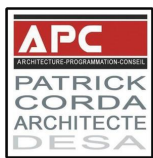


LE CLOS CESAR

Ancien Stade Paul Lebugle

4 Avenue de Chambord - Rue d'Entre-Deux aux Vallées
45190 **BEAUGENCY**

MAÎTRISE D'OUVRAGE	AMO
 IMMOBLEU PROMOTION IMMOBLEU PROMOTION ILE DE FRANCE SARL 8 Quai de Bir-Hakeim Les Rives de Marne 94410 SAINT-MAURICE 8 Quai de Bir-Hakeim - 94410 Saint-Maurice Tél : 01 45 11 75 90 - Fax : 01 45 11 77 21 - SIRET : 880 945 893 00019 APE : 6810Z	 IMMO CONSEILS Le développement économique, notre priorité 265 Avenue Daumensil 75012 PARIS
AMO	MAÎTRISE D'ŒUVRE
 APC AMO 60 rue de Wattignies - 75012 Paris Tél : 01 43 41 94 48 - Fax : 01 43 41 41 01	 SASU Atelier Patrick Corda APC 60 rue de Wattignies - 75012 Paris Tél : 01 43 41 94 48 - Fax : 01 43 41 41 01 Inscrit à l'ordre des architectes IDF n° S13619 SIRET N°52358384700018
BUREAU D'ETUDES FLUIDE - THERMIQUE	BUREAU D'ETUDES STRUCTURE
 P.CETECH BUREAU D'ETUDES 8 Quai Bir Hakeim 94410 SAINT-MAURICE Tél : 01 45 11 76 00	 BET BUCHET 29 Rue Jean Mermoz 78000 VERSAILLES Tél : 01 39 02 16 14
PAYSAGISTE	BUREAU D'ETUDES HQE
 SYMBIOSIS 17 Rue Charles Derby 92140 CLAMART Tél : 06 79 94 16 61	 POSITHERM 170 Boulevard de Stalingrad 69451 LYON CEDEX 06 Tél : 04 78 68 79 54

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DOSSIER SPECIFIQUE

MODIFICATIONS	DATE	IND.

NOTICE DE SECURITE INCENDIE

HOTEL (Hall G)

Phase : **PC**

MAI 2025

Ind :

3

Ech :

Objet de la demande :

Construction d'un ensemble immobilier

Angle Avenue de Chambord – rue d'Entre-Deux aux vallées

45190 BEAUGENCY

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PC40 - NOTICE DE SECURITE ERP

1. OBJET DU PROJET

La présente notice concerne les dispositions prises en matière de sécurité incendie d'un hôtel de 70 chambres, desservi par 2 cages d'escaliers, un parc de stationnement public en sous-sol est annexé.

L'hôtel fait partie d'un ensemble immobilier composé de :

- 5 bâtiments d'habitations indépendants hall A à E, avec un parc de stationnement de 50 en sous-sol situé sous les bâtiments hall A à C.
- 3 locaux commerciaux livrés brut situés dans le bâtiment hall A.
- 5 maisons individuelles.
- Un bâtiment d'habitation de type résidence sénior de R+2 à R+3 avec locaux de services.
- Un parc de stationnement commun à la résidence sénior de 61 places et des maisons 10 places.
- Un parc de stationnement hôtel de 67 places.
- Un hôtel de R+2 à R+3.
- Une crèche livrée brute située au RDC du bâtiment de l'hôtel.

L'ensemble se situe à l'angle de l'avenue de Chambord et de la rue d'Entre-Deux aux vallées.

2. DESCRIPTION SUCCINCTE DU PROJET

Le projet concerne la création d'un établissement recevant du public de type hôtel avec des services :

En RDC bas – niveau place centrale :

- SPA comprenant une piscine, des vestiaires, salle de fitness/gym et Sauna,

RDC :

- 1 réception,
- 1 salle de petit déjeuner avec son office,
- 1 espace de convivialité avec son bar,

- Une bagagerie,
- 1 réserve,
- 7 chambres,
- 1 local informatique,
- 1 bureau,
- 1 bloc sanitaire
- 1 local service.

1^{er} étage :

- 29 chambres,
- 2 locaux de services
- 2 Espaces d'attente sécurisés,
- 1 placard technique.

2^{ème} étage :

- 24 chambres,
- 2 Espaces d'attente sécurisés,
- 1 placard technique.

3^{ème} étage :

- 10 chambres,
- 2 locaux de services
- 2 Espaces d'attente sécurisés,

3. CALCUL DE L'EFFECTIF (O2, N2, X2)

L'effectif est réparti de la façon suivante :

- 2 personnes par chambre soit 140 personnes,
- 10 du personnel
- 1 personne pour 2m² pour la salle de petit déjeuner (57m²) soit 29 personnes, effectif sous déclaration du chef d'établissement.
- 1 espace de convivialité (22m²) soit 11 personnes, effectif sous déclaration du chef d'établissement
- 1 piscine sous déclaration d'effectif de 25 personnes.
- Salle Fitness : 1 personne pour 4m² soit 13 personnes
- Sauna : 4 personnes.

Les effectifs de la salle de petit déjeuner, piscine, salle de Fitness, sauna, l'espace de convivialité ainsi que le SPA ne se cumulent pas avec l'effectif des chambres car ces activités sont réservées aux clients de l'hôtel ayant une chambre (pas d'accueil extérieur autre).

Soit un effectif total de 150 personnes.

4. CLASSEMENT

L'établissement est donc classable en **ERP de type O avec activités de types N, X et PS de 4^{ème} catégorie susceptible de recevoir 150 personnes.**

Règlementation applicable :

- Arrêté du 25 juin 1980 : sécurité incendie dans les ERP du 1^{er} groupe, livre 1^{er} et Livre 2^{ème}.
- Arrêté du 21 juin 1982 : Hôtel et autres établissements d'hébergements.
- Arrêté du 12 juin 1982 : restaurants et débit de boisson.
- Arrêté du 4 juin 1982 : Etablissement sportif couvert.

5. CONSTRUCTION

5.1. CONCEPTION ET DESSERTE DES BATIMENTS (C01-C04, O3, X4)

L'établissement est réalisé par un cloisonnement traditionnel, le dernier plancher accessible est supérieur à 8m par rapport au sol, il est prévu une voie échelle de 6m de large. Il sera créé une voie échelle respectant CO2§2 le long de l'hôtel entre 1 et 8m d'éloignement à la façade et parallèle à l'avenue de Chambord. Comme cette section de voie face à l'hôtel est en impasse, conformément à C04, sa largeur minimale est portée à 8 mètres de large avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

Cette voie échelle créée est raccordée par une voie engin (avenue de Chambord) avec une largeur de plus de 3m.

Les baies de la façade principale accessible aux pompiers respecteront l'article CO3 et auront des dimensions supérieures à 90*1.30m.

Il existera 1 borne incendie à moins de 30m de l'entrée principale.

5.2. ISOLEMENT PAR RAPPORT AUX TIERS (CO6 A C010, O4, N4, PS8)

L'établissement sera isolé de la résidence sénior par des parois verticales CF2h (REI120). La hauteur des couvertures étant identique, un faux plafond PF1/2h (E30) sous rampant sur 4m sera mis en œuvre. En sous-sol, le parc de stationnement annexé à l'hôtel ainsi que le parc de stationnement de la résidence sénior sont considérés comme des tiers, le plancher de séparation est CF1h30 (REI90) et les voiles séparatifs seront CF2h (REI120).

Les mesures d'isolement par rapport aux tiers sont détaillées ci-dessous :

	Situation	Isolement
Crèche	Rdc de l'hôtel	Paroi CF2h (REI120) en retour sur 2m de long au moins
Parking PS	1 ^{er} niveau du parking mitoyen avec le sous-sol de l'hôtel et hôtel superposé	Plancher CF 1h30 (REI90) au minimum Voiles CF2h (REI120).
Résidence seniors contiguë	Construction mitoyenne tous niveaux	Structures indépendantes Paroi CF2h (REI120). en retour sur 2m de long au moins Toiture même niveau : l'une des toitures est réalisée en éléments de construction PF1/2h (E30) sur 4 mètres mesurés horizontalement à partir de la couverture du bâtiment voisin.

5.3. RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURE (CO11 A CO15, X5)

Le dernier plancher est situé à plus de 8m du sol, la structure sera stable au feu 1h (R60) avec des planchers intermédiaires CF1h (REI60).

La charpente sera protégée au feu par le faux plafond PF1/2h (E30) ou bien rendu visible dans le cas d'une charpente traditionnelle.

5.4. COUVERTURES (CO16 A CO18, X7)

La couverture est prévue en zinc à joint debout incombustible (A1) en terrasson et en ardoise en brisis.

5.5. FAÇADES (CO 19 A CO22)

Les parements extérieurs des façades respectent le classement catégorie M2.

Le C+D n'est pas applicable car il sera mis en œuvre une alarme incendie de type SSI A avec un équipement d'alarme de type 1.

5.6. DISTRIBUTION INTERIEURE ET COMPARTIMENTAGE (CO23 A CO26, N5, X4)

Le cloisonnement est traditionnel, les parois séparant les chambres et les circulations sont CF1h (EI60) avec des portes PF1/2h (E30).

Un écran de cantonnement sera mis en œuvre en la salle de restauration et le hall.

5.7. LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS (CO27 A CO29, O5, X10)

Les locaux à risques moyens sont :

- Local OM de moins de 50m² a rez de chaussée,
- Les réserves
- Locaux rangement
- Locaux de service
- Placards techniques
- Bagagerie
- Local technique piscine

Ces locaux auront des parois CF1h (EI60) avec des portes CF1/2h (EI30) munie de ferme porte.

5.8. CONDUITS ET GAINES (CO30 A CO33)

Les conduits PVC de diamètre inférieur ou égale à 125mm auront une épaisseur renforcée à la traversée de plancher. Dans le cas contraire, les conduits seront isolés dans des gaines techniques CF1h (EI60) de traversée.

Les trappes de visite éventuelles dans la gaine seront PF1/2h (E30).

6. DEGAGEMENTS (CO34 A CO60)

6.1. DISPOSITIONS GENERALES (CO34 A CO42, O6 À O9, N6 A N8, X6, X11 A X13)

Les sorties de secours sont reliées aux dégagements protégés ainsi qu'aux escaliers

Toutes les portes des locaux accessibles au public ne comporteront pas de cul de sac de plus de 10 mètres.

Toutes les portes des locaux auront une largeur minimum de 0,90 m.

Les issues de secours auront une largeur de 2UP avec un vantail de service de 90cm (90+50).

L'ensemble des sorties et dégagements sera balisé conformément aux articles EC.

Les locaux sont desservis par des circulations protégées avec ces caractéristiques :

Distribution	Cloisonnement traditionnel
Largeur minimale circulations	2UP
Longueur maximale circulations	Recoupées tous les 30m
Distances maximales au RDC	30m à parcourir si une seule sortie 50m à parcourir si min. 2 sorties
Distances maximales dans les étages	10m à parcourir si cul de sac 40m à parcourir si min. 2 sorties
Désenfumage	Prévu selon IT246 et articles DF

	cloisons	portes	équipements
Entre 2 chambres	CF 1h	PF 1/2h	
Entre chambres et circulations	CF 1h	PF 1/2h	
Recoupement des circulations	CF 1h	PF 1/2h	DAS Va-et-vient Ferme-porte
Escaliers encloisonnés	CF 1h	PF 1/2h et CF 1/2h si EAS	Ferme-porte
Fitness (RdC bas) Piscine, SPA	CF 1h	CF 1/2h	Ferme-porte
Locaux à risque moyen*	CF 1h	CF 1/2h	Ferme-porte
Espaces d'attente sécurisés	CF 1h	CF 1h	Ferme-porte

6.2. SORTIES (CO43 A CO48)

Le nombre de sortie ainsi que le nombre d'UP sont décrits sur le tableau ci-dessous :

Niveaux	Effectif Niveau	Cumulé	Dégagements requis		Dégagement réalisés	
			Nbre	Unité totale	Nbre	Unité totale
R+3	20+2	22	2	2	2	2
R+2	48+2	72	2	2	2	5
R+1	58+2	132	2	3	2	5
RDC (chambres uniquement)	14+4	150	2	3	3	6
RDC (salle petit déjeuner et espace convivialité)	40+4	150	2	3	3	6
Rez de la place centrale (SPA)	42	169	2	3	3	6

Les effectifs de 40 personnes en RDC ainsi que les 42 personnes en Rez de place centrale ne sont pas cumulables par rapport à l'effectif total. En effet, l'espace de convivialité, la salle du petit déjeuner, et le SPA ne sont pas ouverts aux personnes extérieures n'ayant pas réservé une chambre d'hôtel.

6.3. ESCALIERS (CO19 A CO56, O6 À O9, X14)

Les portes des cages d'escalier seront de 2UP à chaque étage ainsi qu'au RDC. Les escaliers sont également de 2UP minimum.

La distance à parcourir depuis une chambre vers les cages d'escaliers est inférieure à 30m.

Les escaliers débouchent, soit au RDC, soit au RDC Bas, sur une circulation protégée avec moins de 20m à parcourir pour sortir sur l'extérieur.

6.4. ESPACES D'ATTENTES SÉCURISÉES (CO57 A CO60, GN8)

L'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment en particulier au RdC et RdC bas.

Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, et satisfaire aux dispositions de l'article R. 123-4 du Code de la construction et de l'habitation, 3 chambres accessibles aux personnes en situation de handicap circulant en fauteuil roulant (1 par niveau) seront donc traitées en espaces d'attente sécurisés répondant aux dispositions de l'article CO 59 avec atténuations précisées à l'article O 9.

Il est cependant prévu des Espaces d'Attentes Sécurisés au nombre de 2 par étage du R+1 au R+3. Sur l'aile droite, ils sont réalisés dans des logements dédiés et aile gauche dans la cage d'escalier. Les EAS seront balisés par des blocs de secours avec une signalisation spécifique.

Au dernier étage, il existe 1 espace dans la cage d'escalier aile gauche ainsi qu'une chambre donnant sur la voie échelle.

- Chambres PMR :
 - o Les parois seront CF1h (EI60) avec une porte CF1h (EI60) avec ferme porte.
 - o Une fenêtre en façade accessible permettra de se signaler depuis la voie engin/échelle et de désenfumer le local si besoin.
 - o Un extincteur à EP et un bloc de secours seront mis en place.
- Cages d'escaliers :
 - o Les parois seront CF1h (EI60) avec une porte CF1/2h (EI30) avec ferme porte.
 - o Le désenfumage se fera à l'aide du désenfumage de la cage d'escalier.
 - o Une liaison phonique sera mise en place avec l'accueil pour se signaler.

Chaque espace EAS sera identifié et facilement repérable du public et de l'extérieur par les services de secours au moyen d'un balisage spécifique ;

Les espaces d'attente sécurisés figureront sur les plans schématiques de sécurité de l'établissement.

7. AMENAGEMENTS INTERIEURS, DECORATION ET MOBILIER (AM1 A AM20, O10, N15 A N18)

Les revêtements ne sont pas définis à ce stade, cependant :

- Les revêtements muraux
 - Escaliers protégés :
 - B-s1, d0 ou en catégorie M 1 pour les plafonds et les rampants ;
 - B-s2, d0 ou en catégorie M 1 pour les parois verticales ;
 - CFL-s1 ou en catégorie M 3 pour les paliers de repos et les marches.

Circulations horizontales protégées :

- B-s2, d0 ou en catégorie M 1 pour les plafonds ;
 - C-s3, d0 ou en catégorie M 2 pour les parois verticales ;
 - DFL-s2 ou en catégorie M 4 pour les sols.
-
- Les revêtements de plafond seront B-s3, d0 ou en catégorie M 1,
 - Les revêtements de sol seront DFL-s2 ou en catégorie M 4.

8. DESENFUMAGE (DF1 A DF10, O11, X19)

Les cages d'escalier seront désenfumées par des exutoires de 1m² en plafond. Ils seront déclenchés par commande manuelle dans chaque cage au niveau RDC et comporteront un système de refermeture manuelle au dernier niveau.

Il n'y a pas de locaux supérieurs à 300 m², ni de locaux de 100 m² aveugle. Il n'y a pas de locaux publics considérés en sous-sol.

Le système de désenfumage respectera l'IT246 et notamment les circulations comportant les chambres seront désenfumées soit naturellement à raison 10dm² par UP entière arrondi à la valeur la plus proche ou bien mécaniquement à raison de 0.5m³/s/UP.

Le hall sera également désenfumé dans la continuité des circulations.

9. CHAUFFAGE – VENTILATION (CH 1 A CH 58, O12, N10, X20)

Le chauffage est assuré par des radiateurs à eau alimenté depuis une pompe à chaleur en sous-sol.

La ventilation mécanique contrôlée (VMC) sera assurée par un moteur extracteur résistant au feu à 400°C pendant 1/2h. Les conduits seront incombustibles.

10. INSTALLATIONS DE GAZ (GZ 1 A GZ 30, O13, X21)

Pas de gaz.

11. INSTALLATIONS ELECTRIQUES (EL 1 A EL 23, O14, N12, N13, X22)

Elles seront conformes aux articles EL du règlement de sécurité et à la NF C 15-100.

Les locaux recevant plus de 50 personnes seront éclairés par 2 circuits indépendants et sélectivement protégés. Les commandes de l'éclairage normal ne seront pas accessibles au public.

12. ECLAIRAGE DE SECURITE (EC 1 A EC 15, O15, X23)

L'éclairage de sécurité d'évacuation sera assuré par des blocs autonomes de type BAES, ils seront complétés par des blocs autonomes de type BAEH. Ils seront mis en œuvre dans les

circulations tous les 15m linéaires, à chaque changement de direction, au-dessus de chaque porte des circulations et des sorties de secours.
Les EAS seront balisés ainsi que l'ensemble des cheminements horizontaux qui y conduisent.

13. ASCENSEURS (AS1 A AS11)

Il est prévu 2 ascenseurs encloués dans des cages avec des parois CF1h (REI60) et des portes PF1/2h (E30).

14. INSTALLATION DE CUISSON (GC1 A GC22, O16, N14, N15)

L'office de la salle du petit déjeuner aura une puissance de chauffe inférieure à 20kW.

15. MOYENS DE SECOURS (MS 1 A MS 74, O17 A O21, N16 A N20, X24 A X27)

Alarme incendie

Le système d'alarme sera constitué par un SSI de catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1 sera prévue.

La détection incendie sera généralisée à tout l'établissement sauf dans les sanitaires communs et les cages d'escalier.

Une alarme sonore et visuelle sera mise en place des locaux où des personnes handicapées peuvent se retrouver isolées.

Le SDI, le CMSI et l'ECS seront placés à l'accueil, occupé en permanence par du personnel. Les éléments centraux du SSI seront inaccessibles au public et placés dans un « volume technique protégé » avec report d'information à la réception reprenant notamment le défaut d'alimentation, les dérangements et l'alarme feu.

Un coordinateur SSI sera désigné et le cahier des charges fonctionnel du SSI sera annexé au dossier « GE 2 ».

Poteaux et bouches d'incendie

Un hydrant sera situé à proximité de l'entrée de l'hôtel sur le trottoir.

Robinets d'incendie armés, Colonnes sèches

Sans objet.

Extincteurs portatifs

Ils seront conformes aux NF et seront du type :

- Extincteurs à eau pulvérisée : 1 pour 200 m², distance de 15m pour en trouver un sera respectée
- Extincteurs à dioxyde de carbone : de 2 kg disposés près des tableaux électriques, en cuisine et offices
- Extincteurs spécifiques à d'autres risques

Plans d'évacuation et Personnel de surveillance

Des employés seront spécialement formés à la mise en œuvre et à l'exploitation des moyens de secours.

Le plan d'intervention de l'établissement sera affiché à chaque entrée de l'établissement.

Une consigne sera affichée dans chaque chambre.

L'interdiction de fumer sera affichée dans tous les locaux réservés au personnel

Les moyens de secours sont donc les suivants :

Moyen de secours	Précision
Extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6L minimum	Minimum 1/m ² Distance max à parcourir 15m
Colonnes sèches	Sans objet
Système de sécurité incendie de catégorie A	OUI Tel que défini à l'article MS53
Détection automatique	Partout sauf escaliers et sanitaires
Bouches incendies	Voir plan
Système d'alerte	Liaison sapeurs-pompiers par téléphone urbain