérieur de la halle intègre la pente générale de la halle en suivant le dénivelé du terrain. Les allées transversales sont positionnées perpendiculairement à la pente et constituent des paliers de repos. Elles sont reliées entre elles par des rampes de 4.9%, dans le sens longitudinal, sur environ 5.3m de longueur.

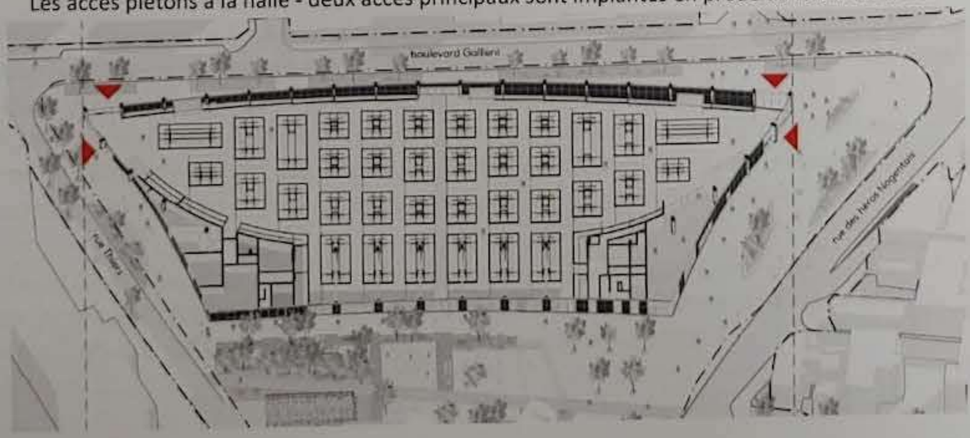
La brasserie est implantée au rez-de chaussée sur l'angle Sud-Ouest pour interagir facilement avec à la place du village. Les jours de marché, la brasserie offre une communication aisée avec l'intérieur de la halle.
L'étage accueille les autres espaces de service attendus au programme. Il est accessible par un noyau de circulations verticales composé d'un ascenseur et d'un escalier, et deux escaliers monumentaux ouverts. La conciergerie, la garderie et l'atelier de cuisine pédagogique sont distribués par une large circulation, en balcon sur le volume principale de la halle.
Notre projet propose un parking souterrain public pour permettre aux clients de venir facilement faire leur marché. Il dispose de 250 places de stationnement dont 10 places de stationnement PMR de 3.3m par 5m, implantées à proximité des noyaux de circulation verticale disposant d'une aire d'attente sécurisé et d'un ascenseur. Les accès et sorties piétons du nouveau parking sont intégrés dans l'emprise du bâtiment marché, mais donnent tous sur l'extérieur de la halle. Deux accès principaux avec ascenseur sont positionnés face à la place du village, tandis que les autres accès constituent des issues de secours.

1.2.3 LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

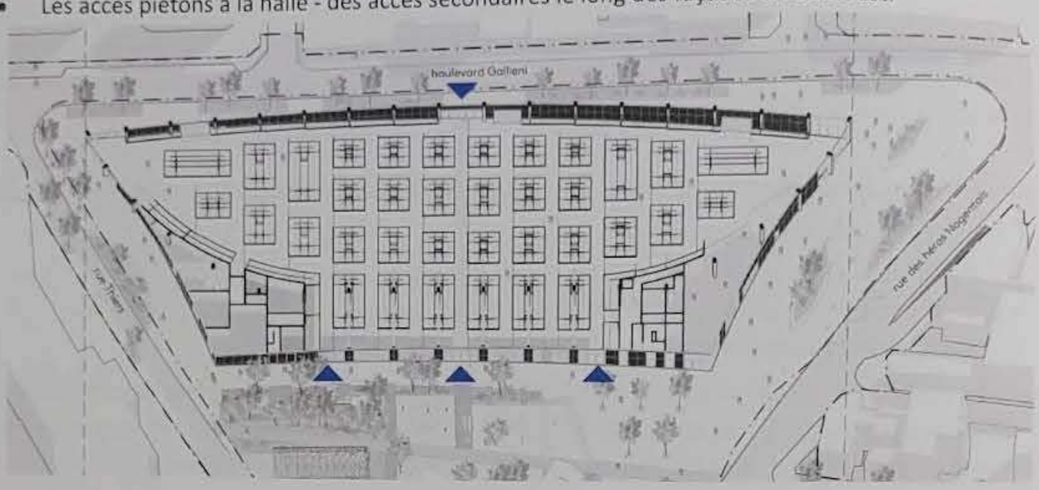
Le projet s'intègre dans son terrain d'assiette sans modifier profondément sa topographie d'origine.
Pour assurer la coordination entre le projet et les espaces publics, nous respectons les points de nivellement des voiries périphériques. Nous assurons une accessibilité conforme à la réglementaire PMR.
Les aménagements extérieurs intègrent des pentes inférieures à 2% en travers et 4% en long.

1.2.4 LES ACCÈS

- Les accès piétons à la halle - deux accès principaux sont implantés en proue au Nord et au Sud.



- Les accès piétons à la halle - des accès secondaires le long des façades Ouest et Est.



- Les accès piétons aux locaux coques vides

La brasserie à rez-de-chaussée bénéficie d'un accès principal en façade Sud, tandis que les autres portes constituent des issues de secours.

Les locaux implantés en mezzanine et dédiés à une conciergerie, une garderie et un atelier cuisine bénéficient de 3 accès autonomes implantés au Nord, au Sud (escaliers ouverts) et à l'Ouest (un ascenseur et un escalier).

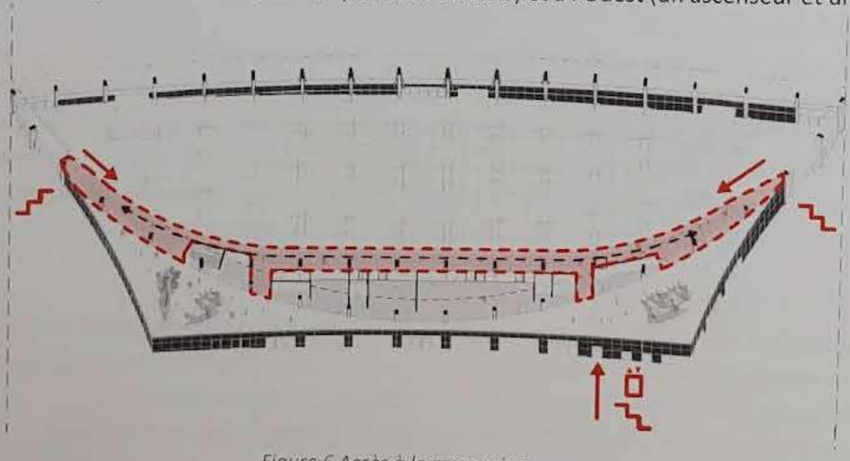


Figure 6 Accès à la mezzanine

2 RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Les exigences d'accessibilité des ERP et IOP sont définies par les articles R.111-19 à R.111-19-12 du code de la construction et de l'habitation.
L'article R.111-19-1 précise :
« Les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. »
« L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements. »
L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation. L'article R.111-19-2 précise :
« Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente. "

Réglementation de référence

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007
- Arrêtés du 1er août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007, du 9 mai 2007, du 11 septembre 2007
- Circulaire interministérielle DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 modifiée par la circulaire du 20 avril 2009
- Ordonnance du 26 septembre 2014
- Décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014
- Arrêté du 20 avril 2017

3 OBJET DE LA NOTICE

La présente notice précise, au stade du dossier « Permis de Construire » ou « Autorisation de Travaux », l'engagement du maître d'ouvrage vis à vis de la réglementation relative à l'accessibilité pour les personnes handicapées au regard de tous les types de handicap (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques) et fournit un cadre de renseignement pour l'examen du projet nécessaire à l'instruction du dossier. Sont notamment pris en compte :

- Pour la déficience visuelle : des exigences en termes de guidage, de repérage et de qualité d'éclairage
- Pour la déficience auditive : des exigences en termes de communication, de qualité sonore et de signalisation adaptée
- Pour la déficience intellectuelle : des exigences en termes de repérage et de qualité d'éclairage
- Pour la déficience motrice : des exigences spatiales, de stationnement et de circulation adaptés, de cheminement extérieur et intérieur, de qualité d'usage des portes et équipements.

En fin de travaux l'engagement pris par le maître d'ouvrage de respecter les règles de constructions sera confirmé par la fourniture d'une **ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DES REGLES D'ACCESSIBILITE** telle que définie par les articles R.111-19-27 et R.111-19-28 du code de la construction et de l'habitation.

4 PARTICULARITÉS DU PROJET

4.1 CARACTÉRISTIQUES

Espaces libres de tout obstacle. Ces espaces sont horizontaux au devers près limité à 2 %.

Le palier de repos s'insère en intégralité dans le cheminement. Il correspond à un espace rectangulaire de dimensions minimales 1,20 m × 1,40 m.

L'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour : espace correspondant à un Ø 1,50 m. Un chevauchement partiel d'au maximum 25 cm est possible entre l'espace permettant à un utilisateur de fauteuil roulant de faire demi-tour et l'espace de débattement de la porte, à l'exception de la porte du cabinet d'aisances. Un tel chevauchement n'est pas autorisé dans les cabinets d'aisances adaptés.
Un chevauchement de l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour d'une largeur de 15 cm est autorisé sous la vasque du lave-mains ou du lavabo ou sous un évier.
Un seul chevauchement peut être effectué sur un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour.

Espace de manœuvre de porte, la largeur de l'espace est celle de la circulation

- Ouverture en poussant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 1,70 m ;
- Ouverture en tirant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte est de 2,20 m.

Espace d'usage : L'espace d'usage est situé à l'aplomb de l'équipement, du dispositif de commande ou de service. Il correspond à un espace rectangulaire de 0,80 m × 1,30 m.

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS

Les cheminements d'accès principal se développent depuis les trois voiries adjacentes : bd Gallieni, rue des Héros Nogentais et rue Thiers, et sont répartis sur toute la périphérie du projet. Les liaisons avec les voies publiques se font à travers des légères pentes, conformément aux exigences citées ci-après.
Les 4 façades du projet sont accessibles à tous. Mais toutes les portes ne constituent pas des accès d'usage, certaines sont uniquement des issues de secours *(voir plan de repérage PC39-d-schéma des accès d'usage)*.
Les cheminements accessibles sont signalés de manière adaptée. Les principaux éléments structurants du cheminement sont visuellement repérables et détectables à la canne blanche ou au pied par les personnes ayant une déficience visuelle.
Une signalisation adaptée, répondant aux exigences de l'annexe 3 est mise en place à l'entrée du terrain de l'opération, à proximité des places de stationnement pour le public, ainsi qu'en chaque point du cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné à l'usager.
Le revêtement d'un cheminement accessible présente un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne blanche ou au pied. A défaut, le cheminement comporte sur toute sa longueur un repère continu, tactile pour le guidage à l'aide d'une canne blanche, et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes. Les éventuelles bandes de guidage seront conformes à la norme NF P 98-352 version 2015.
Le cheminement accessible est horizontal et sans ressaut. Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 4 % est aménagé afin de la franchir. Les valeurs de pentes suivantes sont tolérées exceptionnellement :

- Jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m ;
- Jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

Un plan incliné ne présentera pas de ressaut, ni en haut ni en bas, à l'exception des seuils de porte ou pas de porte.

Un palier de repos existe en haut et en bas de chaque plan incliné quelle qu'en soit la longueur. En cas de plan incliné de pente supérieure à 4 %, un palier de repos est créé tous les 10 m.

Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau pourra être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur maximale pourra être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33 %.

La distance minimale entre deux ressauts successifs est de 2,50 m. Ces ressauts successifs sont séparés par des paliers de repos.

La largeur minimale du cheminement accessible est de **1.40m**; afin de faciliter les croisements. Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement pourra, sur une faible longueur, être comprise **entre 1.20 et 1.40m.**

Le cheminement est conçu et mis en œuvre de manière à éviter la stagnation d'eau. Lorsqu'un dévers est nécessaire, il est inférieur ou égal à 2 %.

Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est présent en chaque point du cheminement accessible où un choix d'itinéraire sera donné à l'usager, ainsi qu'au droit du système de contrôle d'accès des portes d'entrée desservies par un cheminement accessible.

Un espace de manœuvre de porte existe de part et d'autre de chaque porte ou portillon situé le long du cheminement, à l'exception :

- Des portes et des portillons ouvrant uniquement sur un escalier ;
- Des portes des sanitaires, des douches et des locaux non adaptés.

Un espace d'usage est créé devant chaque équipement ou aménagement situé le long du cheminement afin d'en permettre l'atteinte et l'usage.

Le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible est non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue. Les éventuels trous et fentes situés dans le sol du cheminement auront une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm.

Afin d'être repérables et d'éviter le danger de choc, les éléments éventuels qui ne pourront pas être mis en dehors du cheminement accessible, répondront aux exigences suivantes :

- Ils libéreront un passage libre d'au moins 2,20 m de hauteur au-dessus du sol
- S'ils sont implantés sur le cheminement accessible quelle que soit leur hauteur, ou en saillie latérale de plus de 15 cm sur le cheminement, un dispositif de détection situé dans la zone de balayage d'une canne blanche, et contrasté par rapport à son environnement immédiat, présentant des angles arrondis et ne présentant pas d'arête vive, sera prévu. Ce dispositif de détection répondra aux caractéristiques précisées en annexe 4.

Le mobilier, les bornes et poteaux respectent les dispositions de l'annexe 5.

Toute partie du cheminement accessible qui sera bordé à une distance inférieure à 0,90 m par une rupture de niveau vers le bas d'une hauteur de plus de 0,25 m, sera doté d'un dispositif de protection implanté afin d'alerter les personnes du risque de chute.

Lorsqu'un escalier est situé dans un espace de circulation, la partie située en dessous de 2,20 m, si elle n'est pas fermée, est visuellement contrastée, comporte un rappel tactile situé dans la zone de balayage d'une canne blanche.

Les parois vitrées situées sur les cheminements ou en bordure immédiate de ceux-ci sont repérables par des personnes de toutes tailles à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et visibles de part et d'autre de la paroi.

Toute volée d'escalier comportant trois marches ou plus répondra aux exigences applicables aux escaliers d'usage à l'exception de la disposition concernant l'éclairage.

Toute volée d'escalier comportant moins de trois marches comporte :

- En haut de l'escalier un revêtement de sol permettant l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. Cette distance peut être réduite à un giron de la première marche de l'escalier lorsque les dimensions ou la configuration de celui-ci ne permettent pas une installation efficace du dispositif à 0,50 m.
- La première et la dernière marche sont pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche sur au moins 0,10 m de hauteur.
- Des nez de marches contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal ; non glissants et ne présentent pas de débord excédant une dizaine de millimètres par rapport à la contremarche

Le dispositif d'éveil de la vigilance prévu à l'article 7-1 respecte les dispositions décrites en annexe 7.
Le cheminement accessible comporte un dispositif d'éclairage répondant aux exigences précisées au chapitre 15 ci-après.

4.3 Dispositions relatives au stationnement automobile

Création d'un parc de stationnement souterrain de 250 places. Dix places seront adaptées et accessibles aux personnes en fauteuil roulant (supérieur à 2%), elles seront reliées à l'Etablissement par un cheminement accessible. Deux noyaux de circulation verticale, composés d'un escalier et d'un ascenseur, répondant aux normes d'accessibilité (dispositions décrites aux chapitres 4.7.1 et 4.7.2 de cette notice), relient le parc de stationnement au bâtiment. Une aire d'attente sécurisée accueillant 5 emplacements PMR est implantée à proximité de chaque ascenseur.
Les places seront aisément repérables depuis l'entrée du parc de stationnement et seront repérées par une signalisation au sol et verticale (conforme annexe 3).
Le contrôle d'accès et contrôle de sortie sera sonore et visuel. Les appareils d'interphonie seront munis d'un système permettant au personnel de l'établissement de visualiser le conducteur. Les bornes de paiement seront implantées dans un espace répondant aux exigences d'accessibilité.

Les places adaptées :

- Seront horizontales au devers près limité à 2%.
- Présenteront une largeur minimale de 3m30 sur une longueur de 5m.
- Les places en bataille, disposeront d'une sur longueur de 1,20 m matérialisée sur la voie de circulation par une peinture ou une signalisation adaptée au sol.
- Se raccorderont sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'ascenseur. Sur une longueur d'au moins 1,40 m à partir de la place de stationnement adaptée, ce cheminement est horizontal au dévers près.
- Les places sont configurées de manière à ce que l'usager puisse aisément quitter l'emplacement une fois le véhicule garé (circulation latérale)

4.4 Dispositions relatives aux accès à l'établissement.

Les accès principaux sont accessibles de plain-pied, la liaison avec la voie publique se fait à travers des pentes inférieures à 2% en travers et 4% en long.
Les niveaux d'accès au bâtiment est accessible en continuité avec le cheminement extérieur accessible.
Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler au personnel doit est repéré, détecté, atteint et utilisé par une personne handicapée.
L'accès est horizontal et prioritairement sans ressaut. Toutefois, un faible écart de niveau pourra être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein dont la hauteur est inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur pourra être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33 %.

Les entrées principales du bâtiment sont facilement repérables et détectables par des éléments architecturaux ou par un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés.
L'éventuelle dénomination du bâtiment est située dans le champ visuel et à proximité immédiate de la porte d'entrée. Il respecte les dispositions de l'annexe 3.
Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler au personnel est facilement repérable par un contraste visuel ou une signalétique répondant aux exigences définies à l'annexe 3.
Les systèmes de communication entre le public et le personnel ainsi que les dispositifs de commande manuelle mis à la disposition du public sont situés à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant, à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ; repérables et détectables. Le système d'ouverture des portes est utilisable en position " debout " comme en position " assis ".
Les éventuels dispositifs de déverrouillage électrique permettent à toute personne à mobilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée. Le bouton de déverrouillage de la porte présente un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.
Le système de contrôle d'accès permet à des personnes sourdes ou malentendantes ou des personnes muettes de signaler leur présence au personnel et d'être informées de la prise en compte de leur appel. En absence de vision directe par le personnel, les appareils de communication sont des vidéophones Tout signal lié au fonctionnement d'un dispositif d'accès est sonore et visuel.
Les appareils d'interphonie ou vidéophonie comportent une boucle d'induction magnétique respectant les dispositions décrites en annexe 9 et un retour visuel des informations principales. Pour la boucle à induction magnétique, les spécifications de la norme NF EN 60118-4 : 2015 sont réputées satisfaire à ces exigences ;
Les éléments d'information relatifs à l'orientation dans le bâtiment répondent aux exigences définies à l'annexe 3.

4.5 Dispositions relatives à l'accueil du public

Sans objet

4.6 Dispositions relatives aux circulations intérieures horizontales

Les circulations intérieures horizontales sont accessibles et sans danger pour les personnes handicapées. Les principaux éléments structurants du cheminement sont repérables par les personnes ayant une déficience visuelle. Les personnes handicapées peuvent accéder à l'ensemble des locaux ouverts au public et en ressortir de manière autonome.
Les circulations intérieures horizontales répondent aux exigences applicables au cheminement extérieur accessible, précisées au chapitre 4 de cette note, à l'exception des dispositions concernant :

- L'aménagement d'espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour pour une personne circulant en fauteuil roulant ;
- Le repérage et le guidage.

Concrètement, **le dénivelé est traité à l'intérieur de la halle, en continuité des aménagements extérieurs, via des rampes à 4.9% sur une longueur de 5.3m, ponctuées de paliers de repos**. Ces paliers de repos affichent une pente maximum de 1% pour assurer la gestion et l'évacuation des eaux de nettoyage de la halle de marché, cette pente est inverse au sens de la rampe pour « arrêter les fauteuils » des personnes à mobilité réduite.

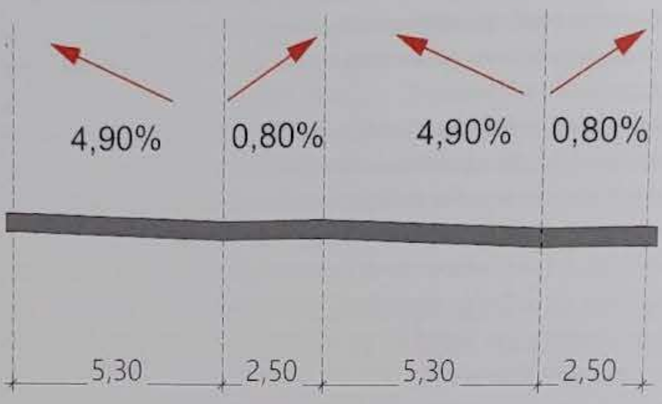


Figure 7 extrait coupe longitudinale sur les rampes de la halle

4.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CIRCULATIONS INTÉRIEURES VERTICALES

4.7.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESCALIERS

Dans le bâtiment, les escaliers suivants sont concernés car considérés comme des escaliers « d'usage » (par opposition avec les autres escaliers servant d'issue de secours) *(voir plan de repérage PC39-d-schéma des accès d'usage) :*

- **Entre parc de stationnement et RDC : les escaliers intitulés « sortie parking centre » et « sortie 2 » (implantés au Sud du projet et doublés d'un ascenseur)**
- **Entre le RDC et la mezzanine : les deux escaliers monumentaux ouverts dans la halle (aux extrémités Nord et Sud) et l'escalier du « hall mezzanine » au Sud-Ouest (doublé d'un ascenseur)**

Ils respectent les exigences règlementaires suivantes :

- Les marches présentent une hauteur est inférieure ou égale à 16 cm et une largeur de giron supérieure ou égale à 28 cm.
- La largeur minimale entre mains courantes est de 1,20 m.
- En haut de l'escalier et sur chaque palier intermédiaire, un revêtement de sol permet l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile.
- La première et la dernière marche sont pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche sur au moins 0,10 m de hauteur.
- Les nez de marches sont contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal et non glissants. Ils ne présentent pas de débord excédant une dizaine de millimètres par rapport à la contremarche.
- L'escalier comporte un dispositif d'éclairage précisé au chapitre 13.
- Les escaliers d'usage, comportent une main courante de chaque côté, située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche. Les mains courantes se prolongent horizontalement de la longueur d'un giron au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales. Elles sont continues, rigides, facilement préhensibles y compris sur chaque palier intermédiaire, elle est différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

4.7.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ASCENSEURS

Tous les niveaux accessibles au public sont desservis par un ascenseur.

Trois ascenseurs sont prévus : deux pour le parc de stationnement et un pour la mezzanine ; ils respecteront la norme NF EN 81-70 : 2003. *(Voir plan de repérage PC39-D-schéma des accès d'usage)*
Il n'existe pas d'appareil élévateur, tapis roulant, escalier mécanique ni plans inclinés mécaniques.

4.8 Dispositions relatives aux revêtements des sols, murs et plafonds.

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements sont sûrs et permettent une circulation aisée des personnes handicapées. Sous réserve de la prise en compte de contraintes particulières liées à l'hygiène ou à l'ambiance hygrométrique des locaux, les revêtements des sols, murs et plafonds ne créent pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.
Les tapis fixes présentent la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne créent pas de ressaut de plus de 2 cm.

4.9 Dispositions relatives aux portes, portiques et sas

Toutes les portes implantées en travers des cheminements pourront être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites
Les portes principales desservant des locaux ou zones pouvant recevoir 100 personnes ou plus ont une largeur minimale de 1,40 m. Si les portes sont composées de plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé est de 0.90 m, correspondant à une largeur de passage utile de 0,83 m. Cette dernière exigence ne s'applique pas aux portes de recoupement des circulations lorsqu'elles sont maintenues ouvertes en exploitation normale de l'établissement.
Les portes principales desservant des locaux pouvant recevoir moins de 100 personnes ont une largeur de 0,90 m, correspondant à une largeur de passage utile de 0,83 m.
Les éventuels portiques de sécurité auront une largeur de passage utile minimale de 0,77 m.
Les portes des sanitaires, cabines et espaces individuels non adaptés auront une largeur de 0,80 m avec une largeur de passage utile d'au moins 0,77 m.

Un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte, à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier, et à l'exception des portes des sanitaires, cabines et espaces à usage individuel non adaptés.
Les éventuels sas seront réalisés de façon que :

- À l'intérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte, hors débattement éventuel de la porte non manœuvrée ;
- À l'extérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte.

Les poignées de porte sont facilement préhensibles et manœuvrables en position " debout " comme " assis ", ainsi que par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet
Les portes à ouverture automatique assurent une durée d'ouverture permettant le passage de personnes à mobilité réduite. Le système est conçu pour pouvoir détecter des personnes de toutes tailles ainsi que les animaux d'assistance.
Le déverrouillage des portes comportant un système d'ouverture électrique, est signalé par un signal sonore et lumineux.
L'effort nécessaire pour ouvrir la porte est inférieur ou égal à 50 N, que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique.
En cas de dispositifs liés à la sécurité ou la sûreté de l'établissement ou de l'installation, les personnes éventuellement mises en difficulté par ces dispositifs pourront se signaler à l'accueil, repérer la porte adaptée et la franchir sans difficulté.
Les portes ou leur encadrement ainsi que leur dispositif de manœuvre présentent un contraste visuel par rapport à leur environnement.

Les portes comportant une partie vitrée importante sont repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et visibles de part et d'autre de la paroi vitrée.

4.10 Dispositions relatives aux locaux ouverts au public, aux équipements et dispositifs de commande

Les personnes handicapées peuvent accéder à l'ensemble des locaux ouverts au public et en ressortir de manière autonome.

Les équipements, le mobilier, les dispositifs de commande et de service situés dans l'établissement sont repérés, détectés, atteints et utilisés par les personnes handicapées. La disposition des équipements ne crée pas d'obstacle ou de danger pour les personnes ayant une déficience visuelle.

Lorsque plusieurs équipements ou éléments de mobilier ayant la même fonction sont mis à la disposition du public, un au moins par groupe d'équipements ou d'éléments de mobilier est adapté et utilisable par une personne en position " debout " comme en position " assis ". A ce titre cet équipement ou élément mobilier présente les caractéristiques suivantes :

- Pour une commande manuelle ou lorsque l'utilisation de l'équipement nécessite de voir, lire, entendre, parler, la hauteur est comprise entre 0,90 m et 1,30 m et à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant
- Lorsqu'un élément de mobilier permet de lire un document, écrire, utiliser un clavier. Une hauteur maximale de 0,80 m et un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Les équipements et le mobilier sont repérables grâce notamment à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

Les dispositifs de commande sont repérables par un contraste visuel et tactile.

Un espace d'usage est présent au droit de tout équipement, mobilier, dispositif de commande et de service situé à chaque niveau accessible aux personnes en fauteuil roulant.

Les éléments de signalisation et d'information répondent aux exigences définies à l'annexe 3

Les interrupteurs et les boutons de commande mis à disposition du public ne sont pas à effleurement.

4.11 Dispositions relatives aux sanitaires

Les cabinets d'aisances adaptés, accessibles au public, sont installés à chaque niveau accessible, au même emplacement que les autres cabinets d'aisances *(voir plan de repérage PC39-D-schéma des accès d'usage)* ; ils sont mixtes comme le reste des sanitaires destinés au public.

Au moins un lavabo adapté est prévu par groupe de lavabos installé avec les aménagements (miroirs, distribution savon, sèche-mains).

Les cabinets d'aisances adaptés comportent, en dehors du débattement de porte, un espace d'usage accessible à une personne en fauteuil roulant situé latéralement, à droite ou à gauche, par rapport à la cuvette et un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour, situé à l'intérieur du cabinet. Les cabinets sont aménagés de manière équitable autant de cellule permettant le transfert à droite que de cellules permettant le transfert à gauche. Ils comportent également un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré.

La surface d'assise de la cuvette est située à une hauteur comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol, abattant inclus, et son axe est situé entre 40 et 45cm de la barre latérale.

Une barre d'appui latérale est prévue à côté de la cuvette, elle est située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation ainsi que le support permettent à un adulte de prendre appui de tout son poids.

Un lave-mains est prévu dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m et présente un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur. Il est situé à plus de 0,4 m de tout angle rentrant ou de tout autre obstacle à l'approche du fauteuil roulant
Le choix de l'équipement ainsi que le choix et le positionnement de la robinetterie permettent un usage complet du lavabo en position assis en veillant notamment à la facilité de leur préhension.
Les divers aménagements tels que notamment miroir, distributeur de savon, sèche-mains, patères sont utilisables par une personne en position assise comme debout.
Des sèche-mains sont disposés en batterie, ils sont positionnés à des hauteurs différentes.
Les sanitaires destinés au personnel sont adaptés et accessibles aussi.

4.12 Dispositions relatives aux sorties

Les sorties d'usage peuvent être aisément repérées, détectées, atteintes et utilisées par les personnes handicapées.
Chaque sortie utilisée par les usagers dans des conditions normales de fonctionnement de l'établissement est repérable de tout point où le public est admis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une signalisation adaptée répondant aux exigences définies à l'annexe 3.
La signalisation indiquant la sortie ne présente aucun risque de confusion avec le repérage des issues de secours.

4.13 Dispositions relatives à l'éclairage

La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations intérieures et extérieures est telle que l'ensemble du cheminement est traité sans créer de gêne visuelle. Les parties du cheminement qui pourraient être source de perte d'équilibre pour les personnes handicapées, les dispositifs d'accès et les informations fournies par la signalétique feront l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée.
Le dispositif d'éclairage artificiel permet d'assurer des valeurs d'éclairement moyen horizontal mesurées au sol le long du parcours usuel de circulation en tenant compte des zones de transition entre les tronçons d'un parcours, d'au moins :

- 20 lux pour les cheminements extérieurs accessibles ;
- 20 lux pour le parc de stationnement intérieur et ses circulations piétonnes accessibles ;
- 200 lux au droit des postes d'accueil ou des mobiliers en faisant office ;
- 100 lux pour les circulations intérieures horizontales ;
- 150 lux pour chaque escalier et équipement mobile.

Si la durée de fonctionnement d'un système d'éclairage est temporisée, l'extinction sera progressive. Dans le cas d'un fonctionnement par détection de présence, la détection couvrira l'ensemble de l'espace concerné et deux zones de détection successives se chevaucheront obligatoirement.
La mise en œuvre des points lumineux évite tout effet d'éblouissement direct des usagers en position " debout " comme " assis " ou de reflet sur la signalétique.

4.14 Dispositions spécifiques aux établissements recevant du public assis.

Les personnes handicapées sont reçues dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que celles offertes aux personnes valides.
Le food-court (tables pour la restauration) ne comporte pas d'aménagement spécifique, les emplacements pourront être dégagés lors de l'arrivée des personnes handicapées.
Chaque emplacement accessible correspond à un espace d'usage.
Les emplacements accessibles sont desservis par un cheminement adapté.

4.15 Dispositions spécifiques relatives aux chambres dans des établissements comportant des locaux d'hébergement.

Sans objet

4.16 Dispositions spécifiques relatives aux cabines et aux espaces à usage individuel.

Sans objet

4.17 Dispositions spécifiques relatives aux caisses de paiement et dispositifs ou équipements disposés en batterie ou en série.

Sans objet

73

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire

PC40-0

Juin 2023

Notice de Sécurité Incendie

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

NOGENT-SUR-MARNE
(94)

croixmariebourdon architectes associés
7 rue Sayier 92240 Malakoff – 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 – croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson – 75020 PARIS
Tél. : 01 [illegible] 60 40
Siret : [illegible]

ENTREPRISE MANDATAIRE : **CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION** - ENTREPRISE VRD | **VALENTIN TP**

ARCHITECTES : **CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES**
PAYSAGISTE : **CHOREME**

BE STRUCTURE : **EVP ingénierie** - BE FLUIDES : **CTEK** - BE VRD : **ETUDES ET SYNERGIES** - ACOUSTIQUE : **ALTIA** ECLAIRAGISTE : **8'18"** - BE ENVIRONNEMENT : **VIZEA** - ECONOMISTE : **BGECO** - SSI : **BATISS**

73

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire

PC40-0

Juin 2023

Notice de Sécurité Incendie

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne)

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Sayer 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 — croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Buisson 75020 PARIS
Tél. : 01 [illegible] 59 40
Siret : [illegible]

ENTREPRISE MANDATAIRE : **CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION** - ENTREPRISE VRD : **VALENTIN TP**

ARCHITECTES : **CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES**
PAYSAGISTE : **CHOREME**

BE STRUCTURE : **EVP Ingénierie** - BE FLUIDES : **CTEK** - BE VRD : **ETUDES ET SYNERGIES** - ACOUSTIQUE : **ALTIA** ECLAIRAGISTE : **8'18"** - BE ENVIRONNEMENT : **VIZEA** - ECONOMISTE : **BGECO** - SSI : **BATISS**

Madame, Monsieur,

Nous vous transmettons, par la présente, un nouveau dossier de PC40 pour la demande de Permis de construire concernant le projet de construction de la Halle de Marché à 94130 Nogent-sur-Marne.

Pour mémoire :

- Un premier dossier a été déposé en mairie le 14/11/2022 ;
  Ayant fait l'objet d'un premier avis défavorable le 30/01/2023
- Concomitamment, le 30/01/2023, nous avons déposé des pièces substitutives (le premier avis défavorable et ces pièces se sont donc malheureusement croisées) ;
  Ayant fait l'objet d'un second avis défavorable le 11/04/2023
- Nous avons présenté le dossier en sous-commission départementale de sécurité (SCDS) le 22/05/2023.

Pour donner suite aux deux avis défavorables reçus en dates du 30/01/2023 et 11/04/2023, et nos échanges en sous-commission, veuillez trouver ci-jointes les nouvelles pièces PC40.

Il s'agit des pièces suivantes :

PC40	PC40-a	Plan de sécurité incendie R-1 existant	Ind.0	1/200
	PC40-a	Plan de sécurité incendie R-1 projeté	Ind.2	1/200
	PC40-b	Plan de sécurité incendie RDC	Ind.2	1/200
	PC40-c	Plan de sécurité incendie R+1	Ind.2	1/200
	PC40-d	Plan de sécurité incendie toiture	Ind.2	1/200
	PC40-e	Plan de masse de sécurité incendie	Ind.2	1/200
	PC40-e1	Plan de masse de défense incendie	Ind.0	1/200
	PC40-f	Façades de sécurité incendie	Ind.2	1/200
	PC40-g	Coupes de sécurité incendie	Ind.2	1/200
	PC40-h	Scénarios évacuation	Ind.0	1/500

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 — croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

PARCS DE STATIONNEMENT

2 parcs de stationnement

Selon état existant, il est établi que le centre-ville dispose de deux parcs de stationnement indépendants et isolés entre eux en tant que tiers tels qu'en atteste les PV de passage en visite périodique de la commission de sécurité :

- ***Le parking du « Centre »*** : 2 niveaux et 229 places

  Comme décrit par le PV du 28 novembre 2019, ce parking est composé de 3 rampes véhicules, 3 escaliers encloisonnés et d'un dispositif de communication avec le parking du marché :

  - 1 baie de passage véhicules faisant la liaison entre le parc de stationnement « Centre » et le parc de stationnement « Marché », cette baie est obturée par une porte CF 1 H asservie à la DAI en cas d'alerte incendie
  - 1 liaison par sas pour un passage piéton

- ***Le parking du « Marché »***: constitue à l'état existant un parc de stationnement indépendant et isolé du parking du « Centre » comme en atteste le PV du 28 novembre 2019

  Extrait du PV du 28novembre 2019 :

  > Cet établissement est situé en centre-ville entre la rue des Héros Nogentais et le boulevard Galliéni.
  > Ce parc de stationnement (« Centre ») est mitoyen à un autre parc de stationnement « Marché ». Ces 2 parcs de stationnement sont isolés et sont indépendants. Deux liaisons réglementaires entre ces parcs sont assurées (1 liaison pour les piétons + 1 liaison pour les véhicules).

Les travaux de ce Permis de Construire concernent donc la reconstruction du parking du « Marché » dans les conditions identiques à ce qui existe à ce jour, à savoir :

- Le parking du « Marché » constituera un établissement indépendant et isolé du parking du « Centre ».
- Il est conservé une baie de passage pour les véhicules entre les deux parcs de stationnement. A l'identique de ce qui existe à ce jour, la baie sera obturée par une porte qui sera CF 2 H *(en amélioration de l'existant)* à fermeture automatique commandée par le SSI de catégorie A du parking du « Centre » avec tête de détection déportée sur la face opposée de la porte
- Une sortie piétonne sera aménagée dans le parking cu « Centre » et protégée par sas pour accéder au noyau escalier /ascenseur réalisé dans le cadre des travaux du parking du marché. Une autorisation de travaux spécifique sera déposée pour les travaux d'adaptation techniques à engager dans le parking existant du « Centre ».
- Les deux parcs de stationnement seront placés sous Direction Unique pour la sécurité des personnes

De ce fait, chaque parc de stationnement disposera de ses propres rampes d'accès pour les véhicules et de ses propres installations techniques.

Les travaux d'adaptation technique à engager dans le parking existant du « Centre » font l'objet d'une Autorisation de Travaux spécifique déposée parallèlement.

Désenfumage du parc de stationnement

Le parc de stationnement du Marché sera désenfumé mécaniquement. Nous avons représenté les bouches de ventilation d'amenée d'air et les bouches d'extraction sur les plans (40-a et b) RDC et R-1 ; elles sont repérées et distinguées par un code couleur (bleu = amenée d'air ; rouge = extraction air), leurs sections sont précisées.

Local sprinklage

Le local sprinklage est implanté à l'extrémité Nord-Est du parc de stationnement, au croisement des files 1A. Il est repéré sur le plan PC40-a du R-1.

Places de stationnement véhicules électriques

Le parc de stationnement du Marché sera doté de 50 places pour véhicules électriques.
Nous confirmons que les préconisations visées au paragraphe du guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement de janvier 2018 sont bien prises en compte.
Elles sont reprises et précisées dans la notice de sécurité incendie, vérifiables graphiquement sur le plan PC40-a du R-1.

ENTITES ET ISOLEMENT

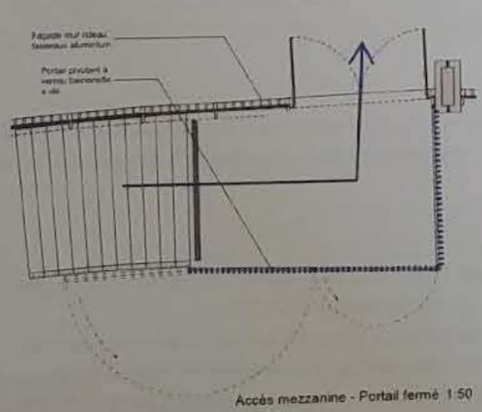
Pour répondre à l'avis défavorable sur la demande de dérogation concernant le défaut d'isolement entre la halle et la brasserie, nous proposons aujourd'hui de traiter la halle et la brasserie en une seule entité.
L'établissement sera doté d'un SSI de catégorie B avec équipement d'alarme de type 2a. Le matériel central sera implanté dans le bureau située dans la zone mutualisée du personnel à RDC. Cette zone dispose d'un accès direct depuis les espaces extérieurs afin de garantir la permanence d'accès aux équipements techniques situés dans cette zone.
Pour la brasserie, un téléreport sera installé pour permettre une transmission immédiate de l'état du matériel central.
Ces éléments sont décrits dans la notice de sécurité incendie, et le plan PC40-b du RDC les détaille graphiquement.

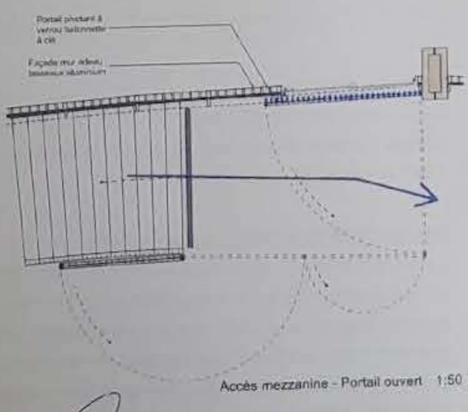
DESSERTE DE L'ETABLISSEMENT

Les linéaires de façade desservie disposent en pied d'une profondeur libre de 8m pour former espace libre.
Ces espaces libres sont composés d'un espace végétalisé avec implantation ponctuelle d'arbres et d'un cheminement stabilisé en pied de façade de plus de 1.8m de large.
Sur la façade principale à R+1, les roof-top permettent de desservir la totalité de la façade à R+1. Ils disposent en pied de zones stabilisées allant jusqu'aux 8m de profondeur de l'espace libre.
Ces éléments sont précisés dans la notice de sécurité incendie et visibles graphiquement sur le plan PC40-e1 plan masse de défense incendie.

PORTES AUX PIEDS DES ESCALIERS MONUMENTAUX

Le dispositif de grilles implanté aux pieds des escaliers monumentaux permet de disposer d'une sortie directe sur extérieur sans avoir à transiter par le volume du marché lorsque celui-ci n'est pas en exploitation.
Cet élément est décrit dans la notice de sécurité incendie.





croixmariebourdon architectes associés
1 rue Sayde 92240 Malakoff 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 - croolf 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. 01 42 83 59 40
Siret : 818 125 802 00026

RIA

L'emplacement des RIA et leur rayon d'action (30m) sont dessinés sur les plans PC40-b et c du RDC et R+1.

ATELIER CUISINE

Nous confirmons un effectif déclaratif de 60 personnes pour l'atelier cuisine et confirmons le classement en type N.

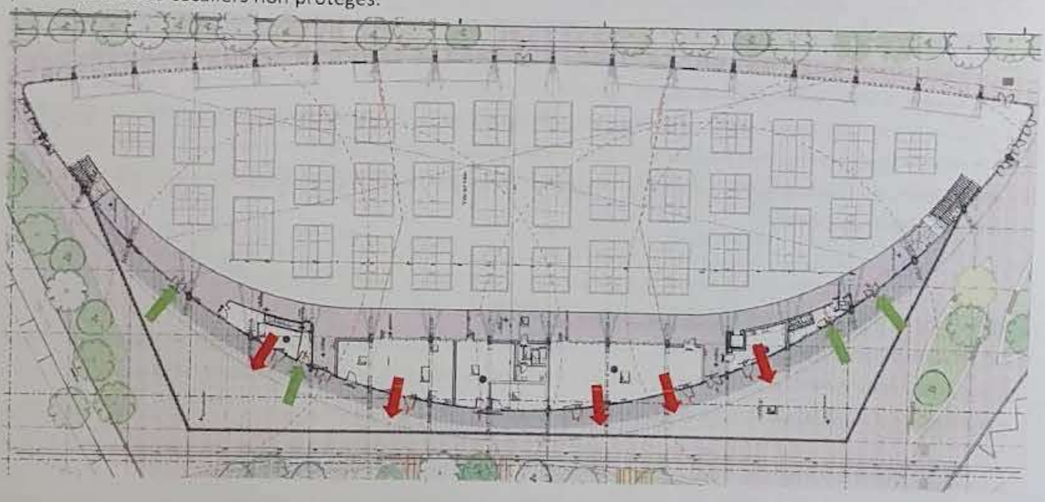
DESENFUMAGE DE LA HALLE

Effectif du R+1

L'effectif du rooftop et de l'atelier cuisine ont été revus. Le niveau 1 cumule désormais un effectif total de 485 personnes : 400 personnes (déclaratif) pour le rooftop + 60 personnes (déclaratif) pour l'atelier cuisine + 25 personnes (déclaratif) pour la garderie.

Cheminements à R+1

Nous proposons une alternative au cheminement unique via la coursive en disposant des sorties donnant directement sur les espaces extérieurs de la terrasse du rooftop. Depuis le rooftop, il est possible d'accéder directement aux escaliers normaux du niveau, par accès direct aux escaliers protégés, et par accès direct aux paliers hauts des escaliers non protégés.



Isolement entre niveaux

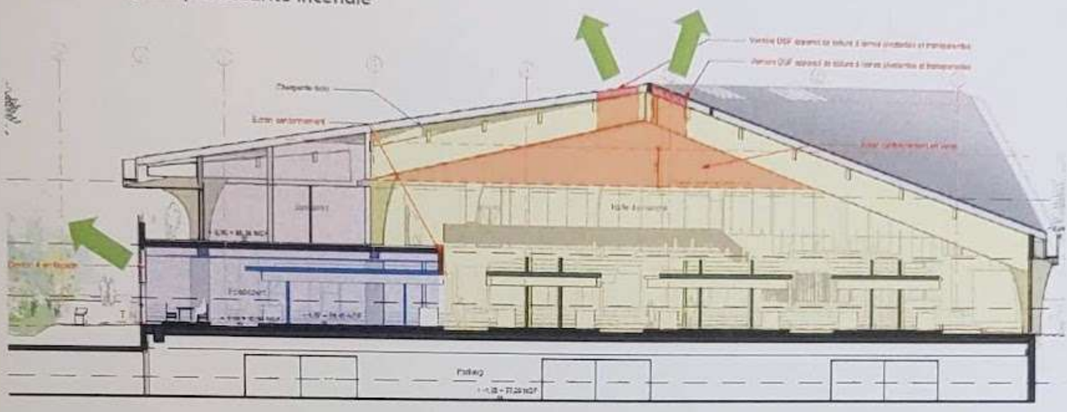
Nous formulons une demande d'avis de la commission de sécurité concernant la configuration en coursive ouverte sur le volume double hauteur de la halle en tant que configuration particulière telle que visée par le nota 2 de l'arrêté du 22 mars 2004.

Désenfumage de la coursive et de la halle

L'arase inférieure des écrans de cantonnement de la halle est calée de telle manière que le public puisse évoluer sur les coursives dans la hauteur libre de fumée de la halle par application de l'IT246.
De plus, la pente de la toiture étant supérieure à 10% les exutoires sont calés en partie haute du rampant alors que la coursive se situe en partie basse du rampant, donc nécessairement dans la hauteur libre de fumées.
Le canton (zone foodcourt sous le niveau 1) sera désenfumé naturellement par des ouvrants de désenfumage en façade situés en partie haute du volume.

Voir coupes PC40-g

Extrait PC40-g Coupes sécurité incendie



Nous espérons que ce nouveau dossier qui vous est soumis répond aux avis défavorables émis.
Nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

M.Nicolas Croixmarie
Croixmariebourdon Architectes associés

M.Gaétan Engasser
agence Engasser & associés

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Sadi 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 — croair 0002145
www.croixmariebourdon.fr

COEUR DE NOGENT

Demande de Permis de Construire
PC40-h
Juin 2023
Déclaration d'effectifs

Le Maire,
Jacques J.P. MARTIN

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le :
05 JUIN 2023
PC 47L ATG3

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 — croalf 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson — 75020 PARIS
Tél. : 01 [illegible] 03 59 40
Siret : 518 125 802 00026

ENTREPRISE MANDATAIRE : CHANTIERS MODERNES CONSTRUCTION - ENTREPRISE VRD : VALENTIN TP

ARCHITECTES : CROIXMARIEBOURDON ARCHITECTES ASSOCIES - AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
PAYSAGISTE : CHOREME

BE STRUCTURE : EVP Ingénierie - BE FLUIDES : CTEK - BE VRD : ETUDES ET SYNERGIES - ACOUSTIQUE : ALTIA ECLAIRAGISTE : 8'18" - BE ENVIRONNEMENT : VIZEA - ECONOMISTE : BGECO - SSI : BATISS

Déclaration d'effectif

Le tableau ci-dessous récapitule les effectifs par locaux :

	Ratio	Effectifs	Cumul
Marché Couvert	- Halle de vente : *3800 m² => 1p/ 3 m²*	- 1 267	2062
	- Food-court *(type N): 367 m² => Déclaratif => 200 p*	- 200	
	- N1 – Conciergerie : *non cumulable (fonction annexe au service des utilisateurs du marché)*	- /	
	- N1 – Garderie :*(type R) Déclaratif => 25 p*	- 25	
	- N1 – Atelier Cuisine : *(type N) : 143 m² dont 120 m² accessible au public => Déclaratif => 60 p*	- 60	
	- Roof-Top : Restauration Assise : *799 m² => Déclaratif => 400 p*	- 400	
	- *Brasserie : (type N) : 255 m² dont 200 m² accessible au public => Déclaratif => 110 p*	- 110	

Fait pour servir et valoir ce que droit

Fait à Jouy-le-Moutier le 01 JUIN 2023

Le Président

Olivier CAPITANIO

84

COEUR DE NOGENT

PIECES COMPLEMENTAIRES
reçues le :
05 JUIN 2023
PC 471 AT 43

Boulevard Gallieni - 94130 Nogent-sur-Marne

PARIS EST MARNE & BOIS

1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff - 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 362 541 - croaif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

PC

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. : 01 82 83 59 40
Siret : 618 [illegible] 602 00028

Scénarios évacuation

Entreprise mandataire
Chantier Moderne Construction
3 rue Ernest Flammarion - ZAC du Petit Leroy
94550 CHEVILLY LARUE

Travaux VRD/Espaces verts
VALENTIN TP - 01 41 79 01 03
6, chemin de Villeneuve Saint George
94140 ALFORTVILLE

Architecte
croixmariebourdon architectes associés - 01 42 08 46 12
1, rue Savier, 92240 MALAKOFF

Architecte
agence engasser + associés - 01 82 83 59 40
10 bis rue Bisson
75020 PARIS

Paysagiste
Chorême - 06 07 12 77 61
75, rue de la Croix-Nivert
75015 PARIS

Economiste/métreur
BGECO - 01 46 11 86 45
13 rue Auguste Mounié
92160 ANTONY

Bureau d'études fluides / thermiques
C- Tek - 01 60 35 98 69
15, avenue Saint Germain des Noyers Immeuble des sablons, 77400 SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES

Bureau d'études VRD
Etudes et Synergies - 01 69 51 26 23
40 rue Danielle Casanova
91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

Bureau d'études structure
EVP Ingenierie - 01 40 26 15 97
80, rue du Faubourg Saint Denis
75010 PARIS

Conception lumière
Agence 8'18" - 01 49 49 07 90
53 blv de Strasbourg
75010 PARIS

Bureau acoustique
ALTIA - 01 53 00 90 65
5, rue de Cléry
75002 PARIS

CSSI
BATISS - 01 53 14 00 00
35 avenue Pierre Sémard
94200 IVRY-SUR-SEINE

HQE
VIZEA - 01 84 19 68 91
59, av Augustin Dumont
92240 MALAKOFF

Ind.00

Type NOG/PRO/ARC/PC40-h

Document Scénarios évacuation

Echelle 1:500

COEUR DE NOGENT - boulevard Gallieni - 94130 Nogent-sur-Marne

PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT

Chantiers modernes construction - Valentin TP -
Croixmariebourdon Architectes Associés - Agence Engasser & Associés - Chorème
Evp Ingénierie - Ctek - Etudes Et Synergies - Altia - 8'18" - Vizea - Bgeco - Batiss

Ces plans ne peuvent constituer des plans d'exécutions qui sont à établir par les entreprises après vérification des cotes sur place

Projet

Maître d'Ouvrage

Groupement de Maîtrise d'Oeuvre

Notes

PC

Phase

Date 06/23

Pc 32 - Plan de division - pièce du 30/01/2023	44
AN 1 a – Plan de niveau R-1 – pièce du 10/03/2023	45
AN 1 b - Plan de niveau RDC - pièce du 14/11/2022	46
AN 1 c – Plan de niveau R+1 - pièce du 14/11/2022	47
AN 1 d - Plan de toiture - pièce du 30/01/2023	48
AN 02 – Bilan de puissance électrique – pièce du 14/11/2022	49
AN 3 - Notice de branchement réseaux - pièce du 30/01/2023	50
Notice liminaire - pièce du 30/01/2023	51
Notice liminaire – pièce du 10/03/2023	52

AT 094052 23 00043

Notice liminaire – pièce du 05/06/2023	53
Arrêté du Maire du 3/08/2023	54
Avis SCDAPH	55
Avis sécurité incendie	56
Formulaire cerfa – pièce du 14/11/2022	57
PC 39 – Notice accessibilité – pièce du 10/03/2023	58
PC 39a – Plan accessibilité R-1 - pièce du 10/03/2023	59
PC 39b – Plan accessibilité RDC - pièce du 10/03/2023	60
PC 39c - Plan accessibilité R+1- pièce du 10/03/2023	61
PC 39d – Schéma accès PMR- pièce du 10/03/2023	62
PC 39e-1 – Détail bloc sanitaires RDC- pièce du 10/03/2023	63
PC 39 e 2 – Détail bloc sanitaires R+1- pièce du 10/03/2023	64
PC 39 e 3 – Plan escalier mezzanine Sud A- pièce du 10/03/2023	65
PC 39 e 4 – Coupe escalier mezzanine Sud A- pièce du 10/03/2023	66
PC 39 e 5 – Plan escalier mezzanine B- pièce du 10/03/2023	67
PC 39 e6 – Coupe escalier mezzanine B- pièce du 10/03/2023	68
PC 39 e 7 – Plan escalier mezzanine Nord C- pièce du 10/03/2023	69
PC 39 e 8 – Coupe escalier mezzanine Nord C- pièce du 10/03/2023	70
PC 39 e 9 – Plan et coupe escalier PK D- pièce du 10/03/2023	71
PC 39 e 10 – Plan et coupe escalier PK J- pièce du 10/03/2023	72
PC 40.0 – Notice sécurité incendie – pièce du 05/06/2023	73
PC 40 a – Plan sécurité incendie PK– pièce du 05/06/2023	74
PC 40a1 – Plan sécurité incendie R-1– pièce du 05/06/2023	75
PC 40b – Plan sécurité incendie RDC– pièce du 05/06/2023	76
Pc 40c - Plan de sécurité incendie R+1– pièce du 05/06/2023	77
PC 40d – Plan de sécurité incendie toiture– pièce du 05/06/2023	78
PC 40e– Plan de masse sécurité incendie– pièce du 05/06/2023	79
PC40e1 – Plan masse défense incendie– pièce du 05/06/2023	80
PC40f – Façade sécurité incendie– pièce du 05/06/2023	81
PC40g – Coupes sécurité incendie– pièce du 05/06/2023	82
PC 40h – Déclaration effectifs– pièce du 05/06/2023	83
PC 40h – Scénarios évacuation– pièce du 05/06/2023	84
Dossier BATISS– pièce du 05/06/2023	85
Note de calcul désenfumage– pièce du 05/06/2023	86

Nogent
sur Marne

PC 094052 22 00047
(AT 094052 22 00043)

LISTE DES PIÈCES

Arrêté du Maire du 12/09/2023	1
Délibération 23/59	2
Délibération 23/60	3
Avis ENEDIS	4
Avis assainissement EPT	5
Avis locaux OM	6
Avis ABF	7
Avis voirie	8
Bordereau 14/11/2022	9
Bordereau 30/01/2023	10
Bordereau 10/03/2023	11
Bordereau 05/06/2023	12
Formulaire cerfa 13409*10 – pièce du 30/01/2023	13
Déclaration de permis en cotraitance – pièce du 14/11/2022	14
PC 1a – Plan de situation – vue aérienne – pièce du 14/11/2022	15
PC 1b – Plan de situation – plan cadastral – pièce du 14/11/20232	16
PC 1c – Plan de situation – vue aérienne – pièce du 14/11/2022	17
PC 1d – Plan de situation – plan de géomètre - pièce du 14/11/2022	18
PC 1e - Plan de situation – plan topographique – pièce du 14/11/2022	19
PC 2 a - Plan de masse général – pièce du 30/01/2023	20
PC 2 b - Plan des aménagements extérieurs - pièce du 30/01/2023	21
PC 2 b-a-Elévations de la clôture de l'aire de jeux- pièce du 30/01/2023	22
PC 2 b-b– Plan des fosses et des substrats - pièce du 30/01/2023	23
PC 2 c Plan des branchements et raccordements concessionnaires - pièce du 30/01/2023	24
PC 3 a Coupe transversale – pièce du 10/03/2023 PC3 b – coupe longitudinale – pièce du 10/03/2023 PC 3 c – coupe transversale dans porche parking – pièce du 10/03/2023	25
PC 4 - Notice architecturale et paysagère – pièce du 10/03/2023	26a
PC 4 - Schéma chargement – pièce du 10/03/2023	26b
PC 4 – Schéma organisation fonctionnelle – pièce du 10/03/2023	26c
PC 5a – Façade Sud-Est sur Bd Galliéni - pièce du 30/01/2023 PC 5b – Façade Nord-Ouest sur Place du marché- pièce du 30/01/2023 PC 5c Façade Nord-Ouest sur place du marché - pièce du 30/01/2023 PC 5d – Façade Nord-Est sur Thiers - pièce du 30/01/2023	27
PC 5 e – plan des toitures - pièce du 30/01/2023	28
PC6 a – Vue d'ensemble – pièce du 14/11/2022	29
PC6 b – Vue depuis la rue Thiers- pièce du 14/11/2022	30
PC 6 c – Vue depuis le bd Galliéni - pièce du 14/11/2022	31
PC 6 d – Vue depuis la place du marché - pièce du 14/11/2022	32
PC 6 e – Vue depuis le jardin - pièce du 14/11/2022	33
PC 6 f -Vue depuis la rue Thiers - pièce du 14/11/2022	34
PC 7 – Photographies environnement proche – pièce du 14/11/2022	35
PC 8 - Photographies environnement lointain – pièce du 14/11/2022	36
PC 10-1 Notice complémentaire matériaux utilisés - pièce du 30/01/2023	37
PC 11 - Etude d'impact ou décision de dispense – pièce du 30/01/2023	38
PC 13 - Attestation architecte PPRMT – pièce du 30/01/2023	39
PC 16 – Etude de sécurité publique – pièce du 10/03/2023	40
PC 16.1 - Attestation RT 2012 - pièce du 14/11/2022	41
PC 16-2 - Analyse de compatibilité du projet - pièce du 30/01/2023	42
PC 26 – Justificatif dépôt permis de démolir - pièce du 14/11/2022	43

.../...

HALLE DE MARCHE-CŒUR DE NOGENT

Boulevard Gallieni - 94130 NOGENT-SUR-MARNE

LISTE DE PIÈCES PC

11.2022

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Sayier 92240 Malakoff – 01 42 05 45 12
rcs parisien 449 352 54[illegible] – cnoiif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis rue Bisson – 75020 PARIS
TEL 01 [illegible] 59 40
Siret [illegible] 002 00029

Liste des pièces écrites et graphiques

CERFA	13409*10	Formulaire de demande de permis de construire	
CERFA	13824*04	Demande d'autorisation de construire un ERP	
PC1	PC1-a	Plan de situation du terrain : vue aérienne 1/5000	
	PC1-b	Plan de situation du terrain : plan cadastral 1/1000	
	PC1-c	Plan de situation de terrain : vue aérienne 1/1000	
	PC1-d	Plan de situation du terrain : plan géomètre 1/2000	
	PC1-e	Plan de situation du terrain : plan topographique 1/550	
PC2	PC2-a	Plan de masse général	1/200
	PC2-b	Plan des espaces verts et plantations	1/200
	PC2-c	Plan des branchements et raccordements concessionaires	1/200
PC3	PC3-a	Coupes transversales	1/200
	PC3-b	Coupes longitudinales	1/200
PC4		Notice architecturale et paysagère	
PC5	PC5-a	Façades sur Boulevard Gallieni	1/200
	PC5-b	Façades sur rue des Héros Nogentais	1/200
	PC5-c	Façades sur place du Marché	1/200
	PC5-d	Façades sur rue Thiers	1/200
	PC5-e	Plan des toitures	1/200
PC6	PC6-a	Vue d'ensemble	
	PC6-b	Vue depuis la rue Thiers	
	PC6-c	Vue depuis le Boulevard Gallieni	
	PC6-d	Vue depuis la place du marché	
PC7	PC7	Photographies de l'environnement proche	
PC8	PC8	Photographies de l'environnement lointain	
PC10,1	PC10,1	Notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés	
PC11	PC11	Etude d'impact ou décision de dispense	
	ou PC11-1	Etude d'impact actualisée + avis de l'autorité environnementale etc.	
PC13	PC13	Attestation prise en compte PPR	
PC16	PC16	Etude de sécurité publique	
PC16-1	PC16-1	Attestations de prise en compte de la réglementation thermique 2012	
PC26	PC26	Justificatif du dépôt de la demande de permis de démolir	1/200
PC32	PC32	Plan de division du terrain	1/200
PC39	PC39	PG plans accessibilité	
	PC39-0	Notice d'accessibilité	
	PC39-a	Plan accessibilité R-1	1/200
	PC39-b	Plan accessibilité RDC + zoom sanitaires PMR	1/200
	PC39-c	Plan accessibilité R+1 + zoom sanitaires PMR	1/200
PC40	PC40	PG plans Sécurités incendies	
	PC40-0	Notice de Sécurité incendie	
	PC40-a	Plan Sécurité Incendie R-1	1/200
	PC40-b	Plan Sécurité Incendie RDC	1/200
	PC40-c	Plan Sécurité Incendie R+1	1/200
	PC40-d	Plan de toiture Sécurité Incendie	1/200
	PC40-e	Plan masse Sécurité Incendie	1/200
	PC40-f	Façades Sécurité Incendie	1/200
	PC40-g	Coupes Sécurité Incendie	1/200
	PC40-h	Déclaration d'effectif signée par la MO	

Liste des pièces annexes

AN01	AN01-a	Plan R-1
	AN01-b	Plan RDC
	AN01-c	Plan R+1
	AN01-d	Plan Toitures
AN02		Bilan de puissance électrique
AN03		Notice de branchement

exemplaire marie

COEUR DE NOGENT

DOSSIER CONSULTABLE

boulevard Galienni - 94130 Nogent-sur-Marne

PARIS EST MARNE & BOIS

1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT

Permis de construire

Ind.00

croixmariebourdon architectes associés
1 rue Savier 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12
rcs nanterre 449 352 541 — crooif 0002145
www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. : 01 82 83 59 40
Siret : 518 125 802 00026

Entreprise mandataire
Chantier Moderne Construction
3 rue Ernest Flammarion - ZAC du Petit Leroy
94550 CHEVILLY LARUE

Travaux VRD/Espaces verts
VALENTIN TP - 01 41 79 01 03
6, chemin de Villeneuve Saint George
94140 ALFORTVILLE

Architecte
croixmariebourdon architectes associés
- 01 42 08 46 12
1, rue Savier, 92240 MALAKOFF

Architecte
agence engasser + associés - 01 82 83 59 40
10 bis rue Bisson
75020 PARIS

Paysagiste
Chorème - 06 07 12 77 61
75, rue de la Croix-Nivert
75015 PARIS

Economiste/métreur
BGECO - 01 46 11 86 45
4 rue du Nord
92160 ANTONY

Bureau d'études fluides / thermiques
C- Tek - 01 60 35 98 69
15, avenue Saint Germain des Noyers Immeuble des sablons. 77400 SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES

Bureau d'études VRD
Etudes et Synergies - 01 69 51 26 23
40 rue Danielle Casanova
91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Bureau d'études structure
EVP Ingenierie - 01 40 26 15 97
80, rue du Faubourg Saint Denis
75010 PARIS

Conception lumière
Agence B'1B" - 01 49 49 07 90
53 blv de Strasbourg
75010 PARIS

Bureau acoustique
ALTIA - 01 53 00 90 65
5, rue de Cléry
75002 PARIS

CSSI
BATISS - 01 53 14 00 00
35 avenue Pierre Sémard
94200 IVRY-SUR-SEINE

HQE
VIZEA - 01 84 19 68 91
59, av Augustin Dumont
92240 MALAKOFF

Ind.00 | Type PC | Document | Echelle

Projet : COEUR DE NOGENT - boulevard Galienni - 94130 Nogent-sur-Marne
Maître d'Ouvrage : PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT
Groupement de Maîtrise d'Oeuvre : Chantiers modernes construction - Valentin TP -
Croixmariebourdon Architectes Associés - Agence Engasser & Associés - Chorème
Notes : Ces plans ne peuvent constituer des plans d'exécutions qui sont à établir par les entreprises après vérification des cotes sur place

Phase : PC
Date : 10/11/22

esemplare marrié

COEUR DE NOGENT

DOSSIER CONSULTABLE

boulevard Galienni - 94130 Nogent-sur-Marne

PARIS EST MARNE & BOIS

1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT

Permis de construire

Ind.00	croixmariebourdon architectes associés 1 rue Savier 92240 Malakoff — 01 42 08 46 12 rcs nanterre 449 352 541 — crocif 0002145 www.croixmariebourdon.fr

AGENCE ENGASSER & ASSOCIES
10 bis, rue Bisson - 75020 PARIS
Tél. : 01 82 83 59 40
Siret : 518 126 802 00026

Entreprise mandataire
Chantier Moderne Construction
3 rue Ernest Flammarion - ZAC du Petit Leroy
94550 CHEVILLY LARUE

Travaux VRD/Espaces verts
VALENTIN TP - 01 41 79 01 03
6, chemin de Villeneuve Saint George
94140 ALFORTVILLE

Architecte
croixmariebourdon architectes associés - 01 42 08 46 12
1 rue Savier 92240 MALAKOFF

Architecte
agence engasser + associés - 01 82 83 59 40
10 bis rue Bisson
75020 PARIS

Paysagiste
Chorème - 06 07 12 77 61
75, rue de la Croix-Nivert
75015 PARIS

Economiste/métreur
BGECO - 01 46 11 86 45
4 rue du Nord
92160 ANTONY

Bureau d'études fluides / thermiques
C- Tek - 01 60 35 98 69
15, avenue Saint Germain des Noyers Immeuble des saltoirs, 77400 SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES

Bureau d'études VRD
Etudes et Synergies - 01 69 51 26 23
40 rue Danielle Casanova
91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Bureau d'études structure
EVP Ingénierie - 01 40 26 15 97
80, rue du Faubourg Saint Denis
75010 PARIS

Conception lumière
Agence 8'18" - 01 49 49 07 90
53 bis de Strasbourg
75010 PARIS

Bureau acoustique
ALTIA - 01 53 00 90 65
5, rue de Cléry
75002 PARIS

CSSI
BATISS - 01 53 14 00 00
35 avenue Pierre Sémard
94200 IVRY-SUR-SEINE

HQE
VIZEA - 01 84 19 68 91
59, av Augustin Dumont
92240 MALAKOFF

Projet	COEUR DE NOGENT - boulevard Galienni - 94130 Nogent-sur-Marne
Maître d'Ouvrage	PARIS EST MARNE & BOIS - 1 Place Uranie - 94340 JOINVILLE-LE-PONT
Groupement de Maîtrise d'Oeuvre	Chantiers modernes construction - Valentin TP - Croixmariebourdon Architectes Associés - Agence Engasser & Associés - Choreme Bet Ingénierie : Cvtek - Etudes et Synergies Alfa - BGECO - Vizea - Batiss - 8'18" - Altia
Notes	Ces plans ne peuvent constituer des plans d'exécutions qui sont à établir par les entreprises après vérification des cotes sur place
Etat	PC
Date	10/11/22

EXACOMPTA PARIS