

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE
DOMAINE DE LA MASSAYE – Secteur château
Notice générale

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC49_Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

15 SEPTEMBRE 2025

DESCRIPTIF

Le projet consiste en la réhabilitation de bâtiments existants et en la construction de bâtiments neufs classés ERP de 5ème catégorie (isolés entre eux conformément à l'article GN3), ainsi que de bâtiments neufs à usage d'habitation.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt du dossier : 03/11/2025
Libelle du fichier : PC40, Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Il s'articule autour des bâtiments suivants : (voir plan de repérage programmatique)

CHATEAU – Réhabilitation

ERP 5ème catégorie de types L et W.

Voir notice correspondante.

ORANGERIE et SERRE – Réhabilitation

ERP 5ème catégorie de type W.

Voir notice correspondante.

GALERIE – Réhabilitation

ERP 5ème catégorie de types N et W.

Voir notice correspondante.

PENDULE, REMISE et ANNEXE – Réhabilitation

ERP 5ème catégorie de type W

Voir notice correspondante.

GRANGE EST – Réhabilitation

ERP 5ème catégorie de type U.

Voir notice correspondante.

GRANGE OUEST – Réhabilitation

ERP 5ème catégorie de types U et X.

Voir notice correspondante.

MAISON DU GARDIEN – Réhabilitation

ERP 5ème catégorie de type W

Voir notice correspondante.

MAISON DE L'ETANG – Réhabilitation

ERP 5ème catégorie de type X.

Voir notice correspondante.

LA BERGERIE – Réhabilitation

Bâtiment d'exploitation agricole

CRECHE – Construction neuve

ERP 5ème catégorie de type R.

Voir notice correspondante.

PISCINE – Construction neuve

ERP 5ème catégorie de type X

Voir notice correspondante.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

LONGERES ET MAISONS ACCOLEES – Construction neuve

Habitation de 2ème famille individuelles en R+1+ Combles. Nombre de logements : 97

La stabilité au feu est de 1/2h avec structure indépendante.

MINI-COLLECTIFS – Construction neuve

Habitation de 2ème famille collectifs en RDC + RDJ + Combles. Nombre de logements : 23

Les logements sont superposés sans parties communes. La stabilité au feu est de 1/2h. Ils sont accessibles par une voie engin située à moins de 10m des façades accessibles. La mise en station d'une échelle est possible.

BEGUINAGE – Construction neuve

Habitation de 2ème famille en R+2+Attique. Nombre de logements : 26

La stabilité au feu est de 1/2h. Le bâtiment est accessible par une voie échelle sur la façade sud. Une paroi CF1h délimite les deux parties du bâtiment conformément à l'art 7 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié. Les locaux communs seront conformes aux exigences de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié. Les coursives seront protégées des logements par des allèges PF1/2h sur 1m de haut.

DEFENCE INCENDIE

Dispositions générales

Poteau incendie existant au niveau de la voie d'accès à l'entrée du site au centre côté Nord.

Création d'un poteau incendie DN100 avec signalisation au sud Est du Clos à l'angle au niveau de la voie principale.

Création d'une aire d'aspiration, de dimension 4x8m, signalée par panneau, et identifiée par un marquage au sol, situé à moins de 8m de la douve au niveau de l'accès voiture au Nord de la parcelle.

Création d'une aire d'aspiration, de dimension 4x8m, signalée par panneau, et identifiée par un marquage au sol, situé au Sud-Ouest de l'étang à moins de 8 mètres des berges.

Voies engin / Voies échelles

Voie engin

L'accès principal au terrain et l'ensemble du cheminement automobile de domaine correspond aux caractéristiques de voies engin répondant aux conditions suivantes :

- Largeur > 3m ;
- Hauteur libre > 3,5m ;
- Rayon intérieur < 11m (avec sur-largeur de 15/11).

La voie donne accès à l'ensemble des bâtiments ou groupement de bâtiment dans le cas des logements individuels. Cette dernière offre la possibilité de faire demi-tour sur plusieurs aires de retournement aux dimensions nécessaires à une aire de retournement selon la définition départementale.

Voie échelles

La mise en station est possible car les voies engins offrent également les caractéristiques des voies échelles (4m de large minimum et 10% de pente maximum, résistance au poinçonnement de 100 kilonewtons sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre), notamment devant la façade Est du château, les façades donnant sur la place centrale (Galerie, Pendule, Remise) ainsi que devant la Piscine et devant le bâtiment de logement collectif de Béguinage.

Chemins utilisables

Depuis les voies engin et pour accéder aux habitations individuelles, collectifs et différents ERI avec un dévidoir; possibilité d'emprunter des cheminements répondant aux conditions suivantes

- Largeur minimum 1,80m et pente inférieure à 10% ;
- Sol compact permettant de supporter un dévidoir à main de 200Kg.

PC 035126 25 W0055
Date de dépôt : 03/11/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE

CHATEAU – Réhabilitation

Séminaires / Evénements et Coworking / Bureaux

PC 495126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

15 SEPTEMBRE 2025

Les principes constructifs et d'aménagement sont établis suivant les règles du code de la construction et arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et aux spécifications particulières concernant les établissements du type L et W

DESCRIPTIF

Ancien bâtiment du 17^e siècle, de niveau R+2 avec structure en maçonnerie. Conservé et réhabilité.

Interventions architecturales :

- Charpente conservée avec des reprises ponctuelles si nécessaire
- Couverture refaite intégralement
- Dans le cadre des reprises structurelles du plancher du R+2 abaissement de son niveau fini
- Reprises structurelles ponctuelles suite aux dégradations de causes diverses
- Suppression de l'escalier secondaire Sud et de l'escalier Nord
- Prolongement de l'escalier central et création d'un escalier de secours
- Création d'un ascenseur
- Création des désenfumages pour les cages d'escalier

Extension :

- Création d'un jardin d'hiver en mur-rideau bois, le long de la façade Ouest

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

CLASSIFICATION DU BATIMENT ET ACTIVITES (Art. R123619 ET GN 1 à GN 3)

ERP 5^e catégorie de types L et W

RDC : Séminaires et événements - Type L

R+1 et R+2: Coworking/Bureaux – Type W

Plancher du dernier niveau :

- à moins de 8m de haut

EFFECTIF ADMISSIBLE

		Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
Niveaux	Types d'activités exercées	Surfaces	Mode de calcul (pers/m ² , déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	Événementiel Coworking	132.9m ²	Public : 130 (1pers/m ²) Déclaratif 14	130 14	1
R+1	Coworking	254.7m ²	Déclaratif Public : 23	23	1
R+2	Coworking	236.1m ²	Déclaratif Public : 28	28	1
			Effectif	195 pers.	3
			Effectif public et personnel	TOTAL = 195 pers.	

STRUCTURE (Art. PE5)

Bâtiment en maçonnerie, planchers en structure bois et mixte, charpente en bois.

Dernier niveau à moins de 8m de haut : aucune exigence de stabilité exigée.

ISOLEMENT (Art PE 6)

Bâtiment isolé situé à plus de 5,00m d'un tiers.

Stationnement extérieur.

ACCES DES SECOURS (Art PE7)

Pour faciliter l'intervention des services de secours il est possible de mettre en station le camion échelle particulièrement au niveau de la façade Est qui donne sur le parvis. Les trois autres façades sont également accessibles.

PC 025126-25 AM015
Date d'export : 10/12/2025
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

LOCAUX A RISQUE (Art PE9)

Le local de stockage au RDC, le local au R+1 et le débarras au R+2 sont classés en « local à risques particuliers ». Ces locaux seront coupe-feu 1 heure sur les parois verticales et le plancher haut, avec un bloc porte C.F. ½ heure et ferme-porte.

INSTALLATION GAZ (PE 10)

Sans objet.

DEGAGEMENTS (Art PE 11)

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers	Effectif cumulé Pub Pers	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
			Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
R+2	28 1	28 1	2	1 dég. de 1UP + 1 dég. accessoire	2	2 dég. de 1UP
R+1	23 1	51 2	2	1 dég. de 1UP + 1 dég. accessoire	3	3 dég. de 1UP
RDC	144 1	195 3	2	3 dég. de 1UP	6	8 dég. de 1UP

Escaliers

-Escalier existant allant du RDC au R+1 d'une largeur 1UP, non encloisonné car niveau du dernier plancher inférieur à 8m. Cette escalier sera prolongé par un escalier d'une largeur 1UP allant du R+1 au R+2, également non encloisonné car niveau du dernier plancher inférieur à 8m

Le débouché de cet escalier central non-encloisonné au niveau rez-de-chaussée s'effectuent sur un espace de circulation, à moins de 20 m de distance (env. 5m).

-Création d'un escalier supplémentaire d'une largeur 1UP allant du RDC au R+2. Pour faciliter l'intervention des services de secours cet escalier sera l'enclouisonné et désenfumé.

Le débouché de cet escalier secondaire au niveau rez-de-chaussée s'effectue directement vers l'extérieure.

Les distances à parcourir, de tout point d'un étage, pour atteindre un escalier restent inférieures à 20m.

Circulations horizontales

Les couloirs auront tous au minimum 140cm de largeur, soit 2 unités de passage.

Les itinéraires de dégagements créés et existants sont sans cul-de-sac supérieur à 10m.

CONDUITS ET GAINES (Art. PE 12)

Lorsque les gaines traverseront des locaux à risques particuliers elles restitueront le degré de résistance au feu de la paroi traversée.

AMENAGEMENTS INTERIEURS - COMPORTEMENT AU FEU DES MATERIAUX (Art PE 13)

Les aménagements de l'établissement seront conformes aux articles AM et respecteront les prescriptions minimales suivantes visant leur réaction au feu :

- Revêtements de sol des locaux et circulations horizontales : M4 (Dfl - s2) et solidement fixés.
- Revêtement mural des locaux : M2 (C-s3, d0).
- Isolants en contact direct avec l'air (isolants non protégés par un écran thermique stable au feu de degré 1/4 heure ou 1/2 heure selon les cas) : M1 (A2-s2, d0).
- Plafonds, faux-plafonds et isolants dans faux-plafonds des locaux : M1 (B-s3, d0).
- Agencement principal et aménagements mobiliers : M3.

PC 035126 25 W0055
 Date d'export : 10/12/2025
 Date de dépôt dossier : 03/11/2025
 Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
 Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Les doublages thermiques seront mis en œuvre selon les modalités du « Guide de l'isolation par l'intérieur des établissements recevant du public » édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

DESENFUMAGE (Art EP 14)

- Remplacement d'une baie existante sur la façade EST par un exutoire de désenfumage, par mesure préventive pour l'escalier central non-encloisonné
- Création d'un exutoire de désenfumage en toiture pour l'escalier de secours

INSTALLATION DE CUISSON – CUISINE OUVERTE (Art PE 16)

Limitier la puissance utile totale des appareils électriques installés dans l'office à 20kW.

CHAUFFAGE – VENTILATION – PRODUCTION EAU CHAUDE (Art PE20 -PE 23)

- Centrale électrique de traitement d'air positionnée dans les combles (pompes à chaleur ou système VRV), munies de batteries électriques supplémentaires.
- Gaine de distribution et de reprise en matériaux M0
- Production d'eau chaude par ballons d'eau chaude électrique

INSTALLATIONS ELECTRIQUES ; ECLAIRAGE (Art. PE 24)

- Les installations électriques projetées seront conformes aux normes françaises les concernant (NF C 15-100 notamment) ainsi qu'aux dispositions relevant du Code du Travail.
- L'éclairage de sécurité comprendra des blocs autonomes pour la signalisation des issues et l'éclairage d'ambiance.
- L'éclairage d'ambiance sera dimensionné pour un flux de plus de 5 lumens par m² uniformément répartie au niveau du sol.

ASCENSEURS (Art. PE 25)

- Création d'un ascenseur allant du RDC au R+2
- Les portes palières de l'ascenseur débouche dans les parties communes et ces portes sont accessibles à tout moment par un autre moyen que l'appareil.
- Les parois des gaines de l'ascenseur seront réalisées en matériaux incombustibles. Les revêtements intérieurs éventuels de ces parois seront en matériaux de catégorie M1 ou B-s1, d0.

MOYEN DE SECOURS – MOYEN D'EXTINCTION (Art PE 26)

Les extincteurs à eau pulvérisée au nombre minimum de 1 appareil de 6l par 200 m² seront mis en place dans les circulations de façon visible. La distance pour en atteindre un est inférieure à 15 mètres.
 Dans l'office et à proximité des tableaux électriques seront mis en place des extincteurs CO2 de 2kg.

ALARME – ALERTE – CONSIGNES (Art PE 27)

- L'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type 4 au moins.
- La zone de l'escalier principale est protégé par des écrans de cantonnement des fumées avec des retombés de 50cm et une résistance au feu de PF 1/2h.
- Des déclencheurs manuels de l'alarme incendie seront disposés à proximité des sorties en façade.
- Le signal sonore d'alarme générale ne pourra pas être confondu avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il sera audible de tout point des espaces communs pendant le temps nécessaire à l'évacuation.
- L'alerte sera donnée par téléphone urbain. Le personnel sera instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et

entraîné à la manœuvre des moyens de secours.

- Un plan d'intervention sera apposé au point d'accès des secours afin de faciliter leur intervention.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen

EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP - APPLICATION DE L'ARTICLE C40

Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libre de Guichen PC 40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Les dispositions retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des différentes situations de handicap sont les suivantes :

Au RDC

- Tous points du RDC sont reliés aux issues de l'établissement par un cheminement praticable aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions de l'arrêté du 1er août 2006.
- Par l'aide humaine

Au R+1

- Un espace d'attente sécurisé (EAS) se trouve sur la façade EST. Cette espace, accueillant au moins deux chaises roulantes, est protégé par des cloisons de dégrée CF1h avec une porte de dégrée CF1h. Les personnes peuvent se faire connaître facilement par la fenêtre donnant sur le perron qui est une voie d'échelle.
- La passerelle reliant le château avec le bâtiment de la Galerie permet de quitter le bâtiment et de s'éloigner de ceci de 5,0m.
- Par l'aide humaine

Au R+2

- Un espace d'attente sécurisé (EAS) se trouve sur la façade SUD. Cette espace, accueillant au moins deux chaises roulantes, est protégé par des cloisons de dégrée CF1h avec une porte de dégrée CF1h. Les personnes peuvent se faire connaître facilement par la fenêtre donnant sur la place centrale qui est aussi une voie d'échelle.
- Par l'aide humaine

L'établissement projeté présente les caractéristiques d'une présence permanente du public et d'un personnel de service apte à prendre en charge les personnes en situation de handicap lors d'une procédure d'évacuation.

Les points suivants sont favorables à ces dispositions :

- Absence de locaux à sommeil
- Le système d'alarme permettra la diffusion du signal sonore d'alarme en tous points des locaux et intégrera un dispositif lumineux adapté en application de MS64 §3 qui sera placé dans les parties communes des sanitaires accessibles au public et dans chaque sanitaire accessible au public.
- Le personnel, dans le cadre de sa formation prévue en PE 27 §5 ou MS 51, sera informé et instruit des procédures d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap qui seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et affichée avec les consignes prévues en PE 27 §4 ou MS 47.

La présente notice sera jointe au registre de sécurité de l'établissement après validation éventuelle par la commission de sécurité.

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE

Crèche – Construction neuve

Maisons des assistantes maternelles – MAM

PC 495126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

15 SEPTEMBRE 2025

Les principes constructifs et d'aménagement sont établis suivant les règles du code de la construction et arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et aux spécifications particulières concernant les établissements du type R.

DESCRIPTIF

Construction neuf du niveau RDC en structure bois

Notice architecturale :

- Construction d'un volume de plain-pied en forme de trapèze
- Toiture plate non-accessible
- Façade en bardage bois

CLASSIFICATION DU BATIMENT ET ACTIVITES (Art. R123619 ET GN 1 à GN 3)

ERP 5^e catégorie de type R

RDC : Crèche - Type R

Plancher du dernier niveau :

- seulement RDC

EFFECTIF ADMISSIBLE

		Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
Niveaux	Types d'activités exercées	Surfaces	Mode de calcul (pers/m ² , déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	<u>Crèche</u>	149m ²	Déclaratif	15	4
			Effectif	<u>15 pers.</u>	<u>4</u>
			Effectif public et personnel	TOTAL = 19 pers.	

STRUCTURE (Art. PE5)

Construction neuf en structure ossature bois, plancher en bois, charpente en bois.

Dernier niveau à moins de 8m de haut : aucune exigence de stabilité exigée.

ISOLEMENT (Art PE 6)

Côté Ouest séparation latérale CF1h aux niveaux du mur du RDC entre l'établissement et la les cabinets de bien-être accolée à l'Ouest.

Stationnement extérieur.

ACCES DES SECOURS (Art PE7)

Accessible par une voie engin au niveau de la façade Sud et Ouest.

LOCAUX A RISQUE (Art PE9)

Le local de stockage au RDC est classés en « local à risques particuliers ». Ce locale sera coupe-feu 1 heure sur les parois verticales et le plancher haut, avec un bloc porte C.F. ½ heure et ferme-porte.

INSTALLATION GAZ (PE 10)

Sans objet.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

DEGAGEMENTS (Art PE 11)

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers	Effectif cumulé* Pub Pers	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
			Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	15 4	15 4	1	1 dég. de 1UP	2	2 dég. de 1UP

Escalier

Sans objet

Circulations horizontales

Les couloirs auront tous au minimum 140cm de largeur, ponctuellement de 120cm.

Les itinéraires de dégagements créés et existants sont sans cul-de-sac supérieur à 10m.

CONDUITS ET GAINES (Art. PE 12)

Lorsque les gaines traverseront des locaux à risques particuliers elles restitueront le degré de résistance au feu de la paroi traversée.

AMENAGEMENTS INTERIEURS - COMPORTEMENT AU FEU DES MATERIAUX (Art PE 13)

Les aménagements de l'établissement seront conformes aux articles AM et respecteront les prescriptions minimales suivantes visant leur réaction au feu :

- Revêtements de sol des locaux et circulations horizontales : M4 (Dfl - s2) et solidement fixés.
- Revêtement mural des locaux : M2 (C-s3, d0).
- Isolants en contact direct avec l'air (isolants non protégés par un écran thermique stable au feu de degré ¼ heure ou ½ heure selon les cas) : M1 (A2-s2, d0).
- Plafonds, faux-plafonds et isolants dans faux-plafonds des locaux : M1 (B-s3, d0).
- Agencement principal et aménagements mobiliers : M3.

Les doublages thermiques seront mis en œuvre selon les modalités du « Guide de l'isolation par l'intérieur des établissements recevant du public » édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

DESENFUMAGE (Art EP 14)

Sans objet

CHAUFFAGE – VENTILATION – PRODUCTION EAU CHAUDE (Art PE20 -PE 23)

- Chauffage électrique
- Production d'eau chaude par ballons d'eau chaude électrique

INSTALLATIONS ELECTRIQUES ; ECLAIRAGE (Art. PE 24)

- Les installations électriques projetées seront conformes aux normes françaises les concernant (NF C 15-100 notamment) ainsi qu'aux dispositions relevant du Code du Travail.
- L'éclairage de sécurité comprendra des blocs autonomes pour la signalisation des issues et l'éclairage d'ambiance.

- L'éclairage d'ambiance sera dimensionné pour un flux de plus de 5 lumens par m² uniformément répartie au niveau du sol.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

ASCENSEURS (Art. PE 25)

Sans objet.

MOYEN DE SECOURS – MOYEN D'EXTINCTION (Art PE 26)

Les extincteurs à eau pulvérisée au nombre minimum de 1 appareil de 6l par 200 m² seront mis en place dans les circulations de façon visible. La distance pour en atteindre un est inférieure à 15 mètres.

A proximité des tableaux électriques seront mis en place des extincteurs CO2 de 2kg.

ALARME – ALERTE – CONSIGNES (Art PE 27)

- L'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type 4 au moins.
- Des déclencheurs manuels de l'alarme incendie seront disposés à proximité des sorties en façade.
- Le signal sonore d'alarme générale ne pourra pas être confondu avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il sera audible de tout point des espaces communs pendant le temps nécessaire à l'évacuation.
- L'alerte sera donnée par téléphone urbain. Le personnel sera instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours.
- Un plan d'intervention sera apposé au point d'accès des secours afin de faciliter leur intervention.

EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP - APPLICATION DE L'ARTICLE GN8

Les dispositions retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des différentes situations de handicap sont les suivantes :

Au RDC

Tous points des différents espaces du RDC sont reliés aux issues de l'établissement par un cheminement praticable aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions de l'arrêté du 1er août 2006.

- Par l'aide humain :

L'établissement projeté présente les caractéristiques d'une présence permanente du public et d'un personnel de service apte à prendre en charge les personnes en situation de handicap lors d'une procédure d'évacuation.

Les points suivants sont favorables à ces dispositions :

- Absence de locaux à sommeil
- Le système d'alarme permettra la diffusion du signal sonore d'alarme en tous points des locaux et intégrera un dispositif lumineux adapté en application de MS64 §3 qui sera placé dans les parties communes des sanitaires accessibles au public et dans chaque sanitaire accessible au public.
- Le personnel, dans le cadre de sa formation prévue en PE 27 §5 ou MS 51, sera informé et instruit des procédures d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap qui seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et affichée avec les consignes prévues en PE 27 §4 ou MS 47.

La présente notice sera jointe au registre de sécurité de l'établissement après validation éventuelle par la commission de sécurité.

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE

GALERIE – Réhabilitation

Restaurant et Ateliers / Bureaux

PC 495126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

21 OCTOBRE 2025

Les principes constructifs et d'aménagement sont établis suivant les règles du code de la construction et arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et aux spécifications particulières concernant les établissements du type N et W

DESCRIPTIF

Ancien bâtiment de niveau R+1+combles (non aménagés) avec structure en maçonnerie et charpente bois.
Conservé et réhabilité.

Interventions architecturales :

- Charpente conservée avec des reprises ponctuelles si nécessaire
- Couverture remplacée intégralement par une toiture métallique
- Reprises structurelles ponctuelles suite aux dégradations de causes diverses
- Création d'un escalier extérieur
- Création d'un escalier secondaire interne pour accéder aux locaux du personnel du restaurant
- Création d'ouvertures au RDC et divers modifications d'ouvertures afin de les axer sur les ouvertures du R+1
- Création de portes afin d'accéder à la passerelle neuve
- Mise en place d'un bardage bois sur une isolation par l'extérieur
- Création d'une gaine d'évacuation d'air des cuisines
- Aménagements nécessaires au bon fonctionnement du programme, selon plans
- Création d'une passerelle extérieure en structure bois le long de la façade côté place
- Création d'une terrasse côté étang, avec une pergola en structure bois

PC 035186 25 W0095
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

CLASSIFICATION DU BATIMENT ET ACTIVITES (Art. R123619 ET GN 1 à GN 3)

ERP 5^e catégorie de types N et W

RDC : Restaurant - Type N

R+1: Bureaux et ateliers – Type W

Plancher du dernier niveau :

- à moins de 8m de haut

EFFECTIF ADMISSIBLE

		Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
Niveaux	Types d'activités exercées	Surfaces	Mode de calcul (pers/m ² , déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	<u>Restauration</u>	93.0m ²	Déclaratif Dans la limite de 1 pers par 2m ²	47	5
R+1	<u>Bureaux/ Ateliers</u>	145.7m ²	Déclaratif	36	-
		Effectif		83 pers.	5
		Effectif public et personnel		TOTAL = 88 pers.	

STRUCTURE (Art. PE5)

Bâtiment en maçonnerie, planchers en structure bois et mixte, charpente en bois.

Dernier niveau à moins de 8m de haut : aucune exigence de stabilité exigée.

ISOLEMENT (Art PE 6)

Isolement des tiers

- L'établissement se prolonge côté Sud sur une partie du bâtiment de la Pendule avec lequel il est séparé par des murs CF1h.

- Coté Nord l'établissement se trouve à une distance supérieure à 5,0m du château

Isolement intérieurs à l'établissement

- Degrée CF1h des murs et plafonds des Foodlabs (cuisines) avec portes CF1/2h avec ferme-porte

- Degrée CF1h du plafond du restaurant avec les ateliers/bureaux au-dessus

Stationnement extérieur.

ACCES DES SECOURS (Art PE7)

Pour faciliter l'intervention des services de secours il est possible de mettre en station le camion échelle, particulièrement au niveau de la façade Est qui donne sur la place centrale.

Les trois autres façades sont également accessibles.

LOCAUX A RISQUE (Art PE9)

Les Foodlabs (cuisines avec une puissance supérieure à 20kW) sont classés en « local à risques particuliers ». Ces locaux seront CF1h sur les parois verticales et le plancher haut, avec un bloc porte CF1/2 heure avec ferme-porte.

INSTALLATION GAZ (PE 10)

Sans objet.

DEGAGEMENTS (Art PE 11)

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers		Effectif cumulé Pub Pers	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
				Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
R+1	36	0	36	2	1 dég. de 1UP 1 dég. accessoire	2	1 dég. de 1UP 1 dég. accessoire
RDC	47	5	83	2	2 dég. de 1UP	7	6 dég. de 2UP 1 dég. de 1UP

NOTA : Chacun des ateliers du R+1 possède son propre accès 2UP, donnant sur la passerelle extérieure.

Escaliers

- Création d'un escalier extérieur d'une largeur 1UP (L=1,2m) allant du RDC à la passerelle extérieure (L=1,6m) au R+1. A l'autre extrémité de la passerelle création d'un dégagement accessoire sous la forme d'une échelle à crinoline.

-Création d'un escalier secondaire d'une largeur 1UP allant du RDC au combles pour accéder à l'espace du personnel du restaurant.

Le débouché de cet escalier secondaire au niveau rez-de-chaussée s'effectue directement sur la place centrale.

Circulations horizontales

La passerelle extérieure au R+1 aura au minimum 140cm de largeur, soit 2 unités de passage.

Les itinéraires de dégagements créés et existants sont sans cul-de-sac supérieur à 10m.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

CONDUITS ET GAINES (Art. PE 12)

- Lorsque les gaines traverseront des locaux à risques particuliers elles restitueront le degré de résistance au feu de la paroi traversée.
- Le conduit d'évacuation d'air des hottes des cuisines sera conforme à la norme NF EN 16 282.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

AMENAGEMENTS INTERIEURS - COMPORTEMENT AU FEU DES MATERIAUX (Art PE 13)

Les aménagements de l'établissement seront conformes aux articles AM et respecteront les prescriptions minimales suivantes visant leur réaction au feu :

- Revêtements de sol des locaux et circulations horizontales : M4 (Dfl - s2) et solidement fixés.
- Revêtement mural des locaux : M2 (C-s3, d0).
- Isolants en contact direct avec l'air (isolants non protégés par un écran thermique stable au feu de degré ¼ heure ou ½ heure selon les cas) : M1 (A2-s2, d0).
- Plafonds, faux-plafonds et isolants dans faux-plafonds des locaux : M1 (B-s3, d0).
- Agencement principal et aménagements mobiliers : M3.

Les doublages thermiques seront mis en œuvre selon les modalités du « Guide de l'isolation par l'intérieur des établissements recevant du public » édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

DESENFUMAGE (Art EP 14)

- Salle du restaurant inf. à 300m² et en conséquence sans désenfumage

INSTALLATION DE CUISSON (Art PE 16)

- Les hottes de captation seront construits en matériaux M0 ou A2-s1, d0
- Les conduits seront non poreux, construits en matériaux M0 ou A2-s1, d0, et stables au feu de degré 1/4 d'heure ou E 15
- Les hottes comporteront des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés
- A l'intérieur du bâtiment, les conduits seront installés dans une gaine rétablissant le degré coupe-feu des parois d'isolement entre niveaux et des parois d'isolement des établissements tiers

CHAUFFAGE – VENTILATION – PRODUCTION EAU CHAUDE (Art PE20 -PE 23)

- Centrale électrique de traitement d'air positionnée dans un local au RDC (pompes à chaleur ou système VRV), munies de batteries électriques supplémentaires.
- Gaine de distribution et de reprise en matériaux M0
- Production d'eau chaude par ballon d'eau chaude de proximité

INSTALLATIONS ELECTRIQUES ; ECLAIRAGE (Art. PE 24)

- Les installations électriques projetées seront conformes aux normes françaises les concernant (NF C 15-100 notamment) ainsi qu'aux dispositions relevant du Code du Travail.
- L'éclairage de sécurité comprendra des blocs autonomes pour la signalisation des issues et l'éclairage d'ambiance.
- L'éclairage d'ambiance sera dimensionné pour un flux de plus de 5 lumens par m² uniformément répartie au niveau du sol.

MOYEN DE SECOURS – MOYEN D'EXTINCTION (Art PE 26)

Les extincteurs à eau pulvérisée au nombre minimum de 1 appareil de 6l par 200 m² seront mis en place dans les circulations de façon visible. La distance pour en atteindre un est inférieure à 15 mètres.

Dans la cuisine et à proximité des tableaux électriques seront mis en place des extincteurs CO2 de 2kg.

A proximité des friteuse dans la cuisine les extincteurs seront adaptés en fonction des puissances (inférieur à 70kw).

ALARME – ALERTE – CONSIGNES (Art PE 27)

- L'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type 4 au moins.
- Des déclencheurs manuels de l'alarme incendie seront disposés à proximité des sorties en façade.
- Le signal sonore d'alarme générale ne pourra pas être confondu avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il sera audible de tout point des espaces communs pendant le temps nécessaire à l'évacuation.
- L'alerte sera donnée par téléphone urbain. Le personnel sera instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours.
- Un plan d'intervention sera apposé au point d'accès des secours afin de faciliter leur intervention.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Libellé du fichier : PC40: Dossier s...
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP - APPLICATION DE L'ARTICLE GN8

Les dispositions retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des différentes situations de handicap sont les suivantes :

Au RDC

Tous points du RDC sont reliés aux issues de l'établissement par un cheminement praticable aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions de l'arrêté du 1er août 2006.

Au R+1

Non accessible car sans ascenseur

- La passerelle extérieure reliant le château avec le bâtiment de la Galerie permet de quitter le bâtiment et de signaler sa présence.
- Au cas où par l'aide humaine

L'établissement projeté présente les caractéristiques d'une présence permanente du public et d'un personnel de service apte à prendre en charge les personnes en situation de handicap lors d'une procédure d'évacuation.

Les points suivants sont favorables à ces dispositions :

- Absence de locaux à sommeil
- Le système d'alarme permettra la diffusion du signal sonore d'alarme en tous points des locaux et intégrera un dispositif lumineux adapté en application de MS64 §3 qui sera placé dans les parties communes des sanitaires accessibles au public et dans chaque sanitaire accessible au public.
- Le personnel, dans le cadre de sa formation prévue en PE 27 §5 ou MS 51, sera informé et instruit des procédures d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap qui seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et affichée avec les consignes prévues en PE 27 §4 ou MS 47.

La présente notice sera jointe au registre de sécurité de l'établissement après validation éventuelle par la commission de sécurité.

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE

Grange Est – Réhabilitation

Cabinets paramédicaux / Bien-être

PC 495126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

15 SEPTEMBRE 2025

Les principes constructifs et d'aménagement sont établis suivant les règles du code de la construction et arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et aux spécifications particulières concernant les établissements du type U.

DESCRIPTIF

Bâtiment (RDC et combles) en structure maçonnerie, béton et bois (apparent en façade). Conservés et réhabilités.

Interventions architecturales :

- Rehaussement des entrants de la charpente afin de rendre les combles praticables
- Couverture refaite intégralement
- Remplacement intégral des menuiseries
- Mise en place d'un doublage thermique intérieur
- Création et modifications des fenêtres en façade
- Création d'un escalier d'un 1 UP pour accéder aux combles

PC 005126-25 W0065
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

CLASSIFICATION DU BATIMENT ET ACTIVITES (Art. R123619 ET GN 1 à GN 3)

ERP 5^e catégorie de type U

RDC et Combles : Cabinets paramédicaux de bien-être - Type U

Plancher du dernier niveau :

- à moins de 8m de haut

EFFECTIF ADMISSIBLE

		Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
Niveaux	Types d'activités exercées	Surfaces	Mode de calcul (pers/m², déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	<u>Cabinets bien-être</u>	73m²	Déclaratif	6	4
Combles	<u>Cabinets bien-être</u>	48m²	Déclaratif	4	2
			Effectif	<u>10 pers.</u>	<u>6</u>
			Effectif public et personnel	TOTAL = 16 pers.	

STRUCTURE (Art. PE5)

Bâtiment en maçonnerie, plancher en béton, charpente en bois.

Dernier niveau à moins de 8m de haut : aucune exigence de stabilité exigée.

ISOLEMENT (Art PE 6)

Côté Est séparation latérale CF1h aux niveaux du mur du RDC et au niveau de la toiture des combles sur une largeur de 2m entre l'établissement et la crèche accolée à l'Est.

Stationnement extérieur.

ACCES DES SECOURS (Art PE7)

Accessible par une voie engin au niveau de la façade Ouest.

LOCAUX A RISQUE (Art PE9)

Sans objet.

INSTALLATION GAZ (PE 10)

Sans objet.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

DEGAGEMENTS (Art PE 11)

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers	Effectif cumulé* Pub Pers	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
			Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	6 4	10 6	1	1 dég. de 1UP	1	1 dég. de 1UP
Combles	4 2	4 2	1	1 dég. de 1UP	1	1 dég. de 1UP

Escalier

- Création d'un escalier allant du RDC aux combles d'une largeur 1UP, non encloué car niveau du dernier plancher inférieur à 8m. Le débouché de cet escalier au niveau rez-de-chaussée s'effectue à moins de 20 m de distance (env. 5m) de la sortie.

Les distances à parcourir, de tout point d'un étage, pour atteindre un escalier restent inférieures à 20m.

Circulations horizontales

Les couloirs auront tous au minimum 140cm de largeur, soit 2 unités de passage.

Les itinéraires de dégagements créés et existants sont sans cul-de-sac supérieur à 10m.

CONDUITS ET GAINES (Art. PE 12)

Lorsque les gaines traverseront des locaux à risques particuliers elles restitueront le degré de résistance au feu de la paroi traversée.

AMENAGEMENTS INTERIEURS - COMPORTEMENT AU FEU DES MATERIAUX (Art PE 13)

Les aménagements de l'établissement seront conformes aux articles AM et respecteront les prescriptions minimales suivantes visant leur réaction au feu :

- Revêtements de sol des locaux et circulations horizontales : M4 (Dfl - s2) et solidement fixés.
- Revêtement mural des locaux : M2 (C-s3, d0).
- Isolants en contact direct avec l'air (isolants non protégés par un écran thermique stable au feu de degré ¼ heure ou ½ heure selon les cas) : M1 (A2-s2, d0).
- Plafonds, faux-plafonds et isolants dans faux-plafonds des locaux : M1 (B-s3, d0).
- Agencement principal et aménagements mobiliers : M3.

Les doublages thermiques seront mis en œuvre selon les modalités du « Guide de l'isolation par l'intérieur des établissements recevant du public » édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

DESENFUMAGE (Art EP 14)

Sans objet

CHAUFFAGE - VENTILATION - PRODUCTION EAU CHAUDE (Art PE20 -PE 23)

- Pour chaque cabinet chauffage électrique individuel
- Production d'eau chaude par ballons d'eau chaude électrique

INSTALLATIONS ELECTRIQUES : ECLAIRAGE (Art. PE 24)

- Les installations électriques projetées seront conformes aux normes françaises les concernant (NF C 15-100 notamment) ainsi qu'aux dispositions relevant du Code du Travail.

- L'éclairage de sécurité comprendra des blocs autonomes pour la signalisation des issues et l'éclairage d'ambiance.

- L'éclairage d'ambiance sera dimensionné pour un flux de plus de 5 lumens par m² uniformément réparti au niveau du sol.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Sues et l'éclairage
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

ASCENSEURS (Art. PE 25)

Sans objet

MOYEN DE SECOURS – MOYEN D'EXTINCTION (Art PE 26)

Les extincteurs à eau pulvérisée au nombre minimum de 1 appareil de 6l par 200 m² seront mis en place dans les circulations de façon visible. La distance pour en atteindre un est inférieure à 15 mètres.

A proximité des tableaux électriques seront mis en place des extincteurs CO2 de 2kg.

ALARME – ALERTE – CONSIGNES (Art PE 27)

- L'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type 4 au moins.

- Des déclencheurs manuels de l'alarme incendie seront disposés à proximité des sorties en façade.

- Le signal sonore d'alarme générale ne pourra pas être confondu avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il sera audible de tout point des espaces communs pendant le temps nécessaire à l'évacuation.

- L'alerte sera donnée par téléphone urbain. Le personnel sera instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours.

- Un plan d'intervention sera apposé au point d'accès des secours afin de faciliter leur intervention.

EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP - APPLICATION DE L'ARTICLE GN8

Les dispositions retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des différentes situations de handicap sont les suivantes :

Au RDC

Tous points des différents espaces du RDC sont reliés aux issues de l'établissement par un cheminement praticable aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions de l'arrêté du 1er août 2006.

Au Combles

Non accessible car sans ascenseur

- Par l'aide humain

L'établissement projeté présente les caractéristiques d'une présence permanente du public et d'un personnel de service apte à prendre en charge les personnes en situation de handicap lors d'une procédure d'évacuation.

Les points suivants sont favorables à ces dispositions :

- Absence de locaux à sommeil

- Le système d'alarme permettra la diffusion du signal sonore d'alarme en tous points des locaux et intégrera un dispositif lumineux adapté en application de MS64 §3 qui sera placé dans les parties communes des sanitaires accessibles au public et dans chaque sanitaire accessible au public.

- Le personnel, dans le cadre de sa formation prévue en PE 27 §5 ou MS 51, sera informé et instruit des procédures d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap qui seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et affichée avec les consignes prévues en PE 27 §4 ou MS 47.

La présente notice sera jointe au registre de sécurité de l'établissement après validation éventuelle par la commission de sécurité.

REGLES SPECIFIQUES AUX PETITS ETABLISSEMENT DE SOINS (PU 1 à 6) :

Sans objet car l'établissement ne comporte pas de locaux à sommeil.

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE

Grange Ouest – Réhabilitation

Cabinets paramédicaux / Bien-être et Salle de Yoga

PC 495126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

15 SEPTEMBRE 2025

Les principes constructifs et d'aménagement sont établis suivant les règles du code de la construction et arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et aux spécifications particulières concernant les établissements du type U et X.

DESCRIPTIF

Deux anciens bâtiments (l'un de niveau RDC et le bâtiment principal de niveau R+1) communiquants au niveau du RDC, avec structure maçonnerie, béton et bois (apparent en façade). Conservés et réhabilités.

Un petit bâtiment en annexe (RDC et combles) séparé par un passage. L'ensemble conservés et réhabilités.

Interventions architecturales :

- Rehaussement des entrants de la charpente afin de rendre les combles praticables
- Couvertures refaite intégralement
- Remplacement intégral des menuiseries
- Mise en place d'un doublage thermique intérieur
- Création d'une pergola en structure bois le long de la rampe extérieure et d'un cheminement afin de créer un lien entre l'espace bien-être et la piscine
- Création de portillons de part et d'autres de la cour, afin de la rendre privative
- Création d'un petit auvent au-dessus neuf Sud
- Création d'un plancher inclus un escalier dans les combles de l'annexe

CLASSIFICATION DU BATIMENT ET ACTIVITES (Art. R123619 ET GN 1 à GN 3)

ERP 5^e catégorie de types U et X

RDC: Cabinets paramédicaux de bien-être - Type U

Combles: Salle de yoga – Type X

Plancher du dernier niveau :

- à moins de 8m de haut

EFFECTIF ADMISSIBLE

		Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
Niveaux	Types d'activités exercées	Surfaces	Mode de calcul (pers/m ² , déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	Cabinet bien-être et local bien-être	181.9m ²	Déclaratif	14	7
Combles	Salle de yoga et local bien-être	125m ²	Déclaratif	Déclaratif 35	2
			Effectif	<u>49 pers.</u>	<u>7</u>
			Effectif public et personnel	TOTAL = 56 pers.	

PC 035136-25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Libelle du fichier : PC46_Dossier s...
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Partie « ANNEXE »

		Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
Niveaux	Types d'activités exercées	Surfaces	Mode de calcul (pers/m², déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	Local bien-être	19m²	Déclaratif	5	2
Combles	Local bien-être	14m²	Déclaratif	5	2
Effectif				10 pers.	4
Effectif public et personnel				TOTAL = 14 pers.	

PC 035126 25 W0055
 Date d'export : 10/12/2025
 Guichen
 Date de dépôt dossier : 03/11/2025
 Libellé du fichier : PC40, Dossier s...
 Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

STRUCTURE (Art. PE5)

Bâtiment en maçonnerie, plancher en béton, charpente en bois.

Dernier niveau à moins de 8m de haut : aucune exigence de stabilité exigée.

ISOLEMENT (Art PE 6)

Les deux bâtiments principaux se trouvent à une distance supérieur à 5m de la piscine donnant sur la même cour intérieur.

L'annexe est accolée à la piscine par deux murs aveugles avec un dégrée CF1h.

Aucune ouverture se trouve à une distance inférieure à 2,0m.

Stationnement extérieur.

ACCES DES SECOURS (Art PE7)

Accessible par une voie engin au niveau de la façade Est.

LOCAUX A RISQUE (Art PE9)

Dans la salle de Yoga le local de stockage est classés en « local à risques particuliers ». Ce locale sera coupe-feu 1 heure sur les parois verticales et le plancher haut, avec un bloc porte C.F. ½ heure et ferme-porte.

INSTALLATION GAZ (PE 10)

Sans objet.

DEGAGEMENTS (Art PE 11)

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers		Effectif cumulé* Pub Pers		Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
					Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	14	7	14	7	1	1 dég. de 1UP	3	4 dég. de 1UP
Combles	35	2	35	2	1	1 dég. de 2UP	1	1 dég. de 2UP

* L'effectif n'est pas cumulé car la circulation verticale des combles est indépendante (escalier extérieur)

Partie « ANNEXE »

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers		Effectif cumulé* Pub Pers	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
				Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	5	2	10 4	1	1 dég. de 1UP	1	1 dég. de 1UP
Combles	5	2	5 2	1	1 dég. de 1UP	1	1 dég. de 1UP

PC 035126 25 W0055

Date d'export : 10/12/2025

Guidage

Date de dépôt dossier : 03/11/2025

Libellé du fichier : PC 035126 25 W0055

Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Escalier

- Transformation de la rampe extérieur en escalier allant du RDC aux combles d'une largeur 1UP.
- Création d'un escalier allant du RDC aux combles d'une largeur 1UP dans l'annexe. Le débouché de cet escalier au niveau rez-de-chaussée s'effectuent à moins de 20 m de distance (env. 5m) de la sortie.

Circulations horizontales

Les couloirs auront tous au minimum 140cm de largeur, soit 2 unités de passage.

Les itinéraires de dégagements créés et existants sont sans cul-de-sac supérieur à 10m.

CONDUITS ET GAINES (Art. PE 12)

Lorsque les gaines traverseront des locaux à risques particuliers elles restitueront le degré de résistance au feu de la paroi traversée.

AMENAGEMENTS INTERIEURS - COMPORTEMENT AU FEU DES MATERIAUX (Art PE 13)

Les aménagements de l'établissement seront conformes aux articles AM et respecteront les prescriptions minimales suivantes visant leur réaction au feu :

- Revêtements de sol des locaux et circulations horizontales : M4 (Dfl - s2) et solidement fixés.
- Revêtement mural des locaux : M2 (C-s3, d0).
- Isolants en contact direct avec l'air (isolants non protégés par un écran thermique stable au feu de degré ¼ heure ou ½ heure selon les cas) : M1 (A2-s2, d0).
- Plafonds, faux-plafonds et isolants dans faux-plafonds des locaux : M1 (B-s3, d0).
- Agencement principal et aménagements mobiliers : M3.

Les doublages thermiques seront mis en œuvre selon les modalités du « Guide de l'isolation par l'intérieur des établissements recevant du public » édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

DESENFUMAGE (Art EP 14)

Sans objet

CHAUFFAGE – VENTILATION – PRODUCTION EAU CHAUDE (Art PE20 -PE 23)

- Pour chaque cabinet et la salle chauffage électrique individuel
- Production d'eau chaude par ballons d'eau chaude électrique

INSTALLATIONS ELECTRIQUES ; ECLAIRAGE (Art. PE 24)

- Les installations électriques projetées seront conformes aux normes françaises les concernant (NF C 15-100 notamment) ainsi qu'aux dispositions relevant du Code du Travail.
- L'éclairage de sécurité comprendra des blocs autonomes pour la signalisation des issues et l'éclairage d'ambiance.
- L'éclairage d'ambiance sera dimensionné pour un flux de plus de 5 lumens par m² uniformément répartie au

niveau du sol.

ASCENSEURS (Art. PE 25)

Sans objet

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

MOYEN DE SECOURS – MOYEN D'EXTINCTION (Art PE 26)

Les extincteurs à eau pulvérisée au nombre minimum de 1 appareil de 6l par 200 m² seront mis en place dans les circulations de façon visible. La distance pour en atteindre un est inférieure à 15 mètres.

A proximité des tableaux électriques seront mis en place des extincteurs CO2 de 2kg.

ALARME – ALERTE – CONSIGNES (Art PE 27)

- L'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type 4 au moins.
- Des déclencheurs manuels de l'alarme incendie seront disposés à proximité des sorties en façade.
- Le signal sonore d'alarme générale ne pourra pas être confondu avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il sera audible de tout point des espaces communs pendant le temps nécessaire à l'évacuation.
- L'alerte sera donnée par téléphone urbain. Le personnel sera instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours.
- Un plan d'intervention sera apposé au point d'accès des secours afin de faciliter leur intervention.

EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP - APPLICATION DE L'ARTICLE GN8

Les dispositions retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des différentes situations de handicap sont les suivantes :

Au RDC

Tous points des différents espaces du RDC sont reliés aux issues de l'établissement par un cheminement praticable aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions de l'arrêté du 1er août 2006.

Au Combles

Non accessible car sans ascenseur

- Par l'aide humain

L'établissement projeté présente les caractéristiques d'une présence permanente du public et d'un personnel de service apte à prendre en charge les personnes en situation de handicap lors d'une procédure d'évacuation.

Les points suivants sont favorables à ces dispositions :

- Absence de locaux à sommeil
- Le système d'alarme permettra la diffusion du signal sonore d'alarme en tous points des locaux et intégrera un dispositif lumineux adapté en application de MS64 §3 qui sera placé dans les parties communes des sanitaires accessibles au public et dans chaque sanitaire accessible au public.
- Le personnel, dans le cadre de sa formation prévue en PE 27 §5 ou MS 51, sera informé et instruit des procédures d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap qui seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et affichée avec les consignes prévues en PE 27 §4 ou MS 47.

La présente notice sera jointe au registre de sécurité de l'établissement après validation éventuelle par la commission de sécurité.

REGLES SPECIFIQUES AUX PETITS ETABLISSEMENT DE SOINS (PU 1 à 6) :

Sans objet car l'établissement ne comporte pas de locaux à sommeil.

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE
Maison de l'étang – Réhabilitation
Salle de Fitness / Yoga

PC 495126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libelle du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

15 SEPTEMBRE 2025

Les principes constructifs et d'aménagement sont établis suivant les règles du code de la construction et arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et aux spécifications particulières concernant les établissements du type X.

DESCRIPTIF

Ancien bâtiment de niveau RDC type halle avec structure et charpente métallique. Conserve et renouveau

Interventions architecturales :

- Remplacement intégral des menuiseries par des menuiseries neuves
- Aménagements intérieurs nécessaires au bon fonctionnement du programme, selon plans
- Mise en place d'un doublage thermique intérieur coté Est
- Mise en place d'une ITE et d'un bardage sur les autres façades

PC 035126 25 W0955
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

CLASSIFICATION DU BATIMENT ET ACTIVITES (Art. R123619 ET GN 1 à GN 3)

ERP 5^e catégorie de type X

RDC: Salle de fitness et de yoga – Type X

Plancher du dernier niveau :

- seulement RDC

EFFECTIF ADMISSIBLE

		Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
Niveaux	Types d'activités exercées	Surfaces	Mode de calcul (pers/m ² , déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	Salle de fitness et espaces dédiés	160.1m ²	Déclaratif	25	- 0
			Effectif	25pers.	0
			Effectif public et personnel	TOTAL = 25 pers.	

STRUCTURE (Art. PE5)

Bâtiment en maçonnerie, charpente métallique.

Seulement RDC : aucune exigence de stabilité exigée.

ISOLEMENT (Art PE 6)

L'établissement se trouvent à une distance supérieur à 5m du bâtiment de logements collectifs.

Stationnement extérieur.

ACCES DES SECOURS (Art PE7)

Accessible par une voie engin au niveau de la façade Ouest.

LOCAUX A RISQUE (Art PE9)

Sans objet.

INSTALLATION GAZ (PE 10)

Sans objet.

DEGAGEMENTS (Art PE 11)

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers	Effectif cumulé Pub Pers	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
			Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	25 0	25 0	2	1 dég. de 1UP + 1 dég. accessoire	2	1 dég. de 2UP 1 dég de 1UP

PC 035126 25 W0055
Date de dépôt du dossier : 03/11/2025
Guichen
Nom du fichier : PC41 Dossier s...
Date de dépôt du dossier : 03/11/2025

Escalier

Sans objet.

Circulations horizontales

Les couloirs auront tous au minimum 140cm de largeur, soit 2 unités de passage.

Les itinéraires de dégagements créés et existants sont sans cul-de-sac supérieur à 10m.

CONDUITS ET GAINES (Art. PE 12)

Lorsque les gaines traverseront des locaux à risques particuliers elles restitueront le degré de résistance au feu de la paroi traversée.

AMENAGEMENTS INTERIEURS - COMPORTEMENT AU FEU DES MATERIAUX (Art PE 13)

Les aménagements de l'établissement seront conformes aux articles AM et respecteront les prescriptions minimales suivantes visant leur réaction au feu :

- Revêtements de sol des locaux et circulations horizontales : M4 (Dfl - s2) et solidement fixés.
- Revêtement mural des locaux : M2 (C-s3, d0).
- Isolants en contact direct avec l'air (isolants non protégés par un écran thermique stable au feu de degré ¼ heure ou ½ heure selon les cas) : M1 (A2-s2, d0).
- Plafonds, faux-plafonds et isolants dans faux-plafonds des locaux : M1 (B-s3, d0).
- Agencement principal et aménagements mobiliers : M3.

Les doublages thermiques seront mis en œuvre selon les modalités du « Guide de l'isolation par l'intérieur des établissements recevant du public » édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

DESENFUMAGE (Art EP 14)

Sans objet.

CHAUFFAGE – VENTILATION – PRODUCTION EAU CHAUDE (Art PE20 -PE 23)

- Centrale électrique de traitement d'air positionnée à l'extérieur (pompes à chaleur ou système VRV), munies de batteries électriques supplémentaires.
- Gaine de distribution et de reprise en matériaux M0
- Production d'eau chaude par ballons d'eau chaude électrique

INSTALLATIONS ELECTRIQUES : ECLAIRAGE (Art. PE 24)

- Les installations électriques projetées seront conformes aux normes françaises les concernant (NF C 15-100 notamment) ainsi qu'aux dispositions relevant du Code du Travail.
- L'éclairage de sécurité comprendra des blocs autonomes pour la signalisation des issues et l'éclairage d'ambiance.
- L'éclairage d'ambiance sera dimensionné pour un flux de plus de 5 lumens par m² uniformément répartie au niveau du sol.

ASCENSEURS (Art. PE 25)

Sans objet

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

MOYEN DE SECOURS – MOYEN D'EXTINCTION (Art PE 26)

Les extincteurs à eau pulvérisée au nombre minimum de 1 appareil de 6l par 200 m² seront mis en place dans les circulations de façon visible. La distance pour en atteindre un est inférieure à 15 mètres.

A proximité des tableaux électriques seront mis en place des extincteurs CO2 de 2kg.

ALARME – ALERTE – CONSIGNES (Art PE 27)

- L'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type 4 au moins.
- Des déclencheurs manuels de l'alarme incendie seront disposés à proximité des sorties en façade.
- Le signal sonore d'alarme générale ne pourra pas être confondu avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il sera audible de tout point des espaces communs pendant le temps nécessaire à l'évacuation.
- L'alerte sera donnée par téléphone urbain. Le personnel sera instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours.
- Un plan d'intervention sera apposé au point d'accès des secours afin de faciliter leur intervention.

EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP - APPLICATION DE L'ARTICLE GN8

Les dispositions retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des différentes situations de handicap sont les suivantes :

Au RDC

Tous points des différents espaces du RDC sont reliés aux issues de l'établissement par un cheminement praticable aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions de l'arrêté du 1er août 2006.

- Par l'aide humain :

L'établissement projeté présente les caractéristiques d'une présence permanente du public et d'un personnel de service apte à prendre en charge les personnes en situation de handicap lors d'une procédure d'évacuation.

Les points suivants sont favorables à ces dispositions :

- Absence de locaux à sommeil
- Le système d'alarme permettra la diffusion du signal sonore d'alarme en tous points des locaux et intégrera un dispositif lumineux adapté en application de MS64 §3 qui sera placé dans les parties communes des sanitaires accessibles au public et dans chaque sanitaire accessible au public.
- Le personnel, dans le cadre de sa formation prévue en PE 27 §5 ou MS 51, sera informé et instruit des procédures d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap qui seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et affichée avec les consignes prévues en PE 27 §4 ou MS 47.

La présente notice sera jointe au registre de sécurité de l'établissement après validation éventuelle par la commission de sécurité.

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE
MAISON DU GARDIEN – Réhabilitation
Bureaux

PC 495126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libelle du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

15 SEPTEMBRE 2025

Les principes constructifs et d'aménagement sont établis suivant les règles du code de la construction et arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et aux spécifications particulières concernant les établissements du type W.

DESCRIPTIF

Ancien bâtiment type maison individuelle de niveau R+1 avec structure maçonnerie et bois. Conserve et réhabilité.

Interventions architecturales :

- Couverture refaite intégralement
- Remplacement de l'escalier existant par un escalier réglementaire
- Remplacement intégral des menuiseries par des menuiseries
- Aménagements intérieurs nécessaires au bon fonctionnement du programme, selon plans
- Déplacement fenêtres de toit
- Mise en place d'un doublage thermique intérieur

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

CLASSIFICATION DU BATIMENT ET ACTIVITES (Art. R123619 ET GN 1 à GN 3)

ERP 5^e catégorie de type W

RDC et Combles : Bureaux Type W

Plancher du dernier niveau :

- à moins de 8m de haut

EFFECTIF ADMISSIBLE

		Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
Niveaux	Types d'activités exercées	Surfaces	Mode de calcul (pers/m², déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	<u>Salle de réunion / bureau</u>	55.1m²	Déclaratif	12	2
R+1	<u>Espaces administratifs</u>	53.6m²	Déclaratif	0	10
		Effectif		<u>12 pers.</u>	<u>12 pers.</u>
		Effectif public et personnel		TOTAL = 24 pers.	

STRUCTURE (Art. PE5)

Bâtiment en maçonnerie, planchers en structure bois et mixte, charpente en bois.

Dernier niveau à moins de 8m de haut : aucune exigence de stabilité exigée.

ISOLEMENT (Art PE 6)

Côté Sud séparation latérale CF1h aux niveaux du mur du RDC et au niveau de la toiture des combles sur une largeur de 2m entre l'établissement et la longère L1 à une distance de 3,0m.

Stationnement extérieur.

ACCES DES SECOURS (Art PE7)

Accessible par une voie engin au niveau de la façade Nord qui donnent sur la place de la haute cour.

LOCAUX A RISQUE (Art PE9)

Sans objet.

INSTALLATION GAZ (PE 10)

Sans objet.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

DEGAGEMENTS (Art PE 11)

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers	Effectif cumulé Pub Pers	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
			Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
R+1	0 10	0 10	1	1 dég. de 1UP	1	1 dég. de 1UP
RDC	12 2	12 12	2	1 dég. de 1UP 1 dég. accessoire	2	1 dég. de 1UP 1 dég. accessoire

Escaliers

- Remplacement de l'escalier existant par un escalier allant du RDC au R+1 d'une largeur 1UP, non encloué car niveau du dernier plancher inférieur à 8m. Le débouché de cet escalier au niveau rez-de-chaussée s'effectue à moins de 20 m de distance (env. 1m) de la sortie.

Les distances à parcourir, de tout point d'un étage, pour atteindre un escalier restent inférieures à 20m.

Circulations horizontales

Les couloirs auront tous au minimum 140cm de largeur, soit 2 unités de passage.

Les itinéraires de dégagements créés et existants sont sans cul-de-sac supérieur à 10m.

CONDUITS ET GAINES (Art. PE 12)

Lorsque les gaines traverseront des locaux à risques particuliers elles restitueront le degré de résistance au feu de la paroi traversée.

AMENAGEMENTS INTERIEURS - COMPORTEMENT AU FEU DES MATERIAUX (Art PE 13)

Les aménagements de l'établissement seront conformes aux articles AM et respecteront les prescriptions minimales suivantes visant leur réaction au feu :

- Revêtements de sol des locaux et circulations horizontales : M4 (Dfl - s2) et solidement fixés.
- Revêtement mural des locaux : M2 (C-s3, d0).
- Isolants en contact direct avec l'air (isolants non protégés par un écran thermique stable au feu de degré ¼ heure ou ½ heure selon les cas) : M1 (A2-s2, d0).
- Plafonds, faux-plafonds et isolants dans faux-plafonds des locaux : M1 (B-s3, d0).
- Agencement principal et aménagements mobiliers : M3.

Les doublages thermiques seront mis en œuvre selon les modalités du « Guide de l'isolation par l'intérieur des établissements recevant du public » édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

DESENFUMAGE (Art EP 14)

Sans objet

CHAUFFAGE – VENTILATION – PRODUCTION EAU CHAUDE (Art PE20 -PE 23)

- Chauffage électrique individuel
- Production d'eau chaude par ballons d'eau chaude électrique

INSTALLATIONS ELECTRIQUES : ECLAIRAGE (Art. PE 24)

- Les installations électriques projetées seront conformes aux normes françaises les concernant (NF C 15-100 notamment) ainsi qu'aux dispositions relevant du Code du Travail.

- L'éclairage de sécurité comprendra des blocs autonomes pour la signalisation des issues et l'éclairage d'ambiance.

- L'éclairage d'ambiance sera dimensionné pour un flux de plus de 5 lumens par m² uniformément réparti au niveau du sol.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Sujet : l'éclairage
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

ASCENSEURS (Art. PE 25)

Sans objet

MOYEN DE SECOURS – MOYEN D'EXTINCTION (Art PE 26)

Les extincteurs à eau pulvérisée au nombre minimum de 1 appareil de 6l par 200 m² seront mis en place dans les circulations de façon visible. La distance pour en atteindre un est inférieure à 15 mètres.

A proximité des tableaux électriques seront mis en place des extincteurs CO2 de 2kg.

ALARME – ALERTE – CONSIGNES (Art PE 27)

- L'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type 4 au moins.

- Des déclencheurs manuels de l'alarme incendie seront disposés à proximité des sorties en façade.

- Le signal sonore d'alarme générale ne pourra pas être confondu avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il sera audible de tout point des espaces communs pendant le temps nécessaire à l'évacuation.

- L'alerte sera donnée par téléphone urbain. Le personnel sera instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours.

- Un plan d'intervention sera apposé au point d'accès des secours afin de faciliter leur intervention.

EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP - APPLICATION DE L'ARTICLE GN8

Les dispositions retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des différentes situations de handicap sont les suivantes :

Au RDC

Tous points des différents espaces du RDC sont reliés aux issues de l'établissement par un cheminement praticable aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions de l'arrêté du 1er août 2006.

Au Combles

Non accessible car sans ascenseur

- Par l'aide humain

L'établissement projeté présente les caractéristiques d'une présence permanente du public et d'un personnel de service apte à prendre en charge les personnes en situation de handicap lors d'une procédure d'évacuation.

Les points suivants sont favorables à ces dispositions :

- Absence de locaux à sommeil

- Le système d'alarme permettra la diffusion du signal sonore d'alarme en tous points des locaux et intégrera un dispositif lumineux adapté en application de MS64 §3 qui sera placé dans les parties communes des sanitaires accessibles au public et dans chaque sanitaire accessible au public.

- Le personnel, dans le cadre de sa formation prévue en PE 27 §5 ou MS 51, sera informé et instruit des procédures d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap qui seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et affichée avec les consignes prévues en PE 27 §4 ou MS 47.

La présente notice sera jointe au registre de sécurité de l'établissement après validation éventuelle par la commission de sécurité.

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE
ORANGERIE et SERRE – Réhabilitation
Evénements

PC 495126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libelle du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

15 SEPTEMBRE 2025

Les principes constructifs et d'aménagement sont établis suivant les règles du code de la construction et arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et aux spécifications particulières concernant les établissements du type L

DESCRIPTIF

Ancien bâtiment de niveau RDC avec structure en maçonnerie et serre métallique. Conserve et réhabilité.

Interventions architecturales :

- Couverture refaite intégralement
- Réouverture des baies murées
- Remplacement intégral des menuiseries par des menuiseries en bois
- Verrière refaite à l'identique

PC 035126 25 M0955

Date d'export : 10/12/2025

Guichen

Date de dépôt dossier : 03/11/2025

Libellé du fichier : PC40. Dossier s...

Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

CLASSIFICATION DU BATIMENT ET ACTIVITES (Art. R123619 ET GN 1 à GN 3)

ERP 5^e catégorie de types L

RDC : Evénements - Type L

Plancher du dernier niveau :

- Bâtiment en RDC seulement

EFFECTIF ADMISSIBLE

Niveaux	Types d'activités exercées	Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
		Surfaces	Mode de calcul (pers/m ² , déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	<u>Espace événementiel</u>	90m ²	Public : 130 (1pers/m ²)	90	3
Effectif				90 pers.	3
Effectif public et personnel				TOTAL = 90 pers.	

STRUCTURE (Art. PE5)

Bâtiment en maçonnerie, charpente en bois.

Dernier niveau à moins de 8m de haut (RDC seulement) : aucune exigence de stabilité exigée.

ISOLEMENT (Art PE 6)

Bâtiment isolé situé à plus de 5,00m d'un tiers.

Stationnement extérieur.

ACCES DES SECOURS (Art PE7)

Pour faciliter l'intervention des services de secours il est possible de mettre en station le camion échelle, particulièrement au niveau de la façade Sud qui donne sur la place central.

LOCAUX A RISQUE (Art PE9)

Sans objet

INSTALLATION GAZ (PE 10)

Sans objet.

DEGAGEMENTS (Art PE 11)

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers	Effectif cumulé Pub Pers	Dégagements réglementaires			
			Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	90 3	90 3	2	1 dég. de 1UP	4	4 dég. de 1UP

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt du dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Escaliers

- Sans objet.

Circulations horizontales

Les couloirs auront tous au minimum 140cm de largeur, soit 2 unités de passage.

Les itinéraires de dégagements créés et existants sont sans cul-de-sac supérieur à 10m.

CONDUITS ET GAINES (Art. PE 12)

Lorsque les gaines traverseront des locaux à risques particuliers elles restitueront le degré de résistance au feu de la paroi traversée.

AMENAGEMENTS INTERIEURS - COMPORTEMENT AU FEU DES MATERIAUX (Art PE 13)

Les aménagements de l'établissement seront conformes aux articles AM et respecteront les prescriptions minimales suivantes visant leur réaction au feu :

- Revêtements de sol des locaux et circulations horizontales : M4 (Dfl - s2) et solidement fixés.
- Revêtement mural des locaux : M2 (C-s3, d0).
- Isolants en contact direct avec l'air (isolants non protégés par un écran thermique stable au feu de degré ¼ heure ou ½ heure selon les cas) : M1 (A2-s2, d0).
- Plafonds, faux-plafonds et isolants dans faux-plafonds des locaux : M1 (B-s3, d0).
- Agencement principal et aménagements mobiliers : M3.

Les doublages thermiques seront mis en œuvre selon les modalités du « Guide de l'isolation par l'intérieur des établissements recevant du public » édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

DESENFUMAGE (Art EP 14)

Sans objet

INSTALLATION DE CUISSON – CUISINE OUVERTE (Art PE 16)

Sans objet.

CHAUFFAGE – VENTILATION – PRODUCTION EAU CHAUDE (Art PE20 -PE 23)

- Chauffage électrique individuel
- Production d'eau chaude par ballons d'eau chaude électrique

INSTALLATIONS ELECTRIQUES ; ECLAIRAGE (Art. PE 24)

- Les installations électriques projetées seront conformes aux normes françaises les concernant (NF C 15-100 notamment) ainsi qu'aux dispositions relevant du Code du Travail.
- L'éclairage de sécurité comprendra des blocs autonomes pour la signalisation des issues et l'éclairage d'ambiance.
- L'éclairage d'ambiance sera dimensionné pour un flux de plus de 5 lumens par m² uniformément répartie au niveau du sol.

ASCENSEURS (Art. PE 25)

Sans objet

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

MOYEN DE SECOURS – MOYEN D'EXTINCTION (Art PE 26)

Les extincteurs à eau pulvérisée au nombre minimum de 1 appareil de 6l par 200 m² seront mis en place dans les circulations de façon visible. La distance pour en atteindre un est inférieure à 15 mètres.

Dans l'office et à proximité des tableaux électriques seront mis en place des extincteurs CO2 de 2kg.

ALARME – ALERTE – CONSIGNES (Art PE 27)

- L'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type 4 au moins.
- Des déclencheurs manuels de l'alarme incendie seront disposés à proximité des sorties en façade.
- Le signal sonore d'alarme générale ne pourra pas être confondu avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il sera audible de tout point des espaces communs pendant le temps nécessaire à l'évacuation.
- L'alerte sera donnée par téléphone urbain. Le personnel sera instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours.
- Un plan d'intervention sera apposé au point d'accès des secours afin de faciliter leur intervention.

EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP - APPLICATION DE L'ARTICLE GN8

Les dispositions retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des différentes situations de handicap sont les suivantes :

Au RDC

- Tous points du RDC sont reliés aux issues de l'établissement par un cheminement praticable aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions de l'arrêté du 1er août 2006.
- Par l'aide humaine

L'établissement projeté présente les caractéristiques d'une présence permanente du public et d'un personnel de service apte à prendre en charge les personnes en situation de handicap lors d'une procédure d'évacuation.

Les points suivants sont favorables à ces dispositions :

- Absence de locaux à sommeil
- Le système d'alarme permettra la diffusion du signal sonore d'alarme en tous points des locaux et intégrera un dispositif lumineux adapté en application de MS64 §3 qui sera placé dans les parties communes des sanitaires accessibles au public et dans chaque sanitaire accessible au public.
- Le personnel, dans le cadre de sa formation prévue en PE 27 §5 ou MS 51, sera informé et instruit des procédures d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap qui seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et affichée avec les consignes prévues en PE 27 §4 ou MS 47.

La présente notice sera jointe au registre de sécurité de l'établissement après validation éventuelle par la commission de sécurité.

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE
PENDULE, REMISE et ANNEXE – Réhabilitation
Ateliers / Bureaux

PC 495126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt Dossier : 03/11/2025
Libelle du fichier : PC40, Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

15 SEPTEMBRE 2025

Les principes constructifs et d'aménagement sont établis suivant les règles du code de la construction et arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et aux spécifications particulières concernant les établissements du type W.

DESCRIPTIF

Trois anciens bâtiments de niveau RDC+Combles, qui s'articulent en forme de T ; la remise et l'annexe s'articulent de part et d'autre du pignon Ouest du bâtiment de la Pendule. Le niveau des combles de la Pendule communique avec les combles de la Remise. Conservé et réhabilité.

Interventions architecturales :

- Charpente reprise et toiture en trop mauvais état pour être conservées. Remplacement intégral par une toiture métallique
- Planchers renforcé ou refait au besoin
- Reconstruction des murs écroulés en torchis de la façade sud de la Pendule, et reprises structurelles ponctuelles nécessaires à l'ensemble
- Remplacement intégral des menuiseries par des menuiseries en aluminium
- Remplacement de l'escalier existant de la Pendule par un escalier conforme à la réglementation correspondante
- Création d'une lucarne et d'un escalier de petite taille coté Est à l'extérieur
- Création d'un escalier dans l'annexe
- Mise en place d'un doublage thermique intérieur

PC 035126/25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Les combles de la Pendule
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

CLASSIFICATION DU BATIMENT ET ACTIVITES (Art. R123619 ET GN 1 à GN 3)

ERP 5^e catégorie de type W

RDC et Combles : Bureaux/Ateliers- Type W

Plancher du dernier niveau :

- à moins de 8m de haut

EFFECTIF ADMISSIBLE

		Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
Niveaux	Types d'activités exercées	Surfaces	Mode de calcul (pers/m ² , déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	Bureaux / Ateliers	221.0m ²	Déclaratif	16	25
R+1	Bureaux	161.2m ²	Déclaratif	14	20
			Effectif	30 pers.	45
			Effectif public et personnel	TOTAL = 75 pers.	

STRUCTURE (Art. PE5)

Bâtiment en maçonnerie, planchers en structure bois et mixte, charpente en bois.

Dernier niveau à moins de 8m de haut : aucune exigence de stabilité exigée.

ISOLEMENT (Art PE 6)

Côté Ouest séparation latérale CF1h aux niveaux RDC et combles entre l'établissement et la portion appartenant au Foodlab .

Côté Sud-Est séparation latérale CF1h aux niveaux RDC entre l'établissement et la crèche. Pas d'ouverture à une distance inférieure à 2m du tiers.

Stationnement extérieur.

ACCES DES SECOURS (Art PE7)

Pour faciliter l'intervention des services de secours il est possible de mettre en station le camion échelle particulièrement au niveau de la façade Nord de la Pendule et la façade Ouest de la Remise qui donnent sur la place centrale. Au niveau des deux lucarnes des combles de la façade Nord de la pendule des grémones pourront permettrons d'ouvrir les garde-corps pour rendre les bais accessibles.

Les autres façades sont également accessibles.

PC 025126-25 AM015
Date d'export : 10/12/2025
Remise qui donnent sur la
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC 10 - Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

LOCAUX A RISQUE (Art PE9)

Le local de stockage au RDC est classés en « local à risques particuliers ». Ce locale sera coupe-feu 1 heure sur les parois verticales et le plancher haut, avec un bloc porte C.F. ½ heure et ferme-porte.

INSTALLATION GAZ (PE 10)

Sans objet.

DEGAGEMENTS (Art PE 11)

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers	Effectif cumulé Pub Pers	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
			Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
R+1	14 20	14 20	2	1 dég. de 1UP 1 dég. accessoire	2	2 dég. de 1UP
RDC	16 25	16 25	2	1 dég. de 1UP 1 dég. accessoire	2	5 dég. de 2UP 5 dég. de 1UP

NOTA : Les effectifs ne s'accumulent pas car les escaliers donnent directement à l'extérieur. Chacun des ateliers possède une sortie d'au moins 1UP

Escaliers

- Remplacement de l'escalier existant de la Pendule par un escalier allant du RDC au R+1 d'une largeur 1UP, non enclouonné car niveau du dernier plancher inférieur à 8m. Le débouché de cet escalier au niveau rez-de-chaussée s'effectuent à moins de 20 m de distance (env. 5m) de la sortie.
- Création d'un escalier de secours extérieur sur la façade coté Est d'une largeur 1UP.
- Création d'un escalier dans l'annexe à l'intérieur du lot d'une largeur 1UP

Les distances à parcourir, de tout point d'un étage, pour atteindre un escalier restent inférieures à 20m.

Circulations horizontales

Les couloirs auront tous au minimum 140cm de largeur, soit 2 unités de passage.

Les itinéraires de dégagements créés et existants sont sans cul-de-sac supérieur à 10m.

CONDUITS ET GAINES (Art. PE 12)

Lorsque les gaines traverseront des locaux à risques particuliers elles restitueront le degré de résistance au feu de la paroi traversée.

AMENAGEMENTS INTERIEURS - COMPORTEMENT AU FEU DES MATERIAUX (Art PE 13)

Les aménagements de l'établissement seront conformes aux articles AM et respecteront les prescriptions minimales suivantes visant leur réaction au feu :

- Revêtements de sol des locaux et circulations horizontales : M4 (Dfl - s2) et solidement fixés.
- Revêtement mural des locaux : M2 (C-s3, d0).
- Isolants en contact direct avec l'air (isolants non protégés par un écran thermique stable au feu de degré 1/4 heure ou 1/2 heure selon les cas) : M1 (A2-s2, d0).
- Plafonds, faux-plafonds et isolants dans faux-plafonds des locaux : M1 (B-s3, d0).
- Agencement principal et aménagements mobiliers : M3.

PC 035126 25 W0055
 Date d'export : 10/12/2025
 Date de dépôt dossier : 03/11/2025
 Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
 Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Les doublages thermiques seront mis en œuvre selon les modalités du « Guide de l'isolation par l'intérieur des établissements recevant du public » édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

DESENFUMAGE (Art EP 14)

Sans objet

CHAUFFAGE – VENTILATION – PRODUCTION EAU CHAUDE (Art PE20 -PE 23)

- Pour espace de bureau dans combles centrale électrique de traitement d'air positionnée à l'extérieur (pompes à chaleur ou système VRV), munies de batteries électriques supplémentaires avec gaine de distribution et de reprise en matériaux M0
- Pour espaces d'ateliers chauffage électrique individuels
- Production d'eau chaude par ballons d'eau chaude électrique

INSTALLATIONS ELECTRIQUES ; ECLAIRAGE (Art. PE 24)

- Les installations électriques projetées seront conformes aux normes françaises les concernant (NF C 15-100 notamment) ainsi qu'aux dispositions relevant du Code du Travail.
- L'éclairage de sécurité comprendra des blocs autonomes pour la signalisation des issues et l'éclairage d'ambiance.
- L'éclairage d'ambiance sera dimensionné pour un flux de plus de 5 lumens par m² uniformément répartie au niveau du sol.

ASCENSEURS (Art. PE 25)

Sans objet

MOYEN DE SECOURS – MOYEN D'EXTINCTION (Art PE 26)

Les extincteurs à eau pulvérisée au nombre minimum de 1 appareil de 6l par 200 m² seront mis en place dans les circulations de façon visible. La distance pour en atteindre un est inférieure à 15 mètres.
 A proximité des tableaux électriques seront mis en place des extincteurs CO2 de 2kg.

ALARME – ALERTE – CONSIGNES (Art PE 27)

- L'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type 4 au moins.
- Des déclencheurs manuels de l'alarme incendie seront disposés à proximité des sorties en façade.
- Le signal sonore d'alarme générale ne pourra pas être confondu avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il sera audible de tout point des espaces communs pendant le temps nécessaire à l'évacuation.
- L'alerte sera donnée par téléphone urbain. Le personnel sera instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours.
- Un plan d'intervention sera apposé au point d'accès des secours afin de faciliter leur intervention.

EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP - APPLICATION DE L'ARTICLE GN8

Les dispositions retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des différentes situations de handicap sont les suivantes :

Au RDC

Tous points des différents espaces du RDC sont reliés aux issues de l'établissement par un cheminement praticable aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions de l'arrêté du 1er août 2006.

Au Combles

Non accessible car sans ascenseur

- Par l'aide humain

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

L'établissement projeté présente les caractéristiques d'une présence permanente du public et d'un personnel de service apte à prendre en charge les personnes en situation de handicap lors d'une procédure d'évacuation.

Les points suivants sont favorables à ces dispositions :

- Absence de locaux à sommeil
- Le système d'alarme permettra la diffusion du signal sonore d'alarme en tous points des locaux et intégrera un dispositif lumineux adapté en application de MS64 §3 qui sera placé dans les parties communes des sanitaires accessibles au public et dans chaque sanitaire accessible au public.
- Le personnel, dans le cadre de sa formation prévue en PE 27 §5 ou MS 51, sera informé et instruit des procédures d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap qui seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et affichée avec les consignes prévues en PE 27 §4 ou MS 47.

La présente notice sera jointe au registre de sécurité de l'établissement après validation éventuelle par la commission de sécurité.

PIECE n°3 - NOTICE DE SECURITE

Piscine – Construction neuve

Piscine avec SPA et espaces annexes

PC 495126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

15 SEPTEMBRE 2025

Les principes constructifs et d'aménagement sont établis suivant les règles du code de la construction et arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et aux spécifications particulières concernant les établissements du type X.

DESCRIPTIF

Bâtiment neuf (de niveau RDC avec sous-sol technique partiel) composé d'une halle principale (d'un hauteur d'env. 5m) abritant les bassins principaux, complété un espace d'accueil / vestiaires et un espace SPA.

Notice architecturale :

- socle en béton
- superstructure en bois
- structure de la toiture plate de la hall en bois lamellé-collé
- façades vitré principalement en baie fixes
- façades en ossature bois avec bardage bois

PC 035136 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

CLASSIFICATION DU BATIMENT ET ACTIVITES (Art. R123619 ET GN 1 à GN 3)

ERP 5^e catégorie de type X

RDC: Piscine / SPA / Accueil / Vestiaires - Type X

Sous-sol technique: non accessible au publique

Plancher du dernier niveau :

- seulement RDC sur sous-sol technique

EFFECTIF ADMISSIBLE

		Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
Niveaux	Types d'activités exercées	Surfaces	Mode de calcul (pers/m ² , déclaratif, places, etc)	par niveau	Par niveau
RDC	Piscine inclus vestiaires et espace SPA	562m ²	Déclaratif	80	5
Sous-sol	Espace technique non-accessible au public	158m ²	Déclaratif	0	2
			Effectif	80 pers.	7
			Effectif public et personnel	TOTAL = 87 pers.	

STRUCTURE (Art. PE5)

Bâtiment en maçonnerie, plancher en béton, charpente en bois.

Dernier niveau à moins de 8m de haut : aucune exigence de stabilité exigée.

ISOLEMENT (Art PE 6)

La piscine et l'espace SPA se trouvent à une distance supérieur à 5m des deux bâtiments principaux de l'espace bien-être dans la grange Ouest donnant sur la même cour intérieur.

Par contre ils sont accolés à l'annexe de l'espace bien-être par deux murs aveugles avec un degré CF1h. La porte de l'espace de stockage se trouve à un distance inférieur à 2,0m est sera CF 1/2h avec fermé porte.

Stationnement extérieur.

ACCES DES SECOURS (Art PE7)

Accessible par une voie échelle au niveau de la façade Sud. Les trois autres façades sont également accessibles

LOCAUX A RISQUE (Art PE9)

Le local de stockage au RDC est classés en « local à risques particuliers ». Ce locale sera coupe-feu 1 heure sur les parois verticales et le plancher haut, avec un bloc porte C.F. ½ heure et ferme-porte. Les parois des espaces techniques au sous-sol ont un degré CF1h avec portes CF1/2h.

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Ca coupe-feu 1 heure sur
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Espace du fichier : PC 48 - Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

INSTALLATION GAZ (PE 10)

Sans objet.

DEGAGEMENTS (Art PE 11)

Calcul des dégagements par niveau	Effectif par niveau Pub Pers	Effectif cumulé* Pub Pers	Dégagements réglementaires		Dégagements prévus	
			Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage	Nombre de sorties	Nombre d'unités de passage
RDC	80 5	80 5	2	2 dég. de 1UP	3	2 dég. de 1UP 4 dég. de 2UP
Sous-sol	0 2	0 2	1	1 dég. de 1UP	2	2 dég. de 1UP

* L'effectif n'est pas cumulé car la circulation verticale du sous-sol est indépendante (escaliers extérieurs)

Escalier

Deux escalier d'un demi niveau d'une largeur de 1UP rendent le sous-sol accessible depuis l'extérieur.

Circulations horizontales

Les couloirs auront tous au minimum 140cm de largeur, soit 2 unités de passage.

Les itinéraires de dégagements créés et existants sont sans cul-de-sac supérieur à 10m.

CONDUITS ET GAINES (Art. PE 12)

Lorsque les gaines traverseront des locaux à risques particuliers elles restitueront le degré de résistance au feu de la paroi traversée.

AMENAGEMENTS INTERIEURS - COMPORTEMENT AU FEU DES MATERIAUX (Art PE 13)

Les aménagements de l'établissement seront conformes aux articles AM et respecteront les prescriptions minimales suivantes visant leur réaction au feu :

- Revêtements de sol des locaux et circulations horizontales : M4 (Dfl - s2) et solidement fixés.
- Revêtement mural des locaux : M2 (C-s3, d0).
- Isolants en contact direct avec l'air (isolants non protégés par un écran thermique stable au feu de degré ¼ heure ou ½ heure selon les cas) : M1 (A2-s2, d0).
- Plafonds, faux-plafonds et isolants dans faux-plafonds des locaux : M1 (B-s3, d0).
- Agencement principal et aménagements mobiliers : M3.

Les doublages thermiques seront mis en œuvre selon les modalités du « Guide de l'isolation par l'intérieur des établissements recevant du public » édité par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

DESENFUMAGE (Art EP 14)

Sans objet

CHAUFFAGE – VENTILATION – PRODUCTION EAU CHAUDE (Art PE20 -PE 23)

- Centrale électrique de traitement d'air positionnée dans le sous-sol technique (pompes à chaleur ou système

VRV), munies de batteries électriques supplémentaires.

- Gaine de distribution et de reprise en matériaux M0
- Production d'eau chaude par pompe à chaleur

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC40. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

INSTALLATIONS ELECTRIQUES ; ECLAIRAGE (Art. PE 24)

- Les installations électriques projetées seront conformes aux normes françaises les concernant (NF C 15-100 notamment) ainsi qu'aux dispositions relevant du Code du Travail.
- L'éclairage de sécurité comprendra des blocs autonomes pour la signalisation des issues et l'éclairage d'ambiance.
- L'éclairage d'ambiance sera dimensionné pour un flux de plus de 5 lumens par m² uniformément répartie au niveau du sol.

ASCENSEURS (Art. PE 25)

Sans objet

MOYEN DE SECOURS – MOYEN D'EXTINCTION (Art PE 26)

Les extincteurs à eau pulvérisée au nombre minimum de 1 appareil de 6l par 200 m² seront mis en place dans les circulations de façon visible. La distance pour en atteindre un est inférieure à 15 mètres.

A proximité des tableaux électriques seront mis en place des extincteurs CO2 de 2kg.

ALARME – ALERTE – CONSIGNES (Art PE 27)

- L'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type 4 au moins.
- Des déclencheurs manuels de l'alarme incendie seront disposés à proximité des sorties en façade.
- Le signal sonore d'alarme générale ne pourra pas être confondu avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il sera audible de tout point des espaces communs pendant le temps nécessaire à l'évacuation.
- L'alerte sera donnée par téléphone urbain. Le personnel sera instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et entraîné à la manœuvre des moyens de secours.
- Un plan d'intervention sera apposé au point d'accès des secours afin de faciliter leur intervention.

EVACUATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP - APPLICATION DE L'ARTICLE GN8

Les dispositions retenues pour l'évacuation des personnes en tenant compte des différentes situations de handicap sont les suivantes :

Au RDC

Tous points des différents espaces du RDC sont reliés aux issues de l'établissement par un cheminement praticable aux personnes à mobilité réduite conforme aux dispositions de l'arrêté du 1er août 2006.

Par l'aide humain :

L'établissement projeté présente les caractéristiques d'une présence permanente du public et d'un personnel de service apte à prendre en charge les personnes en situation de handicap lors d'une procédure d'évacuation.

Les points suivants sont favorables à ces dispositions :

- Absence de locaux à sommeil
- Le système d'alarme permettra la diffusion du signal sonore d'alarme en tous points des locaux et intégrera un dispositif lumineux adapté en application de MS64 §3 qui sera placé dans les parties communes des sanitaires accessibles au public et dans chaque sanitaire accessible au public.
- Le personnel, dans le cadre de sa formation prévue en PE 27 §5 ou MS 51, sera informé et instruit des procédures d'évacuation prenant en compte les différentes situations de handicap qui seront élaborées sous l'autorité de l'exploitant et affichée avec les consignes prévues en PE 27 §4 ou MS 47.

La présente notice sera jointe au registre de sécurité de l'établissement après validation éventuelle par la commission de sécurité.