

# DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

## PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 142 LOGEMENTS

Rue Abbé Niort / Rue Marcel Paul-93150 LE BLANC-MESNIL

### NOMENCLATURE DES PIÈCES

#### PIECES ECRITES

- ✓ Formulaire de demande de permis de construire
- ✓ Bordereau des pièces de permis de construire
- ✓ Déclaration des impositions
- ✓ Notice de sécurité incendie
- ✓ Notice acoustique

#### PIECES DU PERMIS DE CONSTRUIRE

- PC1 Plan de situation
- PC2a Plan de masse
- PC2b Plan des réseaux
- PC2c Plan des clôtures et détails
- PC2d Plan des clôtures
- PC2e Plan de paysage
- PC3 Coupes sur le terrain et les constructions indiquant le terrain naturel
- PC4 Notice de présentation
- PC5 Plan des façades d'ensemble et plan de toiture
- PC6 Perspectives d'insertion
- PC7 Reportage photographique du terrain dans son environnement proche
- PC8 Reportage photographique du terrain dans son environnement lointain
- PC16-1 Formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique
- PC30 Copie du CCCT
- PC31 Convention de participation au coût des équipements de la zone

#### PIECES EN ANNEXES (EN SUS DES PIECES DEMANDEES)

- AN1 Etude de faisabilité en approvisionnement énergétique
- AN2 Etude d'éclairage des façades
- AN3 Volet paysager

# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCELPAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Demande de permis de construire

N°

P001

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

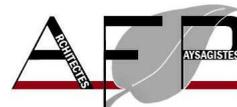
Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr



# Demande de

# Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

# Permis de construire

comprenant ou non des démolitions

1/17



N° 13409\*06

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

Vous pouvez 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.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA    Dpt    Commune    Année    N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ 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

## 1 - Identité du demandeur

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 du 2<sup>ème</sup>, 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.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : ..... Prénom : .....

Date et lieu de naissance

Date : \_\_\_\_\_ Commune : .....

Département : \_\_\_\_\_ Pays : .....

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCCV BLANC MESNIL MARCEL PAUL ..... Raison sociale : .....

N° SIRET : 8 3 1 3 0 4 4 8 0 0 0 0 1 3 ..... Type de société (SA, SCI,...) : .....

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : Teyssedou ..... Prénom : Dominique .....

## 2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 50 ..... Voie : Route de la reine .....

Lieu-dit : ..... Localité : Boulogne Billancourt .....

Code postal : 9 2 1 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 1 5 5 6 0 4 5 4 5 ..... indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : ..... Prénom : .....

OU raison sociale : .....

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : .....@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

### 3 - Le terrain

#### 3.1 - 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 : 14 Voie : Rue Marcel Paul / Rue de l'Abbé Niort

Lieu-dit : Localité : Le Blanc Mesnil

Code postal : 9 3 1 5 0 BP : Cedex :

**Références cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : Section : B E Numéro : 787et654

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 3514

#### 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 <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'auto-risation, 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 (cochez la ou les cases correspondantes)

##### Quel que soit le secteur de la commune

- 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 m<sup>2</sup>) : .....
  - Profondeur (pour les affouillements) : .....
  - Hauteur (pour les exhaussements) : .....
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher total supérieure à 40 m<sup>2</sup>, 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

##### Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>1</sup> :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques<sup>1</sup> :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>1</sup> :

- Création d'un espace public

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : .....

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

#### 4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : .....

Surface de plancher maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) : .....

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui  Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué  ou Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui  Non

#### 4.3 - 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 : .....

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 : Oui  Non 

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : ATELIER BLM Prénom : .....

Numéro : 167 Voie : RUE DE VAUGIRARD

Lieu-dit : ..... Localité : PARIS

Code postal : 7 5 0 1 5 BP : ..... Cedex : .....

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : NATIONAL S03534

IDF 01411

Téléphone : 0 1 4 5 6 7 0 9 0 2 ou Télécopie : 0 1 4 5 6 7 7 8 8 8 ou

Adresse électronique : contact-blm@a26.eu

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous<sup>2</sup> :
 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.
**5.2 - 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 : Voir la notice de présentation (PC4)

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 142 logements et parking en sous-sol

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : .....574.....

<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;
- 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 2000 m<sup>2</sup>

**5.3 - Informations complémentaires**

• Nombre total de logements créés : 142 dont individuels :              dont collectifs : 142

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

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

Autres financements : 142

• 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         2 pièces 56     3 pièces 64     4 pièces 20     5 pièces              6 pièces et plus             

• Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : 6        

• 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

**5.4 - 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<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>4</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>2</sup> (C)	Surface supprimée <sup>6</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>5</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation		8 407,00				8 407,00
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>7</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )		8 407,00				8 407,00

<sup>3</sup> 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).

<sup>4</sup> 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).

<sup>5</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

<sup>6</sup> 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).

<sup>7</sup> 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 1998 ».

**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<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (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						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement 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						
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

3 - 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).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - 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)

7 - 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

8 - 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

9 - 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).

**5.7 - Stationnement**

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0 Après réalisation du projet : 1 5 8

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

Adresse(s) des aires de stationnement : .....

Nombre de places : .....

Surface totale affectée au stationnement : 0 m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : 0 m<sup>2</sup>

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : 0

**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 logement 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

Madame  Monsieur  Personne morale 

Nom : ..... Prénom : .....

OU raison sociale : .....

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : ..... BP : ..... Cedex : .....

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)

### Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

## 9 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>8</sup>

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À Boulogne Billancourt.....

Le : 16/05/2018.....

SCCV BLANC MESNIL  
MARCE PAUL  
50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Signature du (des) demandeur(s)

**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.

### 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 m<sup>2</sup>, je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

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 et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>8</sup> 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.

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 :    Section :  B  E  Numéro :  7  8  7

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2994

Préfixe :    Section :  B  E  Numéro :  6  5  4

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 520

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe :    Section :    Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Surperficie totale du terrain (en m²) : 3514



# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

## Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)<sup>1</sup> ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation].

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier

### 2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<sup>1</sup> Se renseigner auprès de la mairie

<sup>2</sup> Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

**Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :**

<input type="checkbox"/> PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :**

<input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :**

<input type="checkbox"/> PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:**

<input type="checkbox"/> PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :**

<input type="checkbox"/> PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :**

<input type="checkbox"/> 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 [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet nécessite un agrément :**

<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :**

<input type="checkbox"/> PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :**

<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :**

<input checked="" type="checkbox"/> PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :**

<input type="checkbox"/> PC 16-2. 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. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement**

<input type="checkbox"/> PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet fait l'objet d'une concertation :**

<input type="checkbox"/> PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:**

<input type="checkbox"/> PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :**

<input type="checkbox"/> PC 16-6. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :**

<input type="checkbox"/> PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :**

<input type="checkbox"/> PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m<sup>2</sup> de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :**

<input type="checkbox"/> PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logement sociaux :**

<input type="checkbox"/> PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :**

<input type="checkbox"/> PC22. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet nécessite un défrichement :**

<input type="checkbox"/> PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :**

<input type="checkbox"/> PC25. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet nécessite un permis de démolir :**

<input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet se situe dans un lotissement :**

<input type="checkbox"/> PC28. <b>Certificat</b> indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. <b>Certificat</b> attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29-1. <b>L'attestation de l'accord</b> du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :**

<input checked="" type="checkbox"/> PC30. <b>La copie des dispositions du cahier des charges</b> de cession de terrain qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC31. <b>La convention</b> entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :**

<input type="checkbox"/> PC 31-1. <b>L'attestation</b> de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :**

<input type="checkbox"/> PC 31-2. <b>L'extrait de la convention</b> précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :**

<input type="checkbox"/> PC32. <b>Le plan de division</b> du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. <b>Le projet</b> de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si le projet est soumis à la redevance bureaux :**

<input type="checkbox"/> PC 33-1. <b>Le formulaire</b> de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :**

<input type="checkbox"/> PC34. <b>Le plan de situation</b> du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC35. <b>La promesse synallagmatique</b> de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> dans une commune de moins de 20 000 habitants :**

<input type="checkbox"/> PC36. <b>Une notice</b> précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :**

<input type="checkbox"/> PC37. <b>La copie de la lettre du préfet</b> attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :**

<input type="checkbox"/> PC38. <b>Le récépissé de dépôt</b> en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
--	---------------

**Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :**

<input type="checkbox"/> PC39. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PC40. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

**Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :**

<input type="checkbox"/> PC40-1. <b>Une note</b> précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :**

<input type="checkbox"/> PC 40-2. <b>Une demande de dérogation</b> comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L .151-29-1 et L .152-6 du code de l'urbanisme :**

<input type="checkbox"/> PC40-3. <b>Une note</b> précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L .151-29-1 et L .152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :**

<input type="checkbox"/> PC41. <b>Une copie du contrat</b> ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :**

<input type="checkbox"/> PC42. <b>Une copie du contrat</b> ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :**

<input type="checkbox"/> PC43. <b>Le dossier</b> d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------



# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

## Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

### Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA

Dpt

Commune

Année

N° de dossier

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : .....9460.m<sup>2</sup>  
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....4410.m<sup>2</sup>

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	142	9 460,00	4 410,00
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés		142		

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? ..... m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ? .....

#### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

### 1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 0

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m<sup>2</sup>.

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m<sup>2</sup>.

### 1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : .....

au titre de la piscine : .....

au titre des emplacements de stationnement : .... 6m environ .....

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

### 1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?      Oui  Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?      Oui  Non

## 2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?      Oui  Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m<sup>2</sup>.

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>

La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

## 3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 <sup>e</sup> alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

#### 4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

#### 5 - Autres renseignements

*(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)*

Date

16/05/2018

Nom et Signature du déclarant

Teysseidou Dominique

**SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL**

50 Route de la Reine

92100, Boulogne-Billancourt

Tél : 01 55 60 45 45

# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100 Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Notice de sécurité incendie

N°

P002

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

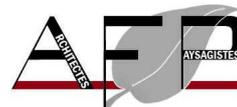
Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100 Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Notice de sécurité incendie

N°

P002

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

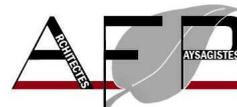
Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

## I – PRESENTATION ET CLASSEMENT

Le projet porte sur la construction d'un ensemble immobilier à l'angle de la rue Marcel Paul et de la rue de l'Abbé Niort au BLANC MESNIL (93), comportant :

- Des habitations collectives en R+4+attiques au plus - desservies par 3 cages d'ESC - et des espaces annexes (locaux techniques, etc.) accessibles depuis la rue Marcel Paul ou depuis la rue de l'Abbé Niort ;
- Un parc de stationnement annexe des habitations, établi sur 2 niveaux en sous-sol et accessible par rampe depuis la rue Marcel Paul.

Les habitations collectives des cages B et C présentent les particularités suivantes :

- Le plancher bas du dernier niveau habitable desservi par un ESC commun se trouve situé à moins de 28 m de hauteur par rapport au niveau d'accès des engins de secours ;
- Ces habitations ne répondent pas à toutes les conditions requises pour un classement en 3<sup>ème</sup> A ;
- Les débouchés au RDC des ESC desservant les habitations se trouvent situés à moins de 50 m de la voie-engins desservant le hall concerné.

Les habitations collectives des cages B et C se trouvent donc classées en 3<sup>ème</sup> B au sens de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié.

Les habitations collectives de la cage A présentent les particularités suivantes :

- Habitations en R+4+attique ;
- Distance à l'étage mesurée entre la porte palière et l'accès à l'ESC inférieure à 10 m ;
- Accès au hall au rez-de-chaussée desservi par la voie-échelles (rue Marcel Paul) et cette dernière permet d'atteindre à chaque niveau 50 % des logements au moins.

Les habitations collectives de la cage A se trouvent donc classées en 3<sup>ème</sup> A au sens de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié.

Les voie-engins (rue Marcel Paul et rue de l'Abbé Niort) respectent les dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, notamment :

- Largeur : supérieure ou égale à 3 m (4 m au droit de la cage A), bandes réservées au stationnement exclues ;
- Force portante : calculée pour un véhicule de 160 KN avec un maximum de 90 KN par essieu, ceux-ci étant distants de 3m60 au minimum ;
- Rayon intérieur minimal R : 11 m ;
- Surlargeur «  $S = 15 / R$  » dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R, Surlargeur et Rayon intérieur, étant exprimés en mètres) ;
- Pente inférieure à 15 % (10 % au droit de la cage A) ;

- Etc.

## **II – STRUCTURES ET ENVELOPPE**

L'isolement des habitations par rapport aux tiers et par rapport au parking en infrastructure sera assuré par des parois et planchers coupe-feu de degré 2 h au moins. Les éléments porteurs participant à la tenue mécanique de ces parois et planchers seront rendus stables au feu de degré 2 h au moins.

Les éléments porteurs verticaux des habitations classées en 3<sup>ème</sup> A ou 3<sup>ème</sup> B seront stables au feu de degré 1 h au moins. Les planchers intermédiaires seront coupe-feu de degré 1 h au moins. Les parois verticales de l'enveloppe de chaque logement, à l'exclusion des façades, seront coupe-feu de degré ½ h au moins. Les blocs-portes palières des logements seront pare-flammes de degré ¼ h au moins.

Les parements extérieurs des façades sont réalisés en maçonnerie traditionnel et autres matériaux de catégorie M2 au moins du point de vue de leur réaction au feu (à partir du R+1, les revêtements pourront être M3 si P/H - au sens de l'article 13 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié - est supérieur à 0,80.

La règle dite du « C+D » sera respectée au droit des façades des habitations classées en 3<sup>ème</sup> A et 3<sup>ème</sup> B. Une valeur supérieure ou égale à 0m60 (0m80) sera respectée (pour une Masse Combustible Mobilisable de la façade - menuiseries exclues - inférieure à 25 MJ/m<sup>2</sup>). Cette valeur sera portée à 1m10 (1m30) si la Masse Combustible Mobilisable devait dépasser 80 MJ/m<sup>2</sup>.

Les matériaux d'isolation et leur mise en œuvre à l'intérieur des logements répondront aux dispositions du « Guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitation du point de vue des risques en cas d'incendie » édictées par les cahiers du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B.).

Les locaux techniques et locaux communs situés au RDC ou en étage seront isolés des autres locaux et circulations au moyen de parois coupe-feu de degré 1 heure au moins et blocs-portes d'accès coupe-feu de degré ½ heure au moins et dotés de ferme-portes.

## **III – DEGAGEMENTS**

Les dimensions des escaliers et de leurs accès permettront le transport - en position horizontale - depuis l'extérieur de chaque bâtiment jusqu'aux portes palières des logements du brancard normalisé tel que l'exige l'article R.111--5 du Code de la Construction et de l'Habitation (gabarit de référence horizontal de 1m97 x 0m57).

Les escaliers communs disposeront d'une largeur minimale de 1m20 et comporteront une main courante de chaque côté (largeur entre mains courantes supérieure ou égale à 1 m).

Les escaliers desservant les étages se trouvent dissociés au niveau rez-de-chaussée des escaliers desservant les sous-sols.

Les volées d'escaliers seront réalisées en matériaux incombustibles.

Les escaliers desservant les habitations de la cage A seront encloisonnés par parois coupe-feu de degré 1 h au moins et blocs-portes d'accès pare-flammes de degré ½ h avec ferme-portes.

La cage du bâtiment A sera désenfumée en partie haute de son volume par un exutoire de 1 m<sup>2</sup> de surface libre avec commande d'ouverture ramenée au RDC et placée à l'intérieur de la cage. Son ouverture sera également asservie à un DAD placé en partie haute de son volume.

Les escaliers desservant les étages des habitations classées en 3<sup>ème</sup> B seront protégés par encloisonnement (parois coupe-feu de degré égal à la stabilité au feu des structures) et associés - à chaque étage - à des circulations horizontales protégées (par encloisonnement).

A chaque étage, les accès aux escaliers encloisonnés s'effectuent au travers de portes pare-flammes de degré ½ heure et dotées de ferme-portes.

Les ESC encloisonnés desservant les étages seront désenfumés en partie haute par exutoires de 1 m<sup>2</sup> de surface libre unitaire (en projection horizontale pour les cages en 3<sup>ème</sup> B), avec commande d'ouverture placée au rez-de-chaussée à l'intérieur de la cage concernée.

La distance - mesurée au droit des circulations horizontales encloisonnées desservant les habitations classées en 3<sup>ème</sup> B à l'étage - entre la porte palière du logement le plus éloigné et l'accès à un ESC protégé reste inférieure à 15 m.

La distance - mesurée au droit des circulations horizontales encloisonnées desservant les habitations classées en 3<sup>ème</sup> B au rez-de-chaussée - entre la porte palière du logement le plus éloigné et la sortie en façade du hall reste inférieure à 15 m, OU, le logement concerné dispose d'une sortie directe sur l'extérieur permettant aux occupants d'évacuer et aux secours extérieurs d'intervenir sans transiter par le hall.

Les circulations horizontales palières encloisonnées desservant les habitations respecteront les dispositions suivantes pour ce qui concerne le comportement au feu des revêtements à mettre en œuvre :

- M1 au moins pour les plafonds et faux-plafonds ;
- M2 au moins, pour les revêtements muraux ;
- M3 au moins, pour les revêtements de sol.

Le désenfumage des circulations horizontales encloisonnées desservant les logements des cages classées en 3<sup>ème</sup> B sera assuré d'une façon naturelle en respectant les dispositions suivantes :

- Mise en place de conduits collectifs dont les bouches, fermées en temps normal, seront dotées de volets coupe-feu de degré 1 heure pour les évacuations des fumées et pare-flammes de degré 1 heure pour les amenées d'air ;
- La section libre minimale de chaque conduit collectif et de chaque bouche sera supérieure ou égale à 20 dm<sup>2</sup> ;
- Les distances horizontales entre les bouches de nature différente seront inférieures ou égales à 10 mètres en parcours rectiligne (et inférieures ou égales à 7 mètres dans le cas contraire) ;
- Toute porte palière d'un logement - desservi par une circulation encloisonnée - non située entre une bouche d'amenée d'air et une bouche d'évacuation des fumées sera située à moins de 5 m d'une bouche ;

- La partie basse de la bouche d'évacuation sera située à plus de 1,80 mètre au-dessus du plancher de la circulation ;
- La partie haute de la bouche d'amenée d'air sera à moins de 1 mètre au-dessus du plancher de la circulation ;
- Le rapport des côtés des conduits et des bouches sera inférieur ou égal à 2 ;
- Les débouchés des amenées d'air seront implantés dans des zones non susceptibles d'être enfumées ;
- Les conduits d'évacuation des fumées déboucheront en toiture au-dessus de tout obstacle ou à une distance horizontale supérieure à la hauteur de cet obstacle avec un maximum de 8 mètres. Le conduit sera ouvert sur 3 côtés au moins ;
- Un système de détection automatique d'incendie sera installé, avec mise en place de détecteurs dans les circulations horizontales enclouées. Les détecteurs seront distants de moins de 10 mètres de toute porte palière de logement ;
- L'ouverture des volets de désenfumage à chaque niveau sera asservie à la sensibilisation d'au moins un des détecteurs du niveau concerné. Une commande manuelle, placée à chaque niveau dans l'escalier, assurera la même fonction ;
- Le principe de l'interverrouillage des volets entre niveaux sera respecté (annulation de l'automatisme dans les niveaux situés au-dessus du niveau sinistré, avec maintien de la possibilité d'ouverture depuis les commandes manuelles situées à chaque niveau).

Les cages d'escaliers desservant les habitations classées en 3<sup>ème</sup> B seront dotées chacune d'une colonne sèche dont le raccord d'alimentation sera ramené en façade et implanté à moins de 60 mètres d'un point d'eau (disposition à valider par les services de sécurité dans le cadre de l'instruction). Le raccord de la colonne sèche de la cage concernée sera disposé à moins de 3 m de part et d'autre de son accès situé en façade du rez-de-chaussée.

Les cages d'ESC protégés desservant les habitations classées en 3<sup>ème</sup> B ne comporteront que leurs propres installations. Elles seront dotées d'un éclairage de sécurité assuré par des Blocs Autonomes admis à la marque NF (BAEH disposant d'une autonomie 6 heures pour un flux lumineux de 10 lumens au moins).

Les débouchés au rez-de-chaussée des ESC desservant les étages respecteront les dispositions de l'article 29 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié.

Les circulations horizontales enclouées desservant les logements classés en 3<sup>ème</sup> B seront dotées de détecteurs automatiques d'incendie (disposés de manière à avoir moins de 10 m entre une porte palière de logement et un détecteur). La sensibilisation d'un détecteur aura pour conséquence l'ouverture des volets et la mise en route du désenfumage de la circulation sinistrée (ainsi que le verrouillage des volets situés dans les autres niveaux, l'ouverture des volets d'un autre niveau restant possible depuis la commande manuelle de désenfumage de la circulation du niveau concerné placée dans l'ESC protégé à proximité de l'accès au niveau)

Les cages d'ascenseurs seront enclouées (parois CF de même degré que la stabilité au feu des structures). Les ascenseurs mis en œuvre seront conformes aux dispositions des normes les visant et de la norme NF EN 81-70 (accessibles aux handicapés, tout handicap).

#### **IV – CONDUITS ET GAINES**

Les parois des gaines abritant des canalisations réalisées en matériaux autres que M1 du point de vue de leur réaction au feu seront coupe-feu de degré 1 heure au moins. Les trappes de visite aménagées dans ces gaines seront coupe-feu de degré ½ heure au moins.

Les conduits de ventilation seront réalisés en matériaux incombustibles et mis en œuvre dans des gaines dont les parois seront coupe-feu de degré 1 heure au moins.

Le fonctionnement des moteurs de ventilation sera réputé assuré en permanence (alimentation électrique ne traversant pas des locaux à risques d'incendie et protégée de façon à ne pas être affectée par un incident survenant sur les autres circuits ; moteurs de catégorie 4).

#### **V – AUTRES**

Les logements seront dotés de DAAF en application de l'arrêté du 5 février 2013.

La défense extérieure (implantation des bouches et/ou poteaux d'incendie) sera définie par les services de sécurité compétents. Elle respectera, au moins, les dispositions suivantes :

- Débit minimal : 120 m<sup>3</sup>/h ;
- Nombre d'hydrants : 2 de 100 mm chacun ;
- Distance maximale entre un hydrant et le raccord de la colonne sèche de chaque cage d'ESC disposé à +/- 3 m de part et d'autre de l'accès au hall concerné : 60 m ;
- Distance maximale entre hydrants : 200 m ;
- Durée minimale d'application des besoins en eau : 2 heures.

Il sera affiché dans les halls d'entrée :

- Les consignes à respecter en cas d'incendie ;
- Le plan du rez-de-chaussée et les plans des étages du bâtiment.

Les éventuelles chaufferies et/ou sous-stations à réaliser dans le cadre des travaux respecteront les dispositions des textes suivants :

- Arrêté du 23 juin 1978 modifié ;
- Arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- DTU applicables.

#### **VI – PARC DE STATIONNEMENT**

Texte de référence : arrêté du 31 janvier 1986 modifié.

Les parois et planchers séparant le parking par rapport aux habitations et à leurs locaux annexes seront coupe-feu degré 2 heures au moins. Les éléments de structure participant à la stabilité mécanique de ces parois et planchers seront rendus stables au feu de degré 2 heures au moins.

Les issues du parking seront disposées à chaque niveau de façon à avoir moins de 40 m à parcourir de tout point pour atteindre un escalier ou son dispositif d'accès lorsque le choix entre 2 ESC existe, et moins de 25 m dans le cas contraire.

Chaque niveau en sous-sol du parking totalisant une surface de moins de 3.000 m<sup>2</sup> : aucun recouplement ne sera réalisé dans la hauteur des niveaux.

Les accès aux escaliers intérieurs et aux ascenseurs seront réalisés au travers de sas de plus de 3 m<sup>2</sup> de surface unitaire, dotés chacun de 2 portes pare-flammes de degré ½ heure avec ferme-portes et s'ouvrant à l'intérieur du sas concerné.

Les portes formant sorties des parkings comporteront une fermeture à clé mais seront ouvrables sans clé depuis l'intérieur du parking. Lorsque l'ESC débouche directement à l'extérieur, la porte de l'ESC comportera une ouverture de 30 dm<sup>2</sup> de section.

Les accès aux issues seront maintenus dégagés sur une largeur minimale de 1m20.

Le parking sera ventilé mécaniquement sur la base d'un débit de renouvellement de plus de 600 m<sup>3</sup>/h par véhicule. La ventilation (moteurs d'extraction, gaines et bouches) sera indépendante par niveau.

Les ventilations basses (amenées d'air naturel) seront implantées dans la partie inférieure des parois du parking et respecteront un rapport des côtés inférieur ou égal à 2. Les ventilations hautes (évacuation de l'air vicié) seront implantées dans la partie supérieure des parois du parking. Les débouchés des VH s'effectueront à plus de 8 m de toute prise d'air neuf.

Des commandes prioritaires « marche-arrêt » agissant sur les moteurs d'extraction dans chaque niveau seront placées en partie haute de la rampe d'accès et rendues accessibles en permanence aux services de secours extérieurs.

Les allées de circulation des piétons auront une hauteur supérieure ou égale à 2m20 et, ponctuellement, une hauteur de 2 m au moins.

Le parking sera doté d'un éclairage de sécurité réalisé par Blocs Autonomes conformes aux normes françaises les visant et admis à la marque NF-AEAS. Il sera constitué par des couples de blocs autonomes, l'un placé en partie haute, l'autre placé en partie basse, assurant un flux lumineux d'au moins 5 lumens par m<sup>2</sup> le long des circulations utilisables par les piétons et près des issues. Les blocs placés en partie basse seront situés à moins de 0,50 m du sol et seront protégés contre les chocs.

L'autonomie des blocs de balisage mis en œuvre sera d'une heure au moins (B.A.E.S. type 60 lumens, 1 heure).

Les éventuels locaux techniques implantés dans le volume du parking seront isolés par rapport aux autres locaux et circulations au moyen de parois coupe-feu de degré 1 heure au moins et blocs-portes d'accès coupe-feu de degré ½ heure et dotés de ferme-portes.

La défense contre l'incendie sera assurée dans le parking par :

- Des extincteurs portatifs polyvalents de type 13A - 21B, répartis à raison d'un appareil pour 15 véhicules ;
- Une caisse de 100 litres de sable meuble munie d'un seau à fond rond, placée près de l'accès de chaque parking.

Prises de recharge de véhicules électriques :

En cas de mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques ou hybrides, les dispositions du Guide daté de janvier 2018 seront respectées.

# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

## Demande de permis de construire

Pièces complémentaires

Titre

Notice Acoustique

N°

P003

Date

Juin 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Notice Acoustique

N°

P003

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

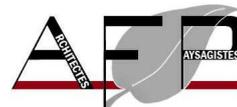
Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

**VILLE DU BLANC MESNIL**  
-  
**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**  
=====

**CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS**



**NOTICE ACOUSTIQUE - ISOLEMENT DE FACADES (PROVISOIRE)**

Architecte	Bureau d'Etudes Techniques
<p>Atelier BLM Architectes &amp; Urbanistes 167, rue Vaugirard 75015 Paris ☎ : 01.45.67.09.02</p>	<p>NORTEC INGENIERIE 463, rue Jules Guesde 59650 Villeneuve d'Ascq ☎ : 03.20.45.81.29. <a href="mailto:secretariat@nortecbet.com">secretariat@nortecbet.com</a></p> 

## SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE L'OPERATION .....	2
I.1. Présentation du projet .....	2
I.2. Généralités .....	2
I.3. Logiciel .....	2
II. BRUITS AERIENS EXTERIEURS .....	4
II.1. Carte aérienne .....	4
II.2. Carte de bruit .....	5
II.3. Isolement de façade à respecter .....	7
II.4. Vérification de la conception vis-à-vis des exigences demandées .....	11
II.5. Points de vigilance .....	13
III. GLOSSAIRE .....	14
ANNEXES .....	15

LE BLANC MESNIL  
Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

---

## **I. PRESENTATION DE L'OPERATION**

### **I.1. Présentation du projet**

Il s'agit d'un ensemble de logements collectifs d'habitation.

La construction se situe rue de l'Abbé Nort au Blanc Mesnil.

La présente notice acoustique répond à la partie acoustique des logements suivant la réglementation en vigueur (arrêté du 30 juin 1999).

### **I.2. Généralités**

L'objet principal de cette notice est de :

- Vérifier la conformité du projet vis-à-vis de la réglementation acoustique en vigueur concernant l'isolement de façade

Les textes législatifs sont les suivants :

- Arrêté du 23 Juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- Arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.
- Circulaire du 28 janvier 2000 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments d'habitation neufs.

Les systèmes constructifs, les matériaux et les équipements pris en compte dans cette étude proviennent des documents mis à disposition, à savoir :

- Dossier de Février 2018 comprenant plan masse et esquisse architecturale.

### **I.3. Logiciel**

Le logiciel utilisé pour les calculs acoustiques est le logiciel Acoubat-Sound Version 8.0 du CSTB.

# BRUITS AERIENS EXTERIEURS

LE BLANC MESNIL  
Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

## II. BRUITS AERIENS EXTERIEURS

### II.1. Carte aérienne

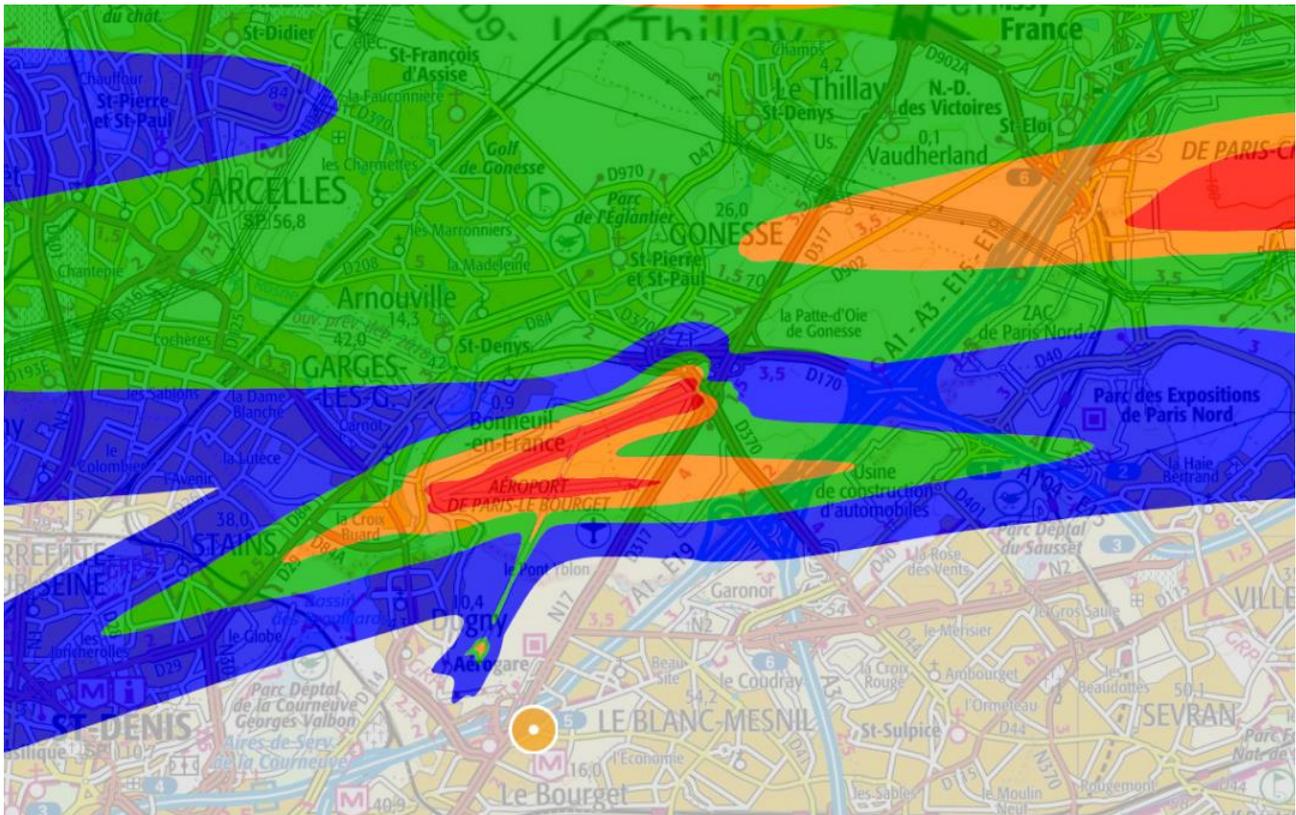


LE BLANC MESNIL  
 Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

**II.2. Carte de bruit**

**Voie aérienne**



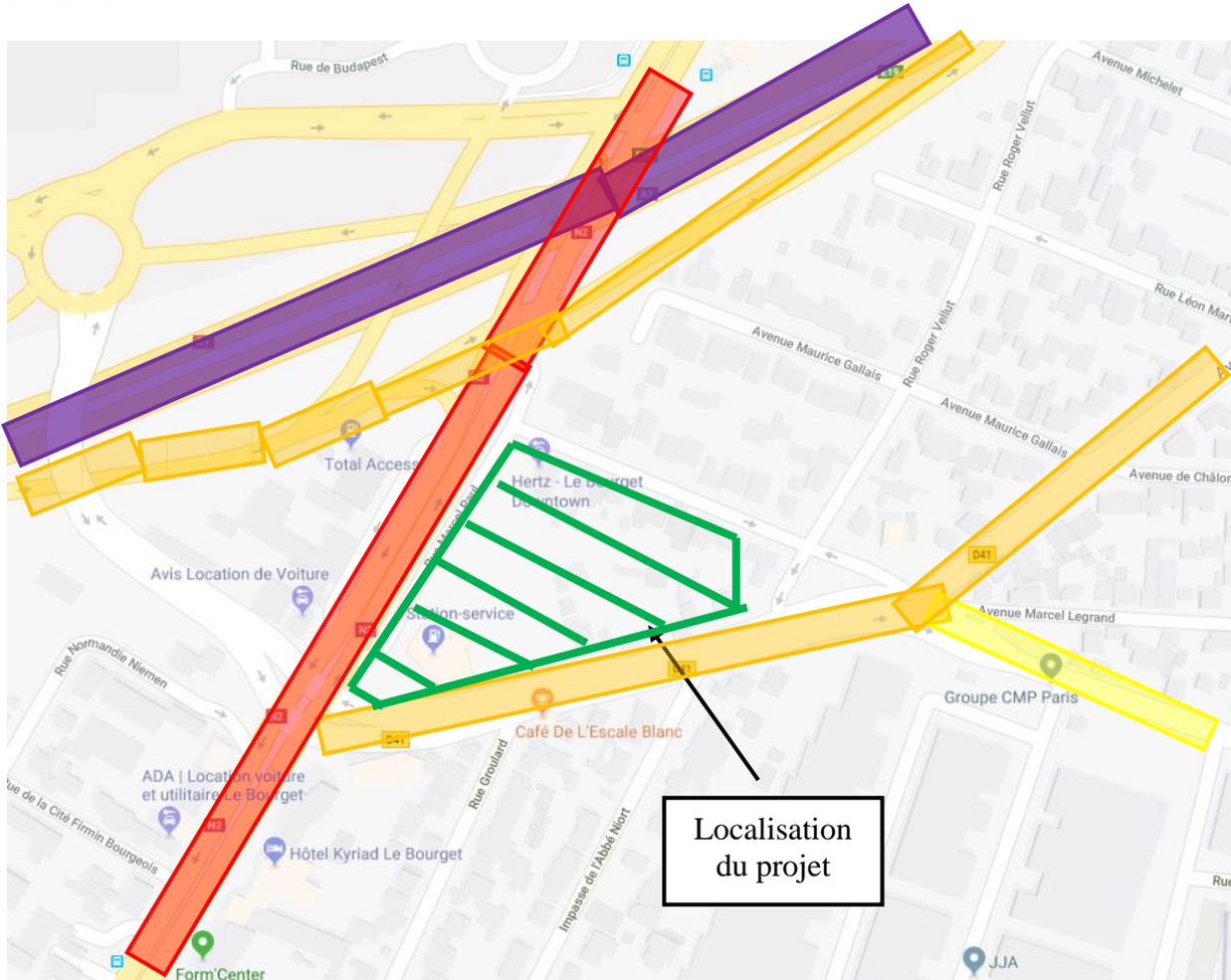
- |  |   |
|--|---|
| <p><span style="color: red;">■</span> <b>Zone A : gêne très forte</b><br/>Lden supérieur ou égal à 70<br/>ou IP supérieur à 96</p>       | <p><span style="color: green;">■</span> <b>Zone C : gêne modérée</b><br/>Lden compris entre 55 et 62<br/>ou IP compris entre 72 et 89</p> |
| <p><span style="color: orange;">■</span> <b>Zone B : gêne forte</b><br/>Lden compris entre 62 et 70<br/>ou IP compris entre 89 et 96</p> | <p><span style="color: blue;">■</span> <b>Zone D : gêne faible</b><br/>Lden compris entre 50 et 55<br/>ou IP compris entre 69 et 72</p>   |

Le projet n'est pas situé dans une zone de bruit aérien. Il n'y a donc aucune disposition particulière par rapport à ce sujet.

**LE BLANC MESNIL**  
 Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

**Voie terrestre**



Légende du classement sonore :

-  1
-  2
-  3
-  4
-  5

Le projet est situé à proximité de 5 infrastructures routières classées :

- Autoroute A1 (au nord du projet) : catégorie 1
- Nationale N2 (à l'ouest du projet) : catégorie 3
- Départementale D41 (au sud du projet) : catégorie 4
- Bretelle d'autoroute (au nord du projet) : catégorie 4 → le projet échappe à son impact
- Avenue Charles Floquet : catégorie 5 → le projet échappe à son impact

LE BLANC MESNIL  
Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

**II.3. Isolement de façade à respecter**

L'article 6 de l'arrêté du 30 mai 1996 indique la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et des cuisines des logements contre les bruits extérieurs.

Le tableau ci-dessous donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.



LE BLANC MESNIL  
Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

Distance / Catégorie	0 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 65	65 - 80	80 - 100	100 - 125	125 - 160	160 - 200	200 - 250	250 - 300
1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
4	35	33	32	31	30										
5	30														

*Nota* : Les cases vides de ce tableau correspondent à un isolement acoustique de 30 dB.

### Corrections possibles

Les valeurs du tableau ci-dessus peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue  $\alpha$  selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal en fonction de l'angle de vue sont les suivantes :

Angle de vue $\alpha$	Correction
$\alpha > 135^\circ$	0 dB
$110^\circ < \alpha \leq 135^\circ$	- 1 dB
$90^\circ < \alpha \leq 110^\circ$	- 2 dB
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	- 3 dB
$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	- 4 dB
$15^\circ < \alpha \leq 30^\circ$	- 5 dB
$0^\circ < \alpha \leq 15^\circ$	- 6 dB

Tout point récepteur de la façade d'une pièce duquel est vu le point d'émission conventionnel est considéré comme non protégé. La zone située sous l'horizontale tracée depuis le sommet de l'écran acoustique ou du merlon est considérée comme très protégée. La zone intermédiaire est considérée comme peu protégée.

LE BLANC MESNIL  
Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal sont les suivantes :

Protection	Correction
Pièce en zone de façade non protégée	0 dB
Pièce en zone de façade peu protégée	- 3 dB
Pièce en zone de façade très protégée	- 6 dB

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

La valeur minimale de l'isolement acoustique à retenir est calculée de la façon suivante à partir de la série des valeurs ainsi déterminées. Les deux valeurs les plus faibles de la série sont comparées. La correction issue du tableau ci-dessous est ajoutée à la valeur la plus élevée des deux.

Ecart entre deux valeurs	Correction
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

La valeur après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB(A).

LE BLANC MESNIL  
 Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

**Conclusion**

Les futurs bâtiments devront respecter les isolements acoustiques de façade suivants :



**Attention** : Dans le cas où une pièce principale et/ou une cuisine possède 2 façades différentes, une seule valeur d'isolement requis est retenue, et cela correspond à l'isolement requis le plus élevé des 2 façades. Par exemple, pour une pièce principale ayant une vue directe sur une voie classée, l'autre étant une façade latérale, on retient l'isolement calculé pour la façade directe :



**Vue en plan d'une pièce d'un bâtiment donnant sur une voie classée**

(Extrait du Référentiel Qualité)

## **II.4. Vérification de la conception vis-à-vis des exigences demandées**

### II.4.1. Hypothèses de calcul

Le calcul des performances acoustiques des éléments de façades de logements a été effectué en tenant compte des hypothèses suivantes :

La ventilation est en simple flux hygroréglable B.

La façade est composée de béton de 20 cm d'épaisseur et d'un doublage intérieur de type polystyrène élastifié 100 +13.

**Ces hypothèses seront à confirmer par l'étude thermique RT 2012 (composition de parois, type de ventilation, nature et épaisseur d'isolant en façade).**

LE BLANC MESNIL  
Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

II.4.2. Performances acoustiques des éléments constitutifs

Les isolements acoustiques ont été calculés pour les pièces les plus contraignantes, c'est-à-dire :

- Faible volume de la pièce,
- Surface vitrée importante.

Le tableau suivant présente les performances acoustiques des éléments constitutifs des façades :

	Objectif d'isolement de façade Dnt,A,tr	Pièce	Indice d'affaiblissement des éléments de façade		
			Châssis vitrés Rw+Ctr	Coffre de volets roulants D <sub>n,e,w</sub> + C <sub>tr</sub>	Entrées d'air mises dans la maçonnerie ou dans le châssis : Performance de l'entrée d'air D <sub>n,e,w</sub> + C <sub>tr</sub>
cf. Annexe 1	41 à 39	Chambre / Séjour / Cuisine	42	50	50 (en maçonnerie)
cf. Annexe 2	37 à 36	Chambre / Séjour / Cuisine	39	46	42 (sur châssis)
cf. Annexe 3	35 à 33	Chambre / Séjour / Cuisine	36	46	42 (sur châssis)
cf. Annexe 4	32 à 30	Chambre / Séjour / Cuisine	33	46	39 (sur châssis)

Ces valeurs seront à valider avec les plans définitifs du projet.

Les complexes de toiture seront à étudier en détail pour la suite du projet afin de respecter les isolements de façade requis

LE BLANC MESNIL  
Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

---

Nota : Si le PV d'essai présente deux indices d'insertions (volet enroulé ou déroulé), l'indice d'insertion présentant la plus faible performance dans l'un des deux cas sera pris en compte pour validation.

**II.5. Points de vigilance**

- Les entrées d'air seront limitées à 1 par chambre et 2 par séjour
- Les châssis, entrées d'air et coffres de volets roulants devront respecter, à minima, les valeurs du tableau ci-dessus.
- Le système de couverture envisagé devra impérativement respecter la valeur donnée précédemment

### III. GLOSSAIRE

#### **Niveau de pression acoustique : $L'nT_w$**

Niveau de pression acoustique pondéré du bruit de choc standardisé  $L'nT_w$  exprimé en dB.

#### **Niveau de pression acoustique : $L_nA$**

Niveau de pression acoustique normalisé du bruit engendré dans des conditions normales de fonctionnement par un équipement.

#### **Terme d'adaptation : (C,Ctr)**

Terme à ajouter à la valeur unique  $R_w$ ,  $D_nT,A$ ,  $D_n,e,w$ , pour prendre en compte les caractéristiques de spectres sonores particuliers.

#### **Isolement acoustique : $D_nTA$ (C,Ctr)**

L'isolement standardisé pondéré résulte d'un calcul ou d'une mesure et correspond à la capacité d'une paroi à isoler par rapport à un bruit rose ( $D_nTA + C$ ) ou un bruit routier ( $D_nTA + C_{tr}$ ).

#### **Isolement acoustique : $D_n,e,w$ (C,Ctr)**

L'isolement acoustique normalisé pondéré correspond à la capacité d'un élément (entrée d'air, coffre de volet roulant) à isoler par rapport à un bruit rose ( $D_n,e,w + C$ ) ou un bruit routier ( $D_n,e,w + C_{tr}$ ).

#### **Affaiblissement acoustique : $R_w$ (C,Ctr)**

L'indice d'affaiblissement pondéré caractérise la capacité intrinsèque du matériau à isoler par rapport à un bruit rose ( $R_w + C$ ) ou un bruit routier ( $R_w + C_{tr}$ ).

#### **Indice de réduction au bruit de choc : $\Delta L_w$**

L'indice de réduction au bruit de choc correspond à la capacité d'un matériau à amortir les bruits d'impacts. Il est mesuré en laboratoire et fait l'objet d'un P.V. d'essai acoustique, il est exprimé en dB.

# ANNEXES

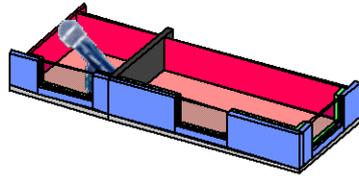
LE BLANC MESNIL  
 Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

Annexe 1

**Blanc Mesnil**

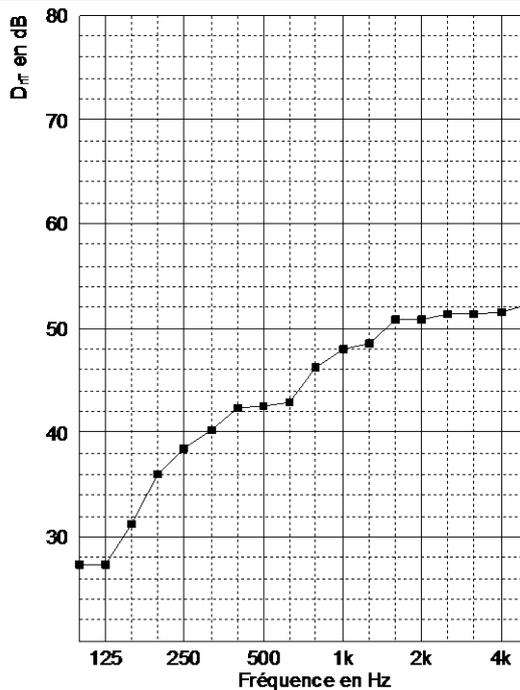
**Isolement acoustique de 41 dB [Logement]**  
**Isolement aux bruits extérieurs : Chambre de 9 m<sup>2</sup> - Vitrage 4 m<sup>2</sup> [Chambre, Appt 1]**  
**Global**



- **Paroi : Façade**  
Béton 20 cm + [Polystyrène élastifié collé en 13+100]
- **direct.1 : Fenêtre**  
Fenêtre 70 mm avec le dormant et les ouvrants renforcés, un vitrage 66 2 silences/10M/10/14 2 silences (Rw+Ctr = 42 dB)
- **direct.2 :**  
ANJOS STM + MAC 45 + ISOLAHY 50 dB
- **direct.3 :**  
Coffre de volet roulant PRESTHYGE avec doublage PSEE ISO 100 (R0+10) et masse lourde sur planches intérieures. Tablier démolé

$D_{tr} = -10 \lg (\sum 10^{D_{tr,dir}/10} S_i / 10 + \sum 10^{D_{tr,dir}/10} |L_j| + \sum 10^{D_{tr,dir}/10} V_{in})$   
 $+ 10 \lg (0,032 V_{in})$   
 $S_{par} = 3,50 \text{ m}^2$   
 $S_v = 4,00 \text{ m}^2 ; h_v = 2,00 \text{ m} ; L_v = 1,45 \text{ m}$   
 $V_{in} = 22,50 \text{ m}^3$

Le niveau réglementaire de cette configuration est de 30 dB. Cet objectif est atteint  
 La valeur minimale requise pour l'isolement acoustique est donnée à titre indicatif pour une zone considérée comme calme. Cette valeur ne tient pas compte de l'exposition des façades au bruit des infrastructures de transport.



Fréq.	■ D <sub>tr</sub>
100	27.3
125	27.4
160	31.3
200	36.1
250	38.4
315	40.3
400	42.4
500	42.6
630	43.0
800	46.3
1000	48.0
1250	48.6
1600	50.8
2000	50.8
2500	51.4
3150	51.4
4000	51.6
5000	52.2
Hz	dB

**D<sub>nT,A,tr</sub> = 41 dB**

Indice global calculé selon l'arrêté (30/06/1999)

Copyright © 1988-2016 CSTB Acouba V8.0.0



LE BLANC MESNIL  
 Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

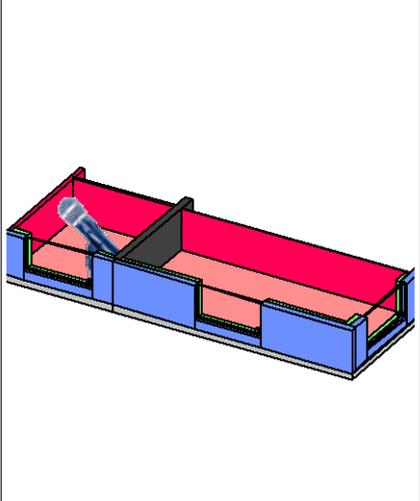
Annexe 3

**Blanc Mesnil**

**Isolément 35 dB [Logement]**

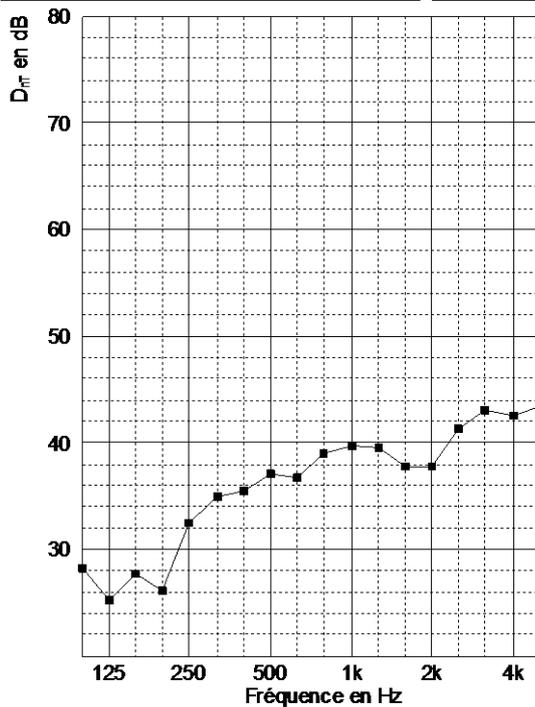
**Isolément aux bruits extérieurs : Chambre de 9 m<sup>2</sup> - Vitrage 4 m<sup>2</sup>**

**Global**



- **Paroi : Façade**  
Béton 20 cm + [Polystyrène élastifié collé en 13+100]
- **direct.1 :**  
Fenêtre CONTOUR 58 mm entièrement renforcée, vitrage 10(14)4 2,  
Rw+Ctr=26dB
- **direct.2 :**  
CVR en PVC alvéolaire: Dn,e,w + Ctr = 46 dB
- **direct.3 :**  
Entrée d'air Certifiée NF EASur menuiserie Dn,e,w + Ctr = 42 dB

$D_{nT} = -10 \lg (\sum 10^{D_{nT,i}/10} + \sum 10^{D_{nT,j}/10} + \sum 10^{D_{nT,k}/10})$   
 $+ 10 \lg (0.032 V_{in})$   
 $S_{pr} = 3.50 \text{ m}^2$   
 $S_1 = 4.00 \text{ m}^2$ ;  $l_1 = 2.00 \text{ m}$ ;  $l_2 = 1.40 \text{ m}$   
 $V_{in} = 22.50 \text{ m}^3$



Fréq.	—■— D <sub>nT</sub>
100	28.2
125	25.3
160	27.7
200	26.1
250	32.4
315	34.9
400	35.5
500	37.0
630	36.8
800	39.0
1000	39.8
1250	39.5
1600	37.7
2000	37.8
2500	41.2
3150	43.2
4000	42.5
5000	43.5
Hz	dB

**D<sub>nT,A,tr</sub> = 35 dB**

Indice global calculé selon l'arrêté (30/06/1999)

Copyright © 1998-2016 CSTB Acoubat V8.00

LE BLANC MESNIL  
 Construction de logements collectifs  
**Notice acoustique (Isolement de façade)**

Mars 2018 – Indice 0

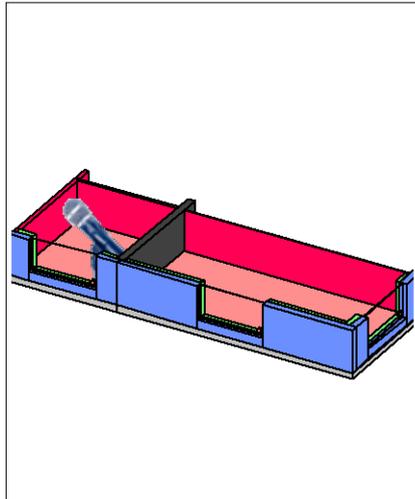
Annexe 4

**Blanc Mesnil**

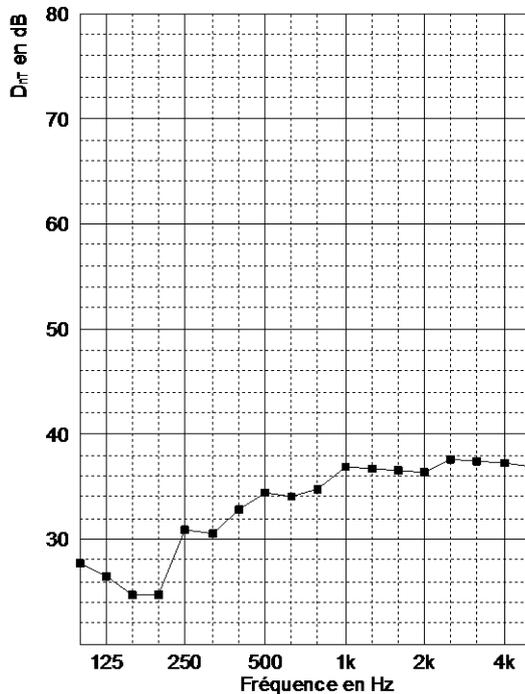
**Isolément 32 dB [Logement]**

**Isolément aux bruits extérieurs : Chambre de 9 m<sup>2</sup> - Vitrage 4 m<sup>2</sup>**

**Global**



- **Paroi : Façade**  
Béton 20 cm + [Polystyrène élastifié collé en 13+100]
  - **direct.1 :**  
S729 OPTIMUM avec Vitrage 10(14)4 : Rw (C,Ctr)= 37(-1,-4) dB
  - **direct.2 :**  
Entrée d'air Certifiée NF EA sur menuiserie Dn,e,w + Ctr = 39 dB
  - **direct.3 :**  
CVR en PVC alvéolaire : Dn,e,w + Ctr = 46 dB
- $D_{nT} = -10 \lg (\sum 10^{D_{nT,i}/10} S_i/10 + \sum 10^{D_{nT,i}/10} l_j/l_j + \sum 10^{D_{nT,i}/10})$   
 $S_{pr} = 350 \text{ m}^2$   
 $S_i = 400 \text{ m}^2 ; l_j = 200 \text{ m} ; l_s = 1.40 \text{ m}$   
 $V_{ex} = 22.50 \text{ m}^3$



Fréq.	D <sub>nT</sub>
100	27.7
125	26.5
160	24.8
200	24.7
250	30.9
315	30.5
400	32.9
500	34.4
630	34.0
800	34.9
1000	36.8
1250	36.8
1600	36.5
2000	36.5
2500	37.5
3150	37.4
4000	37.2
5000	36.9
Hz	dB

**D<sub>nT,A,tr</sub> = 33 dB**

Indice global calculé selon l'annexe (30/06/1999)

Copyright © 1998-2016 CSTB Acoubat V8.0.0

# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL  
50 Route de la Reine 92100,  
Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

### Demande de permis de construire

Titre

Etude de faisabilité en approvisionnement énergétique

N°

AN1

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

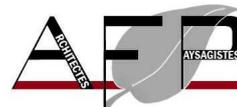
Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

**SNC LNC OMEGA PROMOTION  
50 Route de la Reine  
92773 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX**

**Construction de logements collectifs  
Rue Marcel Paul  
93150 LE BLANC MESNIL**

**Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie réalisée dans le  
cadre de la RT 2012**

**Date réalisation de l'étude :** 20/03/2018  
**Etablie par :** Mme SABÉ Laurie  
**N° affaire :** 18-016  
**Indice de l'étude :** -



**L'Amphi du Forum- 34 rue Jules Verne  
44700 ORVAULT  
Tel: 02.49.44.76.81 – Fax: 02.72.22.06.50  
atps@bet-atps.fr**



## Sommaire

<b>PRESENTATION DE L'ETUDE.....</b>	<b>3</b>
<b>REGLEMENTATION THERMIQUE APPLICABLE RT 2012.....</b>	<b>3</b>
<b>DOCUMENTS MIS A NOTRE DISPOSITION POUR L'ETUDE.....</b>	<b>3</b>
<b>LOGICIEL DE CALCULS.....</b>	<b>4</b>
<b>MISE EN GARDE.....</b>	<b>4</b>
<b>BASES REGLEMENTAIRES ET METHODES DE CALCULS .....</b>	<b>5</b>
<b>HYPOTHESES DE CALCULS.....</b>	<b>6</b>
Conditions climatiques extérieures .....	6
Caractéristiques générales du bâtiment.....	6
Perméabilité à l'air .....	6
Recommandations sur le traitement de l'étanchéité à l'air .....	6
Principes retenus pour les parties communes et locaux non chauffés: .....	7
<b>MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES.....</b>	<b>8</b>
<b>CONFORT D'ETE.....</b>	<b>9</b>
<b>VENTILATION DES LOGEMENTS.....</b>	<b>9</b>
<b>ECLAIRAGE .....</b>	<b>9</b>
<b>COMPTAGE D'ENERGIE.....</b>	<b>10</b>
<b>REMARQUES PARTICULIERES SUR LES PLANS ARCHITECTE .....</b>	<b>10</b>
<b>ISOLATION.....</b>	<b>19</b>
<b>PONTS THERMIQUES.....</b>	<b>22</b>
<b>SYNTHESE DES RESULTATS DU BBIO ET DES GARDES FOUS DE LA RT2012.....</b>	<b>23</b>
<b>PRESENTATION DES SOLUTIONS A ENERGIES RENOUVELABLES LOCALES.....</b>	<b>25</b>
Aérothermie : .....	25
Bois : .....	25
Solaire thermique: .....	26
Solaire photovoltaïque : .....	26
Eolien : .....	26
<b>COUTS D'INVESTISSEMENT ET D'ENTRETIEN POUR LE PROJET .....</b>	<b>27</b>
<b>DESCRIPTION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES POUR LA PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE .....</b>	<b>29</b>
Etat pressenti : Réseau de chaleur .....	29
Variante 1 : Réseau de chaleur + ECS solaire collective.....	30
Variante 2 : Réseau de chaleur + ECS thermodynamique .....	31
<b>CONSOMMATIONS ENERGETIQUES OBTENUES POUR LE PROJET .....</b>	<b>32</b>
<b>COUT ANNUEL POUR LE CHAUFFAGE ET L'ECS POUR LE PROJET .....</b>	<b>32</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>33</b>

## Présentation de l'étude

La présente étude énergétique est réalisée dans le cadre de la RT2012 pour l'opération suivante :

Construction de logements collectifs  
Rue Marcel Paul  
93150 LE BLANC MESNIL

Elle a pour but de déterminer les prestations à prévoir en vue de respecter la RT2012 et ce avec différents systèmes techniques.

## Réglementation thermique applicable RT 2012

Pour répondre aux objectifs de la **RT 2012**, le bâtiment devra respecter les exigences suivantes :

- ✓  $B_{bio} \leq B_{bio\ max}$
- ✓  $C_{ep} \leq C_{ep\ max}$
- ✓  $T_{ic} \leq T_{ic\ r\grave{e}f}$
- ✓ Perméabilité à l'air du bâtiment sous 4pa  $\leq$  à  $1.00\text{m}^3/\text{h.m}^2$
- ✓ Ratio Psi moyen  $\leq 0.28\ \text{W}/\text{m}^2.\text{K}$
- ✓ Psi intermédiaires  $\leq 0.60\ \text{W}/\text{ml.K}$
- ✓ Surfaces totales des baies  $\geq 1/6$  de la surface habitable
- ✓ Le bâtiment collectif sera équipé de systèmes permettant de mesurer la consommation d'énergie de chaque logement.

## Documents mis à notre disposition pour l'étude

- ✓ Dossier de plans PC datés de Mars 2018.

## Logiciel de calculs

Les calculs sont réalisés avec le logiciel suivant :

- ✓ Calculs thermiques RT 2012 : logiciel PERRENOUD : U22W2012 version 5.1.29 du 01/02/2018 (moteur CSTB V7.5.0.2 du 16/03/17)

## Mise en garde

L'ensemble des préconisations décrites dans cette étude doivent être respectées. Toute modification entraînera la remise en cause des calculs.

Les hypothèses de dimensionnement des installations techniques (chauffage, ventilation...) doivent être vérifiées.

L'étude s'appuie sur le moteur de calcul et les versions des logiciels en vigueur à la date de la réalisation de l'étude. Des évolutions dans ces derniers peuvent entraîner des variations sur les résultats. Dans ce cas, la responsabilité du bureau d'études ne pourra être engagée.

La localisation des isolants et le traitement des ponts thermiques tels que décrit dans le présent rapport sont établis uniquement dans le cadre du respect de la réglementation thermique applicable au projet.

La gestion des risques de pathologie du bâtiment, liés par exemple, à l'absence de traitement de ponts thermiques ou à la ventilation insuffisante d'un local ou d'une paroi non isolé(e) ne sont pas mis en exergue dans une étude réglementaire.

Le bureau d'étude ATPS ne pourra être recherché pour toute apparition de problématique de condensation ou autre, liée au fait que des ponts thermiques subsistent sur le projet et/ou que des parois ne sont pas isolées par choix du maître d'Ouvrage de ne pas traiter l'ensemble du bâti.

## Bases réglementaires et méthodes de calculs

- ✓ **Arrêté du 26 octobre 2010** relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments
- ✓ **Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010** relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions
- ✓ **Décret n° 2011-544 du 18 mai 2011** relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments
- ✓ **Arrêté du 20 juillet 2011** portant approbation de la méthode de calcul Th-B-C-E prévue aux articles 4, 5 et 6 de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments
- ✓ **Arrêté du 11 octobre 2011** relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments
- ✓ **Arrêté du 28 décembre 2012** relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments autres que ceux concernés par l'article 2 du décret du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions
- ✓ **Décret n° 2012-1530 du 28 décembre 2012** relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions de bâtiments
- ✓ **Arrêté du 16 avril 2013** modifiant l'annexe à l'arrêté du 20 juillet 2011 portant approbation de la méthode de calcul Th-B-C-E prévue aux articles 4, 5 et 6 de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments
- ✓ **Arrêté du 30 avril 2013** portant approbation de la méthode de calcul Th-BCE 2012 prévue aux articles 4, 5 et 6 de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments
- ✓ **Décret n° 2013-979 du 30 octobre 2013** relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie des bâtiments nouveaux.
- ✓ **Arrêté du 11 décembre 2014** relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications
- ✓ **Arrêté du 19 décembre 2014** modifiant les modalités de validation d'une démarche qualité pour le contrôle de l'étanchéité à l'air par un constructeur de maisons individuelles ou de logements collectifs et relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments collectifs nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment collectif
- ✓ **Arrêté du 21 décembre 2017** modificatif relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performances énergétiques applicables aux bâtiments collectifs nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment collectif
- ✓ **Fiches d'application de la RT 2012.**
- ✓ **Méthode de calcul selon les règles TH-BCE 2012**

## Hypothèses de calculs

### Conditions climatiques extérieures

Température extérieure :	-7°C
Zone climatique hiver :	H1
Zone climatique d'été :	a
Classement aux bruits :	BR3
Inertie des bâtiments :	MOYENNE

### Caractéristiques générales du bâtiment

<b>Surface SHAB (m<sup>2</sup>)</b>	7721.43
<b>Surface S<sub>RT</sub> (m<sup>2</sup>)</b>	9986.78

Les surfaces habitables par logement et ont été fournies par l'architecte. La surface S<sub>RT</sub> a été estimée d'après les plans.

### Perméabilité à l'air

<b>Valeur prise en compte dans l'étude (à justifier)</b>
0.80 m <sup>3</sup> /(h.m <sup>2</sup> )

*NB : la valeur de perméabilité à l'air prise en compte dans les calculs doit être justifiée lors de la mise en œuvre par la réalisation d'un test d'étanchéité à l'air.*

### Recommandations sur le traitement de l'étanchéité à l'air

*Une attention particulière devra être portée sur l'étanchéité à l'air du projet. Il est ainsi recommandé de prévoir la pose de joints expansifs type compriband sur les menuiseries extérieures et de prévoir des coffres de volet roulant équipés de joints d'étanchéité à l'air. De même, les traversées de l'enveloppe dues à la distribution des réseaux (eaux, électricité, courant faible) devront être traités étanches à l'air (utilisation de mastic acrylique ou de produit spécifique).*

*Pour plus de renseignement sur les traitements, consultez les carnets de détail de traitement MININFIL du CETE de Lyon.*

### **Principes retenus pour les parties communes et locaux non chauffés:**

Nota : les portes des circulations palières sur les locaux non chauffés seront pourvues de dispositif de fermeture automatique.

<b>Local non chauffé</b>	<b>Coefficient b</b>
Locaux non chauffés	<b>0.95</b>
Cages d'escaliers d'accès aux étages	<b>Assimilées au volume intérieur</b>
Cage d'ascenseur- Gaine VH	<b>0.95</b>
Circulations palières	<b>Assimilées au volume intérieur</b>

## Menuiseries extérieures et intérieures

<b>Menuiseries extérieures en PVC positionnées au nu intérieur de l'isolation intérieure Double vitrage de type TBE de type 4/16/4 avec remplissage argon (<math>U_g \leq 1.1 \text{ W/M}^2\text{C}</math>)</b>				
Occultation extérieure	$U_w/U_{jn}$ ( $\text{W/M}^2\text{C}$ )	$S_{wh}$	$S_{we}$	Transmission lumineuse global
Aucune	1.40	0.40	0.49	0.50
Volets roulants ( $\Delta R = 0.19 \text{ m}^2\text{C/W}$ )	1.25	0.40	0.03	0.03

### Fermetures extérieures

Mise en place de volets roulants partout à Rdc et dans les chambres en étages.  
Les coffres de volet roulant seront de type monobloc :  $U_c \leq 1.60 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### Gestion des occultations

Volets roulants à manœuvre et commande manuelle.

Porte-trappes- skydome	U ( $\text{W/M}^2\text{C}$ )
<b>Portes palières des logements à âme pleine</b>	3.00
<b>Portes des circulations palières sur les cages d'escalier et sur les locaux non chauffés (Pourvues d'un dispositif de fermeture automatique)</b>	3.50
<b>Trappes d'accès aux combles isolées et étanches à l'air</b>	3.50
<b>Skydome de désenfumage avec remplissage polycarbonate ou double vitrage et costières isolées</b>	3.50

### **Titre III – chapitre 4 - Art 20:**

*Pour les maisons individuelles ou accolées et les bâtiments collectifs d'habitation, la surface totale des baies, mesurée en tableau, est supérieure ou égale à 1/6 de la surface habitable, telle que définie par l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation. Toutefois:*

- dans le cas où la surface de façade disponible du bâtiment est inférieure à la moitié de la surface habitable du bâtiment, alors la surface totale des baies, mesurée en tableau, est supérieure ou égale au tiers de la surface de façade disponible;*
- dans le cas où la surface habitable moyenne des logements d'un bâtiment est inférieure à 25 m<sup>2</sup>, alors la surface totale des baies, mesurée en tableau, est supérieure ou égale au tiers de la surface de façade disponible.*

## Confort d'été

### **Titre III – chapitre 5 - Art 21 :**

*Les baies de tout local destiné au sommeil et de catégorie CE1 sont équipées de protections solaires mobiles, de façon à ce que le facteur solaire des baies soit inférieur ou égal au facteur solaire défini dans le tableau de l'article 21.*

### **Titre III – chapitre 5 - Art 22 :**

*Sauf si les règles d'hygiène ou de sécurité l'interdisent, les baies d'un même local non climatisé autre qu'à occupation passagère doivent pouvoir s'ouvrir sur au moins 30% de leur surface totale.*

*Cette limite est ramenée à 10% dans le cas des locaux pour lesquels la différence d'altitude entre le point le plus bas de son ouverture la plus basse et le point le plus haut de son ouverture la plus haute est égale ou supérieure à 4m.*

## Ventilation des logements

**Caisson de ventilation basse consommation de type AIRVENT BBC/PC:  
 $P_{abs} \leq 0.25 W/m^3 \cdot h$**

### **Ventilation mécanique contrôlée, hygroréglable type B ATLANTIC (AT 14.5/17-2273)**

- ✓ Bouches d'entrée d'air hygroréglables réparties dans les pièces principales (suivant avis technique)
  - ✓ Bouches d'extraction hygroréglables, dans les pièces de services (suivant avis technique)
- Localisation : tous les logements

## Eclairage

### **Logements (valeurs par défaut RT) :**

1.4w/m<sup>2</sup> commande par interrupteur.

### **Titre III – chapitre 6 - Art 27 :**

*Le présent article s'applique aux circulations et parties communes intérieures verticales et horizontales des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation.*

*Tout local comporte un dispositif automatique permettant, lorsque le local est inoccupé :*

- soit l'abaissement de l'éclairage au niveau minimum réglementaire ;
- soit l'extinction des sources de lumière, si aucune réglementation n'impose un niveau minimal.

*De plus, lorsque le local a accès à l'éclairage naturel, il intègre un dispositif permettant une extinction automatique du système d'éclairage dès que l'éclairage naturel est suffisant.*

*Un même dispositif dessert au plus :*

- une surface habitable maximale de 100 m<sup>2</sup> et un seul niveau pour les circulations horizontales et parties communes intérieures ;
- trois niveaux pour les circulations verticales

### **Titre III – chapitre 6 Art. 28.**

*Dans les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, les parcs de stationnement couverts et semi-couverts comportent :*

- soit un dispositif permettant d'abaisser le niveau d'éclairage au niveau minimum réglementaire pendant les périodes d'inoccupation ;
- soit un dispositif automatique permettant l'extinction des sources de lumière artificielle pendant les périodes d'inoccupation, si aucune réglementation n'impose un niveau minimal.

*Un même dispositif ne dessert qu'un seul niveau et au plus une surface de 500 m<sup>2</sup>.*

## Comptage d'énergie

### **Titre III – chapitre 6 - Art 23 :**

*Les bâtiments ou parties de bâtiments collectifs d'habitation sont équipés de systèmes permettant de mesurer ou d'estimer la consommation d'énergie de chaque logement.*

*En cas de production collective d'énergie, on entend par énergie consommée par le logement la part de la consommation totale d'énergie dédiée à ce logement selon une clé de répartition à définir par le maître d'ouvrage lors de la réalisation du bâtiment.*

*Ces systèmes permettent d'informer les occupants, à minima mensuellement, de leur consommation d'énergie.*

*Cette information est délivrée dans le volume habitable, par type d'énergie, à minima selon la répartition suivante :*

- chauffage ;*
- refroidissement ;*
- production d'eau chaude sanitaire ;*
- réseau prises électriques ;*
- autres.*

*Cette répartition peut être basée soit sur des données mesurées, soit sur des données estimées à partir d'un paramétrage préalablement défini.*

*Toutefois, dans le cas d'un maître d'ouvrage qui est également le futur propriétaire bailleur du bâtiment construit, notamment les maîtres d'ouvrage de logements locatifs sociaux, cette information peut être délivrée aux occupants, à minima mensuellement, par voie électronique ou postale et non pas directement dans le volume habitable.*

*La justification de la prise en compte de cet article doit être effectuée conformément au guide Mesure ou estimation des consommations en logement, qui en précise les modalités d'application.*

## Remarques particulières sur les plans Architecte

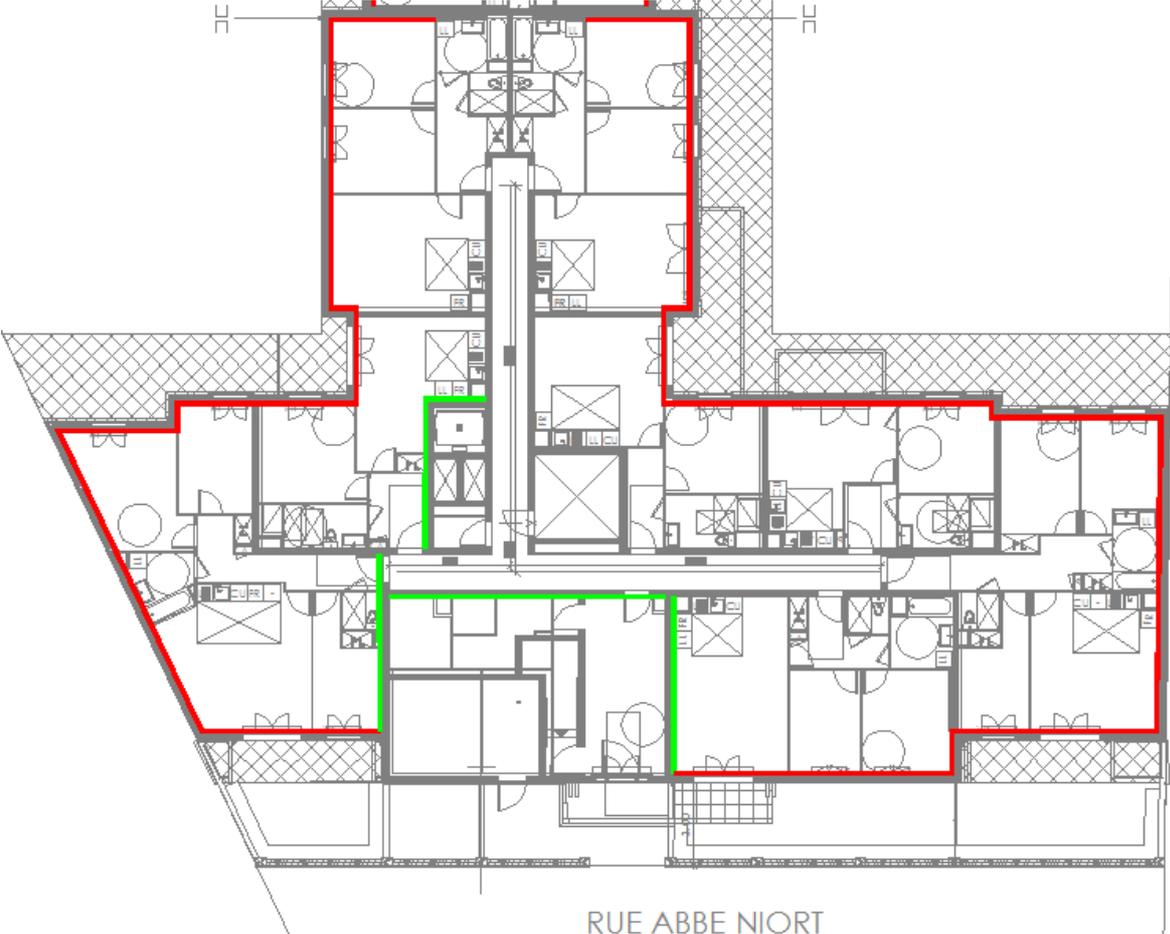
**Les remarques sur les plans Architecte illustrées ci-dessous sont issues des hypothèses de calculs. Les doublages verticaux représentés sur les plans ci-dessous sont nécessaires à la conformité de l'étude.**

### **Légende :**

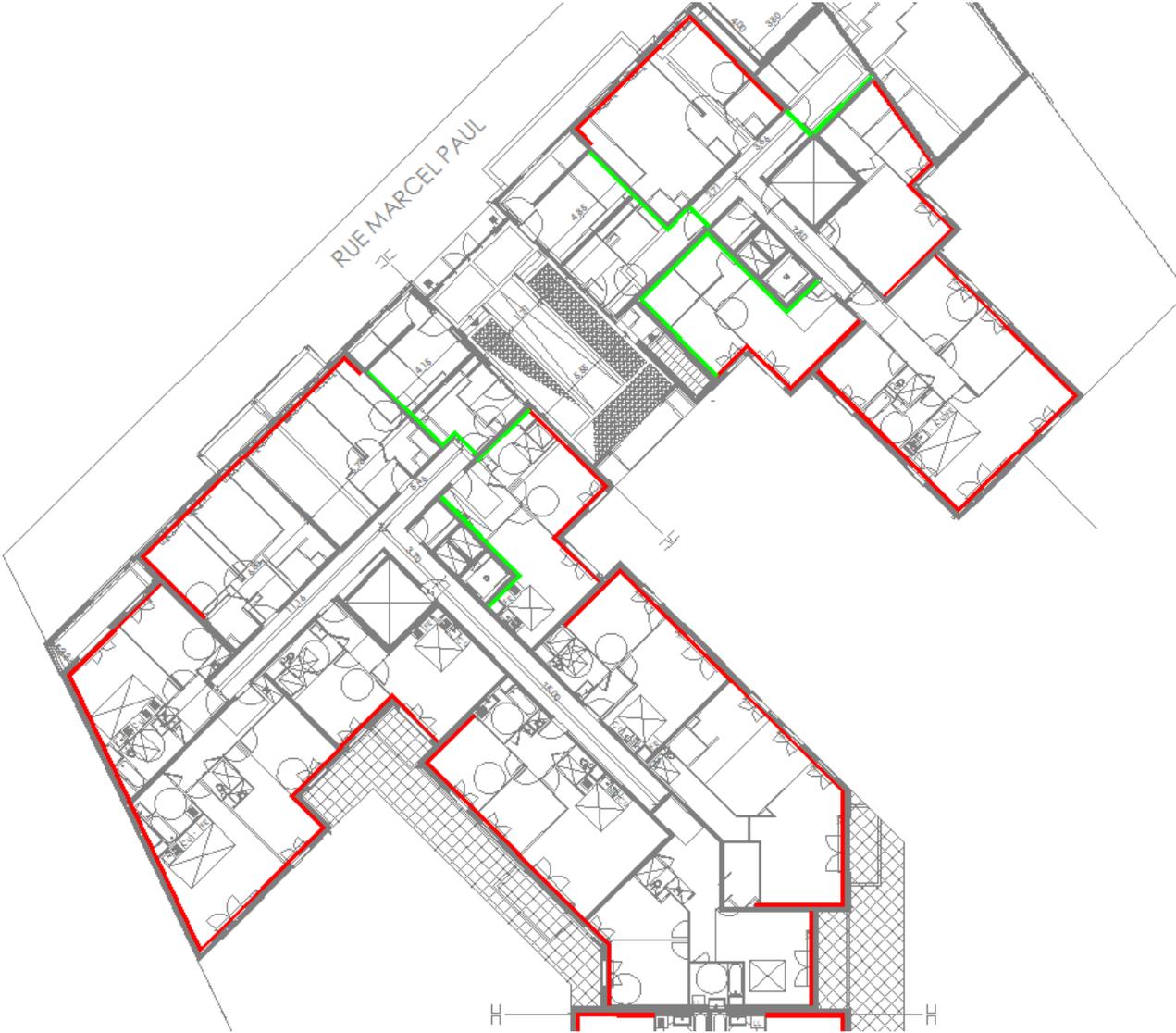
 Doublage de 120+10+13 mm

 Doublage de 80+10+13 mm

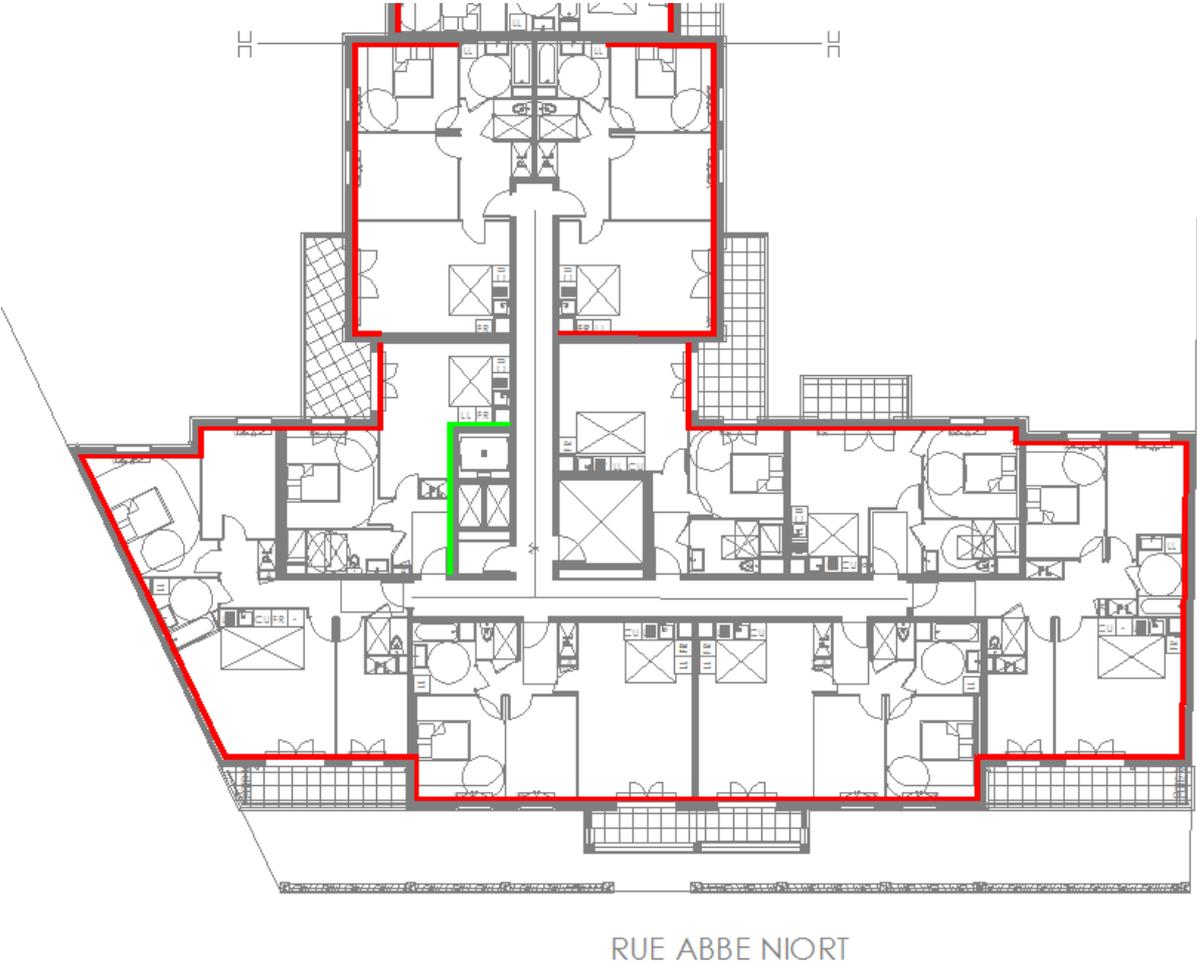
**Plan du Rdc**



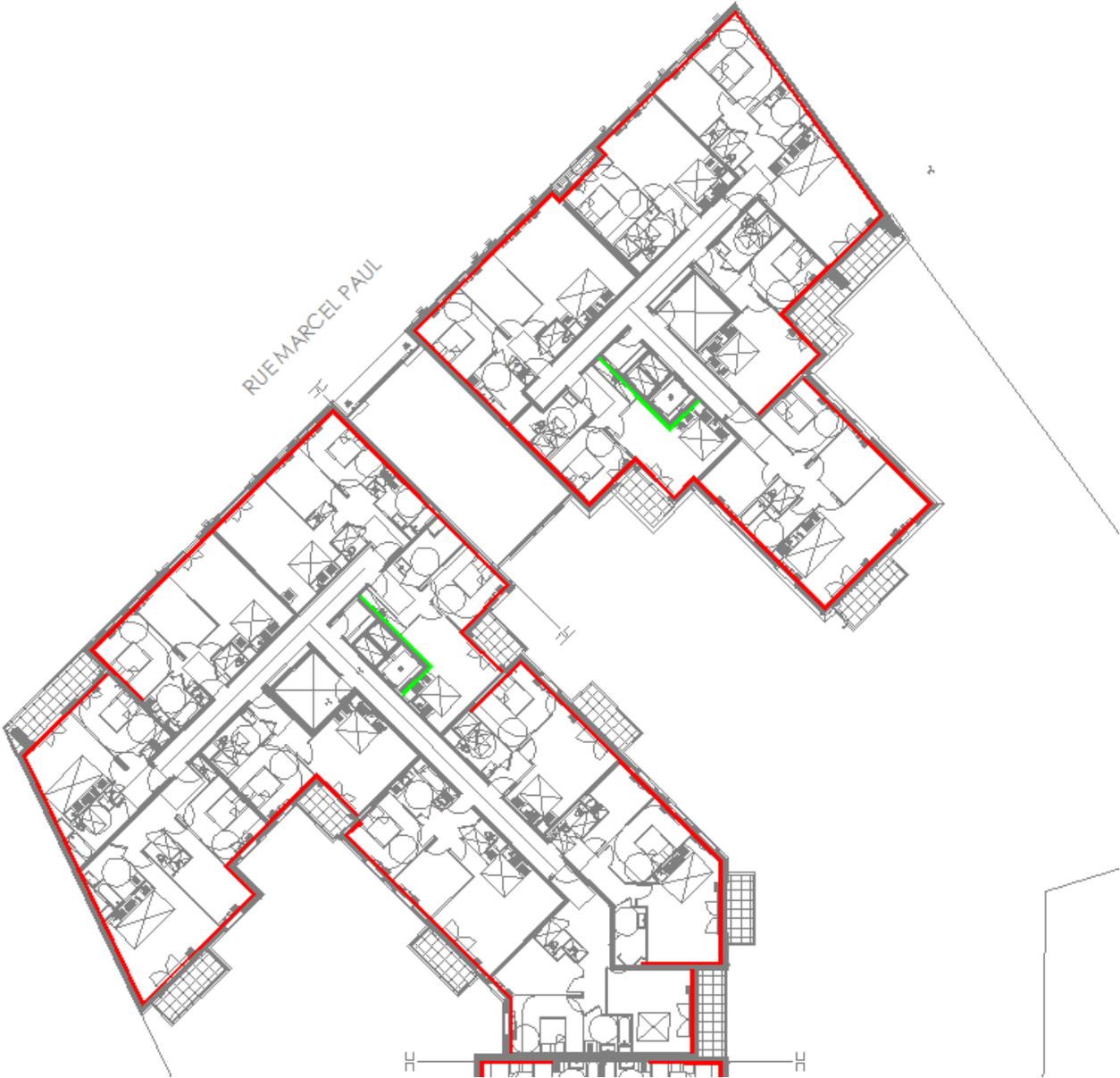
**Plan du Rdc**



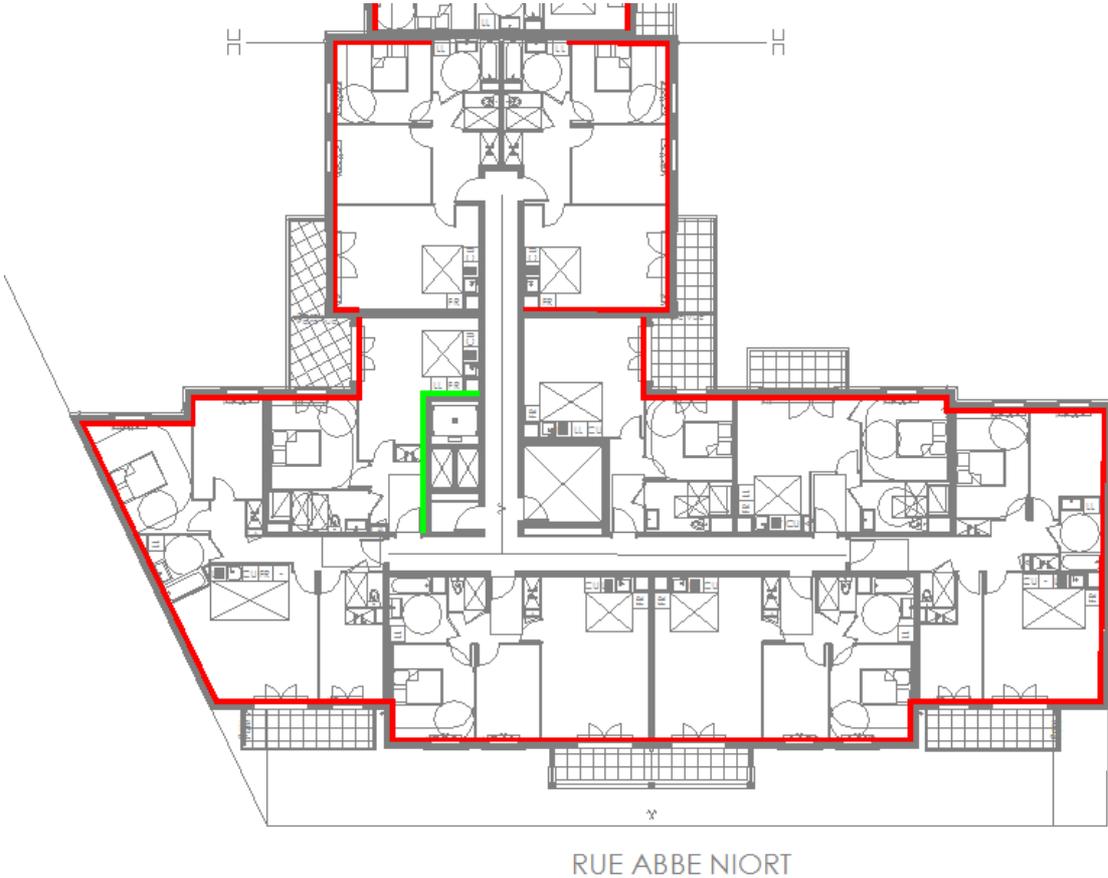
**Plan du R+1**



**Plan du R+1**



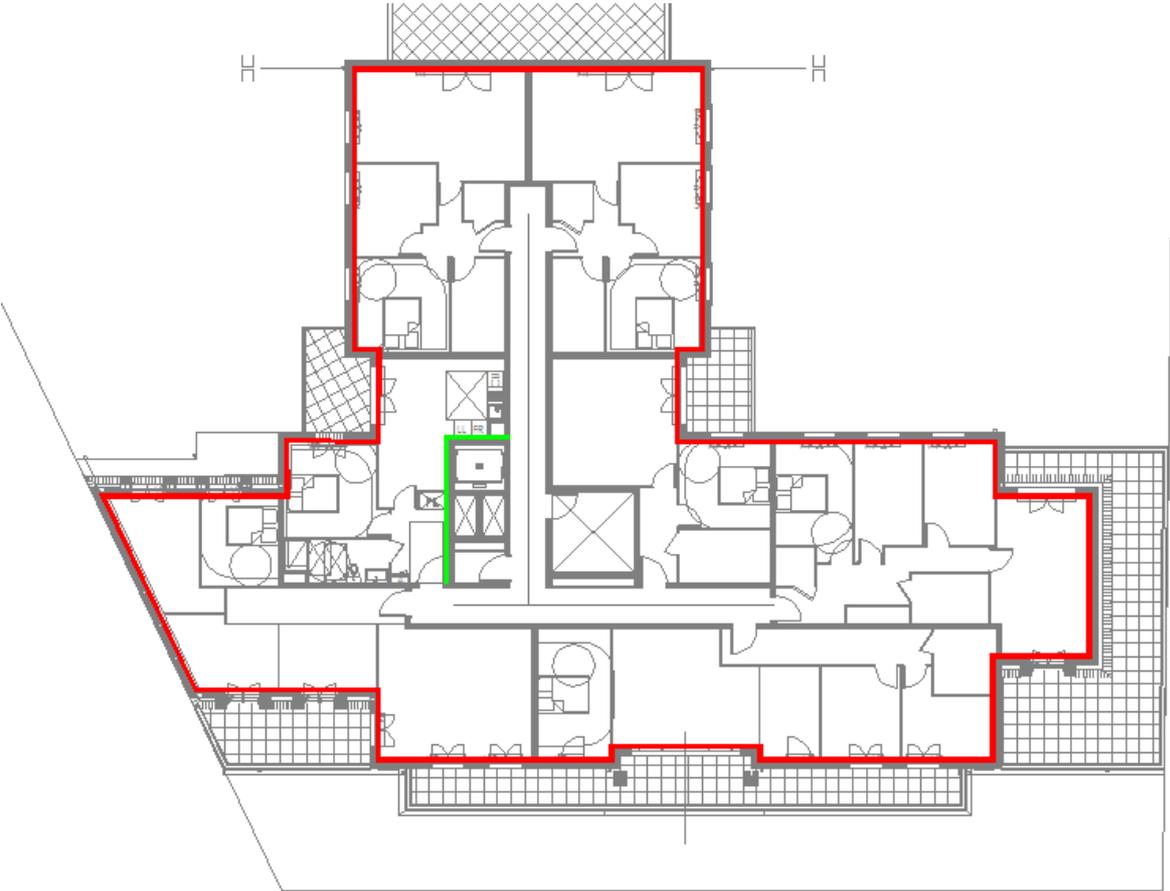
**Plans du R+2/R+3/R+4**



**Plans du R+2/R+3/R+4**



**Plan du R+5**



RUE ABBE NIORT

**Plan du R+5**



## Isolation

Pour chaque hypothèse d'isolation indiquée, il y aura lieu de vérifier la résistance thermique du matériau définitivement retenu. Cette résistance (selon certificat ACERMI), devra être au moins égale à la valeur  $R_u$  proposée. Vérifier également les conditions de mise en œuvre et la compatibilité avec les impératifs acoustiques et de sécurité incendie. Certains doublages pourront par exemple être remplacés par d'autres, pour leurs performances acoustiques, mais auront une résistance thermique  $R$ , au moins équivalente.

### Parois verticales

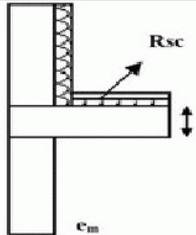
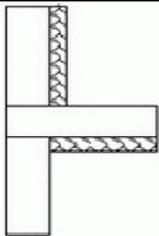
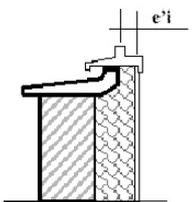
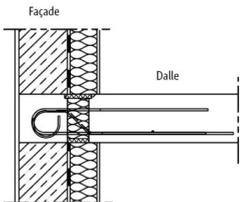
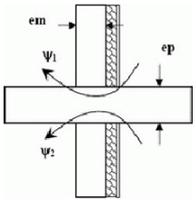
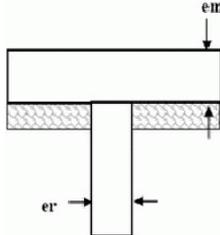
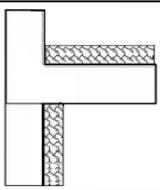
Paroi	Isolation préconisée	Uparoi W/m <sup>2</sup> °C
Mur extérieur <b>(Isolation par l'intérieur)</b>	Béton de <b>16cm</b> + Prégymax R4.10 <b>120+10+13mm</b> ( $R_u = 4.10 \text{ M}^2\text{°C/W}$ )	0.230
Mur intérieur sur les locaux non chauffés	Béton + Pregymax R2.75 <b>80+10+13mm</b> ( $R_u = 2.75 \text{ M}^2\text{°C/W}$ )	0.323
Mur intérieur des cages d'escalier sur les combles perdus	Laine de de verre Th32 <b>120mm</b> ( $R_u = 3.75 \text{ M}^2\text{°C/W}$ )	Up=0.294
Jouée	Laine de de verre Th32 <b>120mm</b> ( $R_u = 3.75 \text{ M}^2\text{°C/W}$ )	Up=0.303

**Parois horizontales:**

Paroi	Isolation préconisée	Uparoi W/m <sup>2</sup> °C
Plancher bas du Rdc sur le sous-sol	<b>80mm</b> de polyuréthane disposé sous chape (Ru= 3.70 M <sup>2</sup> °C/W)	0.239
Plancher haut des sas d'entrée	<b>140mm</b> de laine minérale disposée sur faux plafond (Ru=3.50 M <sup>2</sup> °C/W)	Up=0.301
Plancher haut du local transfo	<b>150mm</b> de laine de roche entre les 2 dalles béton (Ru= 4.20 M <sup>2</sup> °C/W)	0.216
Plancher bas des logements sur l'extérieur	<b>150mm</b> de Fibraroc 35 Clarté en fond de coffrage (Ru= 4.00 M <sup>2</sup> °C/W)	0.232
Plancher haut de la rampe de parking	<b>150mm</b> de Fibrastyro ULTRA Phonik FC Clarté en fond de coffrage (Ru= 4.10 M <sup>2</sup> °C/W)	0.227
Plancher haut des locaux non chauffés	<b>150mm</b> de Fibraroc A2 35 Clarté en fond de coffrage (Ru= 4.00 M <sup>2</sup> °C/W)	0.225

Paroi	Isolation préconisée	Uparoi W/m <sup>2</sup> C
Toiture terrasse en étages intermédiaires	<b>80mm</b> de polyuréthane disposé sous étanchéité (Ru=3.60 M <sup>2</sup> C/W)	0.260
Toiture terrasse du dernier niveau	<b>160mm</b> de polyuréthane disposé sous étanchéité (Ru=7.25M <sup>2</sup> C/W)	0.134
Toiture combles	Laine de verre ISOCONFORT 32 <b>disposée en 2 couches croisées</b>  <b>120mm</b> (Ru=3.75M <sup>2</sup> C/W) + <b>120mm</b> (Ru=3.75M <sup>2</sup> C/W)  (Rtotale=7.50 M <sup>2</sup> C/W)	Up=0.161
Rampants	Laine de verre ISOCONFORT 32 <b>disposée en 2 couches croisées</b>  <b>120mm</b> (Ru=3.75M <sup>2</sup> C/W) + <b>120mm</b> (Ru=3.75M <sup>2</sup> C/W)  (Rtotale=7.50 M <sup>2</sup> C/W)	Up=0.161
Plafond haut des lucarnes	Laine de de verre Th32 <b>120mm</b> (Ru= 3.75 M <sup>2</sup> C/W)	Up=0.305

## Ponts thermiques

<b>Traitement du pont thermique bas du Rdc sur le sous-sol</b>	Traité par la mise en œuvre de polyuréthane sous chape  $\Psi_{si} (L8) = 0.06 \text{ w/ml}^\circ\text{C}$	
<b>Pont thermique bas sur l'extérieur et les locaux non chauffés</b>	Non traités.  $\Psi_{si} (L8) = 0.70 \text{ w/ml}^\circ\text{C}$	
<b>Traitement des appuis, tableaux et linteaux des menuiseries extérieures</b>	Les menuiseries sont positionnées au nu de l'isolation intérieure avec 6cm d'isolant derrière la pièce d'appui. $\Psi_{si} (\text{Appui}) = 0.03 \text{ w/ml}^\circ\text{C}$ $\Psi_{si} (\text{Tableau}) = 0.00 \text{ w/ml}^\circ\text{C}$ $\Psi_{si} (\text{Linteau}) = 0.00 \text{ w/ml}^\circ\text{C}$	
<b>Traitements des ponts thermiques des liaisons <u>dalle/façade</u></b>	Traités par la mise en œuvre de rupteurs de ponts thermiques de chez SCHOCK.  $\Psi_{si} (L9) = 0.22 \text{ w/ml}^\circ\text{C}$  <i>Une étude structure devra valider la valeur moyenne du psi</i>	
<b>Ponts thermiques des liaisons <u>balcon/façade</u></b>	Non traités  $\Psi_{si} (L9) = 0.99 \text{ w/ml}^\circ\text{C}$	
<b>Ponts thermiques de refends</b>	Non traités  $\Psi_{si} (LNA) = 0.99 \text{ w/ml}^\circ\text{C}$	
<b>Ponts thermiques des liaisons <u>dalle/toiture comble et dalle/toiture terrasse</u></b>	Non traités  $\Psi_{si} (L10) = 0.84 \text{ w/ml}^\circ\text{C}$	

Nota : Les cloisons seront réalisées après l'isolation intérieure et chape thermique. Les chapes thermiques seront réalisées avant la pose des équipements sanitaires (receveur de douche, baignoires).

## Synthèse des résultats du Bbio et des gardes fous de la RT2012

### Respect des gardes fou :

	Valeur projet	Valeur réglementaire	
<b>Ratio Psi moyen (W/m<sup>2</sup>.K)</b>	0.244	≤ 0.28	<b>CONFORME</b>
<b>Psi intermédiaires (W/ml.K)</b>	0.584	≤0.60	<b>CONFORME</b>
<b>Surface baies/ Shab</b>	0.175	≥1/6	<b>CONFORME</b>

### Respect du Bbio :

Bbio (points)	Bbio max (points)	Gain	
65.0	72.0	+9.7%	<b>CONFORME</b>

*Etude de faisabilité des approvisionnements en  
énergie*

---

***Etat pressenti***

*Réseau de chaleur*

***Variante 1***

*Réseau de chaleur + ECS solaire*

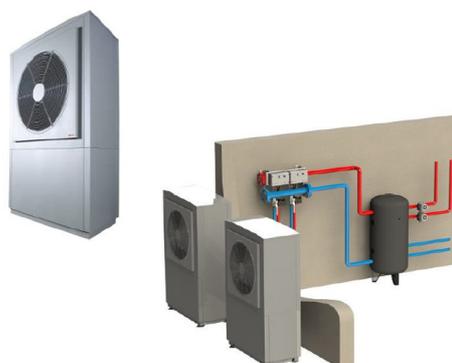
***Variante 2***

*Réseau de chaleur + ECS thermodynamique*

## Présentation des solutions à énergies renouvelables locales

### Aérothermie :

Le principe de l'aérothermie est d'utiliser l'air extérieur en tant que source de chaleur gratuite et renouvelable. Ces systèmes sont plutôt réservés aux climats peu rigoureux et aux bâtiments ayant des besoins de chaleur faibles. De plus, pour un fonctionnement optimal, la température de fourniture de chaleur doit être la plus faible possible (plancher chauffant, radiateur basse température). Une installation d'aérothermie est à la fois moins onéreuse que la géothermie mais également moins performante que cette dernière. Ce système nécessitant une installation à l'extérieur du bâtiment, la problématique acoustique peut rendre complexe l'implantation de pompe à chaleur aérothermique en milieu urbain.



### Bois :

Le bois est un combustible naturel, composé essentiellement de matières organiques et d'un faible pourcentage d'éléments minéraux. La quantité de CO<sub>2</sub> dégagée lors de sa combustion est comparable à celle produite naturellement lors de sa décomposition, ce qui en fait une énergie adaptée à la préservation de l'écosystème.

Son coût d'usage est très attractif, à condition d'être dans une région productrice ou disposant d'une source personnelle. Il peut être utilisé sous des formes différentes : en bûches, déchiqueté ou encore en granulé.

Le recours au bois énergie nécessite l'existence d'une filière adaptée et organisée, ainsi que la présence de ressources à l'échelle locale (la distance moyenne ne doit pas être supérieure à 100 km).

Cette solution ne peut être envisagée sur ce projet car l'approvisionnement en milieu urbain et la gestion du stock de bois sont difficiles.



***Cette solution ne sera pas envisagée sur ce projet, cela dû aux difficultés d'approvisionnement en milieu urbain et aux problématiques de stockage et de gestion du bois.***

### **Solaire thermique:**

Le solaire thermique a pour but d'assurer la production d'eau chaude sanitaire. Le taux de couverture des besoins annuels ne doit pas dépasser 50 %, et ce afin de garantir des performances optimales et une exploitation pérenne du système solaire thermique. Le dimensionnement des surfaces de capteurs et de volumes de stockage doit se faire en cohérence avec les besoins du site.



### **Solaire photovoltaïque :**

Le solaire photovoltaïque a pour but de produire de l'électricité. Cette énergie est ensuite revendue pour couvrir les consommations liées au bâtiment. Le tarif de rachat est de 12.07cts€/kWh



***Cette solution ne sera pas étudiée sur ce projet puisque le choix du Maître d'ouvrage se porte sur la limitation de consommation énergétique du bâtiment et non pas la compensation.***

### **Eolien :**

L'installation d'éolienne a pour but de produire de l'électricité. Cette énergie est ensuite revendue pour couvrir les consommations d'électricités liées au bâtiment.



***Cette solution ne sera pas étudiée et ce dû à la difficulté d'insertion des éoliennes en milieu urbain.***

## Coûts d'investissement et d'entretien pour le projet

### Investissement pour le projet :

Les investissements indiqués ci-dessous ont été établis pour l'ensemble des équipements techniques.

Solutions	Surinvestissement € H.T.
<b><u>Etat pressenti :</u></b> Réseau de chaleur	-
<b><u>Variante 1 :</u></b> Réseau de chaleur + ECS solaire	+ 118 000
<b><u>Variante 2 :</u></b> Réseau de chaleur + ECS thermodynamique	+ 108 000

### Coûts d'entretien, de maintenance pour le projet :

Les coûts d'entretien et de maintenance indiqués ci-dessous ne s'appliquent qu'aux modes de production.

Solutions	Coûts d'entretien € H.T./an
<b><u>Etat pressenti :</u></b> Réseau de chaleur	1 500
<b><u>Variante 1 :</u></b> Réseau de chaleur + ECS solaire	2 000
<b><u>Variante 2 :</u></b> Réseau de chaleur + ECS thermodynamique	2 000

**Tarifs des énergies et des abonnements :**

<b>Réseau de chaleur (tarif estimé)</b>	
Tarif livré (€HT/MWh)	30.13
Tarif souscrit (€HT/kW)	90.30

**Electricité (Tarifs applicables depuis le 1<sup>er</sup> Février 2018) :**

<b>Offre tarif bleu (TTC)</b>		
Simple tarif	6 KVA	Coût : 0,1483 €/kWh
Abonnement en €/an	107.04	
Double tarif	36 KVA	Heures pleines : 0.1593 €/kWh
Abonnement en €/an	316.68	Heures creuses : 0.1244 €/kWh

Les tarifs réglementés de vente de l'électricité de puissance souscrite supérieure à 36 kVA sont supprimés au 31/12/2015 en application de l'article L.337-9 du Code de l'énergie.

Les données du tableau ci-dessous sont une moyenne des données relevées sur l'année 2015 par la base Pégase (acronyme de Pétrole, Électricité, Gaz et Autres Statistiques de l'Énergie).

<b>Tarifs Jaune</b>		
<b>HIVER</b>		
H. pleines	H. creuses	Prime fixe annuelle
0,1182 €/kWh	0,0915 €/kWh	44.49 €/kVA
<b>ETE</b>		
H. pleines	H. creuses	
0.0728 €/kWh	0,0573 €/kWh	

## **Description des installations techniques pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire**

### **Etat pressenti : Réseau de chaleur**

#### **Installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire :**

La production de chauffage et d'ECS est assurée depuis une sous-station, alimentée par un réseau de chaleur. Le stockage de l'ECS est réalisé par 2 ballons de 3000 litres ( $cr \leq 0.034 \text{ wh/l.K.j}$ ) alimentés via un échangeur par le réseau de chaleur.

#### **Emission :**

L'émission de chauffage est assurée par des radiateurs hydrauliques.

- ✓ Corps de chauffe calculés pour une température de départ inférieure à 80°C- Régime d'eau 80°C/60°C.
- ✓ Corps de chauffe équipés de robinets thermostatiques titulaires de la marque NF :  $\Delta\theta_{VT}=0.5 \text{ K}$

#### **Distribution et régulation du réseau de chauffage :**

- ✓ Programmation à heure fixe.
- ✓ Distribution en système bitube et sous fourreaux.
- ✓ Gestion de la température de départ en fonction de la température extérieure.
- ✓ Réseau de distribution des colonnes montantes en gaine palière.
- ✓ Circulateur à vitesse variable et pression différentielle constante.
- ✓ Les réseaux pour le chauffage situés hors volume chauffés seront isolés avec un isolant de **classe 6**.

#### **Distribution et régulation du réseau d'eau chaude sanitaire :**

- ✓ Le réseau d'eau chaude sanitaire est bouclé.
- ✓ Réseau de distribution des colonnes montantes en gaine logements.
- ✓ Les réseaux bouclés pour l'ECS seront isolés avec un isolant de **classe 6**

#### **Equipements sanitaires :**

- ✓ Les robinetteries des équipements sanitaires seront de **classe de confort C3** ou Ch3 selon le classement ECAU ou EchAU
- ✓ Les baignoires prévues seront de type ROCA série CONTESA de dimensions 170x70cm,  $V > 175 \text{ litres}$

## **Variante 1 : Réseau de chaleur + ECS solaire collective**

### **Installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire :**

La production de chauffage et l'appoint d'ECS est assurée depuis une sous-station, alimentée par un réseau de chaleur.

La production d'eau chaude sanitaire collective est assurée par la mise en œuvre de 50 panneaux solaires autovidangeables de type VFK 135 VD de chez VAILLANT :

- ✓ Surface d'entrée : 2.35 m<sup>2</sup> (soit 117.5m<sup>2</sup> au global)
- ✓ Rendement optique : 0.814
- ✓ Coefficient de perte a1 : 2.645 W/(m<sup>2</sup>.K)
- ✓ Coefficient de perte a2 : 0.033 W/(m<sup>2</sup>.K)
- ✓ Orientation : Sud
- ✓ Inclinaison : 30°

Le stockage de l'ECS solaire est réalisé par 2 ballons collectifs de 3000 litres (cr≤0.034Wh/l.K.j). L'appoint pour la production d'ECS est assuré par 2 ballons de 3000 litres (cr≤0.034 wh/l.K.j) alimentés via un échangeur par le réseau de chaleur.

### **Emission :**

L'émission de chauffage est assurée par des radiateurs hydrauliques.

- ✓ Corps de chauffe calculés pour une température de départ inférieure à 80°C- Régime d'eau 80°C/60°C.
- ✓ Corps de chauffe équipés de robinets thermostatiques titulaires de la marque NF :  $\Delta\theta_{VT}=0.5\text{ K}$

### **Distribution et régulation du réseau de chauffage :**

- ✓ Programmation à heure fixe.
- ✓ Distribution en système bitube et sous fourreaux.
- ✓ Gestion de la température de départ en fonction de la température extérieure.
- ✓ Réseau de distribution des colonnes montantes en gaine palière.
- ✓ Circulateur à vitesse variable et pression différentielle constante.
- ✓ Les réseaux pour le chauffage situés hors volume chauffés seront isolés avec un isolant de **classe 6**.

### **Distribution et régulation du réseau d'eau chaude sanitaire :**

- ✓ Le réseau d'eau chaude sanitaire est bouclé.
- ✓ Réseau de distribution des colonnes montantes en gaine logements.
- ✓ Les réseaux bouclés pour l'ECS seront isolés avec un isolant de **classe 6**

### **Equipements sanitaires :**

- ✓ Les robinetteries des équipements sanitaires seront de **classe de confort C3** ou Ch3 selon le classement ECAU ou EChAU
- ✓ Les baignoires prévues seront de type ROCA série CONTESA de dimensions 170x70cm, V>175litres

## **Variante 2 : Réseau de chaleur + ECS thermodynamique**

### **Installation de chauffage :**

La production de chauffage est assurée depuis une sous-station, alimentée par un réseau de chaleur.

### **Emission :**

L'émission de chauffage est assurée par des radiateurs hydrauliques.

- ✓ Corps de chauffe calculés pour une température de départ inférieure à 80°C- Régime d'eau 80°C/60°C.
- ✓ Corps de chauffe équipés de robinets thermostatiques titulaires de la marque NF :  $\Delta\theta_{VT}=0.5\text{ K}$

### **Distribution et régulation du réseau de chauffage :**

- ✓ Programmation à heure fixe.
- ✓ Distribution en système bitube et sous fourreaux.
- ✓ Gestion de la température de départ en fonction de la température extérieure.
- ✓ Réseau de distribution des colonnes montantes en gaine palière.
- ✓ Circulateur à vitesse variable et pression différentielle constante.
- ✓ Les réseaux pour le chauffage situés hors volume chauffés seront isolés avec un isolant de **classe 6**.

### **Installation d'eau chaude sanitaire :**

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une PAC air/eau de type **MegaPAC HRC<sup>70</sup> 140** de chez AUER.

Le stockage de l'ECS est réalisé par 4 ballon collectif de 3000 litres ( $cr\leq 0.041\text{Wh/l.K.j}$ ) et un ballon de 500litres pour le bouclage ( $cr\leq 0.133\text{Wh/l.K.j}$ ).

### **Distribution et régulation du réseau d'eau chaude sanitaire :**

- ✓ Le réseau d'eau chaude sanitaire est bouclé.
- ✓ Réseau de distribution des colonnes montantes en gaine logements.
- ✓ Les réseaux bouclés pour l'ECS seront isolés avec un isolant de **classe 6**

### **Equipements sanitaires :**

- ✓ Les robinetteries des équipements sanitaires seront de **classe de confort C3** ou Ch3 selon le classement ECAU ou EchAU
- ✓ Les baignoires prévues seront de type ROCA série CONTESA de dimensions 170x70cm,  $V>175\text{litres}$

## Consommations énergétiques obtenues pour le projet

<b>Etat pressenti : Réseau de chaleur</b>	<b>Cep projet</b>	<b>68,6</b>
	<i>Cep max (kwhep/m<sup>2</sup>.an)</i>	72,3
	<i>Gain sur le Cep max</i>	<b>+5,1%</b>
<b>Variante 1 : Réseau de chaleur + ECS solaire</b>	<b>Cep projet</b>	<b>61,9</b>
	<i>Cep max (kwhep/m<sup>2</sup>.an)</i>	72,3
	<i>Gain sur le Cep max</i>	<b>+14,4%</b>
<b>Variante 2 : Réseau de chaleur+ ECS thermodynamique</b>	<b>Cep projet</b>	<b>61,0</b>
	<i>Cep max (kwhep/m<sup>2</sup>.an)</i>	72,3
	<i>Gain sur le Cep max</i>	<b>+15,6%</b>
<b>Conforme RT2012</b>		<b>OUI</b>

## Coût annuel pour le chauffage et l'ECS pour le projet

	Coût annuel	Co2 (kg/m <sup>2</sup> )	Différence d'investissement estimée (Euros)	Temps de retour
<b>Etat pressenti : Réseau de chaleur</b>	100 573 €	0,1	-	-
<b>Variante 1 : Réseau de chaleur+ ECS solaire</b>	98 800 €	0,2	+118 000 €	≈ 67 ans
<b>Variante 2: Réseau de chaleur+ ECS thermodynamique</b>	82 024 €	0,4	+108 000 €	≈ 6 ans

## **Conclusion**

L'installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire pressentie par le Maître d'ouvrage pour ce projet de logements est justifiée tant au niveau du confort des occupants que pour la maîtrise des dépenses énergétiques. De plus, l'état pressenti permet de répondre aux exigences de la RT2012.

La variante 1 permet d'améliorer la consommation énergétique des bâtiments. Cependant, la diminution du coût de fonctionnement n'est pas suffisante pour compenser le surcoût d'investissement.

La variante 2 permet de diminuer significativement le coût annuel. Si cette solution est retenue, une étude acoustique spécifique devra être réalisée pour limiter l'impact des unités extérieures.

## Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL  
50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Etude d'éclairage des façades sur rue

N°

AN2

Date

Mai 2018

Réf.

1925-LNC-BLA

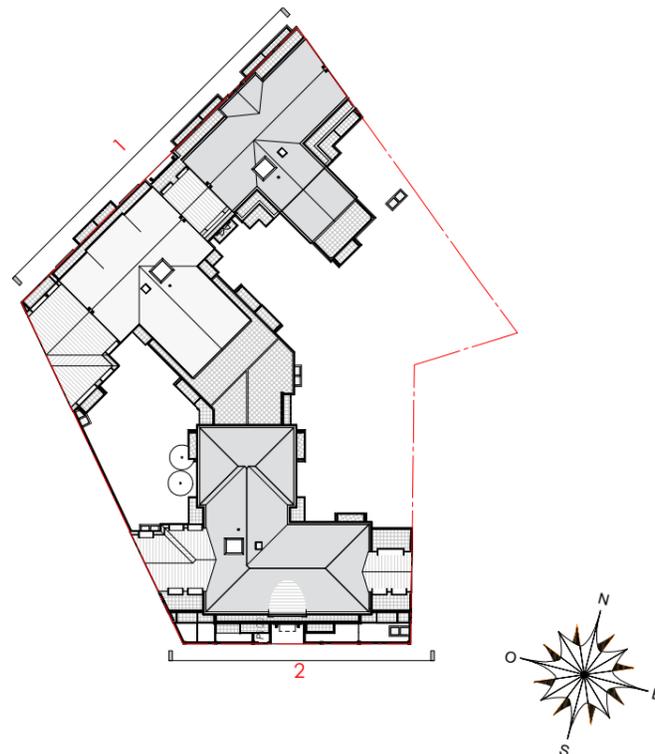
Echelle

1 : 1000

Indice

Date

Modifications



Plan de repérage

## Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



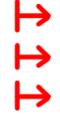
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr



1 - Elevation Nord-Ouest

**PLANS PROVISOIRES**

LEGENDE :

-  Eclairage diffus "Spot"
-  Spot au sol
-  Spot
-  Spot
-  Eclairage ponctuel Diffus / Leds



2- Elevation Sud

PLANS PROVISOIRES

LEGENDE :

-  Eclairage diffus "Spot"
-  Spot au sol
-  Spot
-  Eclairage ponctuel Diffus / Leds



© Attik images - illustration à caractère ambiant. Non contractuelle.

Blanc-Mesnil - 93  
1925-LNC-BLA

Perspective de nuit - rue Marcel Paul

Echelle  
Date : Mai 2018



Blanc-Mesnil - 93  
1925-LNC-BLA

Perspective de nuit - rue de l'Abbé Niort

Echelle  
Date : Mai 2018

## Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL  
50 Route de la Reine 92100,  
Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Volet paysager

N°

AN3

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

Date

Modifications

## Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com

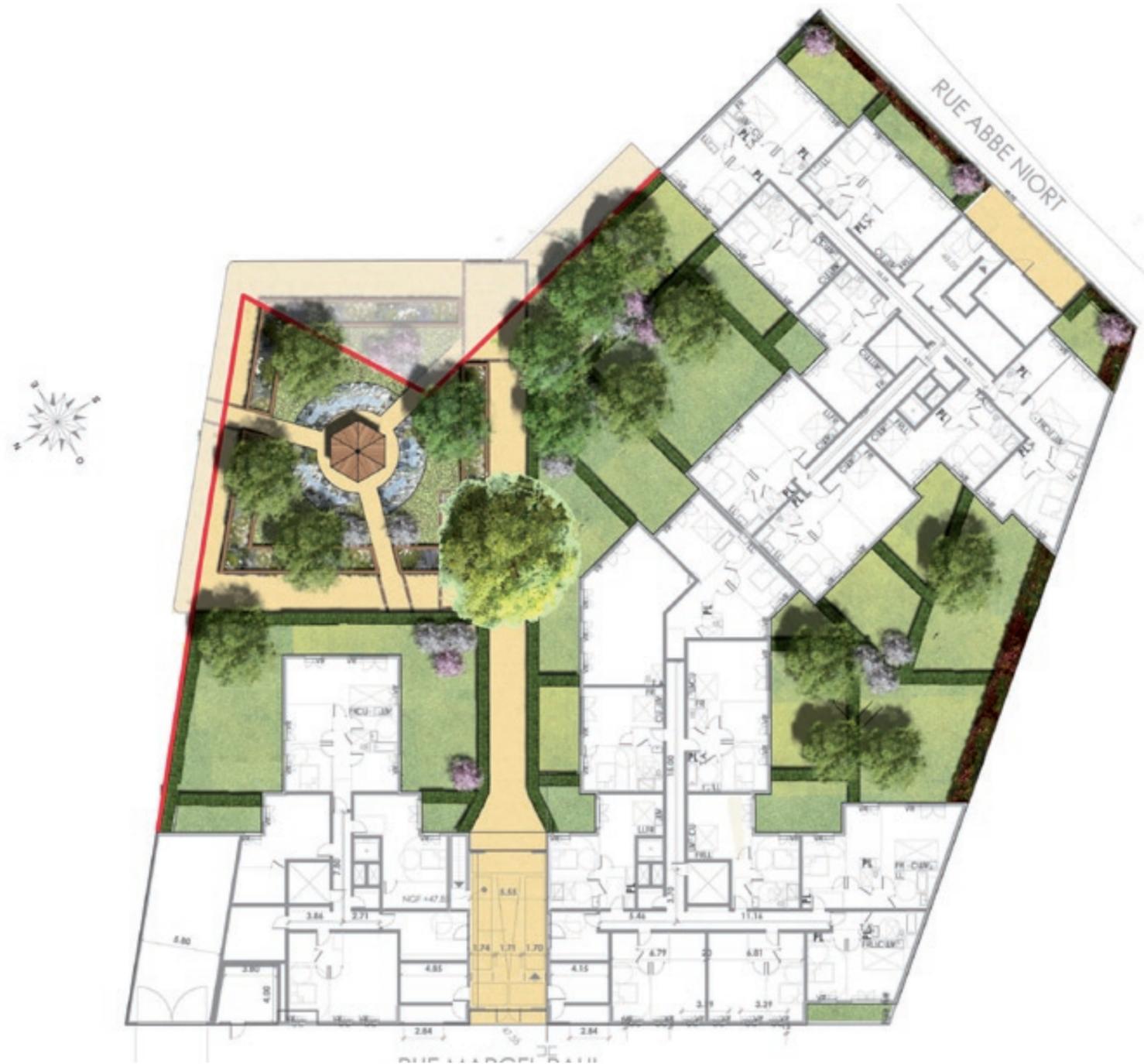


-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

# BLANC MESNIL

## AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Mars 2018





# AMENAGEMENTS PAYSAGERS



## LE CONCEPT

Un aménagement se pense en fonction du site, de sa surface, de sa fonction mais aussi dans le cadre d'une démarche économique et environnementale qui en fait sa réussite.

Nous prendrons en considération que d'autres lots vont venir se greffer et qu'il faut avoir une vision global pour l'aménagement des espaces extérieurs pour créer un équilibre entre le végétal et le minéral afin d'offrir un espace de bien être et de convivialité.

## COMPOSITION DES ESPACES EXTERIEURS

Il s'agit alors de présenter l'ensemble des espaces, leur organisation, leur vocation mais surtout présenter les ambiances qui seront dégagées sur le site. Chaque lieu est pensé par rapport à son utilisation et au vécu, ou ressenti, des personnes qui vont le pratiquer. Un jardin, quelle que soit sa surface certes se compose, mais doit pouvoir se transposer dans la peau de l'« utilisateur ». Le jardin se doit d'être d'agrément, d'accompagnement ou de loisirs.

Dans la zone de pleine terre viendra s'intégrer dans le prolongement visuel des allées un kiosque bordé d'une douve permettant flânerie et détente. Largement planté de massif, plantes tapissantes, arbres et cépées faisant de cet endroit un écrin végétal fort. Les allées seront bordées de massifs et d'arbres dont un remarquable tel le *Fagus Sylvatica*.

Sur dalle, une large plantation de massif mais aussi de gazon permettent à l'habitant de se déplacer dans cette espace et de se l'approprier.

Des jardins privés bordés de haies séparatives viennent créer l'intimité tout comme les haies vives venant border le lot.

## ESPACE VERT

Le projet est constitué de plusieurs entités végétales : la strate arborée, les haies vives, les haies séparatives, les massifs et les gazons.

☒ Les arbres : Ils délimitent le projet dans sa globalité. L'implantation de chaque arbre est pensée selon sa fonction apportée au projet. Le choix des essences est principalement portée sur leur qualité esthétique tout au long des saisons. Le ratio pour l'aménagement est de 1 arbre pour 100m<sup>2</sup> d'espaces libres. Il est donc nécessaire de planter 16 arbres au total. Bordant le terrain, les zones de pleine terre sont bien évidemment privilégiées afin d'offrir un écran vert et une intimité.

☒ Les haies vives: Elles apportent principalement de la couleur de part leur feuillage ou leurs floraisons diverses mais font également office d'écran visuel. Ces plantations permettront à l'avifaune et aux petits animaux d'y élire domicile et seront majoritairement persistantes.

☒ Les massifs: ils structurent le jardin commun et interpellent beaucoup de sens (visuel, sensoriel). Ils sont composés de plantes basses et colorées (massifs pourpres, massifs à floraison doré et blanche, massifs à floraison jaune et rose) ainsi que de massifs plus aériens

Les haies séparatives : Composées d'essences persistantes, elles font office d'écran visuel créant de l'intimité dans les espaces privés. Ce sont de fabuleuses niches écologiques, où aiment se nicher les oiseaux et autres petits animaux et insectes.

☒ Les entrées de bâtiments ainsi que les allées sont traitées en béton désactivé.

Les espaces communs sont des lieux de convivialité et sont architecturés par de grandes lignes, qui offrent un visuel fort depuis les étages, mais aussi depuis le rez de chaussée en offrant des percées visuelles par de grandes allées droites et bordées d'arbres.

## LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

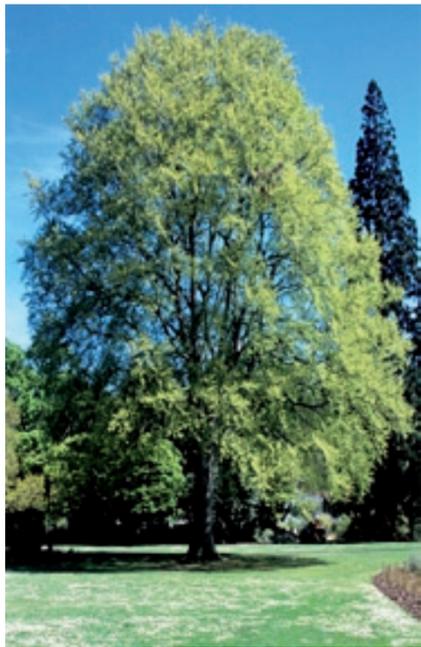
Le respect de l'environnement est intégré dès la genèse du concept. Il comprend plusieurs critères :

- le choix des essences arbustives ou arborées respectent les critères non allergènes et non allergisants. Les essences respectent la flore régionale et doivent de plus provenir de pépinières françaises, et idéalement proches de la région parisienne.
- La terre végétale sera intégralement livrée sur le site si le contexte existant ne permet pas la récupération de terre sur le terrain pour cause de pollution de celui-ci, ne comportera aucun composé chimique. Un descriptif précis de la composition de la terre sera prescrit et une fiche technique ainsi qu'une analyse de celle-ci devront être proposées pour approbation avant toute mise en place sur le terrain.
- De même les matériaux choisis, devront répondre aux prescriptions environnementales. Par exemple la filière d'approvisionnement du bois respectera les certifications en vigueur.
- Une attention toute particulière est apportée sur l'entretien des espaces extérieurs notamment sur la question de l'arrosage. Le choix des essences est tel que sur les zones de pleine terre seul un arrosage manuel est envisagé. Celui-ci doit être régulier la première année pour accompagner la mise en place des végétaux et leur bonne reprise, et ce tout particulièrement pour les zones engazonnées et les prairies. Concernant les espaces plantés d'arbustes, un paillage de bois blanc, au pH neutre et sans composants chimiques, permet de minimiser l'évapotranspiration donc de canaliser un maximum d'humidité au pied des massifs. De plus un paillage évite le développement trop rapide de ce que l'on peut qualifier de « mauvaises herbes ».



# AMENAGEMENTS PAYSAGERS

## ARBRES



Fagus Sylvatica



Ulmus rubra



Fraxinus Excelsior



Cercis Siliquastrum



Parotia Persica



Zelkova Green Vase



Prunus serrula



Cercidiphyllum Japonicum





Malus Evereste



Amélanhier Lamarckii



Prunus serrulata



*Coryllus avellana*



*Ligustrum vulgare*



*Prunus spinosa*



*Rosa canina*



*Sambucus racemosa*



*Sambucus nigra*





*Berberis julianae*



*Olearia x haasti*



*Photinia x fraseri* 'Pink marble'

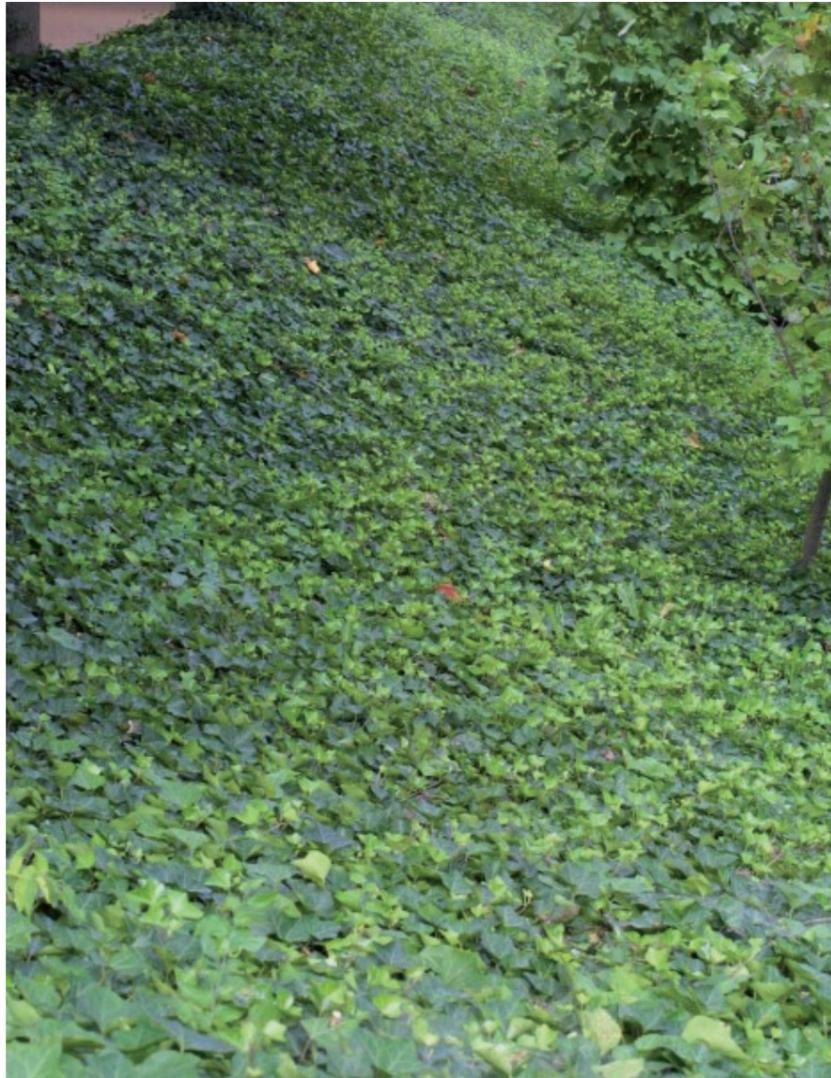


*Sarcococca orientalis*



*Skimmia japonica*

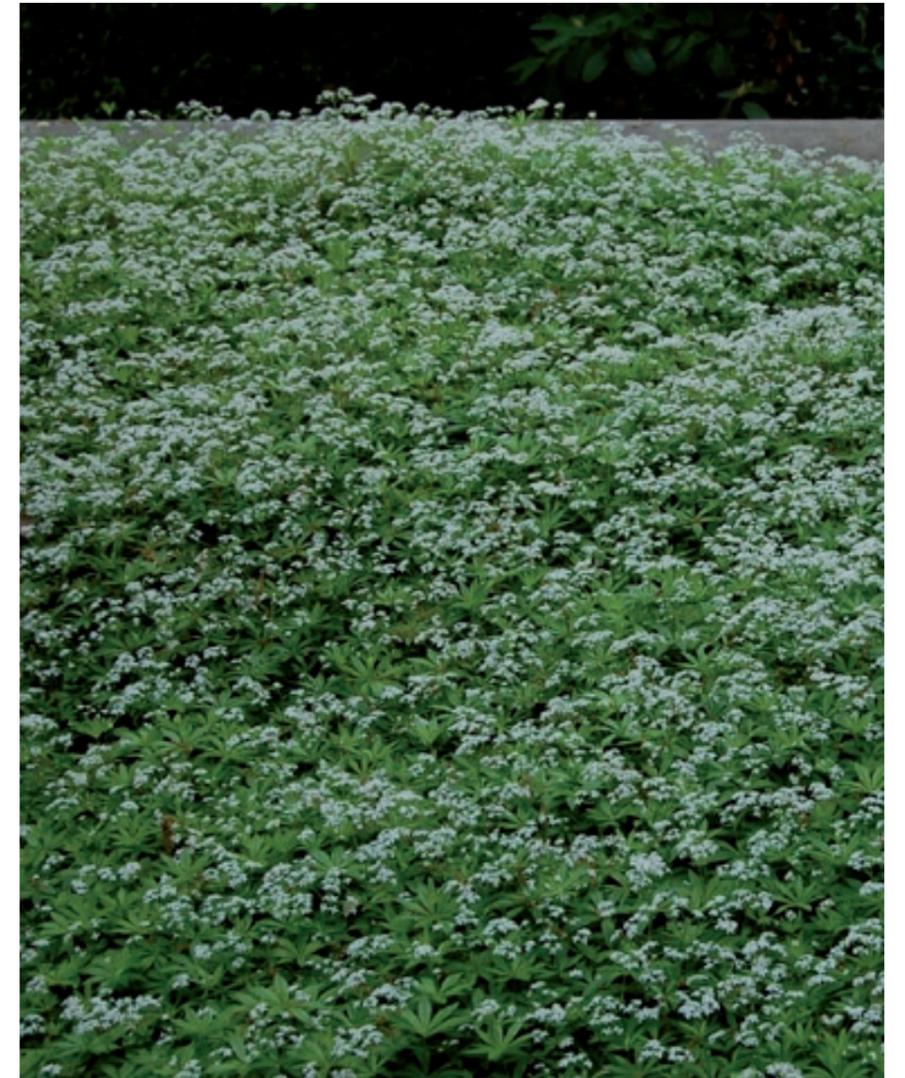




*Hedera helix*

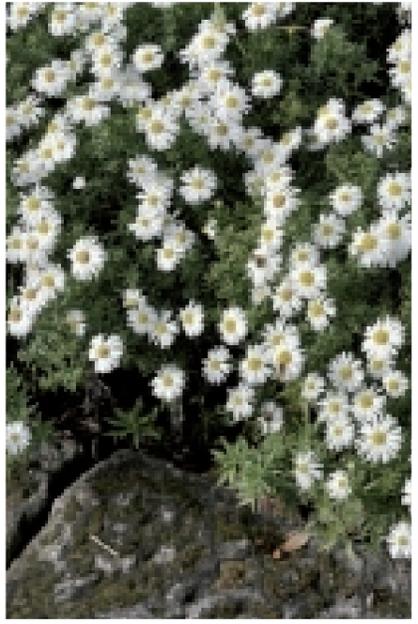


*Sarcococca hookeriana*  
'Humilis'



*Gallium odoratum*

# MASSIFS FLEURIS ET DECORATIF - VIVACES



Aster nain kristiona



Agapanthus 'Misty Dawn'



Dictamnus albus purpureus



Thymus citrodorus



Eragrostis spectabilis



Mattholia incana



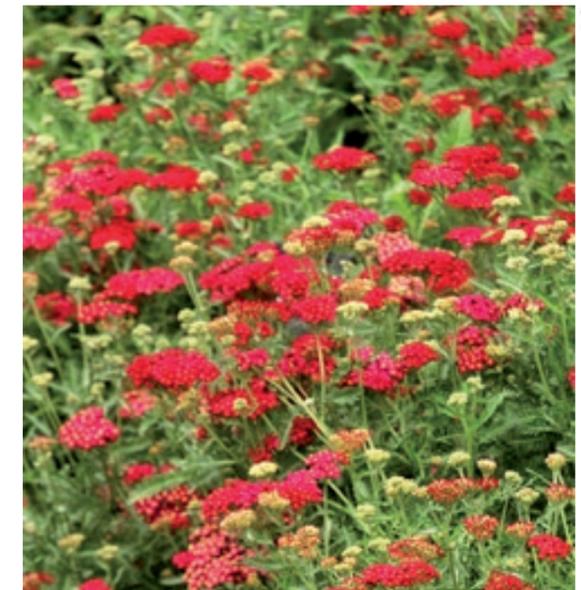
Aster dumosus



Pieris silver



Pennisetum setaceum 'Fireworks'



Achillea millefolium 'Red Velvet'

## MASSIFS BAS - VIVACES



*Sarcococca orientalis*



*Potentilla fruticosa*



*Spirea japonica Little Princess*



*heuchera caramel*



*Sambucus nigra 'madonna'*



*choisya ternata*

## MASSIFS PERSISTANTS



*Euonymus Alatus*



*Pittosporum Tobira nana*



*Coproma Evening Glow*



*Lonicera nitida*

## Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL  
50 Route de la Reine 92100,  
Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Volet paysager

N°

AN3

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

Date

Modifications

## Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

# BLANC MESNIL

## AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Mars 2018





# AMENAGEMENTS PAYSAGERS



## LE CONCEPT

Un aménagement se pense en fonction du site, de sa surface, de sa fonction mais aussi dans le cadre d'une démarche économique et environnementale qui en fait sa réussite.

Nous prendrons en considération que d'autres lots vont venir se greffer et qu'il faut avoir une vision global pour l'aménagement des espaces extérieurs pour créer un équilibre entre le végétal et le minéral afin d'offrir un espace de bien être et de convivialité.

## COMPOSITION DES ESPACES EXTERIEURS

Il s'agit alors de présenter l'ensemble des espaces, leur organisation, leur vocation mais surtout présenter les ambiances qui seront dégagées sur le site. Chaque lieu est pensé par rapport à son utilisation et au vécu, ou ressenti, des personnes qui vont le pratiquer. Un jardin, quelle que soit sa surface certes se compose, mais doit pouvoir se transposer dans la peau de l'« utilisateur ». Le jardin se doit d'être d'agrément, d'accompagnement ou de loisirs.

Dans la zone de pleine terre viendra s'intégrer dans le prolongement visuel des allées un kiosque bordé d'une douve permettant flânerie et détente. Largement planté de massif, plantes tapissantes, arbres et cépées faisant de cet endroit un écrin végétal fort. Les allées seront bordées de massifs et d'arbres dont un remarquable tel le *Fagus Sylvatica*.

Sur dalle, une large plantation de massif mais aussi de gazon permettent à l'habitant de se déplacer dans cette espace et de se l'approprier.

Des jardins privés bordés de haies séparatives viennent créer l'intimité tout comme les haies vives venant border le lot.

## ESPACE VERT

Le projet est constitué de plusieurs entités végétales : la strate arborée, les haies vives, les haies séparatives, les massifs et les gazons.

☒ Les arbres : Ils délimitent le projet dans sa globalité. L'implantation de chaque arbre est pensée selon sa fonction apportée au projet. Le choix des essences est principalement portée sur leur qualité esthétique tout au long des saisons. Le ratio pour l'aménagement est de 1 arbre pour 100m<sup>2</sup> d'espaces libres. Il est donc nécessaire de planter 16 arbres au total. Bordant le terrain, les zones de pleine terre sont bien évidemment privilégiées afin d'offrir un écran vert et une intimité.

☒ Les haies vives: Elles apportent principalement de la couleur de part leur feuillage ou leurs floraisons diverses mais font également office d'écran visuel. Ces plantations permettront à l'avifaune et aux petits animaux d'y élire domicile et seront majoritairement persistantes.

☒ Les massifs: ils structurent le jardin commun et interpellent beaucoup de sens (visuel, sensoriel). Ils sont composés de plantes basses et colorées (massifs pourpres, massifs à floraison doré et blanche, massifs à floraison jaune et rose) ainsi que de massifs plus aériens

Les haies séparatives : Composées d'essences persistantes, elles font office d'écran visuel créant de l'intimité dans les espaces privés. Ce sont de fabuleuses niches écologiques, où aiment se nicher les oiseaux et autres petits animaux et insectes.

☒ Les entrées de bâtiments ainsi que les allées sont traitées en béton désactivé.

Les espaces communs sont des lieux de convivialité et sont architecturés par de grandes lignes, qui offrent un visuel fort depuis les étages, mais aussi depuis le rez de chaussée en offrant des percées visuelles par de grandes allées droites et bordées d'arbres.

## LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

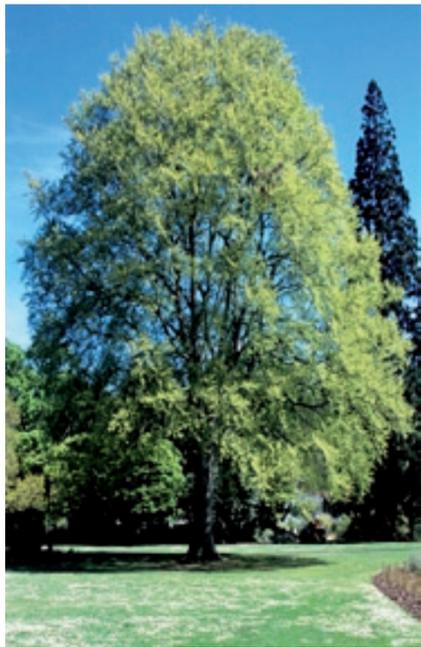
Le respect de l'environnement est intégré dès la genèse du concept. Il comprend plusieurs critères :

- le choix des essences arbustives ou arborées respectent les critères non allergènes et non allergisants. Les essences respectent la flore régionale et doivent de plus provenir de pépinières françaises, et idéalement proches de la région parisienne.
  - La terre végétale sera intégralement livrée sur le site si le contexte existant ne permet pas la récupération de terre sur le terrain pour cause de pollution de celui-ci, ne comportera aucun composé chimique. Un descriptif précis de la composition de la terre sera prescrit et une fiche technique ainsi qu'une analyse de celle-ci devront être proposées pour approbation avant toute mise en place sur le terrain.
  - De même les matériaux choisis, devront répondre aux prescriptions environnementales. Par exemple la filière d'approvisionnement du bois respectera les certifications en vigueur.
  - Une attention toute particulière est apportée sur l'entretien des espaces extérieurs notamment sur la question de l'arrosage. Le choix des essences est tel que sur les zones de pleine terre seul un arrosage manuel est envisagé. Celui-ci doit être régulier la première année pour accompagner la mise en place des végétaux et leur bonne reprise, et ce tout particulièrement pour les zones engazonnées et les prairies. Concernant les espaces plantés d'arbustes, un paillage de bois blanc, au pH neutre et sans composants chimiques, permet de minimiser l'évapotranspiration donc de canaliser un maximum d'humidité au pied des massifs. De plus un paillage évite le développement trop rapide de ce que l'on peut qualifier de « mauvaises herbes ».
- développement trop rapide de ce que l'on peut qualifier de « mauvaises herbes ».



# AMENAGEMENTS PAYSAGERS

## ARBRES



Fagus Sylvatica



Ulmus rubra



Fraxinus Excelsior



Cercis Siliquastrum



Parotia Persica



Zelkova Green Vase



Prunus serrula



Cercidiphyllum Japonicum





Malus Evereste



Amélanhier Lamarckii



Prunus serrulata



*Coryllus avellana*



*Ligustrum vulgare*



*Prunus spinosa*



*Rosa canina*



*Sambucus racemosa*



*Sambucus nigra*





*Berberis julianae*



*Olearia x haasti*



*Photinia x fraseri* 'Pink marble'

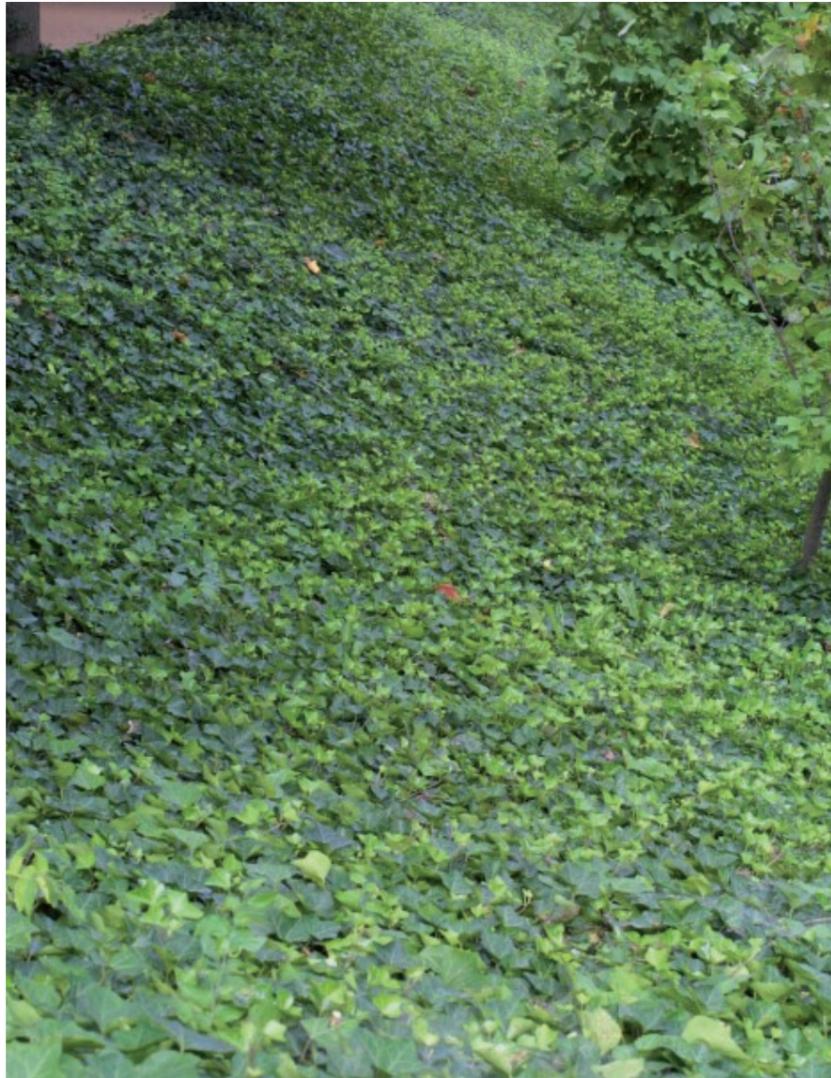


*Sarcococca orientalis*



*Skimmia japonica*

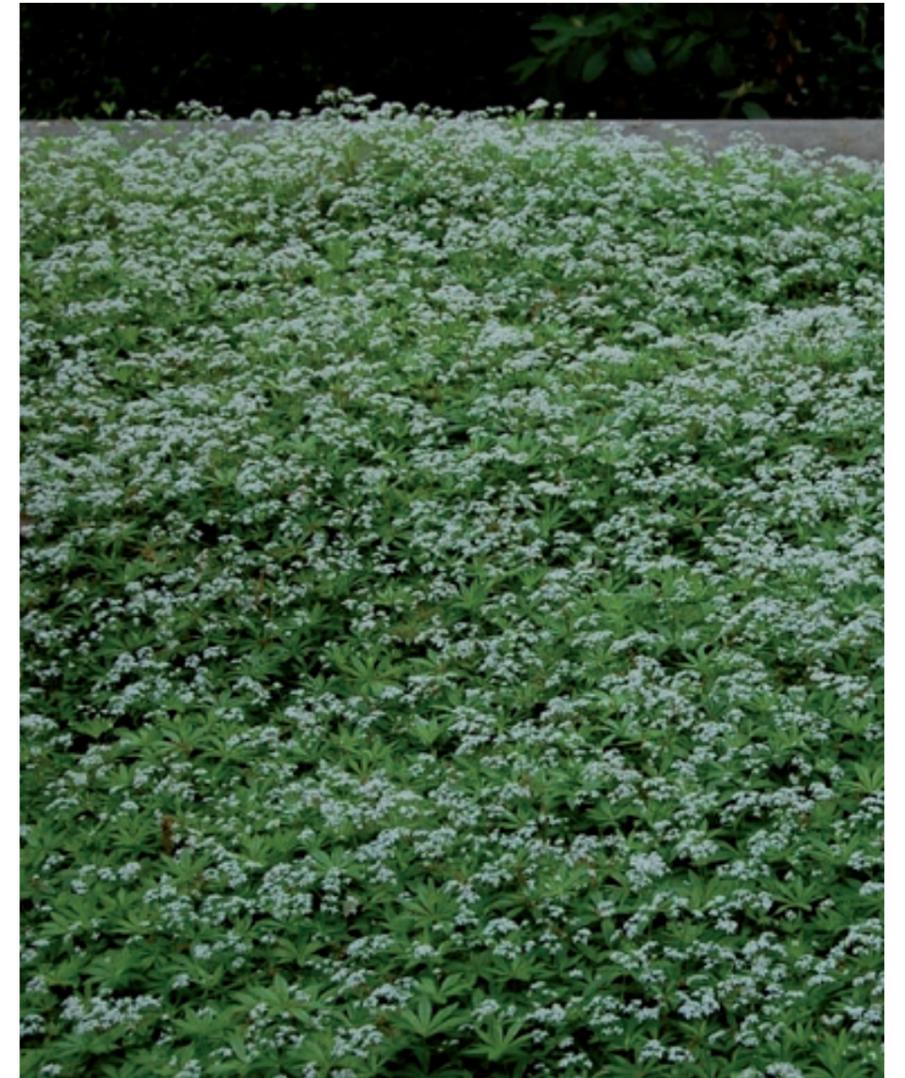




*Hedera helix*

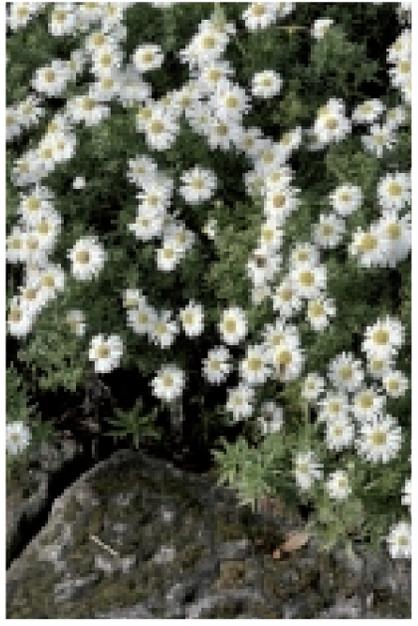


*Sarcococca hookeriana*  
'Humilis'



*Gallium odoratum*

# MASSIFS FLEURIS ET DECORATIF - VIVACES



Aster nain kristiona



Agapanthus 'Misty Dawn'



Dictamnus albus purpureus



Thymus citrodorus



Eragrostis spectabilis



Mattholia incana



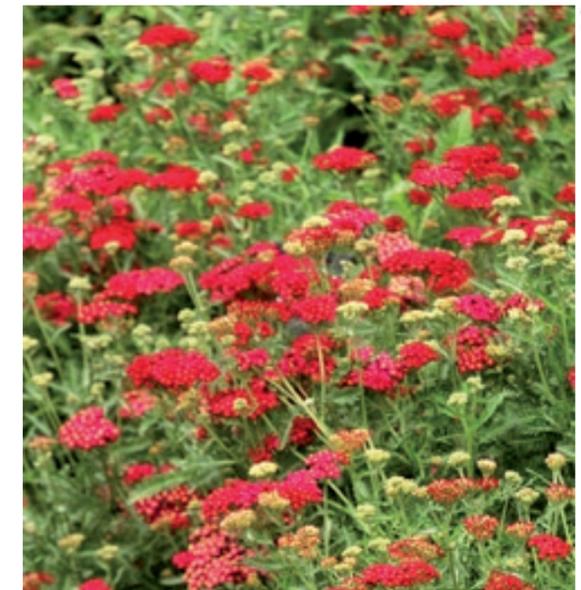
Aster dumosus



Pieris silver



Pennisetum setaceum 'Fireworks'



Achillea millefolium 'Red Velvet'

## MASSIFS BAS - VIVACES



*Sarcococca orientalis*



*Potentilla fruticosa*



*Spirea japonica Little Princess*



*heuchera caramel*



*Sambucus nigra 'madonna'*



*choisya ternata*

## MASSIFS PERSISTANTS



*Euonymus Alatus*



*Pittosporum Tobira nana*



*Coproma Evening Glow*



*Lonicera nitida*

# Maître d'Ouvrage



SÔXÁÓŠE ÔÁŤ ÒÙP ŠÁ  
T ŒÛŔŠÁŮEŠ  
50 Route de la Reine 92100,  
Boulogne-Billancourt  
Tél : 01-55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

### Demande de permis de construire

Titre

Attestation de la prise en compte de la réglementation thermique

N°

PC16\_1

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

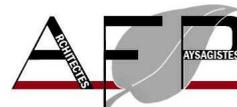
Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

**Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité**  
**(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)**



MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE  
[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

MINISTÈRE DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
[www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)

Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.

Je soussigné : Mme SABE

représentant de la société SNC LNC OMEGA PROMOTION

situé à :

Adresse	50 Route de la Reine		
Code postal	92773	Localité	BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

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 :

CONSTRUCUTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Située à :

Adresse	RUE MARCEL PAUL		
Code postal	93150	Localité	LE BLANC-MESNIL

Référence(s) cadastrale(s) : Section BE 000 BE 01-Parcelles 787 et 654

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 :

- Á 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 m<sup>2</sup>)
- Á 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.

**Batiment n 1**

**DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M<sup>2</sup>**

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

L'installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire pressentie par le Maître d'ouvrage pour ce projet de logements est justifiée tant au niveau du confort des occupants que pour la maîtrise des dépenses énergétiques. De plus, l'état pressenti permet de répondre aux exigences de la RT2012.

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m <sup>2</sup> et par an :	68.60
Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :	100573.00

**DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE**

**Chapitre 1 : Données administratives**

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S <sub>RT</sub> ) en m <sup>2</sup>	9986.78
Valeur de la surface habitable (Shab) en m <sup>2</sup> (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	7721.43
Valeur de la S <sub>RT</sub> en m <sup>2</sup> du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

**Chapitre 2 : Exigences de résultat**

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	65.00	Bbio <sub>max</sub> :	72.00
Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> :			OUI

### **Chapitre 3 : Exigences de moyen**

Surface des baies y compris les portes (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)

Surface de baies, en m <sup>2</sup> :	1,349.28
Respect de l'exigence de l'article 20 du 26 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2014 :	OUI

La fiche d'application « *Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension)* » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

Le respect de cette règle est-elle en contradiction avec l'autorisation d'urbanisme dans le secteur concerné : secteurs sauvegardés, zones de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO, toute autre préservation édictée par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles désignés par le 2e du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ?

### **Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée**

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres ( <i>préciser</i> )	NON

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 20/03/2018

Signature : Mme SABE



*Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.*

## Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Plan de situation

N°

PC1

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

Date

Modifications

## Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr



Mairie



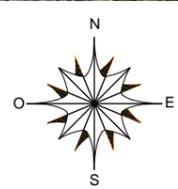
Parc

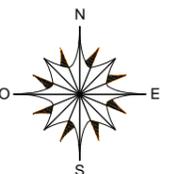
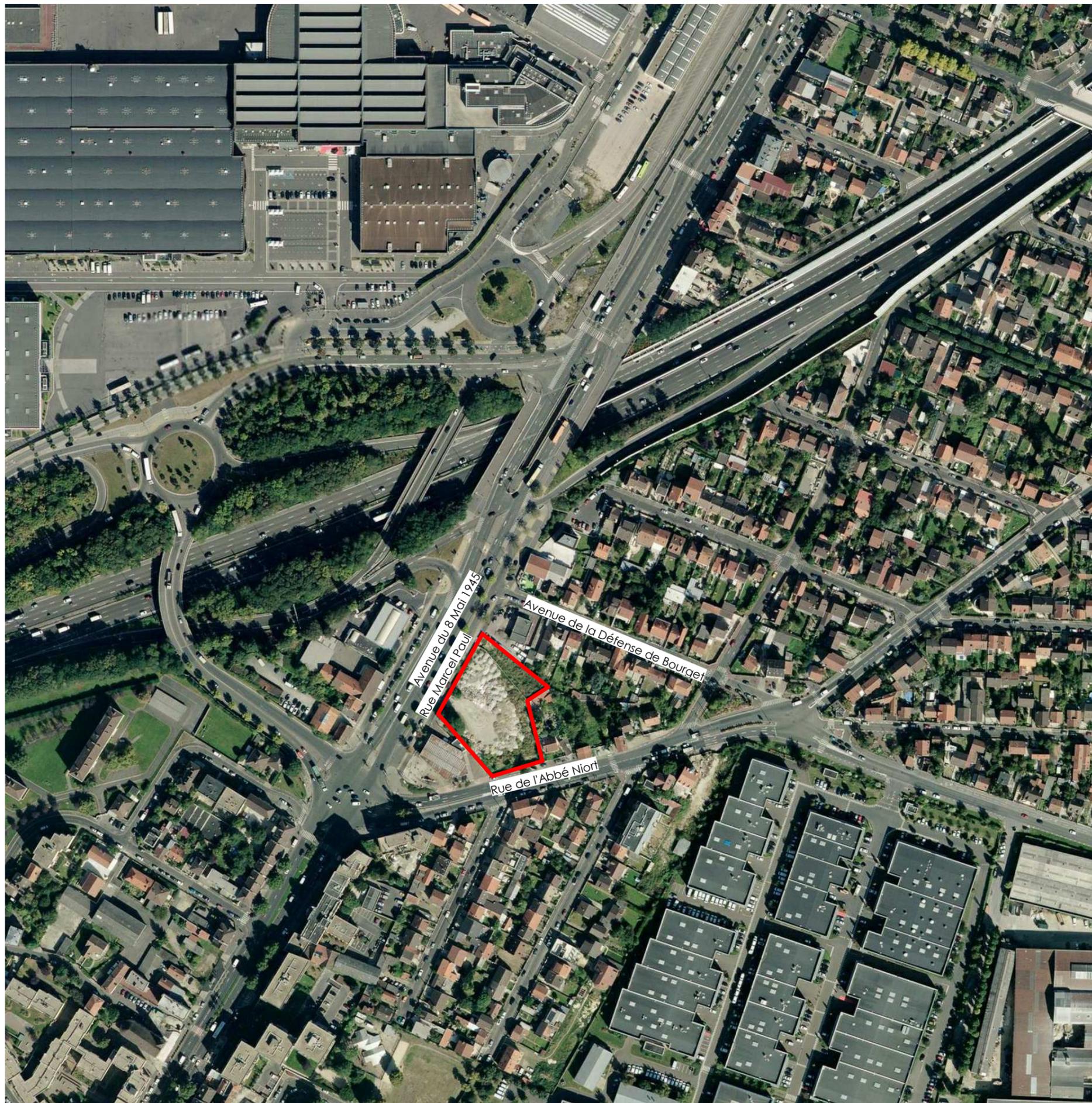


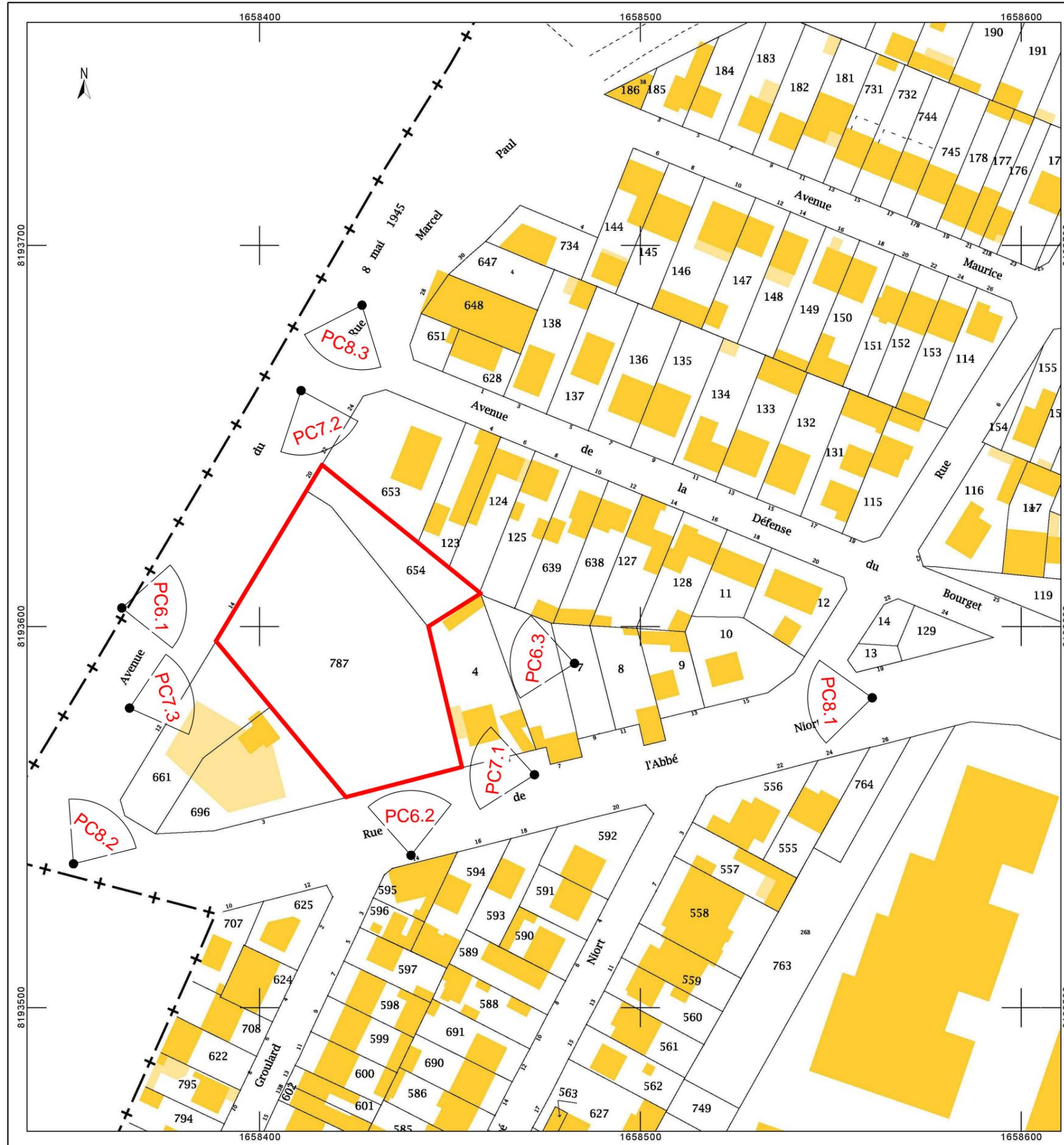
Education (Ecole, collège...)



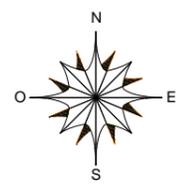
Commerces







échelle 1/500





**Maître d'Ouvrage**



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL  
50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

**Commune du Blanc-Mesnil - 93**  
Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

**Demande de permis de construire**

Titre		Plan Masse		N°
Date	Mai 2018	Réf	1925-LNC-BLA	PC2a
		Echelle	1 : 200	
Indice	Date	Modifications		

**Maîtrise d'Oeuvre**



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

MAITRE D'OUVRAGE  
**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**  
 50 route de la Reine  
 92100 Boulogne Billancourt Cedex

COMMUNE DU BLANC MESNIL  
 DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS  
 Rue de l'Abbé Niort - Avenue du 8 Mai 1945

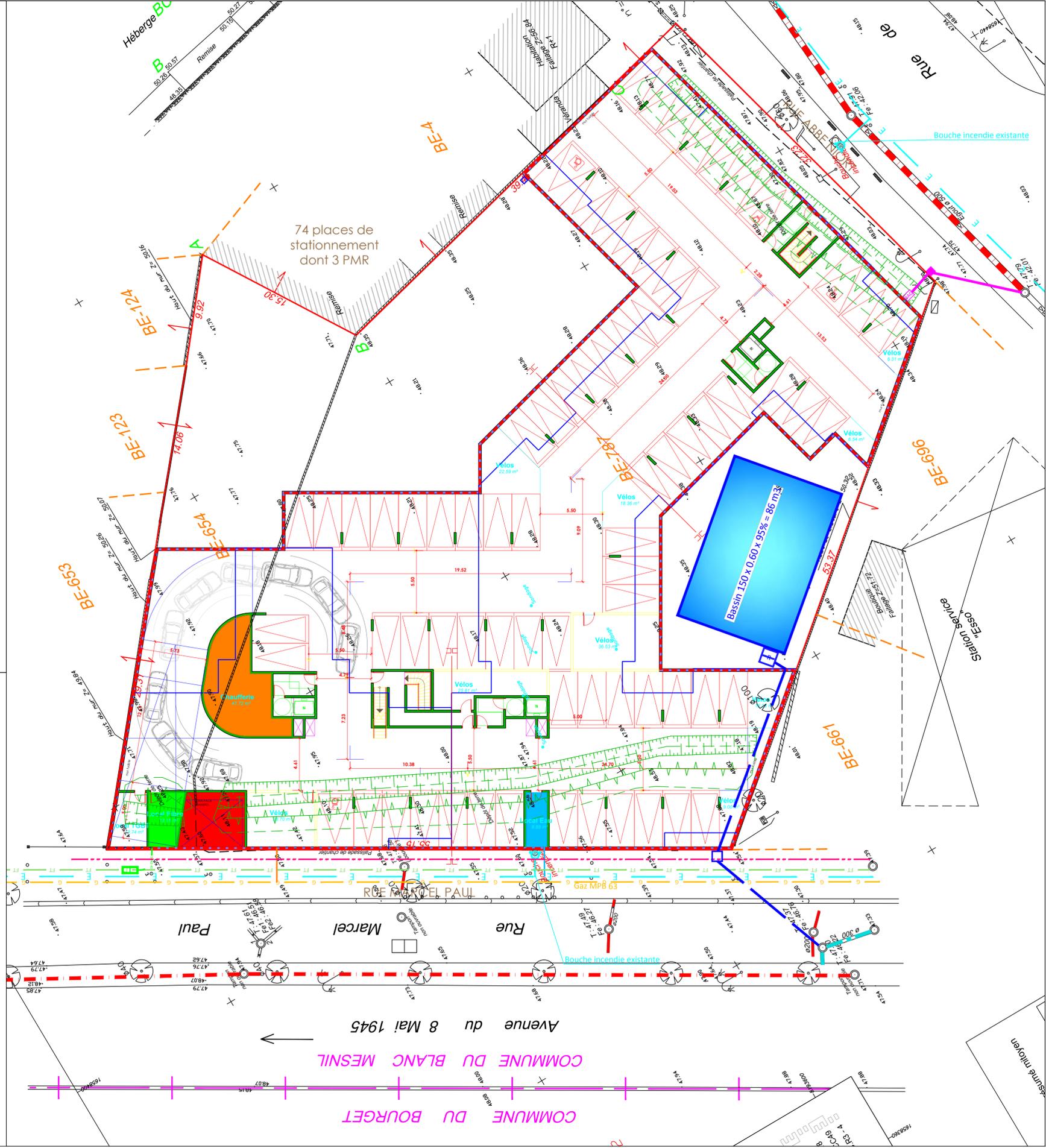
Construction de logements collectifs

**VRD**

APS	PC2b - Plan de masse des réseaux Assainissement - Réseaux	Affaire N° <b>18 - 05</b>
PC		Date <b>Mars 2018</b>
APD		Plan Indice <b>1 0</b>
DCE		Echelle <b>1/200e</b>
MARCHE		
EXE		

ARCHITECTE	BLM Architecture	167 Rue de Vaugirard 75015 PARIS Tel : 01 45 67 09 02 Fax : 01 45 67 78 88
BET VRD	Urbacités Aménagements	22 Rue des Carriers Italiens 91360 GRIGNY Tel : 01 69 71 85 58
GEOMETRE	Nom	Rue CP et Ville Tel : Fax :
--	Nom	Rue CP et Ville Tel : Fax :

Date	Indice	Modifications



### RESEAUX DIVERS

**Emprise du sous sol**  
 - - - - -

**Assainissement**

**Existant**  
 - - - - - Réseau EU existant  
 - - - - - Réseau EP existant

**Projet**  
 - - - - - Réseau EP  
 - - - - - Réseau EU  
 ● ● ● ● ● Regard de visite EP et EU  
 ■ ■ ■ ■ ■ Grille 60x60 avec cloison siphonide  
 ■ ■ ■ ■ ■ Régulateur de débit 3.5 l/s  
 ■ ■ ■ ■ ■ Regard de branchement EP 80x80 et EU 60x60  
 ■ ■ ■ ■ ■ Bac à graisse  
 ■ ■ ■ ■ ■ Bassin de rétention

**Eau Potable**

**Existant**  
 - - - - - Réseau existant  
 ● ● ● ● ● Poteau Incendie existant

**Projet**  
 - - - - - Branchement  
 ■ ■ ■ ■ ■ Local eau (en sous sol)

**Telecom - Fibre**

**Existant**  
 - - - - - Réseau existant

**Projet**  
 - - - - - Branchement Telecom-Fibre  
 ■ ■ ■ ■ ■ Local fibre (en sous sol)

**GAZ**

**Existant**  
 - - - - - Réseau existant

**Projet**  
 - - - - - Branchement  
 ■ ■ ■ ■ ■ Chaudière (en sous sol)

**EDF**

**Existant**  
 - - - - - Réseau HTA existant  
 ■ ■ ■ ■ ■ Local transfo intégré au bâtiment

## Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Plan des clotures et détails

N°

PC2c

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

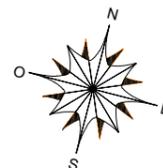
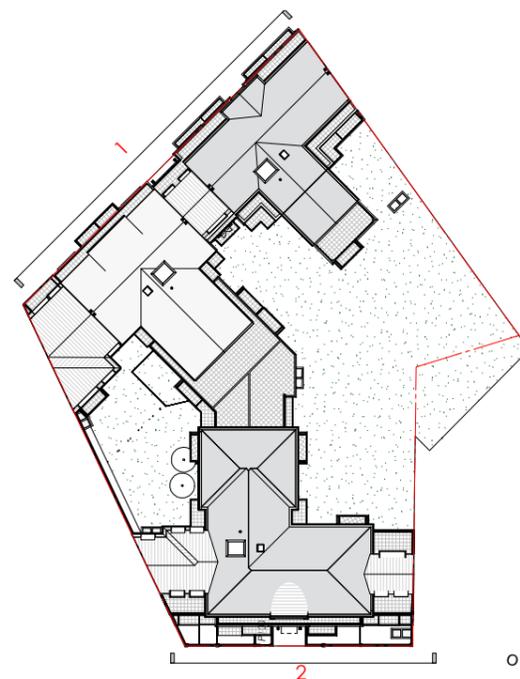
Echelle

1 : 1000

Indice

Date

Modifications



Plan de repérage

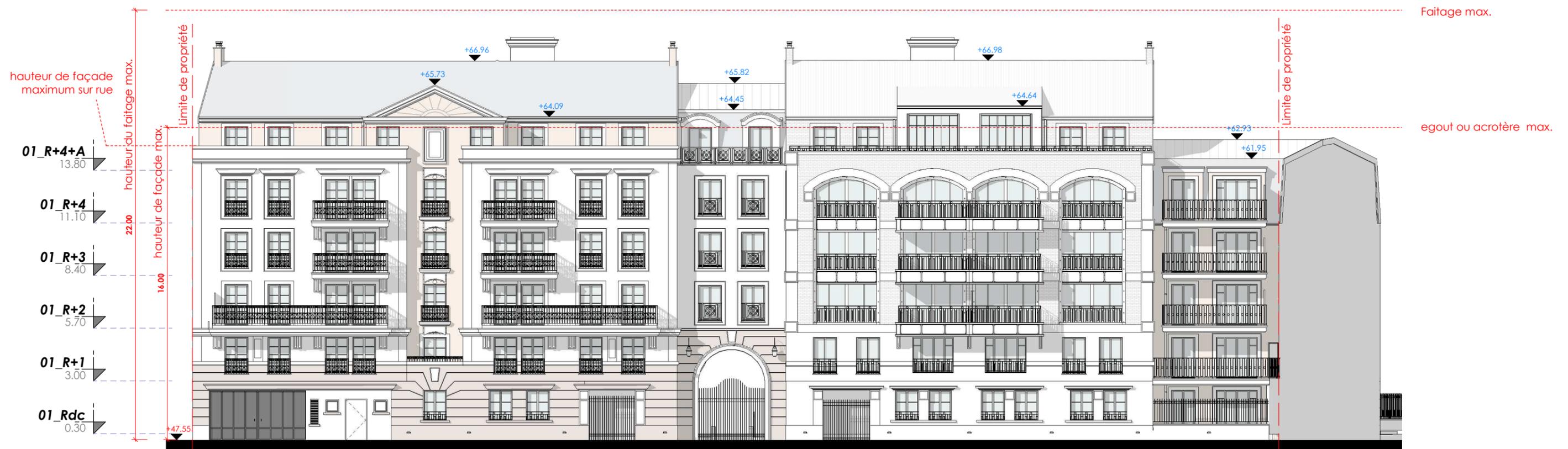
## Maîtrise d'Oeuvre



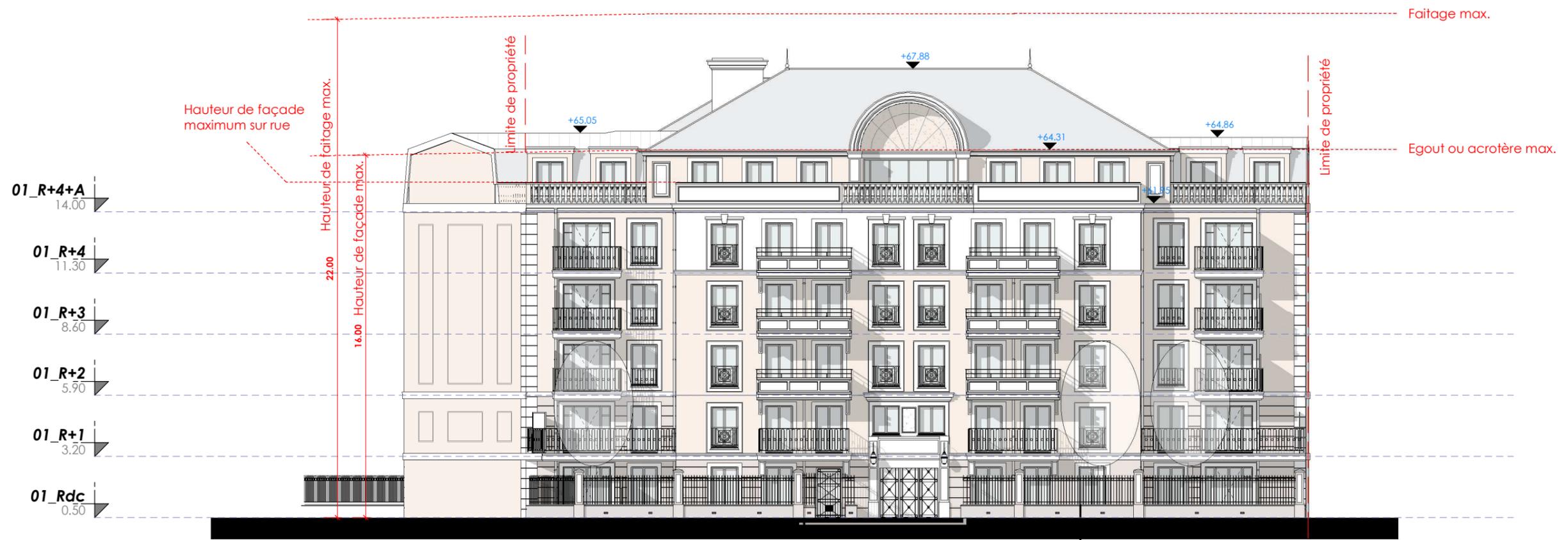
BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr



**1-Elevation Nord-Ouest**



2 - Elevation Sud avec clotures



2 - Elevation Sud sans clotures



- CLOTURES TREILLIS SOUDES 1.20m
- GRILLE SERRURERIE SUR MURET MACONNE 1.80m
- PORTAIL EN SERRURERIE

**Maître d'Ouvrage**



SCCV BLANC MESNIL  
 MARCEL PAUL  
 50 Route de la Reine  
 92100, Boulogne-Billancourt  
 Tél : 01 55 60 45 45

Projet **Commune du Blanc-Mesnil - 93**  
 Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase **Demande de permis de construire**

Titre <b>Plan des clôtures</b>		N°
Date <b>Mai 2018</b>	Réf <b>1925-LNC-BLA</b>	Echelle <b>PC2d</b>

Indice	Date	Modifications

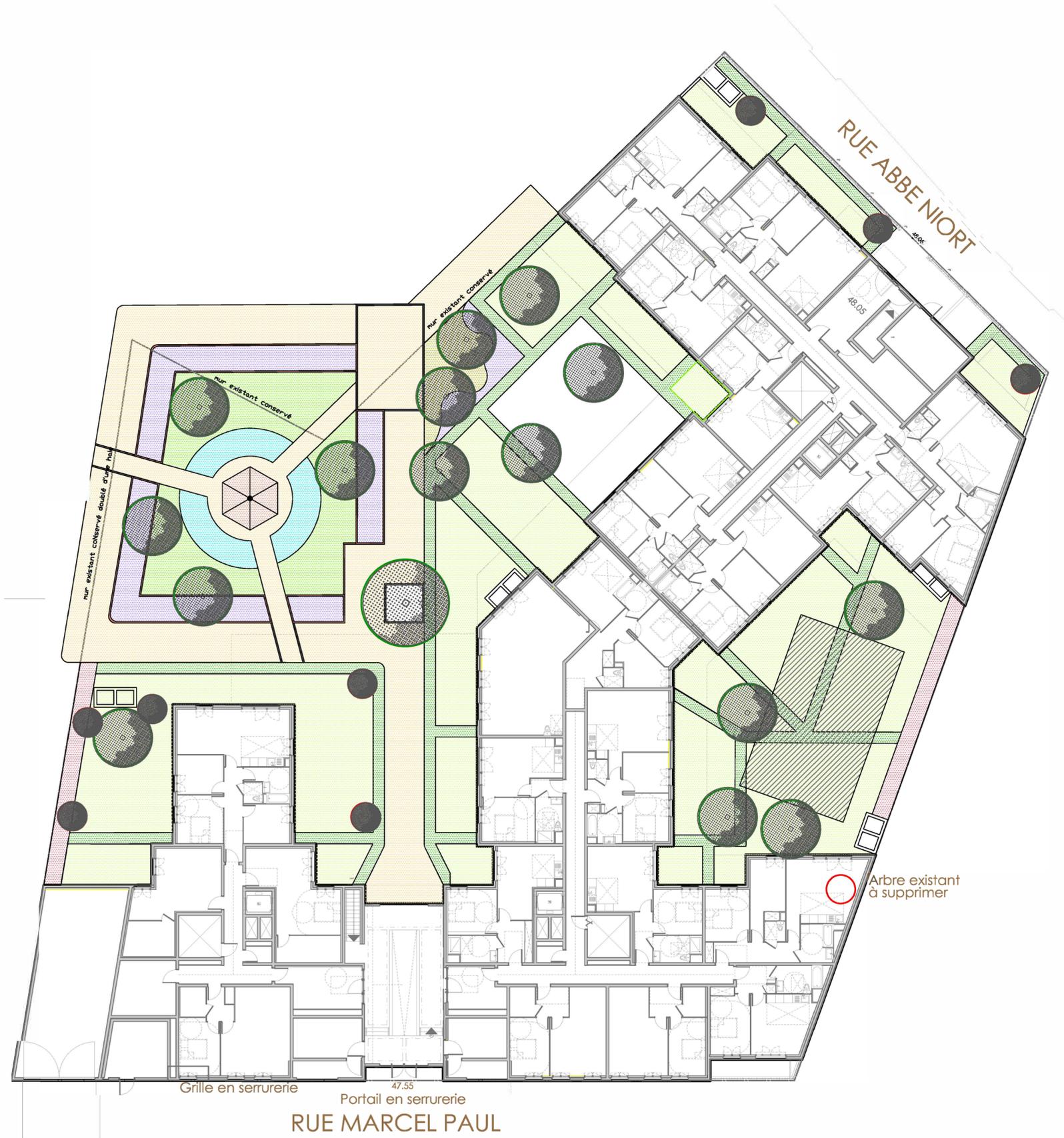
**Maîtrise d'Oeuvre**



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
 167, rue de Vaugirard  
 75015 PARIS  
 Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
 email : contact@atelierblm.com



1, rue du moulin  
 78590 RENNEMOULIN  
 Tél: 09.67.22.35.01  
 email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr



-  ARBRES EXISTANT A SUPPRIMER
-  ARBRES
-  CEPEES
-  KIOSQUE
-  BETON DESACTIVE
-  MASSIFS FLEURIS
-  PLANTES TAPISSANTES
-  HAIES VIVES
-  HAIES SEPARATIVES
-  GAZON
-  LANIERAGE PAVE
-  BORDURES BOIS

**Maître d'Ouvrage**



SCCV BLANC MESNIL  
 MARCEL PAUL  
 50 Route de la Reine  
 92100, Boulogne-Billancourt Tél :  
 01 55 60 45 45

**Commune du Blanc-Mesnil - 93**

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

**Demande de permis de construire**

**Plan de paysage**

Date	Mai 2018	N°	1925-LNC-BLA	Echelle		
------	----------	----	--------------	---------	--	--

PC2e

Indice	Date	Modifications

**Maîtrise d'Oeuvre**



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
 167, rue de Vaugirard -  
 75015 PARIS  
 Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
 email : contact@atelierblm.com



1, rue du moulin  
 78590 RENNEMOULIN  
 Tél: 09.67.22.35.01  
 email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr.

Grille en serrurerie  
 Portail en serrurerie  
 RUE MARCEL PAUL

Arbre existant à supprimer

# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine 92100,  
Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Copie CCCT

N°

PC30

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

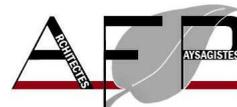
Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

# **CAHIER DES CHARGES DE CESSION ET DE LOCATION**

**DE TERRAINS APPLICABLE DANS LE PERIMETRE DE LA ZONE  
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ**

**GUSTAVE EIFFEL AU BLANC MESNIL**

# **CAHIER DES CHARGES DE CESSION ET DE LOCATION**

## **DE TERRAINS APPLICABLE DANS LE PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ**

### **GUSTAVE EIFFEL AU BLANC MESNIL**

#### **GENERALITES**

Le présent Cahier des Charges est divisé en 3 titres:

- Le TITRE I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux ACQUÉREURS et aux utilisateurs des terrains, pour satisfaire au respect de l'utilité publique. Elles précisent notamment les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par décret en Conseil d'État en application de l'Article L 21.3 du Code de l'Expropriation.
- Le TITRE II fixe les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées à L'ACQUEREUR pendant la durée des travaux d'aménagement et de construction des bâtiments,
- Le TITRE III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées dans l'intérêt commun des utilisateurs,

Le cahier des charges est accompagné de deux annexes communes à tous les lots :

- annexe 1 : prescriptions de chantier
- annexe 2 : cahier des limites de prestations aménageur/constructeur

Le cahier des charges est complété, spécifiquement pour chaque lot :

- d'une annexe 3 qui fixe les conditions particulières de cession et précise notamment l'objet de la cession,
- d'un cahier de prescriptions urbaines et paysagères (annexe 4)
- d'un cahier de prescriptions environnementales (annexe 5)

#### **EXPOSE :**

Aux termes d'une convention de concession d'aménagement en date de juillet 2001, la Ville a confié l'aménagement de la zone d'activités de la Molette à SIDEC, en lui déléguant le droit de préemption.

Par délibération en date du 29 septembre 2005, la Ville de Blanc Mesnil a créé la ZAC Gustave Eiffel après une phase de concertation lancée en février 2005.

Suite à la fusion absorption de la société SIDEC par la société SODEDAT93 intervenue le 30 avril 2009, puis au changement de dénomination de SODEDAT93 par SEQUANO Aménagement le 22 juin 2009, le Conseil municipal de la ville de Blanc Mesnil a pris acte de la substitution de l'aménageur SIDEC par SEQUANO Aménagement.

La ZAC Gustave Eiffel doit permettre la reconversion d'un vaste secteur mono-fonctionnel et industriel enserré dans le tissu urbain de façon à l'intégrer au reste de la ville :

- En faisant évoluer ce territoire de façon à accueillir des activités urbaines diversifiées ;
- En requalifiant l'entrée de ville depuis la RN2, afin d'offrir une façade plus urbaine le long de cet axe majeur reliant Paris ;
- En favorisant une réelle mixité urbaine où pourraient cohabiter diverses fonctions, sans méconnaître la vocation d'activités du secteur.

Par ailleurs, le projet du quartier Gustave Eiffel ambitionne de mettre en œuvre une image exemplaire en matière de développement durable d'un quartier, pour améliorer la qualité de vie :

- en expérimentant de nouvelles formes urbaines pour les activités et les commerces afin de gérer au mieux leur insertion dans les principes du développement durable ;
- en misant sur la qualité environnementale des espaces privatifs et collectifs ;
- en favorisant les circulations entre le quartier et son environnement.

Cette volonté de valoriser les concepts du développement durable à travers un projet d'aménagement est partagée par l'ensemble des acteurs impliqués et permettra à terme, de concilier le développement économique, la qualité environnementale et la qualité de vie.

L'intégration du développement durable se décline suivant trois échelles spatiales :

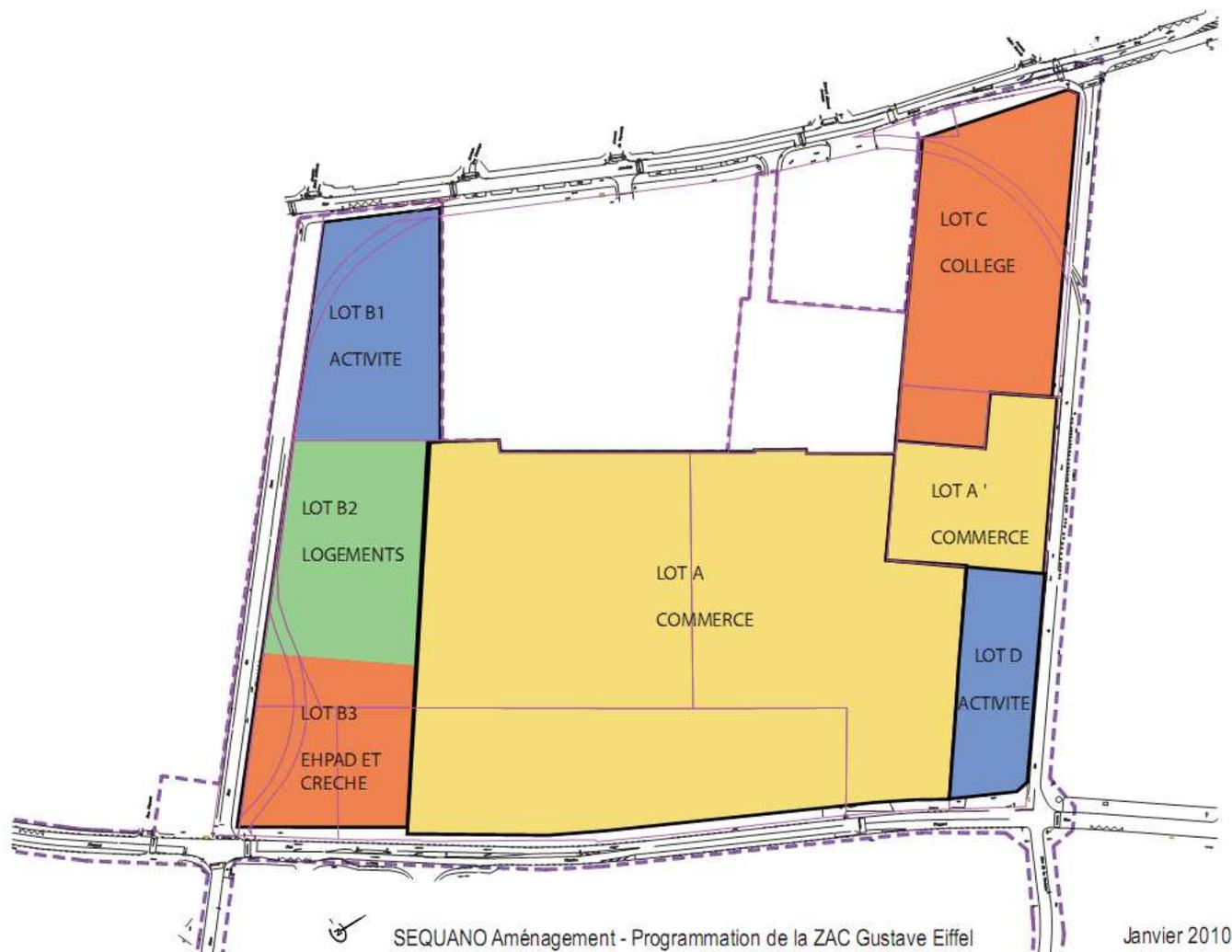
- l'échelle de la ZAC ;
- l'échelle du secteur ;
- l'échelle du lot.

Le périmètre continu de la ZAC délimite trois secteurs principaux :

- le secteur 1 d'entrée de ville devra favoriser la densification et l'accueil de fonctions tertiaires et commerciales et permettre de renforcer le caractère structurant et stratégique de cet espace ;
- Le secteur 2, l'îlot central, accueillera des fonctions urbaines diversifiées, une mixité des usages répartie sur 4 lots ;
- Le secteur 3, en limite de la commune du Bourget, participera à la diversification des types d'implantations à l'attention des entreprises.

Le présent cahier des charges s'applique à l'îlot central (secteur 2) de la ZAC G. Eiffel, situé sur une séquence charnière de l'avenue Charles Floquet et qui est délimitée :

- au nord par l'avenue Aristide Briand,
- à l'est par la rue du Parc
- et à l'ouest par la rue de la Victoire



### **Identification du lot A : pôle commercial**

- Le lot A d'une superficie de 49 959 m<sup>2</sup> a été cédé à la société IF promotion en janvier 2010, en vue de la construction d'un pôle commercial (ouverture prévue en juin 2011).
- Le centre commercial comprendra :
  - o Une galerie commerciale accueillant des boutiques et moyennes surfaces, accessible depuis l'extérieur par deux entrées ;
  - o Un hypermarché constitué d'une surface de vente accessible depuis la galerie, ses réserves et laboratoires.
- Deux accès principaux véhicules devront être prévus pour le bon fonctionnement du pôle commercial : le premier sur l'avenue Charles Floquet et le second sur la rue de la Victoire.

- L'ensemble du pôle dispose d'un parking en sous-sol d'un niveau et d'environ 200 places de stationnement paysager en surface situé à l'est.

### **Identification du lot B :**

Le lot B accueillera les programmes suivants :

- de l'activité (lot B1) sur une superficie d'environ 7 890 m<sup>2</sup>.
- des logements (lot B2) sur une superficie d'environ 8 432 m<sup>2</sup>
- une crèche et un EHPAD (lot B3), sur les parcelles sur une superficie d'environ 6 991 m<sup>2</sup>.

### **Identification du lot C :**

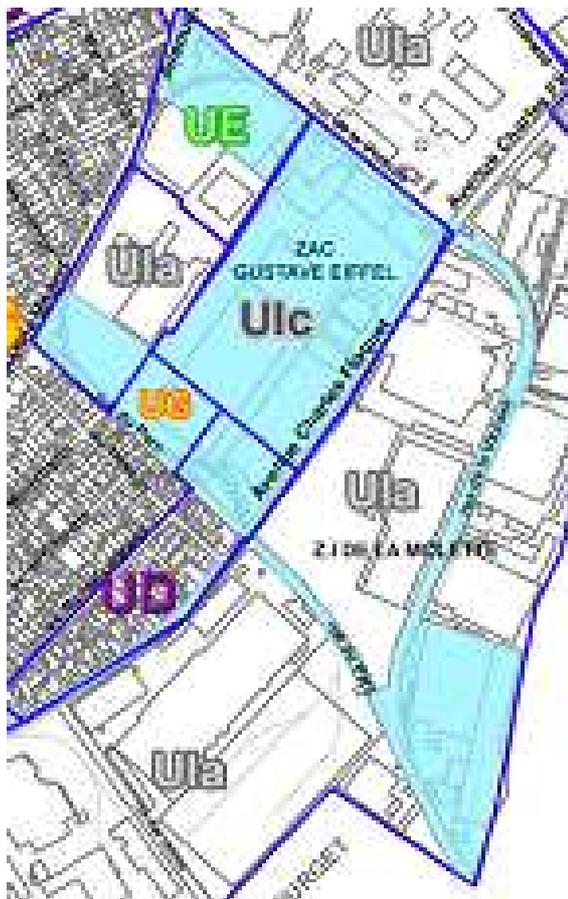
Le lot C, d'une superficie de 12 367 m<sup>2</sup> environ, accueillera un collège.

### **Identification du lot D :**

Le lot D, d'une superficie de 4 311 m<sup>2</sup> environ, est situé sur la parcelle BC 88. Il continuera à accueillir des activités.

### **Réglementation**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Blanc Mesnil , approuvé par le conseil municipal du 22 novembre 2007, applicable depuis le 6 février 2008 et modifié par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2009, adopte le découpage suivant sur l'ilot central de la ZAC :



Ula, secteur d'activités économiques ou sont privilégiées la vocation « parc d'activités »

Uic, secteur d'activités économiques à vocation de parc d'activités commerciales, correspondant à une partie de la Z.A.C. Eiffel

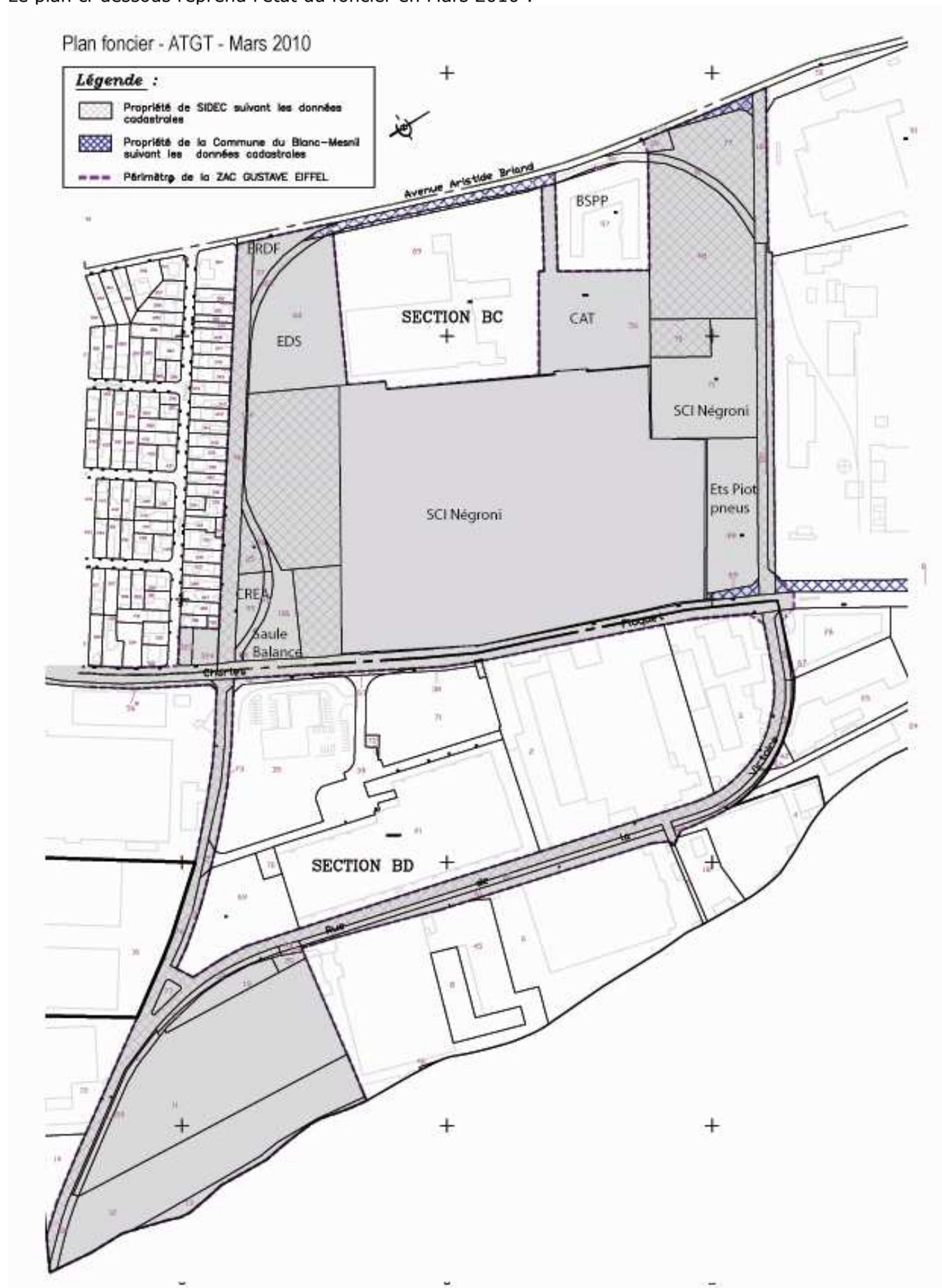
La zone UG couvre les grands quartiers pavillonnaires de la commune : il s'agit d'une zone urbaine résidentielle à vocation principale d'habitat individuel ou intermédiaire peu dense, dans laquelle les constructions sont édifiées en ordre discontinu. Les activités non nuisantes et les commerces peuvent être admis.

La zone UD est une zone urbaine de transition entre les secteurs denses (ou potentiellement denses) de la commune et les secteurs pavillonnaires d'habitat individuel.

La zone UE couvre des secteurs de grands équipements publics, avec une vocation urbaine et paysagère affirmée. Les implantations sont libres, mais le coefficient de végétalisation est sur valorisé.

## Plan foncier :

Le plan ci-dessous reprend l'état du foncier en Mars 2010 :



## **TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent Cahier des Charges précise les droits et obligations de SEQUANO Aménagement ci-après désignée sous le terme "SEQUANO Aménagement" et des propriétaires, occupants et utilisateurs, ci-après désignés sous le terme général " L'ACQUEREUR", des parcelles, bâtiments et installations inclus ou à inclure dans le secteur. Le terme " IMMEUBLE" ou "TERRAIN" désigne les terrains, objets des cessions ou locations.

L'ACQUEREUR s'engage à respecter et à faire respecter par ses propres cocontractants purement et simplement, toutes charges et conditions stipulées par le document d'urbanisme et le Cahier des Charges de la Z.A.C., et à les accepter sans aucune exception ou réserve.

A l'expiration de la concession d'aménagement visée dans l'exposé qui précède, ou en cas de retrait ou de résiliation de ladite convention, à SEQUANO Aménagement se substituera la Ville de BLANC MESNIL dans tous les droits et obligations résultant du présent Cahier des Charges, sans que l'ACQUEREUR ait le droit de s'y opposer.

Les prescriptions du présent Cahier des Charges seront insérées intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou locations successives.

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément aux termes de la convention de concession, les conditions de cession des terrains seront fixées en accord avec la Ville du BLANC MESNIL.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

L'immeuble sera remis par SEQUANO Aménagement à la disposition de l'ACQUEREUR, libre et dégagé de tous obstacles apparents, SEQUANO Aménagement ne garantissant ni la qualité des sols en place, ni l'absence d'ouvrage en fouille, dont la démolition incombe à L'ACQUEREUR.

Les dispositions contenues dans le présent cahier des charges de cession de terrains feront loi tant entre SEQUANO Aménagement et l'ACQUEREUR qu'entre les différents autres acquéreurs.

SEQUANO Aménagement subroge en tant que de besoin tout ACQUEREUR dans tous ces droits et actions, de façon que l'ACQUEREUR puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

### **ARTICLE 1**

Avant l'établissement de son dossier de permis de construire, l'ACQUEREUR soumettra à SEQUANO Aménagement un dossier d'avant-projet pour avis, ainsi qu'un état de ses besoins en fluides.

L'ACQUEREUR devra soumettre à l'administration compétente un permis de construire. Il annexera, s'il existe, le règlement de copropriété ou de lotissement qui régira la propriété concernée.

L'implantation des bâtiments projetés sera obligatoirement réalisée par le géomètre de SEQUANO Aménagement : les frais résultant de cette implantation seront à la charge de l'ACQUEREUR. SEQUANO Aménagement fournira à l'acquéreur, dès l'achèvement de la démolition des dalles, un plan topographique/altimétrique du terrain, réalisé à sa charge par son géomètre.

SEQUANO Aménagement aura un droit de regard sur les travaux et installations effectués par l'ACQUEREUR en ce qui concerne notamment leur conformité aux règlements d'urbanisme et aux documents qui régissent la ZAC, sans que SEQUANO Aménagement puisse encourir de ce fait, une quelconque responsabilité.

## **ARTICLE 2**

Sauf accord express de SEQUANO Aménagement, l'ACQUEREUR aura la disposition des immeubles ci-après définis en annexe au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Il sera tenu de faire poser une clôture même provisoire en attente de toute construction, et de veiller à l'état de propreté de son terrain.

## **ARTICLE 3- AGRÉMENT DE SEQUANO AMÉNAGEMENT**

L'opération d'aménagement ayant été décidée dans un but d'intérêt général par la COMMUNE du BLANC MESNIL, conformément à la convention qui lie SEQUANO Aménagement à la COMMUNE, celle-ci reste seule juge de la conformité des activités avec ses objectifs fixés.

## **ARTICLE 4 - PROLONGATION ÉVENTUELLE DES DÉLAIS**

Les délais d'exécution prévus à l'annexe 3 au CCCT ci-après seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'ACQUEREUR a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'ACQUEREUR.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

## **ARTICLE 5 - SANCTIONS A L'ÉGARD DE L'ACQUEREUR**

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge de l'ACQUEREUR par le présent Cahier des Charges, l'acte de vente ou de location ou leurs annexes, SEQUANO Aménagement pourra résoudre la vente un mois après une mise en demeure notifiée par huissier et notamment de remédier aux inobservations des délais prévus à l'annexe et de payer les sommes dues.

Dans ce cas l'ACQUEREUR aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1°) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite de 10% du prix total de cession hors taxes à titre de dommages et intérêts forfaitaires.
- 2°) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée, déduction faite des frais de démolition si SEQUANO Aménagement demande la remise en état du terrain.

Cette indemnité sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de SEQUANO Aménagement étant l'Administration des Domaines, celui de l'ACQUEREUR pouvant, s'il ne

pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de SEQUANO Aménagement.

Tous les frais seront à la charge de l'ACQUEREUR.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant, seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions fixées par l'article 9 de l'ordonnance 58 997 du 23 Octobre 1958.

## **ARTICLE 6 - VENTE - LOCATION - MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES**

Les terrains ne pourront être cédés par l'ACQUEREUR qu'après réalisation des constructions prévues au programme visé à l'annexe ci-après.

Avant toute mise en vente, L'ACQUEREUR devra aviser SEQUANO Aménagement au moins QUATRE mois à l'avance de ses intentions, par lettre recommandée.

SEQUANO Aménagement pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient vendus à un ACQUÉREUR désigné ou agréé par lui.

En cas de rétrocession, le prix sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10%.

En cas de vente à un ACQUÉREUR désigné ou agréé par SEQUANO Aménagement de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, SEQUANO Aménagement pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse de SEQUANO Aménagement et ce, sans préjudice s'il y a lieu de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives au lotissement.

Toutefois, L'ACQUEREUR pourra procéder à la vente globale des terrains, à charge pour L'ACQUEREUR de réaliser ou d'achever les travaux de construction.

Les actes de vente, location ou de partage qui seraient consentis par l'ACQUEREUR en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet en application de l'article L 21.3 du Code de l'expropriation. ( Décret du 3 février 1955).

## **ARTICLE 7- LOCATION**

Tant qu'il n'aura pas réalisé l'opération prévue, l'ACQUEREUR s'engage à ne consentir à qui que ce soit, aucune location, ni aucun droit, même précaire, sur l'ensemble immobilier, sans avoir au préalable, obtenu l'agrément de SEQUANO Aménagement, à l'exception de baux sous conditions suspensives au profit des futurs occupants des boutiques et moyennes surfaces.

## **ARTICLE 8 – OBLIGATION DE MAINTENIR L’AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX**

Après l'achèvement des travaux et pendant cinq années, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation des terrains et des constructions au sens du Code de l'Urbanisme sans l'autorisation préalable et expresse de l'aménageur. L'autorisation de changement d'affectation donnée par l'aménageur ne dispensera pas l'acquéreur d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires au dit changement.

Sous réserve du respect de l'affectation des constructions et de la réglementation applicable dans la zone, l'acquéreur exercera tous les attributs d'un propriétaire foncier, et pourra notamment placer lesdites constructions sous le régime de propriété qu'il avisera.

## **ARTICLE 9- RÈGLEMENT SANITAIRE**

L'ensemble de la zone considérée, est soumise dans toutes ses parties, aux prescriptions du règlement sanitaire Départemental et aux dispositions des règlements du Ministre de l'Industrie et du Commerce pour les établissements de la ou des catégories auxquelles il est destiné, quel que soit par ailleurs, le règlement applicable à l'ensemble de la COMMUNE.

## **ARTICLE 10 - ASSURANCES**

L'ACQUEREUR devra faire assurer pour sa responsabilité civile et contre tout risque de sinistre, les constructions élevées sur son terrain, à une compagnie solvable et pour la valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Tant que le prix d'acquisition ne sera pas entièrement payé, SEQUANO Aménagement aura une créance privilégiée sur l'indemnité due en cas de sinistre, l'ACQUEREUR s'engageant à ne concéder sur ladite indemnité, aucun privilège contractuel à quiconque et pour aucune cause que ce soit.

## **ARTICLE 11 - LITIGES ENTRE ACQUÉREURS**

SEQUANO Aménagement sera tenue à toutes garanties de droit. Elle déclare qu'elle n'a conféré aucune servitude sur le terrain, sauf celles qui découlent du présent Cahier des Charges, du PLU ou des mitoyennetés indiquées aux actes de vente. Elle subroge l'ACQUEREUR dans tous ses droits ou actions de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par le présent Cahier des Charges.

## **ARTICLE 12 - INSERTION**

Les prescriptions du présent Cahier des Charges seront insérées intégralement, par les soins de l'ACQUEREUR dans l'acte de vente et lors d'aliénations successives, par reproduction du texte complet.

## **ARTICLE 13 - MODIFICATIONS**

Les dispositions contenues au présent Cahier des Charges feront loi entre l'ACQUEREUR et SEQUANO Aménagement. Elles ne pourront être modifiées qu'avec l'accord de SEQUANO Aménagement.

## **TITRE II - DROITS ET OBLIGATIONS DE SEQUANO AMÉNAGEMENT ET DU CONSTRUCTEUR - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

### **ARTICLE 1 - OBLIGATIONS DE SEQUANO AMÉNAGEMENT**

L'aménageur exécutera ou fera exécuter, en accord avec le concédant, les ouvrages de voirie, l'aménagement des espaces publics et les divers réseaux, destinés à être incorporés au domaine public, ou à être remis aux organismes concessionnaires.

L'aménageur s'engage à livrer la totalité des réseaux conformément au cahier des limites de prestations, formant l'annexe 2 du présent Cahier des Charges, dans les délais permettant la mise en service des diverses constructions.

### **ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR**

2.1 - L'ACQUEREUR s'engage à respecter les dispositions du PLU. En aucun cas, la responsabilité de SEQUANO Aménagement ne pourra être engagée en raison des dispositions du PLU ou des modifications que l'Administration apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

2.2. - L'ACQUEREUR ou ses ayants droits demeurent seuls responsables des troubles de toute nature causés aux tiers par leurs constructions et ouvrages, ou les moyens mis en œuvre pour les réaliser.

L'ACQUEREUR sera dans l'obligation d'intégrer dans l'emprise de son terrain toutes servitudes découlant de la réglementation s'appliquant à son activité (installations classées, sécurité incendie...). De ce fait, aucune de ces dispositions ne devra affecter l'implantation ou la réalisation des constructions voisines.

2.3 - L'ACQUEREUR s'engage à faire implanter l'ensemble de ses ouvrages sur sa parcelle par le géomètre de la ZAC et à communiquer un plan à l'aménageur.

2.4 - L'ACQUEREUR s'engage à prendre à sa charge, tant financièrement que techniquement, et sur son emprise, les installations nécessaires à l'épuration et aux traitements des eaux industrielles avant rejet aux égouts.

2.5 - L'ACQUEREUR fera son affaire des demandes d'autorisation administratives et du versement des taxes et redevances susceptibles de lui être réclamées au titre de celles-ci.

Il devra prendre les contacts nécessaires avec les divers concessionnaires, afin de définir les modalités de ces raccordements qui devront être conformes aux prescriptions en vigueur. De même d'une manière générale, les taxes diverses (taxes d'assainissement, tickets d'abonnement, etc.....) sont à la charge de l'ACQUEREUR.

2.6 - L'ACQUEREUR s'engage à remettre à l'aménageur un plan de récolement des ouvrages à la fin des travaux, dans les six mois suivant la livraison du dernier ouvrage.

### **ARTICLE 3 - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAITEMENTS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGES**

Toute demande de Permis de Construire devra, avant dépôt en Mairie du BLANC MESNIL, avoir obtenu le visa de l'aménageur.

L'ACQUEREUR devra respecter les prescriptions architecturales et le traitement paysager qui lui seront précisés à cet effet. Un cahier de prescriptions urbaines et paysagères, ainsi qu'un cahier de prescriptions environnementales ci-annexés viendront préciser les aménagements spécifiques attendus pour chaque opération.

L'ACQUEREUR s'oblige à présenter à SEQUANO Aménagement avant dépôt du Permis de Construire, un plan faisant apparaître le traitement des espaces extérieurs et des façades de son projet ainsi que le choix des matériaux et des coloris.

Dans le cas de modifications entraînant le dépôt d'un Permis modificatif, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'aménageur, et à lui faire viser ce Permis modificatif.

Dans l'hypothèse où la destination des locaux projetés serait, sur certains points, incompatible avec les prescriptions explicitées ci-après, le maître d'ouvrage pourra déroger à certaines règles avec l'accord préalable de l'aménageur.

#### Maîtrise d'œuvre des opérations :

Les maîtres d'œuvre de SEQUANO Aménagement (B.E.T et Architecte-Urbaniste en chef) donneront leurs visas sur les plans de permis de construire transmis par les maîtres d'œuvre de l'acquéreur, qui devront prendre en compte leurs observations jusqu'à ce que, s'il y a lieu, une décision soit prise en présence des Maîtres d'ouvrage Aménageur et Constructeur.

Les Architectes d'opération et les différents techniciens conservent, dans le cadre de leurs directives, l'initiative et la responsabilité de tous les ordres particuliers nécessaires à la parfaite réalisation des travaux qui leur sont confiés.

### **3.1 Prescriptions environnementales**

Toute construction ou aménagement sur la ZAC devra s'inscrire dans une démarche de développement durable, en prenant en compte la qualité environnementale des espaces privatifs et collectifs, et en favorisant l'insertion du quartier dans son environnement.

Dans ce cadre, le projet de ZAC Gustave Eiffel impose le respect du cahier de prescriptions environnementales spécifique à chaque lot.

### **3.2 Prescriptions urbaines et paysagères**

#### **3.2.1 Implantation**

Les prescriptions générales pour l'implantation de l'ensemble des bâtiments de l'îlot central sont les suivantes :

- l'orientation des bâtiments selon un axe Est-Ouest est à privilégier ;
- sur l'avenue Charles Floquet, les bâtiments seront implantés en recul par rapport à la limite de la voirie. Ces emprises participent à l'ambiance de la rue et au développement de l'animation urbaine.

#### **3.2.2 Les espaces libres**

##### Le statut

- Les espaces libres ne devront pas être traités comme des espaces résiduels, mais constitueront des éléments majeurs de valorisation urbaine.

- L'espace libre situé le long de l'avenue Charles Floquet constitue un espace de représentation et une interface de haute qualité paysagère.

### Le traitement

- Le traitement de l'ensemble des espaces libres non-bâti devra être d'une grande qualité urbaine, paysagère et environnementale en tenant compte de l'échelle du bâti, du paysagement, de la cohabitation entre les différents usages, et de l'appropriation par l'ensemble des usagers (riverains, salariés...).

- L'aménagement des espaces extérieurs sera conçu de manière à éviter les recoins et les espaces non sécurisés.

- Un traitement minéral le long des bâtiments devra privilégier au maximum la continuité de l'ensemble des promenades piétonnes, des circulations douces, et faciliter la continuité des accès aux différents bâtiments quand il y a lieu.

- Le traitement de sol devra, tout en préservant une identité d'ensemble de l'îlot central, prendre en compte la cohabitation des différents usages dans l'espace libre avec :

- L'harmonisation des matériaux et de leurs coloris utilisés dans les différentes parties de l'îlot ;
- Une continuité clairement lisible et sécurisée des cheminements piétons ;
- Un traitement qualitatif de toute nouvelle voirie, dans le respect des directives de la ville, lorsqu'elle est destinée à compléter le maillage public.

### **3.2.3 Les clôtures cf. PLU (article 11)**

- L'implantation de clôtures devra se faire soit :

- A l'alignement sur rue si les bâtiments sont implantés en retrait ;
- Sur les limites séparatives.

- Aucune clôture ne sera implantée le long de l'avenue Charles Floquet en façade du centre commercial ;

- En règle générale, la hauteur des clôtures et leurs éléments constitutifs seront harmonisés afin de tenir compte de la continuité visuelle entre les différentes opérations.

- En limite sur rue, elles seront caractérisées : par un muret (dans le même matériau que la façade de la construction) surmonté d'une grille. L'ensemble sera d'une hauteur maximale de 2 m.

- En limite séparative, les clôtures seront végétalisées et seront caractérisées :

- soit par un mur en maçonnerie (réalisé en matériaux destinés à rester apparents ou recouvert d'un enduit teinté dans la masse) d'une hauteur maximale de 2.20 m, sauf dérogation expresse
- soit par une grille métallique d'une hauteur de 2.20 m maximum.

### **3.2.4 La trame paysagère.**

- Une trame paysagère doit être mise en place sur l'ensemble des parcelles en tant qu'élément essentiel de la qualité des ambiances urbaines et d'une valeur ajoutée environnementale.

- Les arbres de hautes tiges seront plantés en pleine terre d'une profondeur minimum de 1,20 m.
- L'ensemble des surfaces non imperméabilisées à destination paysagère peuvent en tout ou partie participer à des mécanismes de rétention d'eau ( cf. *Etude d'Impact chapitre 1.2 Le relief*).

#### Plantations et espaces verts existants à préserver :

- Les alignements d'arbres de hautes tiges existants (essentiellement des platanes) devront être préservés et intégrés dans le cadre des requalifications des voiries voisines :
  - situés à l'Est de l'avenue Charles Floquet (hors ZAC),
  - le long de la section Nord de la rue du Parc
  - avenue Aristide Briand (hors ZAC).

#### De nouvelles plantations et espaces verts :

- Des alignements d'arbres de hautes tiges le long des voies perpendiculaires à l'avenue Charles Floquet participeront à la trame paysagère ;
- Toutes les limites séparatives entre parcelles, en dehors des programmes d'habitations, devront comprendre des alignements d'arbres de hautes tiges ;
- Sur le lot A, toutes les aires de stationnement devront comporter un traitement paysager avec plantation d'arbres de hautes tiges à raison d'un arbre pour trois places de stationnement latéral (perpendiculaire à la voirie), et des espaces végétalisés protégés des circulations de véhicules ;
- La rive nord de l'avenue Charles Floquet devra être aménagée dans sa continuité par un traitement paysager de haute qualité.

### **3.2.5 Le mobilier urbain - éclairage - signalétique**

L'ensemble des éléments constitutifs de l'aménagement des espaces extérieurs non bâtis, y compris les parkings et le stationnement (chaussée roulante non comprise), doivent s'inscrire dans un certain nombre de principes d'aménagement :

- une cohabitation harmonieuse des usages multiples et spécifiques ;
- un triple souci : une esthétique moderne valorisante ; un aspect pratique facilitant leur appropriation ; un entretien facile.
- un souci de lisibilité de leur hiérarchie :

<b>Perception</b>	<b>Usages</b>	<b>Gestion</b>
Lisibilité	Continuité	Simplicité
Continuité	Fluidité	Pérennité
Simplicité	Confort	Sécurité
Générosité	Sécurité	Facilité de mise en œuvre
<b>Perception</b>	<b>Usages</b>	<b>Gestion</b>
	Polyvalence	
	Multi -fonctionnalité	

Le mobilier urbain retenu pourra faire partie d'une gamme existante et commercialisée. De plus, l'ensemble des éléments constitutifs de l'espace public correspondant au chapitre 2.1.5, doit être validé avec les services techniques.

#### Mobilier :

##### *Type*

- éviter le pastiche de l'ancien et « le passe partout » ;
- choix par rapport au style architectural dominant ;
- au regard du contexte en mutation, adopter un style moderne ;
- adopter une polyvalence du mobilier de façon à rendre lisible la signalétique routière ;
- favoriser l'énergie photovoltaïque pour le mobilier urbain (signalétique, abribus ...)

##### *Matériaux*

- veiller à l'harmonie des matériaux entre les différents mobiliers (« capacité à associer avec qualité les différents objets entre eux tout en les maintenant au seuil inférieur du champs visuel »)

##### *Hauteur*

- Hauteur suivant la hiérarchie, la singularité des espaces et des usages, la mise en valeur du patrimoine ;
- Harmonie entre les différents éléments constitutifs de l'espace public.

### *Couleur*

- Veiller à l'harmonie chromatique entre les différents éléments constitutifs de l'espace extérieur.

### *Implantation*

- Favoriser un ordonnancement linéaire pour marquer un itinéraire, anoblir un point fort, favoriser l'identification d'un espace ;
- Eviter la surcharge, éviter la multiplication des bornes et potelets de façon à favoriser des aménagements plus urbains (par opposition à des aménagements péri-urbains et routiers).

### Eclairage

#### *Type*

- Le choix du type devra prendre en compte :
  - o Les ambiances lumineuses en fonction des spécificités et des usages des différents espaces (couleur de la lumière, éclairage direct, indirect, diffus...) ;
  - o La sécurisation des espaces ;
  - o L'aspect fonctionnel avec un traitement adapté aux circulations automobiles, aux piétons...
- Le choix des sources lumineuses sera déterminé par la maîtrise de l'énergie : réduction des coûts énergétiques, utilisation de sources lumineuses « basse consommation ».
- Le choix de l'éclairage devra éviter la pollution lumineuse en assurant un éclairage équilibré et homogène en fonction des usages. Cela devra inclure les parties communes à l'intérieur des différents bâtiments (et plus particulièrement les programmes commerciaux) ainsi que les aires de stationnement.

### *Matériaux*

- Le choix doit être déterminé par rapport au style architectural dominant.

### *Hauteur*

- La hauteur de feu sera déterminée suivant la hiérarchie, la singularité des espaces et les usages et la mise en valeur du patrimoine ;
- Elle devra tenir compte de l'harmonie entre les différents éléments constitutifs de l'espace public.

### *Couleur*

- Le choix de la couleur des luminaires devra veiller à l'harmonie chromatique entre les différents éléments constitutifs de l'espace public.

### *Implantation*

- Il faudra favoriser un ordonnancement linéaire pour marquer un itinéraire, anoblir un point fort, favoriser l'identification d'un espace.

## Signalétique

### *Type*

- choix par rapport au style architectural dominant ;
- choix permettant une bonne lisibilité des informations.

### *Hauteur*

- Hauteur suivant la hiérarchie, la singularité des espaces et les usages ;
- Harmonie entre les différents éléments constitutifs de l'espace public

### *Couleur*

- Veiller à l'harmonie chromatique entre les différents éléments constitutifs de l'espace public.

### *Implantation*

- Eviter la surcharge, éviter la multiplication des panneaux de façon à favoriser la lisibilité et la sécurité ;
- La signalétique doit participer à la qualité du paysage urbain.



- l'aménagement des parkings devra assurer la sortie des voitures des places de stationnement sans manœuvres

#### Carrefours :

- L'aménagement des carrefours assurera la continuité et la sécurisation des cheminements piétonniers ainsi que la fluidité du trafic ;
- Un souci de lisibilité en cohérence avec la hiérarchisation du réseau devra guider l'aménagement des carrefours.

#### Aires de livraison :

Les aires de livraison des activités et équipements permettront, par leur dimensionnement et configuration, les manœuvres dans la parcelle afin d'éviter les marches arrière sur la voie publique.

### **3.3 Le parti architectural**

Le choix des matériaux utilisés, des volumes et de l'orientation des bâtiments devra se faire dans un souci :

- De valorisation esthétique,
- D'optimisation de la consommation d'énergie
- De pérennité du bâtiment.
- Du rapport à l'environnement urbain du site

#### **3.3.1 Aspects extérieurs des constructions**

##### Traitement architectural

- Style architectural de facture contemporaine, éviter les pastiches,
- Sobriété, qualité des matériaux et souci du traitement des détails
- Traitement harmonieux et valorisant des 5 façades (y compris la toiture)

##### Matériaux/couleurs

Les matériaux préconisés et/ou interdits suivant l'impact lié aux critères environnementaux :

- acoustique, thermique et analyse des besoins énergétiques ;
- réduction de la consommation d'énergie ;
- facilité d'entretien et durabilité ;
- risques sur la santé et l'environnement ;

Il faudra également tenir compte de l'impact environnemental des matériaux tout au long de leur cycle de vie :

- phases de fabrication ;
- transport et mise en œuvre ;
- phase d'utilisation ;
- devenir en fin de vie.

Le choix des couleurs des matériaux devra tenir compte de l'harmonie chromatique entre les différentes opérations. L'utilisation de couleurs vives sera proscrite.

### Toitures

- Les toitures des bâtiments seront de préférence traitées en toit-terrasses, accessibles ou non accessibles.
- Un soin particulier devra être apporté au dessin de toiture comme de véritables 5<sup>ème</sup> façades. Les installations techniques et édicules devront impérativement être masqués et intégrés au dessin général du bâtiment et du parti architectural.
- Pour les terrasses accessibles, les matériaux préconisés et/ou interdits devront répondre aux critères environnementaux énumérés ci-dessus (cf. 2.3.1.2).
- Pour les terrasses inaccessibles, les surfaces auto-protégées seront minimisées autant que faire ce peut par rapport à d'autres traitements valorisant d'un point de vue environnemental (à travers l'utilisation de systèmes de récupération des eaux pluviales ou de production d'énergie : capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques).
- Il est recommandé de traiter les toitures terrasses vues depuis les immeubles alentours en toitures végétalisées.
- Les toitures en pente sont autorisées.

### **TITRE III : REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL**

#### **ARTICLE 1 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES**

L'ACQUEREUR devra entretenir ses espaces libres de façon permanente en bon état et à ses frais, de façon à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

#### **ARTICLE 2 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR**

Les entrepreneurs de l'ACQUEREUR auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie et de réseaux divers, et de l'entretien quotidien des voiries salies par les engins durant le chantier. L'ACQUEREUR devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ces bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs, pour le paiement, dans les trois mois des sommes qui leur sont réclamées par SEQUANO Aménagement , celle-ci pourra se retourner contre l'ACQUEREUR qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

#### **ARTICLE 3- TENUE GENERALE**

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propriété, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des riverains. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire, sans l'accord de SEQUANO Aménagement pendant la durée de la concession, puis ultérieurement de la Ville du BLANC MESNIL.

Aucune antenne de radiotélévision extérieure ne sera admise lorsque les immeubles seront reliés à un réseau de télédistribution. Les immeubles non raccordés devront obligatoirement être équipés d'antennes collectives.

Fait à,

le

Monsieur Didier MIGNOT  
Maire du Blanc Mesnil

**ANNEXE 1 AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS  
APPLICABLE DANS LE PERIMETRE DE  
LA ZAC GUSTAVE EIFFEL AU BLANC MESNIL**

**PRESCRIPTIONS DE CHANTIER**

## **1. PRINCIPES GENERAUX**

Les sous-traitants, tâcherons, fournisseurs, etc ... seront soumis, outre aux prescriptions légales et réglementaires, aux prescriptions de chantiers ci-après, sous la responsabilité des entreprises.

Les prescriptions du présent cahier des charges ne peuvent en aucun cas déroger à la réglementation des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

L'acquéreur prendra toutes dispositions en vue de satisfaire aux obligations ci-après, et notamment par leur insertion dans tous les marchés ou conventions qu'il passera avec ses entrepreneurs ou avec les concessionnaires.

Les dispositions des présentes sont également applicables au preneur d'un terrain donné à bail à construction.

## **2. GENERALITES**

1. Le logement et l'habitation des travailleurs et ouvriers sur les terrains formant la Z.A.C Gustave Eiffel est interdit, à l'exception du personnel strictement nécessaire au gardiennage des installations de chantier, le cas échéant.
2. L'acquéreur devra, avant tout commencement de travaux, solliciter de l'aménageur une autorisation de pénétrer sur le terrain.
3. Il devra fournir également, au plus tard 15 jours avant la date de début d'installation de chantier, les documents suivants :
  - a) Copie de la déclaration d'ouverture de chantier précisant la date de démarrage des travaux.
  - b) Les plans d'organisation de chantier, en trois exemplaires. L'aménageur retournera à l'acquéreur dans un délai de quinze jours, à dater de la réception des plans, l'exemplaire de ceux-ci, avec des observations éventuelles dont l'acquéreur devra tenir compte.

Les plans devront faire apparaître clairement :

- les limites d'emprise du chantier avec l'emplacement de la clôture du chantier,
- l'emplacement et l'emprise des baraques et bureaux de chantier ainsi que leur accès et l'emplacement des accès de stationnement réservés aux véhicules du chantier,
- l'emplacement des bétonnières, des centrales à béton, des silos à ciment, des grues — avec l'encombrement de leur voie — ou autres installations fixes avec leur période de fonctionnement,
- les réseaux de chantier,
- les emplacements réservés aux dépôts de matériaux de déblais, de terre végétale, avec leur réemploi, avec indication de leur volume,
- les accès au chantier avec éventuellement indication de la nature et de l'emplacement du dispositif de lavage des véhicules et décrochage des pneus avant leur sortie sur le domaine public,

- le plan de la signalisation prévue aux raccordements des voies de chantier aux voies ouvertes à la circulation publique ou intérieure dans la zone,
  - l'emplacement des panneaux de chantier.
- c) Un planning détaillé de ses travaux, en trois exemplaires, où devront apparaître notamment :
- les dates de réalisations des espaces verts, si tel est le cas,
  - les dates de raccordement sur les divers réseaux,
  - les dates de raccordement sur le domaine public ou collectif (*voirie automobile, pistes cyclables et cheminements piétons*),
  - les dates de libération des emplacements mis à disposition pour l'installation du chantier.

Toutes les modifications au calendrier de base devront être communiquées à l'aménageur.

- d) Un dossier d'exécution des bâtiments en ce qui concerne les façades, avec indication des matériaux employés.
- e) Un plan des aménagements extérieurs aux bâtiments (*espaces verts, espaces réservés aux piétons, aires de stationnement, etc.*) si tel est le cas.
- f) Un organigramme de chantier détaillé qui devra préciser :
- l'adresse et le numéro de téléphone du maître d'ouvrage, avec les noms des personnes responsables des études et du chantier,
  - l'adresse et le numéro de téléphone du maître d'œuvre, avec les noms des personnes responsables des études et du chantier.

L'autorisation d'ouverture de chantier ne sera délivrée par l'aménageur qu'après constatation de la conformité des ouvrages à l'organigramme de chantier ci-dessus aux dispositions prévues au plan d'organisation du chantier.

### **3- AMENAGEMENT DU TERRAIN**

#### 1. Sécurité, hygiène, gardiennage et clôture des chantiers

L'acquéreur fera prendre sur son chantier toutes les mesures d'ordre et de sécurité propres à éviter les accidents, tant à l'égard du personnel qu'à l'égard des tiers. Il fera observer tous les règlements et consignes applicables dans la ZAC, et spécialement les prescriptions particulières de chantier qui figureront, si elles existent, dans un document annexé à l'acte authentique de vente.

Ainsi, durant toute la période de construction, il devra prendre toutes mesures pour permettre l'accessibilité permanente aux bâtiments de l'îlot voisin en matière de secours et sécurité.

Il assurera notamment l'éclairage et le gardiennage de ses chantiers, ainsi que leur signalisation, tant intérieure qu'extérieure.

En particulier, il fera établir les clôtures nécessaires à la protection du chantier et des tiers, veillera à leur entretien, et fera afficher d'une façon très apparente les avis interdisant de

pénétrer sur le chantier et rappelant le danger de stationner aux abords. La totalité de l'emprise du chantier devra être close, tant en limite du domaine public qu'en limites privatives.

La clôture sera une palissade pleine, de deux mètres de hauteur, peinte aux couleurs spécifiées par l'aménageur et devra rester en bon état d'entretien pendant la durée du chantier. L'affichage publicitaire est interdit sur les clôtures, sauf dérogations accordées par l'aménageur.

L'acquéreur doit prendre les dispositions utiles pour assurer l'hygiène des installations de chantier destinées au personnel, et notamment par l'établissement des réseaux de voiries, d'alimentation en eau potable et d'assainissement, si l'importance du chantier le justifie.

Toutes les mesures d'ordre, de sécurité et d'hygiène prescrites ci-dessus sont à la charge de l'acquéreur.

En cas d'inobservation des prescriptions du présent article et sans préjudice des pouvoirs des autorités compétentes, l'aménageur peut prendre, aux frais de l'acquéreur, les mesures nécessaires après mise en demeure restée sans effet pendant dix jours. En cas d'urgence ou de danger, ces mesures peuvent être prises sans mise en demeure préalable.

## 2. Voies de desserte des chantiers

En dehors des voies ouvertes à la circulation publique, l'entrepreneur aura l'obligation de construire et d'entretenir ses voies d'accès "*chantier*" et ses voies intérieures de circulation. Pendant la période de préparation, et au plus tard trente jours avant l'ouverture du chantier, l'acquéreur proposera à l'aménageur le projet des accès de chantier.

Aucune exécution de ces accès de chantier ne pourra être réalisée avant que le visa de l'aménageur ne soit accordé sur le tracé proposé par l'entrepreneur et la constitution du corps de chaussée. L'acquéreur aura l'obligation de rendre le terrain occupé par les voies de desserte des chantiers en son état primitif, sauf accord contraire de l'aménageur.

## 3. Raccordement des chantiers aux divers réseaux

L'aménageur indiquera à l'acquéreur les points de raccordement pour les fournitures d'eau et d'énergie électrique et les points de rejet des effluents de chantier EP et EU aux réseaux publics d'assainissement.

L'acquéreur devra prendre directement contact avec les divers concessionnaires pour la réalisation des branchements et raccordements des réseaux de chantier. Il aura à sa charge tous les frais inhérents à la réalisation et à l'entretien de ces ouvrages.

Il devra présenter pour accord à l'aménageur et aux divers concessionnaires, le plan d'exécution des raccordements et branchements de tous les réseaux de chantier avant leur réalisation.

## 4. Evacuation des eaux de chantier

L'autorisation de déverser les effluents de chantier dans les réseaux EP et EU devra être demandée à l'aménageur.

- Eaux usées

Seule l'évacuation des eaux usées de cantines, WC ou douches de chantier conformes à la réglementation, pourra être autorisée. Le rejet des eaux usées et eaux-vannes, mêmes épurées, est interdit dans le réseau EP.

- Eaux pluviales

Les bouches d'engouffrement pour réception des eaux pluviales devront être équipées de grilles et disposer d'une décantation pour rétention des matériaux lourds (*terre, sable*).

Les aires de lavage pour véhicules et engins de chantier devront être bétonnées et équipées d'un bassin de rétention pour boues d'une dimension suffisante pour permettre la décantation des éléments fins.

Cet ouvrage sera complété par un dispositif permettant la retenue des huiles et graisses avant rejet au réseau public. Les eaux de ruissellement des aires de chantier devront passer par ce bassin de rétention avant leur rejet au réseau EP.

Les laitances et les eaux de lavage des bennes de "*béton prêt à l'emploi*" seront obligatoirement recueillies dans une fosse spéciale non raccordée au réseau d'assainissement. Il en sera de même des huiles de vidange qui seront recueillies dans des conteneurs et évacuées en décharge ou en centre de récupération.

Les eaux de ruissellement du bâtiment proprement dit en cours de construction pourront être évacuées le cas échéant dans un réseau provisoire, sous réserve de l'accord de l'aménageur ou de son concessionnaire.

## 5. Libération des emprises de chantier

Au fur et à mesure de l'avancement du chantier, l'entrepreneur procédera au dégagement, au nettoyage et à la remise en état des emplacements mis à sa disposition pour l'exécution des travaux. Il attachera une grande importance au respect du calendrier de repli des installations de chantier.

L'acquéreur sera financièrement responsable de la défaillance de ses entrepreneurs en ce domaine en particulier. Des indemnités aux maîtres d'ouvrages dont les programmes seraient retardés pourraient être retenues à sa charge

## 6. Panneaux de chantier

### **a) Panneau de marque de la ZAC**

L'acquéreur est tenu de fournir, d'installer et d'entretenir, à ses frais, un panneau qui devra satisfaire aux caractéristiques établies par l'aménageur.

### **b) Panneau de publicité du maître d'ouvrage**

L'acquéreur aura la possibilité d'implanter sur son emprise de chantier un panneau de sa conception, réservé à la seule publicité de sa marque.

### **c) Panneau de publicité des entreprises**

La publicité des entreprises est autorisée sous réserve de figurer sur un panneau commun.

Les projets de panneaux de chantier seront présentés à l'aménageur pour agrément. Leur implantation sera définie d'un commun accord avec l'acquéreur, les entrepreneurs et l'aménageur.

## **4 - SERVITUDES DE CHANTIER**

### 1. Sujétions d'ordre général

Sans préjudice de l'application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque les travaux sont exécutés à proximité de lieux habités ou fréquentés, ou méritant une protection au titre de la sauvegarde de l'environnement, l'acquéreur doit prendre à ses frais et risques les dispositions nécessaires pour réduire, dans la mesure du possible, les gênes imposées aux usagers et aux voisins, notamment celles qui peuvent être causées par les difficultés d'accès, le bruit des engins, les vibrations, les fumées, les poussières.

### 2. Utilisation et entretien des voies ouvertes à la circulation

Les itinéraires poids lourds et engins de chantier seront imposés par l'aménageur à l'ensemble des dessertes de chantier, tant pour leur approvisionnement que pour l'évacuation des déblais excédentaires.

Au cours de la réalisation des programmes, l'aménageur pourra être amené à modifier les itinéraires. Il en avisera en temps utile l'acquéreur.

L'entrepreneur aura à sa charge l'établissement et l'entretien, sur les voies ouvertes à la circulation, au droit des sorties de chantier, de la signalisation routière horizontale et verticale. Les matériaux transportés ne devront pas couler ou se répandre sur la chaussée. Le nettoyage des roues des véhicules de chantier et des camions devra être effectué avant leur entrée sur la voie publique.

Tout manquement de l'entrepreneur à ces obligations entraînera de plein droit après constatation de l'aménageur et mise en demeure restée sans effet dans un délai de 24 heures

- la fermeture des sorties et accès au chantier,
- le nettoyage des voies ou le rétablissement de la signalisation par une entreprise choisie par l'aménageur,
- dans ce dernier cas, l'acquéreur se verra réclamer les sommes engagées par l'aménageur.

En cas de danger ou d'urgence, ces mesures peuvent être prises sans mise en demeure préalable.

### 3. Travaux sur le domaine public

Outre les autorisations de travaux que le maître d'ouvrage devra obtenir des autorités compétentes, propriétaires, gestionnaires ou exploitants des espaces publics, l'acquéreur, huit jours avant le début de ses travaux, devra présenter pour accord à l'aménageur :

- les plannings de son intervention,
- le plan de signalisation de son chantier.

Cela plus particulièrement lorsque ses ouvrages, tels que raccordements de réseaux ou de chaussées, seront une gêne ou une contrainte à la circulation des piétons et des véhicules.

La signalisation devra être établie conformément aux instructions interministérielles sur la signalisation temporaire des chantiers (*arrêté du 15 juillet 1974*).

### 4. Protection des ouvrages existants

L'acquéreur prendra toutes dispositions pour protéger les ouvrages établis dans son emprise de chantier et aux abords.

Pour ce faire, il demandera aux concessionnaires les plans de récolement de leur réseau et le dossier technique édité à l'usage des entreprises travaillant à proximité des ouvrages.

L'acquéreur imposera à ses entrepreneurs de reporter sur les plans d'exécution, le détail des réseaux et ouvrages dont il a ainsi connaissance.

#### 5. Sujétions particulières aux réseaux d'assainissement

##### a) Réseaux existants

Pendant toute la durée des travaux, l'acquéreur devra prendre toutes dispositions pour assurer la protection des réseaux d'assainissement en exploitation sous l'emprise de son chantier.

En particulier, les regards de visite devront être en permanence obturés par leurs tampons pour éviter des chutes de terre et de gravats dans les canalisations. L'acquéreur aura à sa charge l'entretien des points d'engouffrement (*nettoyage des grilles, dessablage des décantations, etc.*).

##### b) Réseaux établis par l'acquéreur

- Eaux usées

Les réseaux ne seront raccordés au réseau public qu'à la fin des travaux. Tous les points d'engouffrement seront obturés jusqu'à cette date.

- Eaux pluviales

Les réseaux pourront être raccordés au réseau public avant la fin des travaux, sous réserve de l'accord préalable de l'aménageur et de la ville du Blanc-Mesnil. Tous les points d'engouffrement devront posséder leurs équipements définitifs. L'acquéreur assurera l'entretien du réseau jusqu'à la fin du chantier. Sur les réseaux EU et EP, les regards devront recevoir les tampons de fermeture définitifs.

#### 6. Protection des bornes topographiques

L'acquéreur devra prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter que les bornes topographiques d'implantation de nivellement ou de triangulation ne disparaissent. Il devra en particulier faire protéger celles-ci par des chaises solides ou des massifs de béton.

Toute borne cachée, déplacée ou enlevée sera recherchée, remise à sa place s'il en est besoin, aux frais de l'acquéreur, par un géomètre expert, agréé par l'aménageur.

#### 7. Emploi des explosifs

Tout emploi d'explosifs est soumis à une autorisation préalable de l'aménageur.

Sous réserve des restrictions ou des interdictions éventuellement stipulées dans le marché ou notifiées par l'aménageur, l'entrepreneur doit prendre sous sa responsabilité toutes les précautions nécessaires pour que l'emploi des explosifs ne présente aucun danger pour le personnel de son chantier et pour les tiers, et ne cause aucun dommage aux propriétés et ouvrages voisins, ainsi qu'aux ouvrages faisant l'objet du marché.

#### 8. Bruits de chantier

L'importance de l'ensemble des bruits de chaque chantier devra être conforme à l'arrêté du 12 mai 1997 qui fixe les seuils de bruits par matériel.

En cas de non respect de ces dispositions, un avertissement écrit sera adressé à l'entreprise, lui donnant un délai de 48 heures pour remédier à cet état de fait.

Au-delà de ce délai, une pénalité de 150 Euros par jour de retard sera appliquée, sans préjudice de la faculté pour l'aménageur de faire cesser l'infraction constatée.

#### 9. Visite des installations / Travaux dans l'ensemble du chantier

L'aménageur pourra se rendre en tout temps et chaque fois que de besoin sur le chantier pour visiter les aménagements et les installations.

Sous réserve d'une demande préalable et après accord sur le calendrier des interventions qui sera reporté sur le planning général, l'acquéreur devra autoriser les concessionnaires à pénétrer sur le chantier pour l'étude, l'implantation, la réalisation et l'entretien de leurs réseaux.

Il fournira à ces services tous les éléments techniques nécessaires à la mise au point de leurs projets et à la réalisation de leurs ouvrages.

### **5 - DOCUMENTS A FOURNIR A L'AMENAGEUR**

#### 1. Photographies de chantier

Tous les six mois, l'acquéreur devra fournir à ses frais à l'aménageur quatre photographies en couleur, de format 18 x 24.

#### 2. Sondages

Au cas où l'acquéreur serait amené à faire réaliser une étude des sols sur son terrain par un moyen quelconque (*sondage à la tarière, piézomètre, etc.*), il sera tenu de fournir à l'aménageur une copie du dossier d'études, pour compléter le dossier général en cours d'établissement.

#### 3. Plan de récolement

Au plus tard dans les six mois suivant la réalisation du dernier ouvrage, l'acquéreur sera tenu de fournir à l'aménageur les plans de récolement des ouvrages réalisés :

- Pour les constructions (*bâtiments, ouvrages d'art*)

L'acquéreur fournira deux tirages sur papier des plans conformes à l'exécution concernant :

- les fondations,
- les constructions au niveau du sol,
- les constructions en surplomb,
- les constructions réservées à l'accrochage des opérations futures.

- Pour les ouvrages VRD

L'acquéreur fournira un CD Rom et deux tirages sur papier à l'échelle 1/200 du récolement des ouvrages. Ces plans seront issus d'un levé réel exécuté obligatoirement en tranchée ouverte pour les éléments souterrains. Ils devront comporter les renseignements suivants :

- tracés des réseaux par planche séparée et par réseau, avec le repérage par rapport à des éléments superficiels,
- caractéristiques techniques des réseaux et de leurs équipements,
- nivellement — en NGF — des voies et des radiers, fils d'eau, fourreaux, conduites, câbles, etc.

La précision demandée pour le repérage des réseaux est de 5 cm en plan et, pour le nivellement, de 2 cm. Si après contrôle effectué par l'aménageur, ces précisions ne sont pas respectées, l'acquéreur devra fournir un nouveau plan et effectuer de nouveaux mesurages avec détection électromagnétique du réseau, si nécessaire.

Pour les réseaux ou ouvrages isolés ne pouvant faire l'objet d'un repérage local, le levé se fera en coordonnées avec la même précision.

## **6 - RESPONSABILITES / PENALITES**

### 1. Responsabilités

L'application des prescriptions sus-visées ne pourra en aucun cas donner lieu à partage de responsabilités entre l'acquéreur et l'aménageur.

L'acquéreur sera donc seul responsable de tout incident ou accident corporel ou matériel survenant tant sur le domaine public que sur ses chantiers et qui serait le fait ou la conséquence de l'exécution de ses travaux.

L'intervention de l'aménageur, dans tous les cas d'urgence ou de danger, ne dégage pas l'acquéreur de sa responsabilité ; en particulier, pour ce qui est des réparations, dommages intérêts dus aux tiers suite à l'inobservation :

- des prescriptions du présent cahier des charges,
- plus généralement de la réglementation en vigueur.

### 2. Pénalités

Sans préjudice des frais de réparation et dommages intérêts dus par l'acquéreur ou l'entrepreneur suite à l'inobservation des prescriptions arrêtées aux articles précédents, l'infraction aux-dites prescriptions entraînera, après mise en demeure infructueuse au contrevenant, par lettre recommandée avec accusé de réception, le versement à l'aménageur d'une pénalité égale à 100 euros pour non transmission des documents et 500 euros pour les autres infractions.

## **-7 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR**

Les entrepreneurs de l'acquéreur chargés de la construction des bâtiments, ouvrages et installations pourront utiliser les voies et ouvrages existants ou construits par l'aménageur, sous réserve de l'accord de celui-ci, qui leur imposera toutes mesures appropriées.

L'acquéreur devra veiller, sous sa responsabilité, à ce que les véhicules utilisés par ses entrepreneurs ne dépassent pas le tonnage maximum de 13 tonnes par essieu, faute de quoi les dégradations commises à la voirie lui seront directement imputées.

L'acquéreur supportera la charge des dommages causés par ses entrepreneurs ou leurs fournisseurs aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement général exécutés par l'aménageur ; A charge pour lui de se retourner contre ses entrepreneurs, l'aménageur ne pouvant être tenu de poursuivre directement auprès de ces derniers le paiement desdits dommages et des réparations qu'ils supposent.

L'acquéreur devra avertir les entrepreneurs participant à la construction de son ou ses bâtiments de ces obligations et charges, par l'insertion des clauses appropriées dans les marchés de travaux.

En cas d'incertitude sur l'imputabilité des dommages à tel ou tel entrepreneur travaillant dans la zone, l'aménageur sera en droit de réclamer à tous les acquéreurs de terrains en cours de construction dans la zone, au moment des dommages, le paiement ou l'indemnisation correspondant audits dommages, au prorata des droits de construire de chacun d'eux.

Pour garantir cette obligation de réparer, l'aménageur pourra si nécessaire, exiger de chaque acquéreur le versement d'une provision, calculée en fonction du coût des réparations des dommages constatés.

En aucun cas, ce dépôt de garantie ne pourra être couvert par une caution bancaire. Ce dépôt sera remboursé à chaque acquéreur après achèvement des travaux exécutés pour son compte, sur simple requête de sa part et après que l'aménageur ait constaté la parfaite remise en état des ouvrages, réseaux et aménagements détériorés.

**ANNEXE 2 AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS  
APPLICABLE DANS LE PERIMETRE DE  
LA ZAC GUSTAVE EIFFEL AU BLANC MESNIL**

**CAHIER DE LIMITES DE PRESTATIONS AMENAGEUR CONSTRUCTEUR**

## CAHIER DE LIMITES DE PRESTATIONS

Description	Localisation	à la charge aménageur	à la charge acquéreur
Relevé topographique	en périmètre et sur emprise	par le géomètre de ZAC	
Sondages liés à la construction	sur emprise cédée	Mission G12	
Démolitions	sur emprise cédée	en superstructure jusqu'au niveau du terrain naturel	en infrastructure à partir du terrain naturel
Débroussaillage (arbres conservés)	ensemble de la ZAC	avant l'acte de vente	après l'acte de vente
Bornage	limite de la parcelle cédée	X	
Plan d'installation de chantier		Approuvé par l'aménageur	X
Implantation des bâtiments	sur emprise cédée		Plan remis à l'Aménageur
Décapage et mise à niveau des sols	sur emprise cédée		Réalisation de tous ouvrages de rattrapage à partir de la voirie publique (emmarchement, rampes,...)
Stockage des déchets ménagés, organisation du tri sélectif	Sur emprise cédée ou sur espace public selon les prescriptions environnementales spécifiques à l'opération.	-en cas de collecte collective par bandes enterrées sur le domaine public : Réalisation génie civil dans le cadre des travaux d'aménagement des espaces publics. La collectivité pose les équipements de collecte.	Le plan de collecte des déchets à intervenir pourra différer selon les la dimension des opérations concernées : -en cas de collecte classique au porte à porte, l'acquéreur devra prévoir un local de stockage correctement dimensionné dans chaque hall -en cas de collecte collective par bandes enterrées sur le domaine public : le constructeur participera à la réalisation du génie civil au prorata de la surface construite

Description	Localisation	à la charge aménageur	à la charge acquéreur
Assainissement		réalisation des réseaux et ouvrages sous emprise publique	demande de branchement aux réseaux publics
		réalisation d'un regard de branchement en limite de propriété à l'intérieur de la parcelle (1 EU et 1 EP)	réseaux séparatifs à l'intérieur de la parcelle nécessaire au bâtiment
			raccordement sur les regards en limite de propriété
			Paiement des taxes et participation
			ouvrages de traitement et d'épuration des eaux industrielles avant rejet aux égouts

<u>Description</u>	Localisation	à la charge aménageur	à la charge acquéreur
Electricité Alimentation Moyenne tension	Voie publique  Bâtiment	Extension du réseau MT en liaison avec le concessionnaire	Demande de raccordement et d'abonnement Paiement des taxes et participation
Electricité Alimentation Basse tension	Voie publique  Bâtiment	Distribution du réseau BT depuis le poste créé ou à créer jusqu'à un coffret extérieur en façade	Fourniture et pose des coffrets BT en pieds de façades (donnant sur la voie publique) selon demande d'EDF Demande de raccordement et d'abonnement Distribution de la BT à l'intérieur du bâtiment Paiement des taxes et participation
Eau potable		création et renforcement du réseau extérieur sous voie publique  ouvrages de défense incendie selon directives des Services de Sécurité	Demande de raccordement et abonnement. Prise en charge du branchement réalisé par le concessionnaire  Paiement des taxes et participation Réalisation de l'ensemble des réseaux domestique et arrosage Réalisation des ouvrages de défense incendie à l'intérieur de la parcelle Désinfection du réseau eau potable

<b>Description</b>	<b>Localisation</b>	<b>à la charge aménageur</b>	<b>à la charge acquéreur</b>
Gaz		Extension des réseaux extérieurs	Demande raccordement et branchement Prise en charge du branchement réalisé par le concessionnaire Réalisation des réseaux à l'intérieur de la parcelle Paiement des taxes et participations
Réseau Téléphonique		Réalisation des réseaux extérieurs sous domaine public Amener des fourreaux nécessaires aux besoins de l'acquéreur jusqu'en limite de propriété	Demande d'abonnement Réalisation du réseau à l'intérieur de la parcelle Raccordement sur les fourreaux en attente en limite de propriété  Distribution intérieure des bâtiments
Bateau d'accès	sur domaine public		Demande d'autorisation auprès de la collectivité  Réalisation selon prescription de celle-ci
Remise en état des abords du terrain		Etat des lieux préalable aux travaux en association avec l'acquéreur et les services gestionnaires de la voirie	Selon éléments attestés au procès verbal Réfection des trottoirs dans leur état d'origine pour les parties abîmées par les entreprises de l'acquéreur pendant ses travaux Réfection des chaussées, du mobilier urbain, des plantations d'alignement
Déplacement du mobilier urbain	sur domaine public		en accord avec le service gestionnaire de la Voirie
Réalisation d'emplacements de surface pour containers ordures ménagères	sur emprise cédée		selon prescription de la Ville réalisation d'aires de stockage pour présentation des bacs avant enlèvement à l'intérieur de la parcelle
Plan de récolement	sur emprise cédée		Ensemble des éléments par le géomètre (héberges, altimétrie, réseaux,...)

# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

## Demande de permis de construire

Pièces complémentaires

Titre

## Convention de participation

N°

PC31

Date

Juin 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

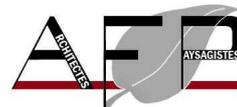
Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

## Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Coupe sur le terrain et les constructions

N°

PC3

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

Date

Modifications

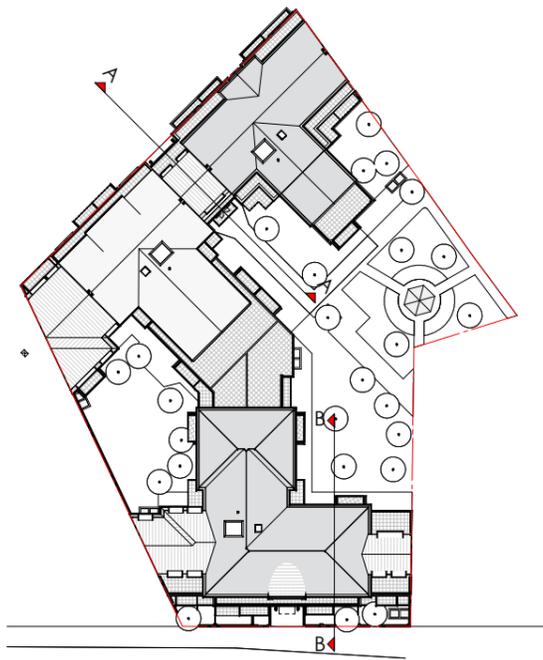
## Maîtrise d'Oeuvre



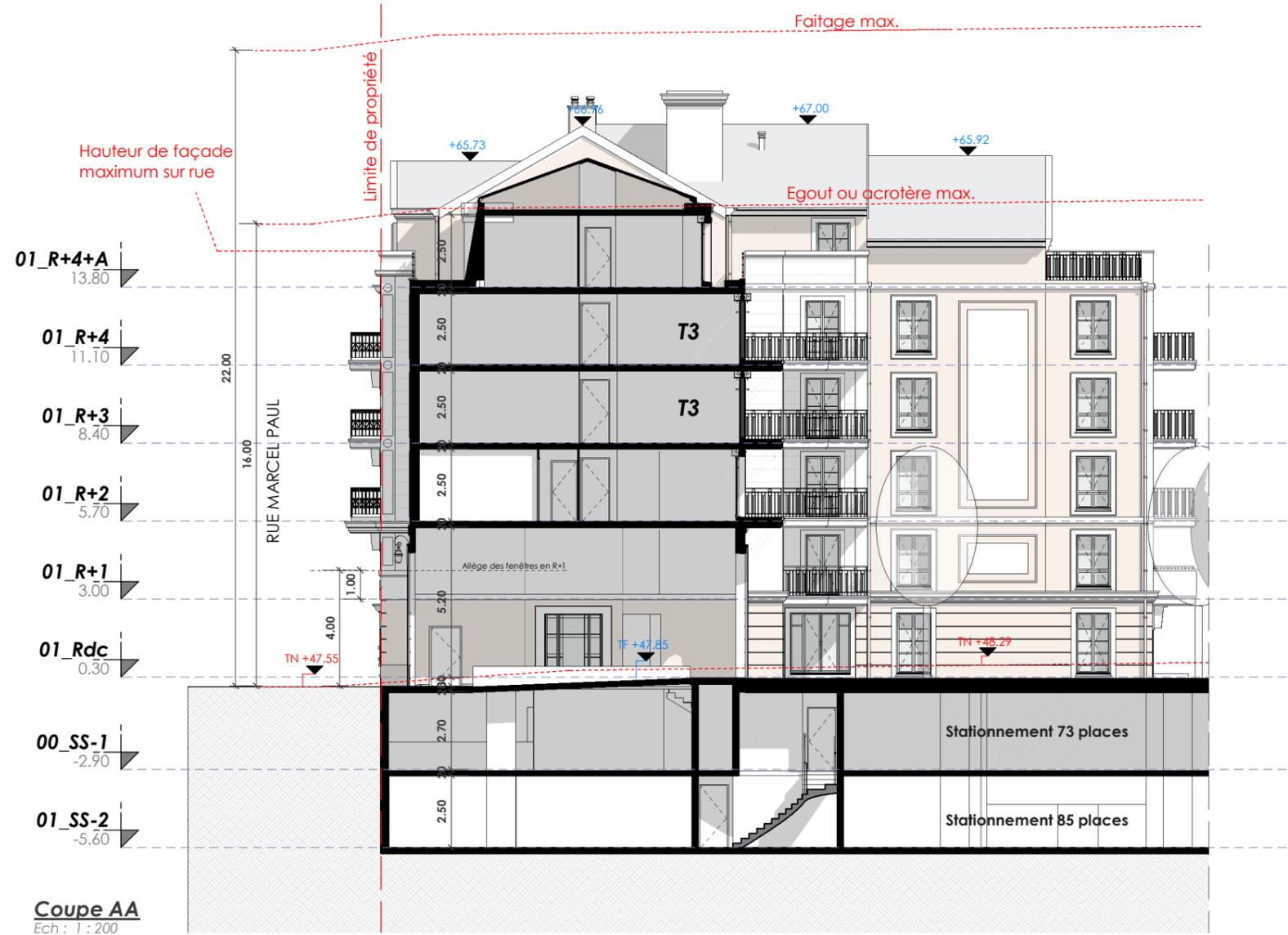
BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



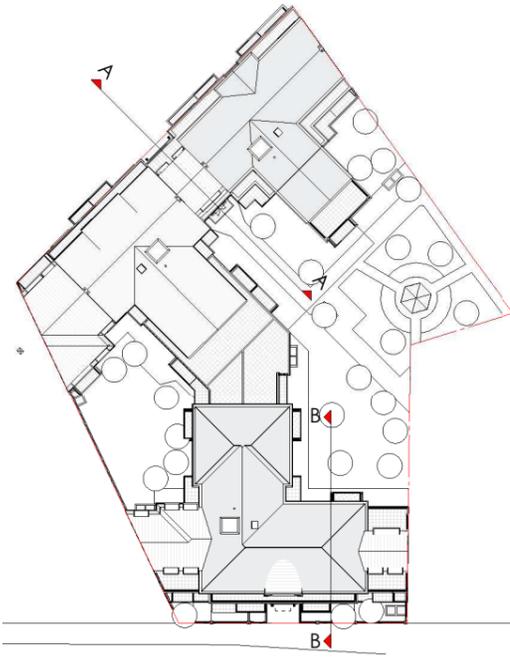
-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr



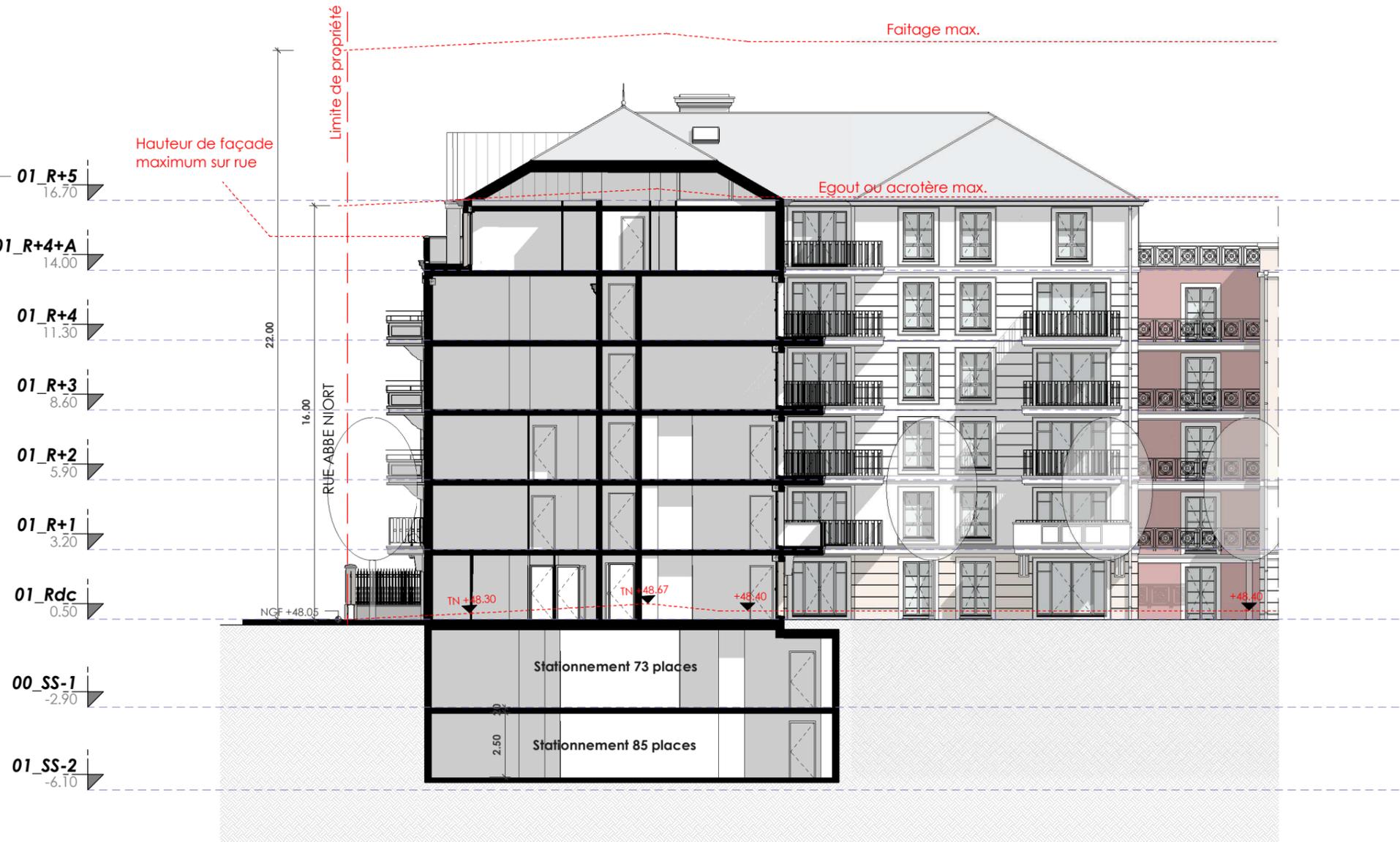
**Plan de repérage**  
Ech : 1 : 1000



**Coupe AA**  
Ech : 1 : 200



**Plan de repérage**  
Ech : 1 : 1000



# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL  
50 Route de la Reine 92100,  
Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Notice de présentation

N°

PC4

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

# COMMUNE DU BLANC MESNIL - 93150

Département de Seine Saint Denis

Rue Marcel Paul – Rue Abbé Niort

Projet de construction d'un immeuble de **142** logements

## DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

### PC4 : Notice de présentation

(Conforme à l'article R-431-8 du code de l'urbanisme)

La présente demande de Permis de Construire concerne la réalisation par les nouveaux constructeurs, d'un ensemble immobilier de 142 logements collectifs. Le programme s'inscrit dans une zone d'activité concertée (ZAC) de la Ville du Blanc Mesnil.

#### **DESCRIPTION DU TERRAIN ET SES ABORDS**

Le terrain a pour identification cadastrale la référence 000BE787 et 000BE654, et qui représente une superficie de 3514m<sup>2</sup>. La parcelle se situe en zone UAb selon le plan de zonage du PLU de la ville du Blanc Mesnil. La parcelle est dans l'état d'un terrain vague sans végétation. Un seul arbre est présent.



Le terrain développe une façade de 55.15m sur la rue Marcel Paul qui est à sens unique, elle longe l'avenue du 8 Mai 1945. Cet axe à double sens est très large. Une autre façade de 32.23m donne sur la rue de l'Abbé Niort. Elle est à double sens, large et relativement passante. Le voisinage comprend essentiellement des logements de type pavillons mais aussi une station-service.

## **DESCRIPTION DU PROJET**

### **A/ Aménagement du terrain**

Le projet sera composé de 4 étages sur rez-de-chaussée, avec un 5<sup>ème</sup> étage en retrait formant un attique. L'ensemble comptera donc 5 niveaux. (R+4+A)

Le projet reposera sur 2 niveaux de sous-sols permettant d'accueillir 158 places de stationnement, des locaux techniques et locaux vélos.

Il sera réalisé 8408 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment collectif répartis de la façon suivante :

#### Hall A :

- 35 logements – 2x1P-13x2P-12x3P-8x4P

#### Hall B :

- 55 logements – 25x2P-29x3P-1x4P

#### Hall C :

- 52 logements – 18x2P-23x3P-11x4P

#### Classement incendie des constructions :

- Hall A : 3<sup>ème</sup> famille habitation collective A
- Hall B : 3<sup>ème</sup> famille habitation collective B
- Hall C : 3<sup>ème</sup> famille habitation collective B

### **B/ Implantation, organisation, composition et volumétries des constructions nouvelles par rapport aux avoisinants**

Le terrain est situé de telle manière qu'il possède 2 limites publiques : la rue de l'Abbé Niort et la rue Marcel Paul.

L'implantation des bâtiments a été étudiée afin de respecter scrupuleusement l'article 6.2.2 du PLU.

Rue Marcel Paul : les façades sont implantées en limite avec l'espace public. Les appartements bénéficient de balcons d'une profondeur d'1,30m maximum à partir de 4,30m du sol (soit à partir du R+2), comme le définit l'article 6.4 du PLU « Saillies sur voie et emprise publique »

Rue de l'Abbé Niort : les façades sont en retrait de plus de 2m par rapport à l'alignement des voies publiques. Les appartements à rez-de-chaussée bénéficient ainsi de terrasses au droit des séjours et de jardins privatifs bordés d'une clôture doublée d'une haie végétale.

En limites séparatives, l'implantation des bâtiments est conforme à l'article 7.3.2 du PLU :

- La construction est implantée en limites séparatives
- Un retrait ponctuel du bâti respecte la règle :  
L=H/2 >6m si baies vitrées et L=H/2 >2,5m si mur aveugle.

Au centre de l'îlot est aménagé un jardin de qualité, espace d'agrément visuel pour l'ensemble des logements et lieu de rencontre autour des circulations et du kiosque.

Comme il est possible de le voir sur les façades, les hauteurs des différents bâtiments respectent les hauteurs maximales définies dans l'article 10.2.2, c'est-à-dire 16m maximum à l'égout ou à l'acrotère et 22m maximum au faitage.

### **C/ Traitement en limite de terrain**

Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques respectent les prescriptions du PLU (Hauteur totale maximum de 2.00m dont un muret maçonné d'une hauteur de 0.80m maximum). Les murets + grilles du présent projet ont une dimension de 1.25 en serrurerie et de 0.55cm en muret maçonné.

Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un muret maçonné surmonté d'une grille d'une hauteur totale de 180cm, doublées d'une haie végétale.

### **D/ Matériaux et couleurs**

Les façades, d'architecture classique, ont été dessinées de manière à créer des séquences verticales, mais également horizontales (Soubassement, corps principal, et couronnement).

Les matériaux et couleurs utilisés seront:

- Toitures à la Mansard type ardoise et couverture métallique
- Toitures traditionnelles type ardoise
- Toitures traditionnelles en bac acier
- Murs des façades : Pierre collée - Enduit finition gratté fin : 3 tons (Pierre, Beige et blanc) - Briquette de parement
- Menuiseries extérieures : PVC blanc
- Serrurerie (garde-corps, grilles) : Acier thermolaqué. Ton gris foncé.
- Gouttières et descentes d'eaux pluviales : Zinc

### **E/ Espaces libres et plantations**

Le traitement paysager est décrit dans la notice paysagère (cf. AN3 Volet Paysager).

Nous disposons d'une surface non bâtie en superstructure de 1652m<sup>2</sup> et de 850m<sup>2</sup> d'espaces aménagés en espaces verts de pleine terre. Cette surface représente 51% du total des surfaces non bâties, soit plus des 20% minimum exigées par le PLU.

La surface totale d'espaces verts plantés représente 1290m<sup>2</sup>, soit 60% des surfaces non bâties en superstructure.

Le seul et unique arbre de la parcelle sera supprimé et remplacé.

Au moins 9 arbres doivent être plantés, nous aurons 24 arbres plantés dans ce projet.

### **F/ Accès au terrain**

Le programme a été étudié de façon à créer un ensemble immobilier global et cohérent sur l'ensemble de l'ilot. Ce permis de construire représente la phase 1 de cet aménagement.

Chaque hall a une entrée individuelle.

Rue Marcel Paul : Une entrée de porche (clôturé sur rue) permet le passage vers l'ilot central et son jardin commun. L'accès aux halls A et B se trouve sous ce même porche.

Rue de l'Abbé Niorf : Un accès direct depuis la rue (avec portillon d'accès) est prévu pour le hall C.

L'accès au parking en sous-sol se fait par la rue Marcel Paul.

## **G/ Stationnement**

L'ensemble du stationnement s'effectue en sous-sol. Le projet prévoit un parc de stationnement sur 2 niveaux. Les rampes d'accès aux parcs de stationnement respectent les prescriptions de l'article 12.1 du PLU.

### 1.1 Stationnement des voitures

Le nombre de places de stationnement répond donc à la réglementation de la manière suivante :

Bilan réglementaire : il est demandé 1 place de stationnement automobile par logement. Soit 142 places de stationnement minimum.

Projet : Le niveau -1 du sous-sol propose 73 places dont 4 PMR.

Le niveau -2 du sous-sol propose 85 places dont 5 PMR.

Soit un total de 158 places de stationnement automobile dont 9 PMR.

### 1.2 Stationnement des vélos

Bilan réglementaire : il est demandé une superficie équivalente au minimum à 0.75m<sup>2</sup> par logement pour les T1 et T2 et 1.50m<sup>2</sup> pour les T3 et plus.

Répartition des logements : 2xT1 – 56xT2 – 64xT3 – 20xT4

Calcul réglementaire :  $(58 \times 0.75) + (84 \times 1.5) = 43.5 + 126 = 169.50 \text{m}^2$  mini

Le projet prévoit plusieurs locaux répartis au RDC des halls A et C et disséminés au 1<sup>er</sup> niveau de sous-sol (R-1). La somme de ces locaux fait 187,20m<sup>2</sup>. Le projet est donc conforme à la réglementation.

## **H/ Gestion des déchets**

Chaque hall connaît son local OM, dimensionné de façon à rendre le déplacement des conteneurs aisé. A l'extérieur de chaque local OM se trouve un espace de pré-collecte donnant directement sur la rue et permettant le ramassage des ordures par les services dédiés.

## **I/ Réseaux**

Le traitement des réseaux, assainissement et eaux pluviales est décrit dans la notice VRD en annexe. L'ensemble des réseaux seront enterrés.

## **J/ Transformateur**

Le projet prévoit un transformateur intégré au bâtiment A et accessible depuis la rue Paul Marcel. Il est dimensionné en conformité avec les prescriptions du concessionnaire.

## **K/ Chauffage**

Le chauffage urbain sera la solution privilégiée et la chaufferie gaz sera prévue comme variante. Une chaufferie collective est implantée au 1<sup>er</sup> sous-sol (R-1) pour l'ensemble du projet.

## V. R. D.

### PROGRAMME DES TRAVAUX

#### I - PRESENTATION DU TERRAIN

Il est situé au Blanc Mesnil, entre l’Avenue du 8 Mai 1945 et la rue de L’Abbé Niort Le terrain a une surface d’environ 3514 m2.

#### II - PROGRAMME

Le projet prévoit la viabilisation de logements collectifs sur 2 niveaux de sous-sol

#### III - ADAPTATION DES CONSTRUCTION ET VOIRIE

L'adaptation au sol des aménagements et de la voirie a été établie en concertation avec l’Architecte.

#### IV - VOIRIE

La desserte véhicules du programme est assurée par l’Avenue du 8 Mai 1945

## V - ASSAINISSEMENT

L'assainissement est traité en système séparatif.

### 1. Eaux pluviales

Un réseau Ø300 existe Avenue du 8 Mai 1945 sur lequel l'opération sera raccordée.

Le dimensionnement du bassin de rétention sera réalisé conformément au PLU de la ville, à savoir :

- 42 mm/m<sup>2</sup>/h – rejet 10 l/s/ha

Concernant le bassin de rétention, il est prévu de stocker 86 m<sup>3</sup> dans un bassin enterré sous les espaces verts.

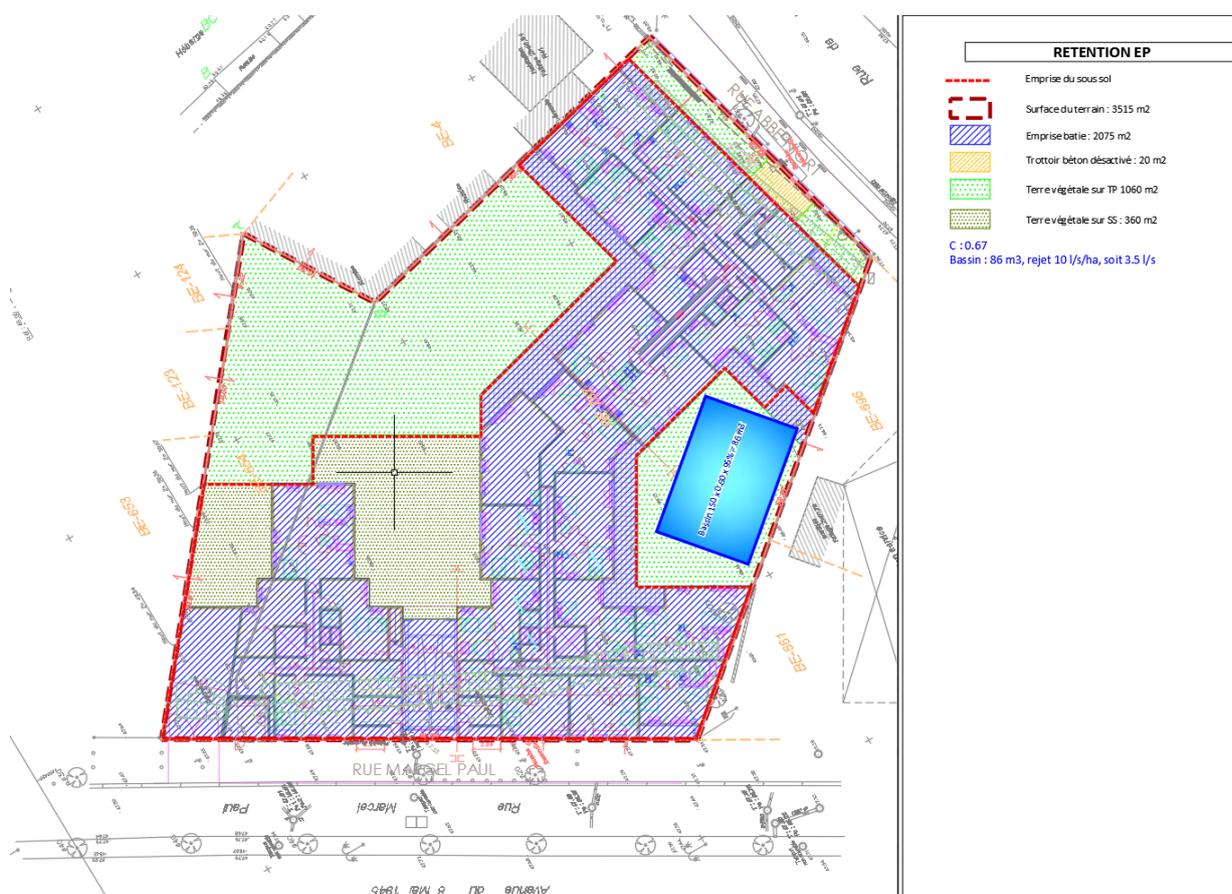
A l'aval du bassin de rétention, un régulateur de débit type vortex réglé à 3.5 l/s sera mis en place.

La note de calcul du bassin est la suivante.

1 - CALCUL DU COEFFICIENT D'IMPERMEABILISATION			
bassin/zone	A(m <sup>2</sup> )	C	S. active
toiture revêtue	2 075	0,95	1 971
toiture vég. Extensive (substrat <15cm)		0,70	0
toiture vég. semi - extens (15cm < substrat < 30cm)		0,60	0
toiture vég. Intensive (substrat > 30cm)		0,40	0
voirie imperm.	20	0,95	19
pavage joints poreux stabilisé		0,70	0
espaces verts sur dalle gazon	360	0,40	144
<b>total bassin</b>	<b>3 515</b>	<b>0,67</b>	<b>2 346</b>

débit de fuite (m <sup>3</sup> /s)	0,00352	Débit de fuite autorisé :	10	l/s/ha
<b>METHODE PLUVIOMETRIQUE</b>				
Surface du terrain	0,35150	ha		
Débit de fuite Qf	0,00352	m <sup>3</sup> /s		
Coefficient de ruissellement	0,67			
Surface active	0,2346	ha		
Pluie considérée	42	mm / m <sup>2</sup>		
durée de la pluie	1	h		
hauteur de fuite	5,39	(Qf * t * 360) / (Sa * 60)		
D'où un volume de rétention V =	86	m <sup>3</sup>		(hpluie-hfuite)*Sa*10
<b>3 - VOLUME DE STOCKAGE CHOISI:</b>	<b>86</b>	<b>m<sup>3</sup></b>		
<b>STOCKAGE ENTERRE</b>				
S=	150	m <sup>2</sup>	surface du fond de bassin	
H=	0,6	m	hauteur d'eau	
P=	50	m	périmètre du bassin	
	0,5	Cs	coefficient de sécurité (colmatage)	
	95	%	pourcentage de vide	
D=	0,45	l/s	débit de rejet	D=[(P*H)+S]*K*Cs
V=	86	m <sup>3</sup>	95	% de vide
	53	h		temps de vidange en heures pour bassin seul



## 2. Eaux usées

Un réseau  $\varnothing$  300 mm existe Avenue du 8 Mai 1945 et  $\varnothing$  500 mm rue de l'Abbé Niort, sur lequel l'opération pourra se raccorder.

Conformément au PLU de la ville, mise en place de bac à graisse avant rejet au réseau existant.

## 3. Equipement du réseau

- Boîte semi-visitable en sortie des bâtiments,
- Conduite en PVC jusqu'au  $\varnothing$  300 mm,
- Conduite en béton centrifugé pour  $\varnothing$  400 mm et plus

## VI - RESEAUX

### 1. Alimentation en Eau

Une conduite existe Avenue du 8 Mai 1945  
Une conduite existe rue de L'Abbé Niort

1 bouche incendie existe Avenue du 8 mai 1945 (devant l'opération).  
1 bouche incendie existe rue de L'Abbé Niort (devant l'opération).

1 branchement sera réalisé Avenue du 8 Mai 1945 vers le local eau prévu en sous-sol.

### 2. Alimentation en Gaz

Une conduite  $\varnothing$  63 mm existe Avenue du 8 Mai 1945, sur lequel l'opération se raccordera.

1 branchement sera réalisé Avenue du 8 Mai 1945 vers le local chaufferie prévu en sous-sol.

### 3. Distribution Electrique

Un poste de distribution publique est prévu avec accès direct depuis l'Avenue du 8 Mai 1945.

Alimentation moyenne tension avec maîtrise d'œuvre Enedis à partir du câble moyenne tension existant Avenue du 8 Mai 1945.

### 4. Fourreaux TELECOMS / FIBRE

Un réseau existe Avenue du 8 Mai 1945, à partir duquel le programme sera desservi.

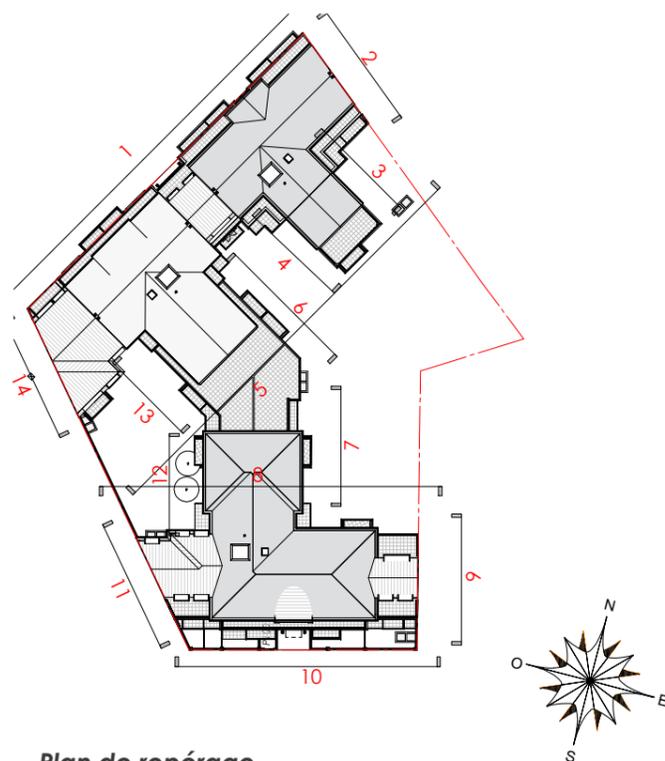
La desserte télévision est assurée par une antenne collective créée sur le programme.

#### a) Fourreaux

- 42/45 pour réseau et branchements TELECOM et FIBRE des collectifs

NOMENCLATURE DES MATERIAUX

- 1 Enduit blanc
- 2 Enduit beige
- 3 Enduit ocre
- 4.1 Pierre de parement - ton pierre
- 4.2 Pierre de parement - ton gris clair
- 5 Plaque de brique - ton orangé/rouge
- 6 Couverture type ardoise
- 7 Couverture bardage métallique
- 8 Couverture bac acier
- 9 Serrurerie acier thermolaqué
- 10.1 Menuiserie PVC - blanc
- 10.2 Menuiserie PVC - gris plaxé
- 11 Elément décoratif peint
- 12 Enduit ton brique



Plan de repérage

Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Plan des façades d'ensemble et plan de toiture

N°

PC5

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

1 : 1000

Indice	Date	Modifications

Maîtrise d'Oeuvre



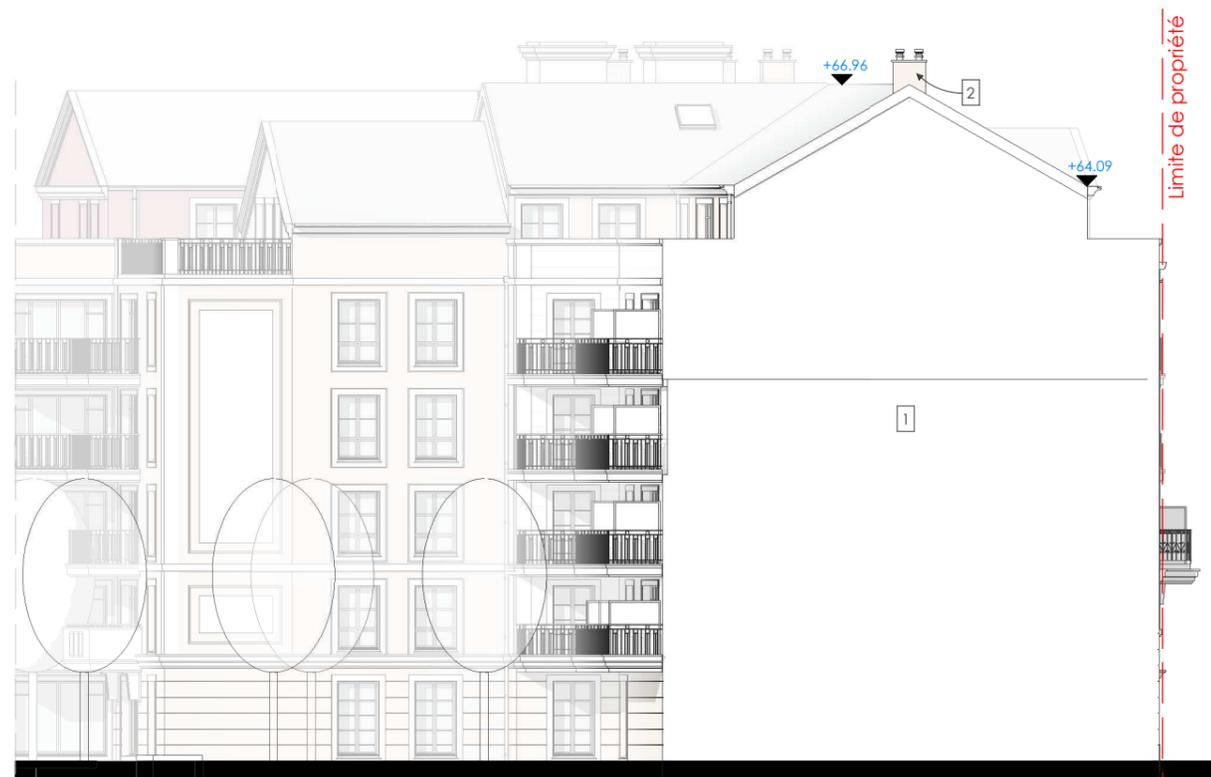
BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr

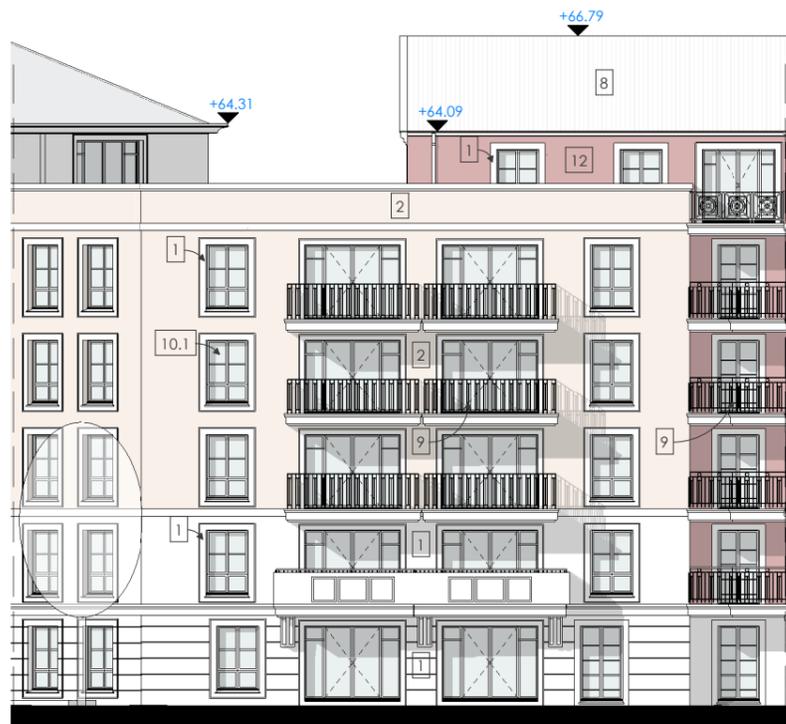


**1 - Elevation Nord-Ouest**



**2- Elevation Nord**





6- Elevation Nord-Est



7- Elevation Est



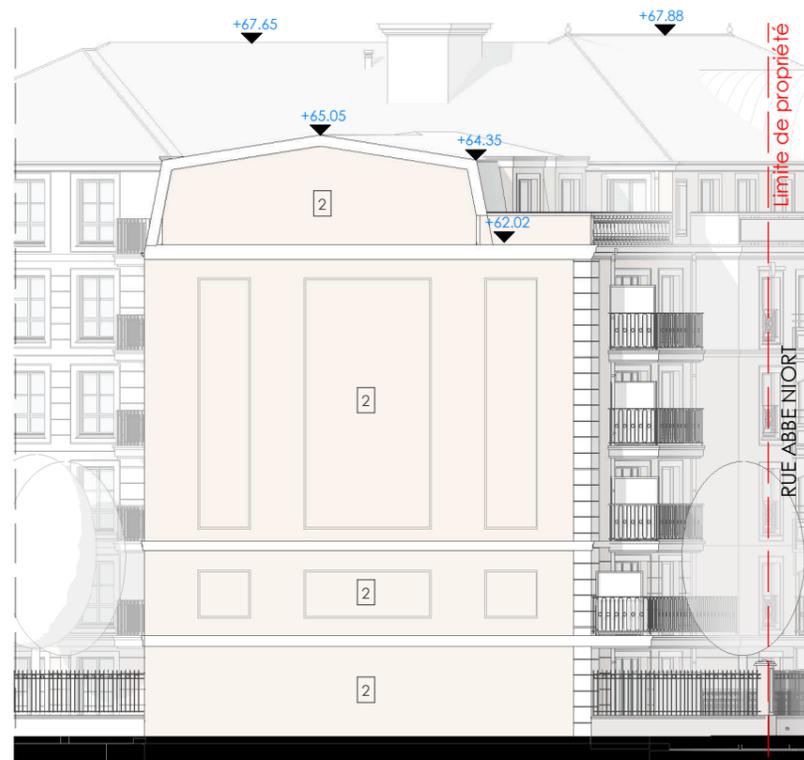
8- Elevation intérieure Nord



9- Elevation Est



10- Elevation Sud



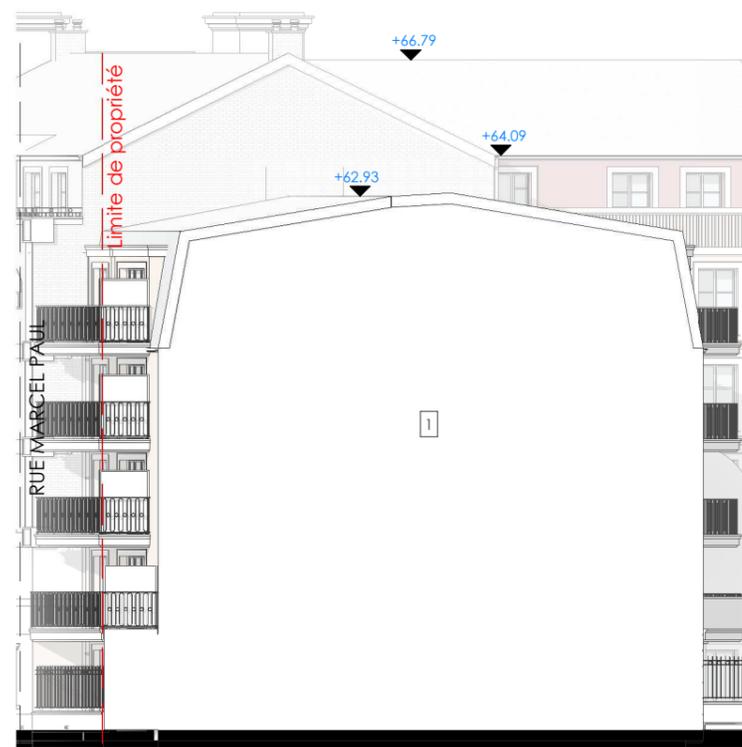
11 - Elevation Sud-Ouest



**12- Elevation-Ouest**



**13-Elevation Sud-Ouest**



**14- Elevation Ouest**



# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

### Demande de permis de construire

Titre

#### Perspectives d'insertion du projet

N°

PC6

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

1 : 1000

Indice

Date

Modifications

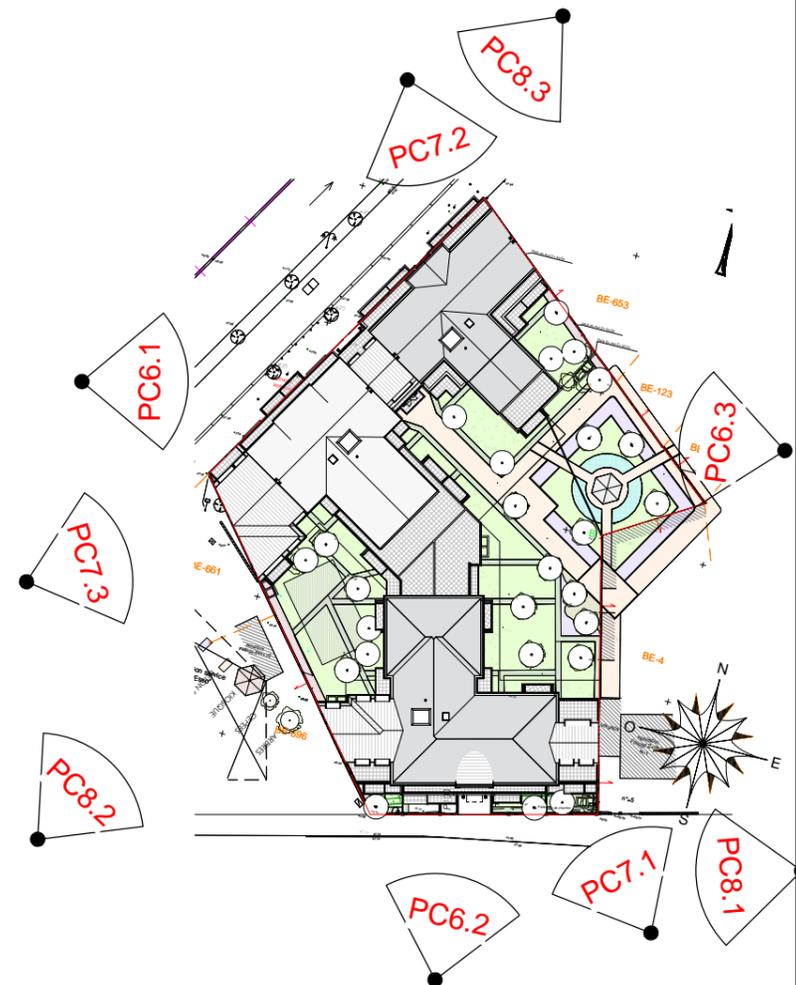
# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr



Plan de repérage





© Attik images - Illustration à caractère d'ambiance. Non contractuelle.



# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

### Demande de permis de construire

Titre

Photographies de l'environnement proche

N°

PC7

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

1 : 1000

Indice

Date

Modifications

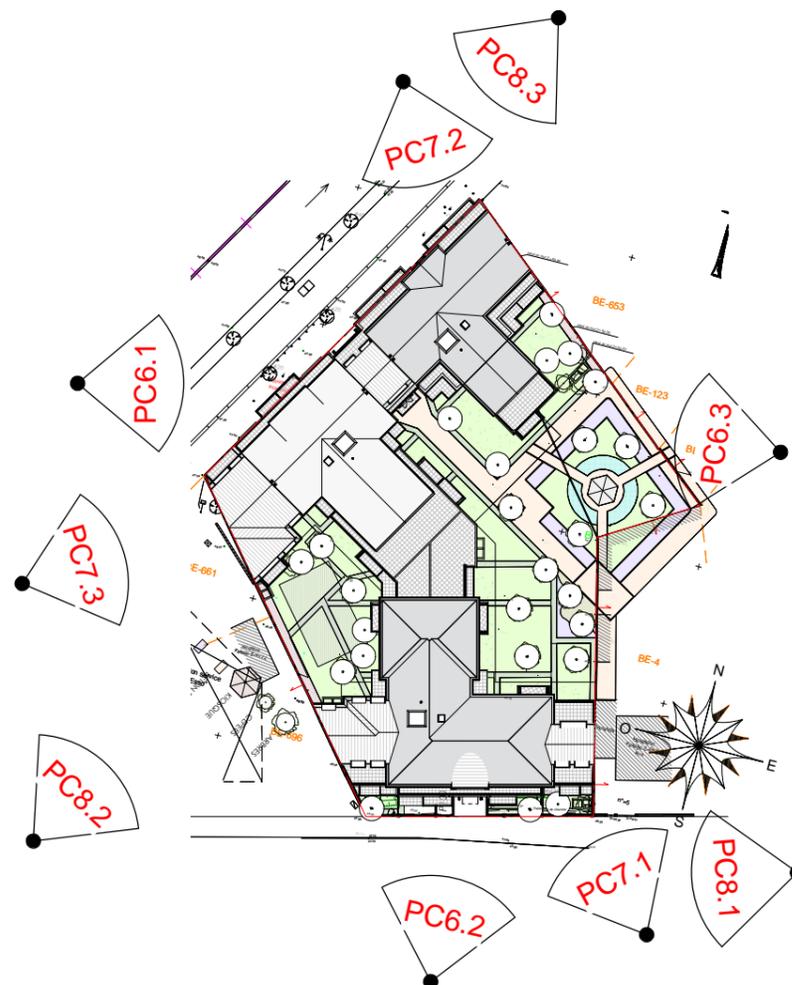
## Maîtrise d'Oeuvre



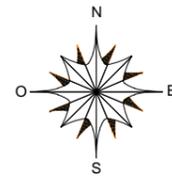
BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr



Plan de repérage



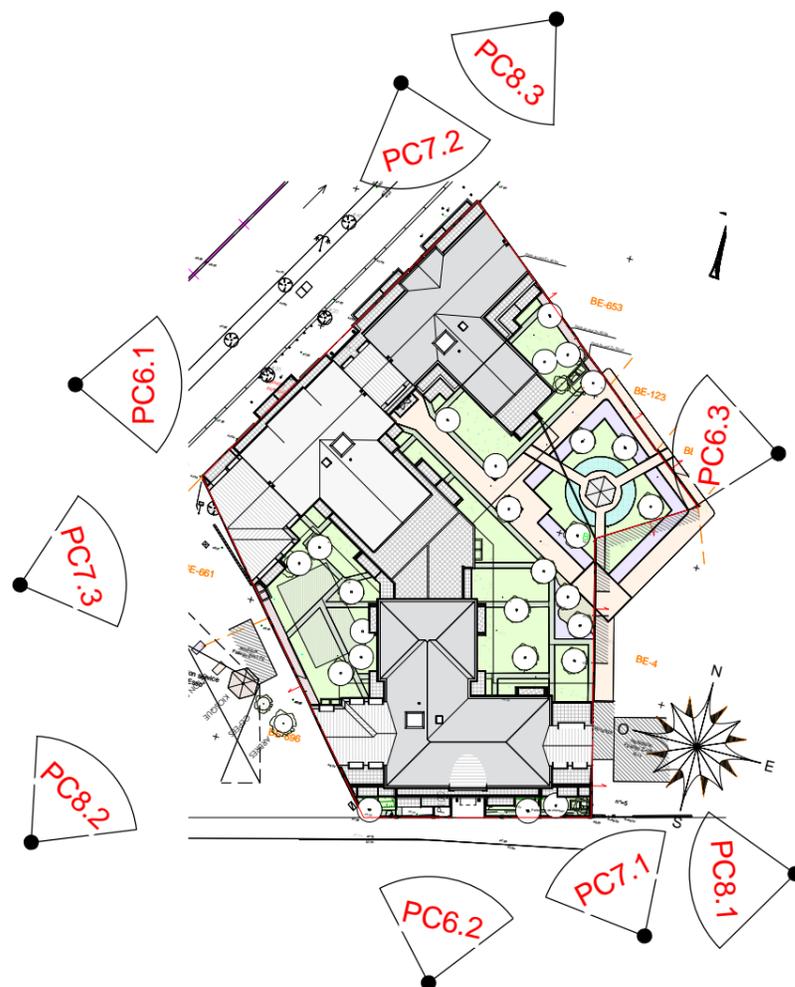
PC7.1



PC7.3



PC7.2



Plan de repérage

## Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
 MARCEL PAUL  
 50 Route de la Reine  
 92100, Boulogne-Billancourt  
 Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Photographique de l'environnement lointain

N°

PC8

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

1 : 1000

Indice	Date	Modifications

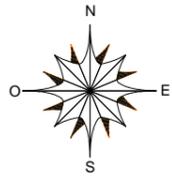
## Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
 167, rue de Vaugirard  
 75015 PARIS  
 Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
 email : contact@atelierblm.com



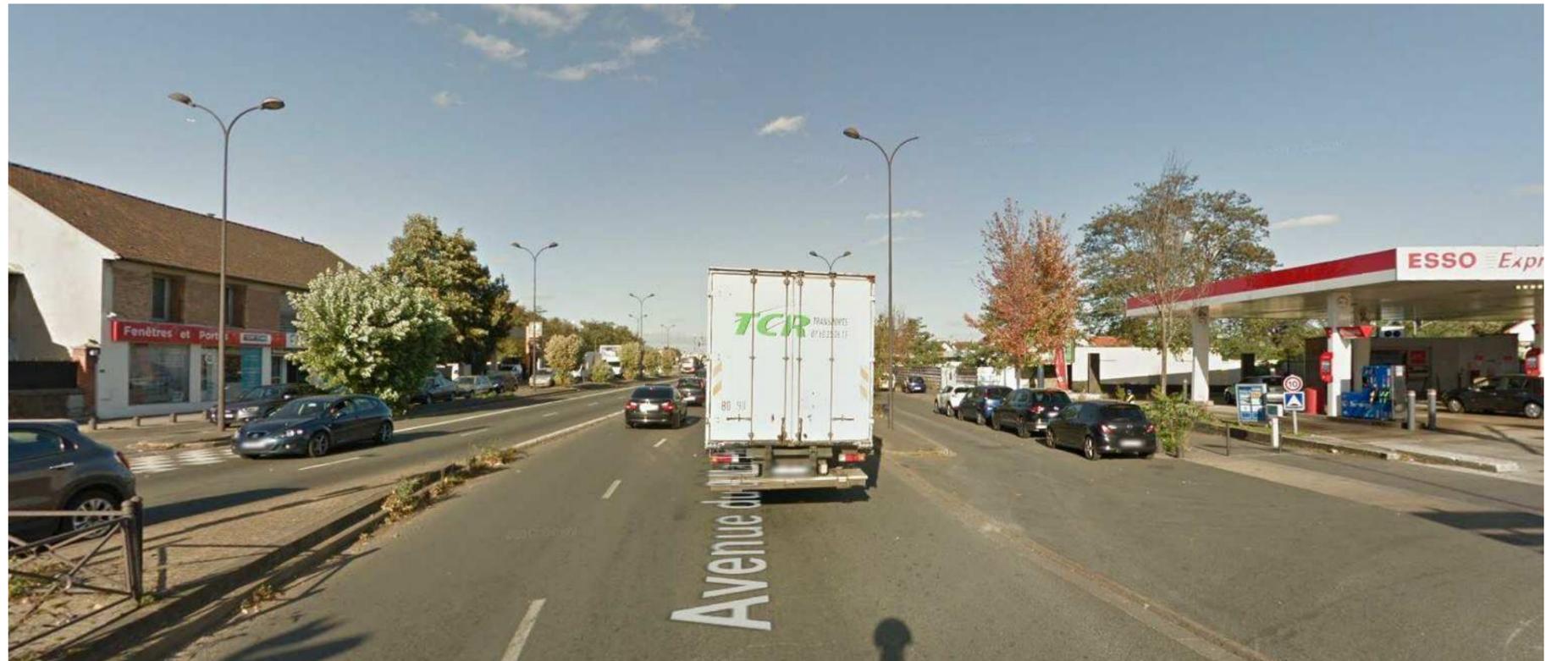
1, rue du moulin  
 78590 RENNEMOULIN  
 Tél: 09.67.22.35.01  
 email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr



PC8.1



PC8.3



PC8.2

# Maître d'Ouvrage



SCCV BLANC MESNIL  
MARCEL PAUL

50 Route de la Reine  
92100, Boulogne-Billancourt  
Tél : 01 55 60 45 45

Projet

## Commune du Blanc-Mesnil - 93

Rue Marcel Paul - Rue de l'Abbé Niort



Projet de construction d'un immeuble de 142 logements

Phase

Demande de permis de construire

Titre

Demande de permis de construire

N°

P000

Date

Mai 2018

Réf

1925-LNC-BLA

Echelle

Indice

Date

Modifications

# Maîtrise d'Oeuvre



BLANCARD de LERY - LAFFITTE  
167, rue de Vaugirard  
75015 PARIS  
Tél: 01.45.67.09.02 - Fax: 01.45.67.78.88  
email : contact@atelierblm.com



-  
1, rue du moulin  
78590 RENNEMOULIN  
Tél: 09.67.22.35.01  
email : agencefrancaisedupaysage@orange.fr