

## RECEPISSE DE DEPOT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de 3 mois** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
  - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de 3 mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de 3 mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :**
  - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>) ;
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
  - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
  - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° **PC 095 219 23 S0011**

déposée à la mairie le **09/06/2023**

par : KBHOMES représentée par Monsieur EDANGE Julien

fera l'objet d'un permis tacite<sup>2</sup> à défaut de réponse de l'administration 3 mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



**Délais et voies de recours :** Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.



# Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)

**cerfa**  
N° 13824\*04

**Cette demande fait suite à un agenda d'accessibilité  
programmée (Ad'AP) approuvé :    Oui     Non**

**Articles L. 111-8 et D. 111-19-34 du code de la construction et de l'habitation**

- Cadres 1 à 3** informations nécessaires à l'instruction de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public  
**Cadre 4** informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application de l'article R. 111-19-17, R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation  
**Cadre 5** Informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité  
**Cadre 6** engagement du demandeur

**Vous pouvez utiliser ce formulaire si :**

- vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant de public
  - vous souhaitez réaliser les travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public dans le cadre d'un agenda d'accessibilité programmée
  - Les travaux projetés ne sont pas soumis ni à un permis de construire ni à un permis d'aménager
- Cette demande vous permet d'accomplir les formalités nécessaires**

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de l'autorisation

AT \_\_\_\_\_

Le cas échéant, n° de la déclaration préalable<sup>1</sup> effectuée au titre du code de l'urbanisme :

\_\_\_\_\_

Date de dépôt en mairie : \_\_\_\_\_

**1 - Identité du demandeur.** Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation

*Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre <sup>(1)</sup>*

**Vous êtes un particulier**                      Madame                       Monsieur

Nom : ..... Prénom : ..... Date de naissance : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**

Raison sociale et dénomination : KBHOMES .....

N° Siret : 3 7 9 4 4 5 6 7 9 0 0 1 2 7

**Représentant de la personne morale :** Madame     Monsieur

Nom : EDANGE ..... Prénom : Julien ..... Date de naissance à défaut de N° Siret : \_\_\_\_\_

**2 - Coordonnées des ou du demandeur(s)** *Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre<sup>2</sup>*

**Adresse** Numéro : 17 ..... Voie : Quai du Président Paul Doumer .....

Lieu-dit : CS90001 ..... Localité : COURBEVOIE .....

Code postal 9 2 6 7 2 BP \_\_\_\_\_ cedex \_\_\_\_\_

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

**Téléphone fixe :** \_\_\_\_\_ **Portable :** \_\_\_\_\_

Indicatif si pays étranger : \_\_\_\_\_ Courriel : ..... @ .....

1 Votre projet peut également être soumis au respect de la réglementation de l'urbanisme et nécessiter l'obtention d'une déclaration préalable notamment s'il entraîne un changement de destination du bâtiment, modifie des structures porteuses ou le volume d'une construction existante. Si une déclaration préalable est nécessaire, elle sera instruite en parallèle de la présente autorisation.

2 Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessus. Une copie des décisions concernant les autorisations de travaux sera adressée aux autres demandeurs, lesquels seront co-titulaires de l'autorisation.

## 3 - Auteur du projet ou maître d'œuvre

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : GILSON Prénom : Laurent

Et/ou :

Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant : Architecte dplg

N° Siret : 3 4 9 5 7 9 7 8 9 0 0 0 3 4

Adresse Numéro : 11 Voie : Rue Henri Michaux

Lieu-dit : Localité : PARIS

Code postal 7 5 0 1 3 BP cedex

Si le maître d'œuvre habite à l'étranger/ Pays : Pays : Division territoriale :

Téléphone fixe : 0 1 4 7 0 0 6 7 4 1 Téléphone portable : 0 6 0 8 7 7 0 0 7 3

Indicatif si pays étranger : Courriel : contact @ ailsonarchitecte.fr

Je souhaite que les courriers de l'administration (autres que les décisions) lui soient adressés

## 4 - Le projet

## 4.1 - Adresse du terrain

Nom de l'établissement : IME "LE CLOS FLEURI"

Numéro : Voie : Rue d'Adria

Lieu-dit : Localité : ERMONT

Code postal 9 5 2 1 9 BP cedex

N° de section(s) cadastrale(s) : N° de parcelle (s) :

## 4.2 - Activité

**AVANT TRAVAUX**, le cas échéant :

**Activité principale** exercée dans l'établissement (par étage(s)) :

.....  
 .....  
 .....

**Activité(s) annexe(s) ou secondaire(s)** (par étage(s)) :

.....  
 .....  
 .....

**Classement sécurité incendie de l'ERP :**

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

.....  
 .....  
 .....

**Identité de l'exploitant** (s'il est connu au moment du projet) :

.....  
 .....  
 .....

**APRÈS TRAVAUX :**

**Activité principale** (par étage(s)) :

RDC Institut Médico Pédagogique  
 1er étage Institut Médico Pédagogique  
 2ème étage Institut Médico Pédagogique  
 3ème & 4ème étage IME Institut Médico Pédagogique

**Activité(s) annexe(s)** (par étage(s)) :

RDC Salle polyvalente & Cuisine de production  
 1er Etage : Administration, Vestiaires, salle de réunions, salle d'activités,  
 2ème Etage : Pôle médical, Balnéothérapie, Kinésithérapie et salles de soins,

**Proposition de classement sécurité incendie de l'ERP :**

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

Type PU de jour 5ème catégorie (Externat) avec activité de Type L  
 Type J 4ème Catégorie (Internat)

**Identité de l'exploitant** (s'il est connu au moment du projet) :

APAJH du Val d'Oise  
 .....  
 .....

Veuillez compléter sur papier libre, si nécessaire.

**4.3 – Nature des travaux** (*plusieurs cases possibles*)

- Construction neuve
- Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité
- Extension
- Réhabilitation
- Travaux d'aménagement (remplacement de revêtements, rénovation électrique, création d'une rampe, par exemple)
- Création de volumes nouveaux dans des volumes existants (modification du cloisonnement, par exemple)

Surface de plancher avant travaux : ..... Surface de plancher après travaux : **5 433 m<sup>2</sup>** .....

Modification des accès en façades

Le cas échéant, préciser si ces travaux mettent en œuvre des engagements d'un Ad'AP déposé antérieurement.

- Oui : Ad'AP n° ..... validé le : .....
- Non

Cette demande fait l'objet d'une déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement (produits dangereux stockés ou utilisés) : Oui  Non

**4.4 – Effectif**

Effectif maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau (suivant le calcul réglementaire défini par le règlement incendie) en indiquant les principaux locaux accessibles au public

	Types de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol	(Voir tableaux joints)			
Rez-de-chaussée				
1 <sup>er</sup> étage				
2 <sup>e</sup> étage				
3 <sup>e</sup> étage				
Effectif cumulé				

*Veillez joindre une note annexe si le projet le nécessite (nombre d'étages supérieur à 3, présence d'une mezzanines, etc)*

**4.5 - Stationnement**

Stationnement couvert  Parcs de stationnement intégrés  ou isolés

Si parc existant, préciser son année de permis de construire (PC) initial : .....

	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement		40 places personnel +10
Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées		2 +10

**5 - Dérogations et/ou adaptations mineures****5.1 – Dérogations**

Ce projet comporte une demande de dérogation :

- Au titre de la sécurité incendie (Article R.123-13 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : 1

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées)

- Au titre de l'accessibilité (Article R. 111-19-10 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : .....

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures de substitution proposées pour les ERP exerçant une mission de service public)

**5.2 – Modalités particulières d'application**

- Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières telles que définies par l'arrêté prévu à l'article R. 111-19-7 IV du Code de la construction et de l'habitation

*(veuillez expliciter les adaptations prévues et les contraintes structurelles dont elles découlent)*

Veillez joindre une note annexe si le projet le nécessite

*(voir note jointe pour la demande de dérogation)*

.....

.....

.....

**6 - Engagement du ou des demandeur(s)**

J'atteste avoir qualité pour demander cette autorisation :

Je (nous) soussigné(és), auteur(s) de la demande, certifie(ions) exacts les renseignements qui y sont contenus.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier et par les chapitres II et III du titre II du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment celles concernant l'accessibilité et la sécurité incendie et m'engage à respecter les règles du code de la construction et de l'habitation relatives à la solidité et à la sécurité des personnes.

à Courbevoie.....

Le : .....

Signature du (des) demandeur(s)

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

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la recherche d'infractions fiscales et la possibilité de rectification sous réserve des procédures prévues au code général des impôts et au Livre des procédures fiscales. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

## **Annexe 1 : Note sur les effectifs**

L'Institut Médico Educatif est constitué de 2 bâtiments aux effectifs et classements différenciés :

### **Bâtiment Internat / Type J - 4 ème Catégorie**

#### **4.4 Effectif**

	Type de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol	<i>Parking du personnel/locaux ménage</i>		3	3
Rez-de-chaussée	<i>Infirmierie / Cuisine</i>		8	8
1er étage	<i>Internat 1 (locaux à sommeil)</i>	9	4	13
2 ème étage	<i>Internat 2 (locaux à sommeil)</i>	9	4	13
3 ème étage	<i>Internat 3 (locaux à sommeil)</i>	9	4	13
Effectif cumulé		27	23	50

### **Bâtiment Externat / Type PU de jour - 5 ème Catégorie**

#### **4.4 Effectif**

	Type de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol	<i>Cour de desserte / Atelier</i>	<i>pm 48 *</i>	1	1
Rez-de-chaussée	<i>Accueil / Salle polyvalente</i>		2	2
1er étage	<i>Administration + salles d'activités</i>		18	18
2 ème étage	<i>Secteur médical + Paramédical</i>		18	18
3 ème étage	<i>Externats 1, 2, 3, 4</i>	32	12	44
4 ème étage	<i>Externats 5, 6</i>	16	6	22
Effectif cumulé		48	57	105

*\* effectif non cumulable*

Un local accessible au public est également proposé au sein de cette partie du bâtiment avec une activité distincte, Type L - 5 ème Catégorie pour la salle polyvalente.

#### **Effectif lors de l'utilisation maximale de la salle polyvalente**

	Type de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol	<i>Cour de desserte / Atelier</i>		0	0
Rez-de-chaussée	<i>Salle polyvalente</i>	160	38	198
1er étage	<i>Administration + salles d'activités</i>	0	0	0
2 ème étage	<i>Secteur médical + Paramédical</i>	0	0	0
3 ème étage	<i>Externats 1, 2, 3, 4</i>	0	0	0
4 ème étage	<i>Externats 5, 6</i>	0	0	0
Effectif cumulé		160	38	198

## **Annexe 2 : Demande de dérogation sur la disposition des baies accessibles**

**Objet de la demande de dérogation** : absence de décalage de 4 m en projection horizontale entre les châssis accessibles de façade aveugle

**Article auquel il est dérogé** : CO 3 §3

**Présentation** :

L'ERP de type J de 4e catégorie requiert une seule façade accessible en application de l'article J6 deuxième tiret.

La façade Est du projet permet de répondre à cette exigence car elle permet de donner accès à chacune des zones J10 de l'établissement.

Toutefois, les châssis de cette façade sont équipés de limiteurs d'ouverture ; la façade est donc traitée en façade aveugle.

Elle est équipée de châssis spécifiques de 0,90 x 1,80 m<sup>2</sup> (largeur x hauteur) répondant aux prescriptions de la deuxième partie de l'article CO3§3 :

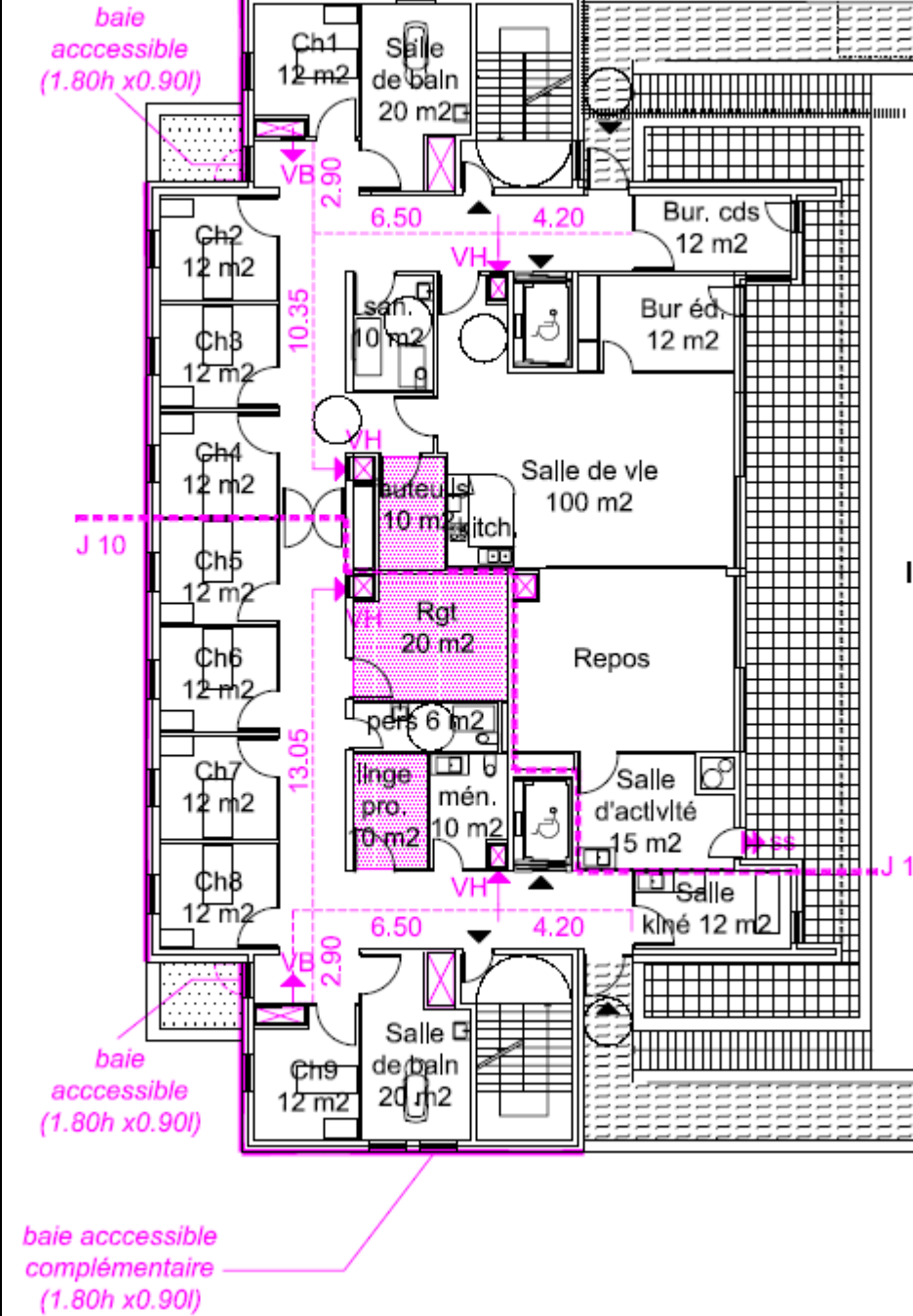
*Les façades aveugles ou munies de châssis fixes, qui font partie du nombre de façades accessibles exigées, doivent être munies de baies accessibles répondant aux caractéristiques suivantes :*

- hauteur : 1,80 mètre au minimum ;
- largeur : 0,90 mètre au minimum ;
- distance entre baies successives situées au même niveau : de 10 à 20 mètres ;
- les panneaux d'obturation ou les châssis doivent pouvoir s'ouvrir et demeurer toujours accessibles de l'extérieur et de l'intérieur. Ils doivent être aisément repérables de l'extérieur par les services de secours.

Toutefois les châssis se plombent d'un niveau sur l'autre et le point suivant n'est pas respecté et fait l'objet de la demande de dérogation : " distances minimales de 4 mètres mesurées en projection horizontale entre les baies d'un niveau et celles des niveaux situés immédiatement en dessus et en dessous "

**Compensation proposée** : il est proposé de créer des accès complémentaires sur une deuxième façade (Façade Sud) par les salles de bain (voir plan joint ci-dessous) par des baies accessibles de 0,90 m de large par 1,80 m de haut. La voie passant au pied de cette façade a les caractéristiques d'une voie échelle.

PHASE II





## **Annexe 1 : Note sur les effectifs**

L'Institut Médico Educatif est constitué de 2 bâtiments aux effectifs et classements différenciés :

### **Bâtiment Internat / Type J - 4 ème Catégorie**

#### **4.4 Effectif**

	Type de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol	<i>Parking du personnel/locaux ménage</i>		3	3
Rez-de-chaussée	<i>Infirmierie / Cuisine</i>		8	8
1er étage	<i>Internat 1 (locaux à sommeil)</i>	9	4	13
2 ème étage	<i>Internat 2 (locaux à sommeil)</i>	9	4	13
3 ème étage	<i>Internat 3 (locaux à sommeil)</i>	9	4	13
Effectif cumulé		27	23	50

### **Bâtiment Externat / Type PU de jour - 5 ème Catégorie**

#### **4.4 Effectif**

	Type de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol	<i>Cour de desserte / Atelier</i>	<i>pm 48 *</i>	1	1
Rez-de-chaussée	<i>Accueil / Salle polyvalente</i>		2	2
1er étage	<i>Administration + salles d'activités</i>		18	18
2 ème étage	<i>Secteur médical + Paramédical</i>		18	18
3 ème étage	<i>Externats 1, 2, 3, 4</i>	32	12	44
4 ème étage	<i>Externats 5, 6</i>	16	6	22
Effectif cumulé		48	57	105

*\* effectif non cumulable*

Un local accessible au public est également proposé au sein de cette partie du bâtiment avec une activité distincte, Type L - 5 ème Catégorie pour la salle polyvalente.

#### **Effectif lors de l'utilisation maximale de la salle polyvalente**

	Type de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol	<i>Cour de desserte / Atelier</i>		0	0
Rez-de-chaussée	<i>Salle polyvalente</i>	160	38	198
1er étage	<i>Administration + salles d'activités</i>	0	0	0
2 ème étage	<i>Secteur médical + Paramédical</i>	0	0	0
3 ème étage	<i>Externats 1, 2, 3, 4</i>	0	0	0
4 ème étage	<i>Externats 5, 6</i>	0	0	0
Effectif cumulé		160	38	198



## Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager\*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

→ **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

→ **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

→ **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>[1]</sup> après avoir :**

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture

- de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française :

<http://www.service-public.fr> ;

- affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française :

<http://www.service-public.fr>

ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**⚠ Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

\* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° \_\_\_\_\_,

déposée à la mairie le : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

par : \_\_\_\_\_,

fera l'objet d'un permis tacite<sup>[2]</sup> à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie

## Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

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

## Permis de construire comprenant ou non des démolitions

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

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

- i** Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- i** Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens ».

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

### **Vous devez utiliser ce formulaire si :**

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

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

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

PC ou PA   Dpt   Commune   Année   N° de dossier

**La présente déclaration a été reçue à la mairie**

le  /  /

Cachet de la mairie et signature du receveur

### **Dossier transmis :**

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

## **1 Identité du demandeur<sup>[1]</sup>**

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

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

## 1.1 Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date :  /  /

Commune :

Département :  Pays :

## 1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

KBHOMES

Raison sociale

N° SIRET

3  7  9  4  4  5  6  7  9  0  0  1  2  7

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

EDANGE

Prénom

Julien

## 2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :  17 Voie :  quai du pdt Paul Doumer

Lieu-dit :  CS90001

Localité :  COURBEVOIE

Code postal :  9  2  6  7  2 BP :    Cedex :

Téléphone :            Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

 @ 

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :  Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

## 2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)<sup>[2]</sup>

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

Pour un particulier :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

Adresse : Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

**Si cette personne habite à l'étranger :**

Pays :  Division territoriale :

Téléphone :           Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

@

### 3 Le terrain

#### 3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

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

**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

**Références cadastrales :**

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

Préfixe :    Section :   Numéro :     Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

#### 3.2 Situation juridique du terrain

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

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?  Oui  Non  Je ne sais pas

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

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

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

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

**i** Cochez la ou les cases correspondantes.

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Lotissement   | <input type="checkbox"/> Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs |
| <input type="checkbox"/> Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre   | <input type="checkbox"/> Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :  |
| <input type="checkbox"/> Terrain de camping  | • Contenance (nombre d'unités) : <input type="text"/>  |
| <input type="checkbox"/> Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances  | <input type="checkbox"/> Superficie en m <sup>2</sup> : <input type="text"/>   |
| <input type="checkbox"/> Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés   | • Profondeur (pour les affouillements) : <input type="text"/>  |
| <input type="checkbox"/> Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports   | • Hauteur (pour les exhaussements) : <input type="text"/>  |
| <input type="checkbox"/> Aménagement d'un golf   |  |
| <input type="checkbox"/> Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m <sup>2</sup> , constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs |  |
| <input type="checkbox"/> Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles   |  |

#### Dans les secteurs protégés

##### Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>[4]</sup> :

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

##### Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques<sup>[4]</sup> :

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

##### Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>[4]</sup> :

- Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

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

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

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

### Projet Réalisé en 2 Phases

Phase 1 : réalisation de 4 bâtiments d'habitation sur 2 niveaux de sous-sol et d'1 I.M.E. avec 1 niveau de sous-sol

Phase 2 : réalisations de 3 bâtiments sur 2 niveaux de sous-sol

## 4.2 À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :  Surface de plancher maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) :

### Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

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

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

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

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

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

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

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

Nombre maximal de personnes accueillies :

### Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m<sup>2</sup>) :

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

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?  Oui  Non

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



## 5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

### 5.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte<sup>[5]</sup> : Oui  Non

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

Nom de l'architecte :

SYNTHESE ARCHITECTURE

Prénom :

MR WURTZ

Numéro : 25/37 Voie : rue Berthollet

Lieu-dit :

Localité : ARCUEIL

Code postal : 9 4 1 1 0 BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes : S00523PC000298107

Conseil Régional de : Ile de France

Téléphone : ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

swurtz

@groupesyntthese.com

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

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

### 5.2 Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

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

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 7 bâtiments d'habitation sur 2 niveaux de sous-sol ainsi qu'un IME (Institut Médico Educatif) sur un niveau de sous-sol.

Cette opération sera réalisé en 2 phases.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé),

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 1728 kVA (IME & Logements)

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW et la destination principale de l'énergie produite :

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

[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

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

– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

## 5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

### 5.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte<sup>[5]</sup> : Oui  Non

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

Nom de l'architecte :

GILSON

Prénom :

Laurent

Numéro : 11 Voie : Rue Henri Michaux

Lieu-dit :

Localité : PARIS

Code postal : 7 5 0 1 3 BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes : 031981PC000298307

Conseil Régional de : Ile de France

Téléphone : 0 1 4 7 0 0 6 7 4 1 ou Télécopie : 0 1 4 7 0 0 6 8 1 7 ou

Adresse électronique :

contact @gilsonarchitecte.fr

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

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

### 5.2 Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

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

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Le projet consiste en la reconstruction de l'IME de l'APAJH 95 "le Clos Fleuri" sur une parcelle située au Sud de l'opération immobilière de construction de logements. L'IME futur accueillera 48 externes et 27 internes et sera constitué de deux corps de bâtiment, respectivement de R+4 et R+3 sur un sous-sol, reliés par des galeries à RDC délimitant un jardin intérieur. Tous les accès sont concentrés sur la rue d'Adria. Les bâtiments sont entourés par une voirie de desserte périphérique qui est reliée à la rue de Maldegen pour les accès de sécurité et de livraisons. Une rampe unique, située au sud de la rue d'Adria permettra d'accéder à la cour de desserte des externes et au parking du personnel situés au sous-sol. La réalisations sera effectuée en 2 phases de travaux de manière à maintenir en fonctionnement l'IME existant. A l'issue de la mise en service du futur bâtiment, l'IME existant démolit permettra la réalisation de la galerie Nord de liaison et du jardin intérieur.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé),

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : Voir ci-dessus.

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW et la destination principale de l'énergie produite :

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

[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

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

– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

### 5.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés :    dont individuels :    dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :  
Logement Locatif Social    Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)    Prêt à taux zéro     
Autres financements :

- Mode d'utilisation principale des logements :

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

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

Résidence principale  Résidence secondaire

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

Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

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

Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce    2 pièces     
3 pièces    4 pièces    5 pièces    6 pièces et plus

- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol    et au-dessous du sol

- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

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

Transport  Enseignement et recherche  Action sociale

Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

### 5.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

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

## 5.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

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

Surfaces de plancher<sup>[7]</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>[8]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[9]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[10]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>[9]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	1766	20764	0	1766	0	20764
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>[11]</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif	6716	5433	0	6716	0	5433
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>	<b>8482</b>	<b>26197</b>	<b>0</b>	<b>8482</b>	<b>0</b>	<b>26197</b>

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

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

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

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

[11] L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

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

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5.

Surface de plancher en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>[13]</sup>	Sous-destinations <sup>[14]</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>[15]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[16]</sup> ou de sous-destination <sup>[17]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[18]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>[16]</sup> ou de sous-destination <sup>[17]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

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

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

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

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

[16] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[17] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

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

## 5.7 Stationnement

### Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet :  Après réalisation du projet :  457 places logements  
50 places IME

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

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Nombre de places :

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

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m<sup>2</sup>) :

## 6 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

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

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

Démolition totale  Démolition partielle

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

Nombre de logements démolis :

## 7 Participation pour voirie et réseaux

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

### 7.1 Pour un particulier

Madame  Monsieur

Nom

Prénom

### 7.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

Adresse : Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :  BP :  Cedex :

Adresse électronique :

 @ 

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :  Division territoriale :

## 8 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L. 181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L. 411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre

Indiquez également si votre projet :

 [Informations complémentaires](#)

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

2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

- relève de l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)
- a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

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

- porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

## 9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé (e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens ».

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À ARCUEIL

Fait le 3 / 1 / 0 5 / 2 0 2 3

  
**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Signature du (des) demandeur(s)

### ⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

## 10 Pour un permis d'aménager portant sur un lotissement

- En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.
- Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m<sup>2</sup>, je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

**Information à remplir sur le professionnel sollicité :**

- architecte       paysagiste-concepteur

Nom

Prénom

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

@


**Pour les architectes uniquement :**

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

Conseil régional de :



## 11 Références cadastrales : fiche complémentaire

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

Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 6 0 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	23
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 2 1 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	391
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 6 0 5	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	32
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 5 5 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	174
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 6 0 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	92
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 2 8 5	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	174
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 2 8 0	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	889
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 6 0 3	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	147
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 6 0 4	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	41
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 2 1 5	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	294
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 2 1 4	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	602
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 3 9 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	490
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 4 4 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	397
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 6 0 6	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	72
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 4 4 9	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	967
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 6 0 9	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	53
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 2 2 0	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	442
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 2 1 6	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	307
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 3 9 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	425
Préfixe : 0 0 0	Section : A P	Numéro : 5 5 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	7059
Préfixe : <input type="text"/>	Section : <input type="text"/>	Numéro : <input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe : <input type="text"/>	Section : <input type="text"/>	Numéro : <input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe : <input type="text"/>	Section : <input type="text"/>	Numéro : <input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe : <input type="text"/>	Section : <input type="text"/>	Numéro : <input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe : <input type="text"/>	Section : <input type="text"/>	Numéro : <input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
<b>Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) :</b>				<b>13071</b>

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

**Ministère en charge de l'urbanisme**

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07



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

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

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

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

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées

ci-dessous [Art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme].

Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)<sup>[19]</sup> ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [Art. L.112-13 du code de la construction et de l'habitation].

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

### 1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. <b>Un plan de situation</b> du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. <b>Un plan de masse</b> des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. <b>Un plan en coupe</b> du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. <b>Une notice</b> décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. <b>Un plan des façades et des toitures</b> [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. <b>Un document graphique</b> permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] <sup>[20]</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>[20]</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>[20]</sup>	1 exemplaire par dossier

[19] Se renseigner auprès de la mairie.

[20] Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> PC9. <b>Un document graphique</b> faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10. <b>L'accord du gestionnaire</b> du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10-1. <b>Une notice complémentaire</b> indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10 -2. <b>Le dossier</b> prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC11. <b>L'étude d'impact</b> ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC11-1. <b>L'étude d'impact</b> actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC11-2. <b>Le dossier d'évaluation des incidences</b> prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:</b>	
<input type="checkbox"/> PC11-3. <b>L'attestation de conformité</b> du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :</b>	
<input type="checkbox"/> PC12. <b>L'attestation</b> d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :</b>	
<input type="checkbox"/> PC13. <b>L'attestation</b> de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un agrément :</b>	
<input type="checkbox"/> PC14. <b>La copie de l'agrément</b> [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :</b>	
<input type="checkbox"/> PC15. <b>Une notice</b> précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :</b>	
<input type="checkbox"/> PC16. <b>L'étude de sécurité</b> [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<b>Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC 16-1. <b>Le formulaire</b> attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 122-22 et R. 122-23 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] <b>OU</b> <input type="checkbox"/> PC 16-1-1. Le formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R. 122-24-1 et R. 122-24-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-2. <b>L'analyse</b> de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-3. <b>Le récépissé</b> de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet fait l'objet d'une concertation :</b>	
<input type="checkbox"/> PC16-4. <b>Le bilan de la concertation et le document conclusif</b> [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-5. <b>Une attestation</b> établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-6. <b>Une attestation</b> établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 16-7. <b>L'attestation</b> montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC17. <b>Un tableau</b> indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<b>Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :</b>	
<input type="checkbox"/> PC17-1. <b>Un tableau</b> indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 17-2 <b>Un tableau</b> indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :</b>	
<input type="checkbox"/> PC18. <b>La délimitation</b> de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC19. <b>La mention de la surface</b> de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC20. <b>L'estimation sommaire</b> du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, <b>l'engagement du demandeur</b> de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.831-1 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :</b>	
<input type="checkbox"/> PC22. <b>Un document</b> prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC23. <b>Un document</b> par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un défrichement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC24. <b>La copie de la lettre du préfet</b> qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC25. <b>Une justification du dépôt de la demande</b> d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un permis de démolir :</b>	
<input type="checkbox"/> PC26. <b>La justification du dépôt</b> de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] <b>OU</b> , si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC27. <b>Les pièces à joindre</b> à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	
<b>Si votre projet se situe dans un lotissement :</b>	
<input type="checkbox"/> PC28. <b>Certificat</b> indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1 <sup>er</sup> al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. <b>Certificat</b> attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<input type="checkbox"/> PC29-1. <b>L'attestation de l'accord</b> du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC30. <b>La copie des dispositions du cahier des charges</b> de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC31. <b>La convention</b> entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 31-1. <b>L'attestation</b> de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 31-2. <b>L'extrait de la convention</b> précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC32. <b>Le plan de division</b> du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC33. <b>Le projet</b> de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le projet est soumis à la redevance bureaux :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC 33-1. <b>Le formulaire</b> de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC34. <b>Le plan de situation</b> du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] <b>OU</b> <input type="checkbox"/> PC35. <b>La promesse synallagmatique</b> de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> dans une commune de moins de 20 000 habitants :</b>	
<input type="checkbox"/> PC36. <b>Une notice</b> précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :</b>	
<input type="checkbox"/> PC37. <b>La copie de la lettre du préfet</b> attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :</b>	
<input type="checkbox"/> PC38. <b>Le récépissé de dépôt</b> en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
<b>Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC39. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input checked="" type="checkbox"/> PC40. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

<b>Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :</b>	
<input type="checkbox"/> PC40-1. <b>Une note</b> précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 40-2. <b>Une demande de dérogation</b> comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC40-3. <b>Une note</b> précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC40-4. <b>Une demande</b> de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC41. <b>Une copie du contrat</b> ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :</b>	
<input type="checkbox"/> PC42. <b>Une copie du contrat</b> ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :</b>	
<input type="checkbox"/> PC43. <b>Le dossier</b> d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :</b>	
<input type="checkbox"/> PC44. <b>Le dossier</b> de demande d'autorisation de travaux [Art. L.126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France
<b>Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 45. <b>Un document</b> contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme.	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 46. <b>La décision</b> prise sur la demande de dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier





## ANNEXE

# Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

### 1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input checked="" type="checkbox"/> A1. <b>Un plan de masse</b> des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> A2. <b>Une photographie</b> du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

### 2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<b>Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A3. <b>Une notice</b> expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. <b>Des photographies</b> des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A5. <b>Une notice</b> expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. <b>Des photographies</b> des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. <b>Le descriptif</b> des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A8. <b>Le descriptif</b> des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



# Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire. Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

→ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

⚠ **Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.**

→ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis. Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

## 2 Informations utiles

→ **Qui peut déposer une demande ?**

- En application de l'article R. 423-1 du code

de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

### → Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m<sup>2</sup> ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500 m<sup>2</sup>, un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016

pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

## 3 Modalités pratiques

### → Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

**⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.**

### → Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

**⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.**

**⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.**

### → Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

## → Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur [service-public.fr](http://service-public.fr). Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

## → Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

**⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.**

## 4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française ([http:// www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

**Rappel :** vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr))

## 5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive.

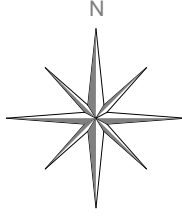
Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-4 du code du patrimoine (redevance d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation.

Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. A noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (redevance d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration. La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

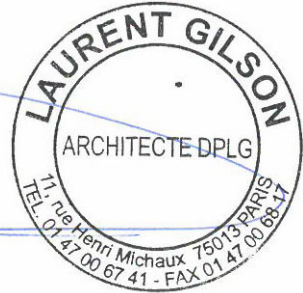
Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur

à la date de délivrance du certificat (si ces derniers vous sont plus favorables). Cette demande prendra la forme d'une réclamation contentieuse déposée suite à la réception du premier titre de perception, auprès du service mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous renseigner / renseignement sur le paiement »).

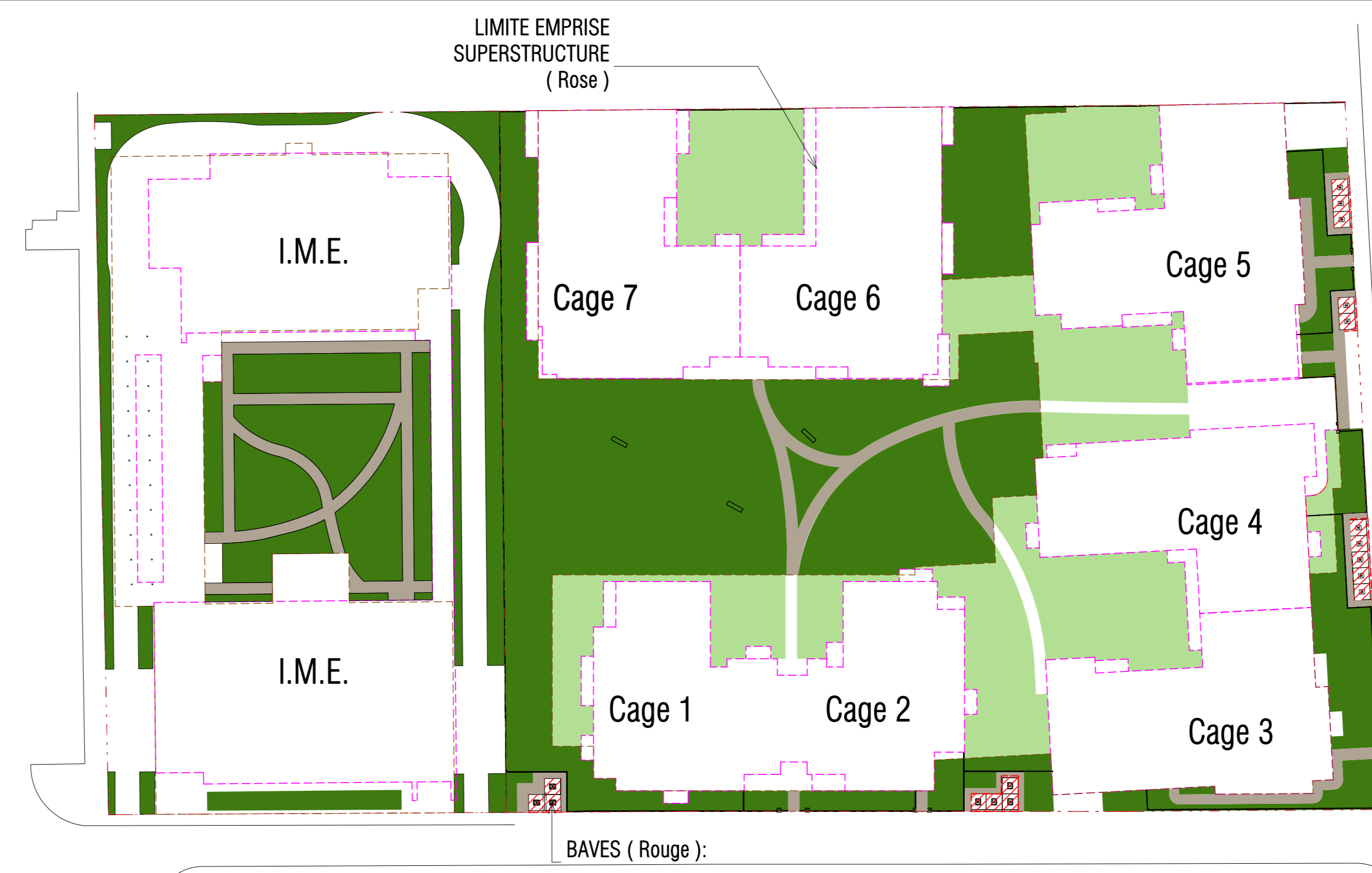
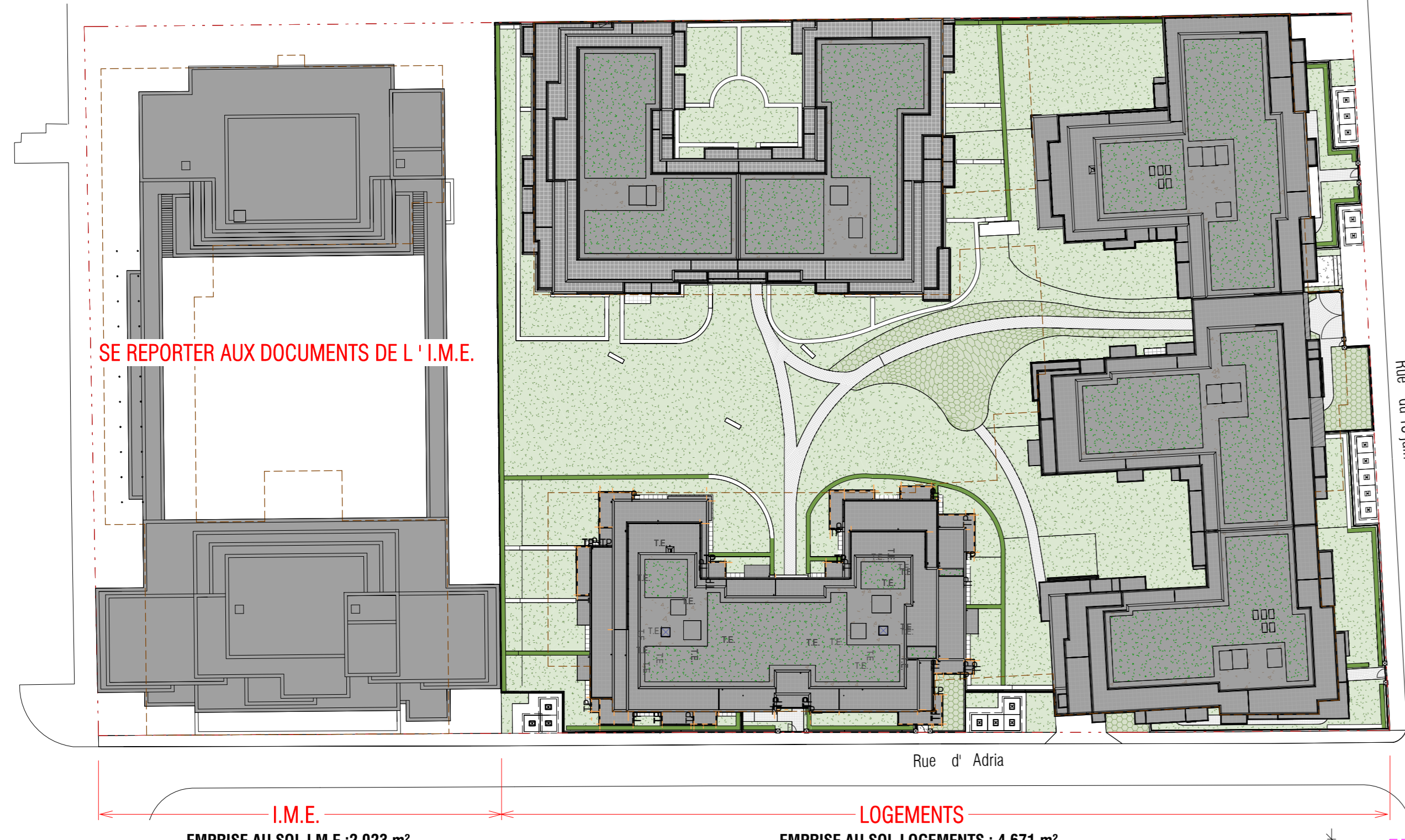


**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Société de Recherches et d'Etudes  
 Architecturales  
 Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
 35/37, Rue Bernhollet 94110 ARCUEIL  
 Tél. 01 49 69 18 50  
 RCS Nanterre 315 518 530

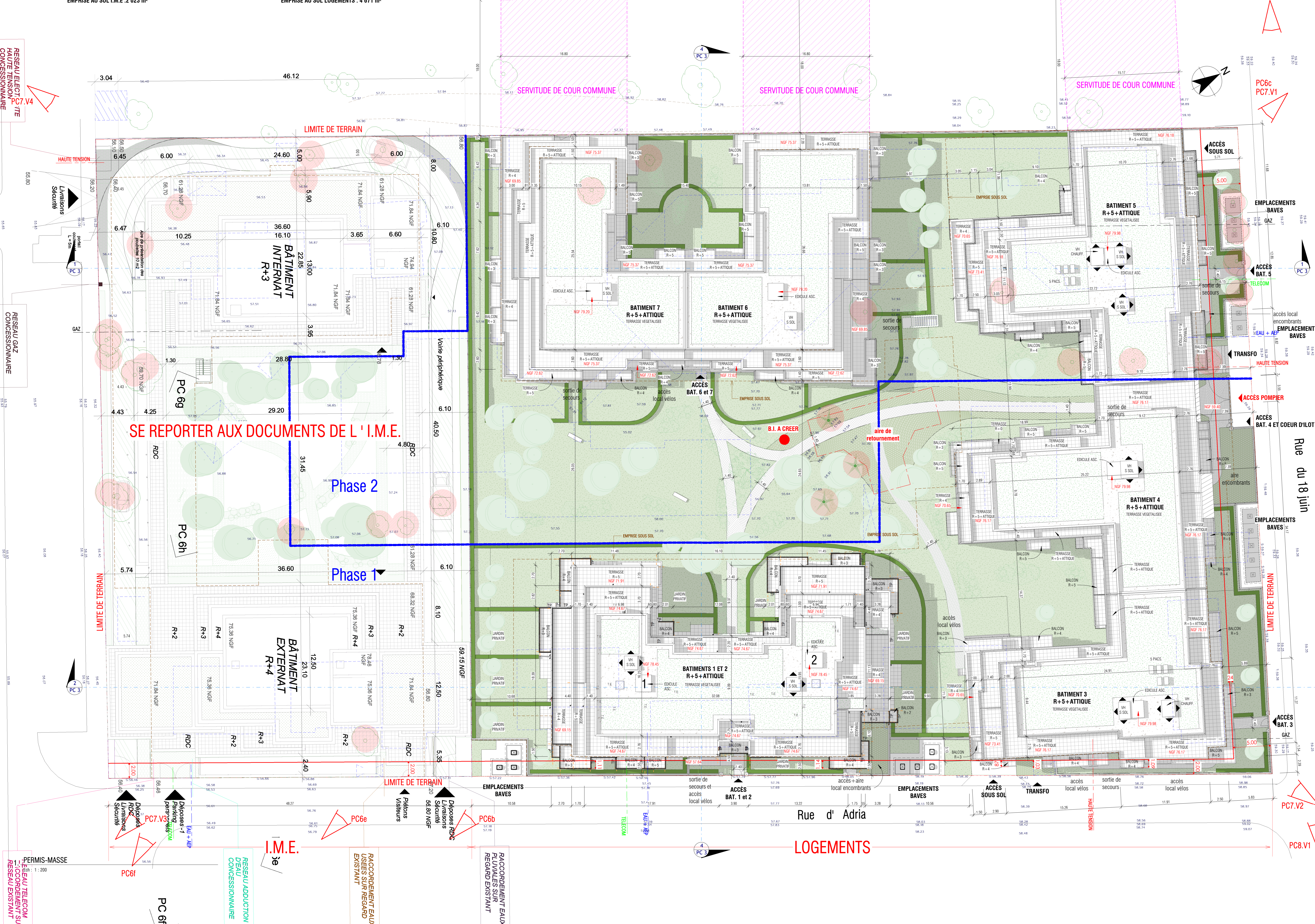


<b>ARCHITECTES :</b> SYNTHESE ARCHITECTURE Architecture Urbanisme Réhabilitation & Design	<b>MAITRE D'OUVRAGE :</b>  17, quai du Président Paul Doumer 92400 Courbevoie Cedex	<b>Opération Immobilière à ERMONT</b>  <b>PLAN DE SITUATION</b>	<b>ADRESSE DU PROJET :</b> Rue du 18 juin - Rue d'Adria VILLE D'ERMONT	<b>ECHELLE :</b> PC 1 22-10	PERMIS
					JUIN 2023



TERRAIN : 13 075 m<sup>2</sup>  
dont 3 922.50 m<sup>2</sup> attendu de Plaine Terre  
(30% du terrain)

PLEINE TERRE RÉALISÉ AU TOTAL : 3 923 m<sup>2</sup>  
PLEINE TERRE : 3 410 m<sup>2</sup>  
CHEMINEMENT PERMEABLE SUR PLEINE TERRE : 513 m<sup>2</sup>  
60CM DE TERRE SUR DALLE : 1 521 m<sup>2</sup>



SE REPORTER AUX DOCUMENTS DE L' I.M.E.

Phase 2

Phase 1

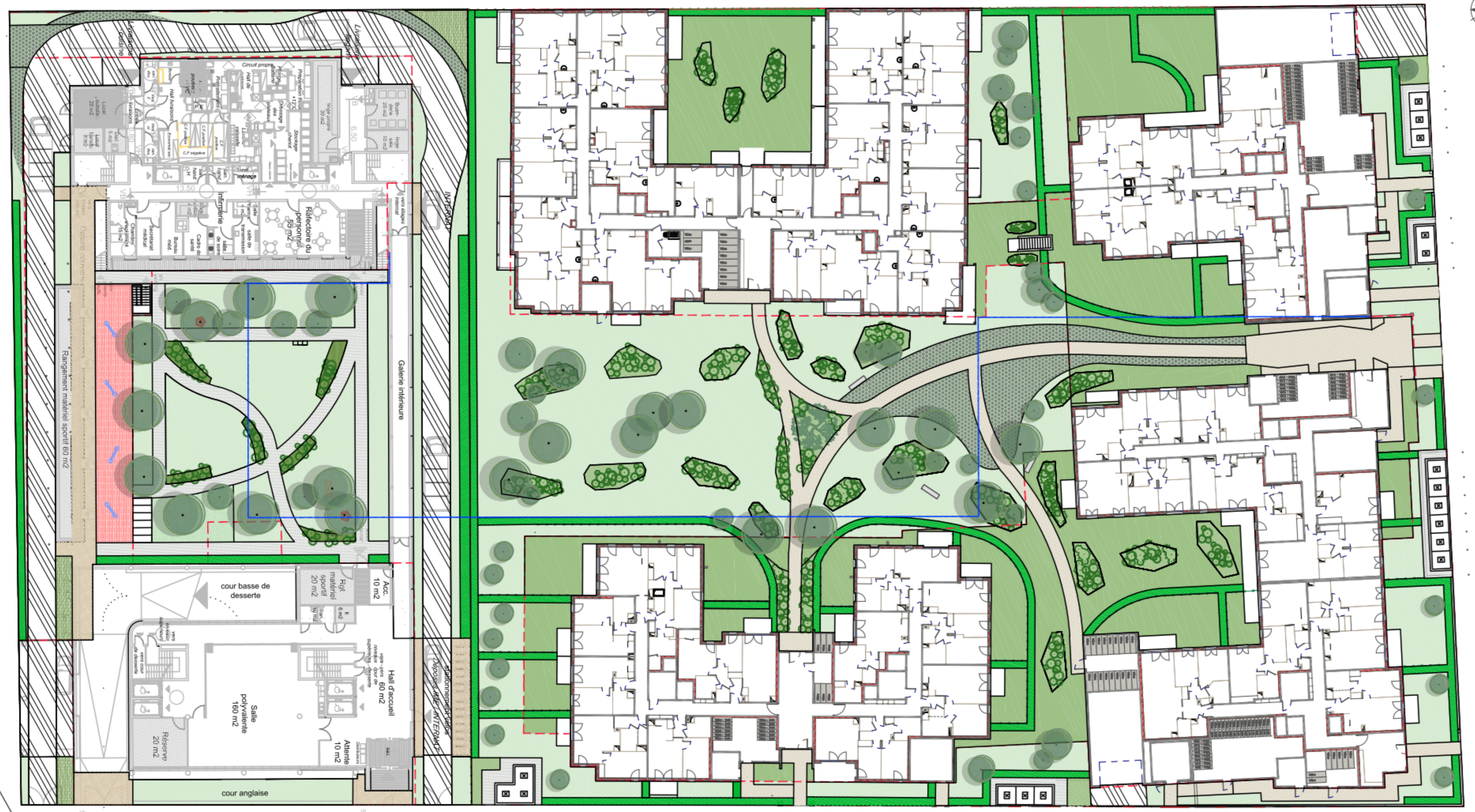
LOGEMENTS

### Opération Immobilière à ERMONT

Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
VILLE D'ERMONT

### PLAN DE MASSE GENERAL

<b>MAÎTRE D'OUVRAGE :</b> KAUFMAN & BROAD 17 quai du président Paul Doumer 92 400 Courbevoie	<b>ARCHITECTES :</b> SYNTHÈSE ARCHITECTURE Architecture d'Intérieur Rénovation & Design LAURENT GILSON ARCHITECTE	
<b>CONTRÔLEUR TECHNIQUE :</b> BTP Consultants Centre II 450 La Courtière 93194 NOISY LE GRAND Cedex	<b>COORDINATEUR SPS :</b> CSPS 47 rue Jean Lemoine 93230 ROMAINVILLE	<b>B.E.T. STRUCTURE :</b>
<b>B.E.T. THERMIQUE/ACOUSTIQUE :</b> Clithis 1C Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex	<b>B.E.T. Fluides :</b> Clithis 1C Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex	<b>B.E.T. VRD :</b> EVA 24 rue de la Vallée Maria 78630 MORAINVILLIERS
<b>demande de permis de construire</b>		
Numéro d'affaire : 22-10		Numéro du Plan : <b>PC 2</b>
Date : JUIN 2023		Echelle : Comme indiquée



LEGENDE

ESPACES VEGETALISES

- DALLES PERMEABLES O2D GREEN
- GAZON SUR PLEINE TERRE
- GAZON SUR DALLE
- BOSQUETS
- PARCELLE ECOPATURAGE
- HAIES
- MASSIFS
- ARBRES
- ARBRE REMARQUABLE
- ARBUSTES

REVÊTEMENTS

- O2D PAVES DRAINANTS
- BETON DESACTIVE
- BETON DRAINANT
- EPCM - SOL SOUPLE
- ENROBE

OUVRAGE TECHNIQUE

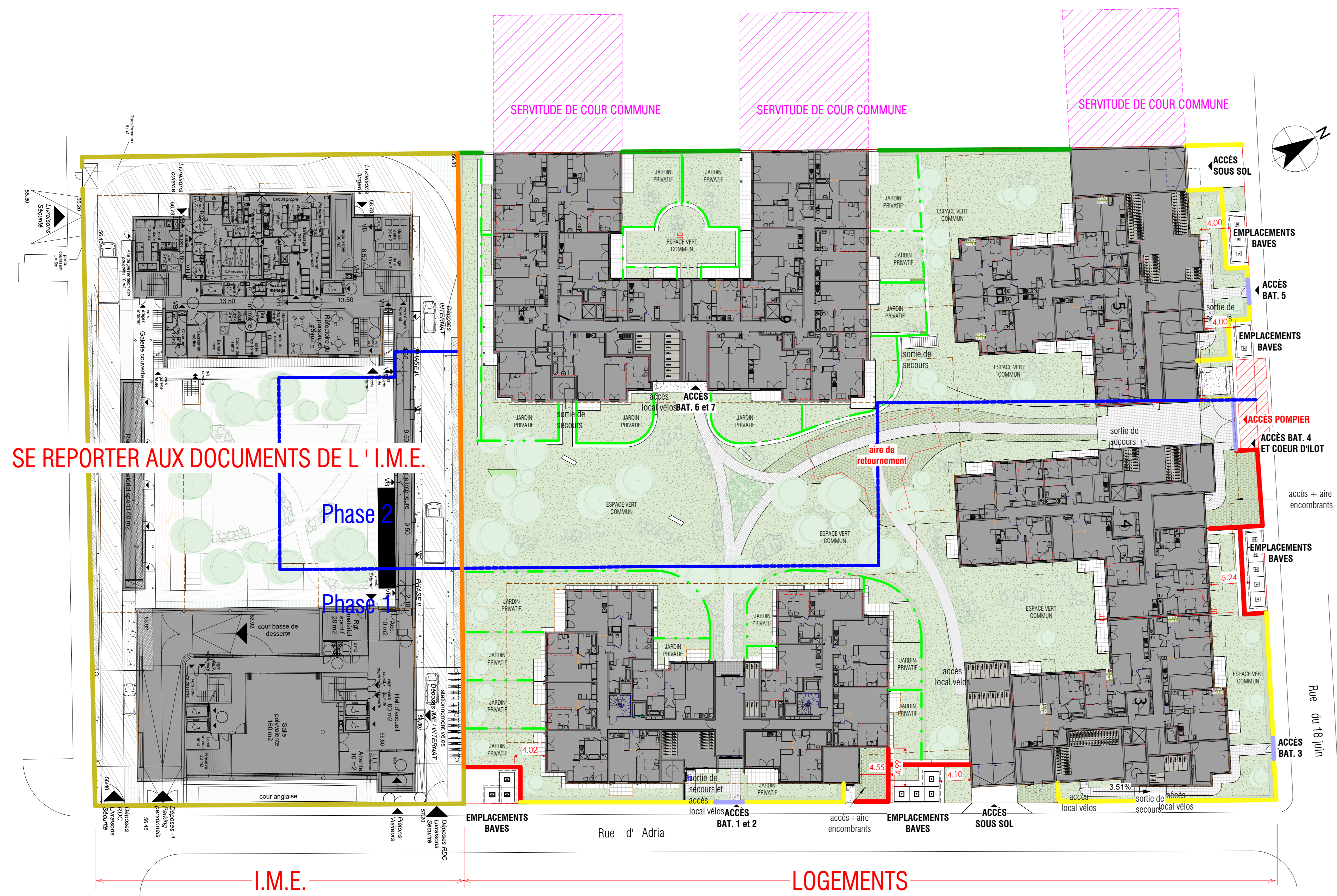
- EMPRESES DES CAISSONS D'INFILTRATION ENTERRES

MOBILIER

- BANCS
- JEUX POUR ENFANTS
- COMPOSTEUR
- HÔTEL A INSECTES
- ENCLOS ECOPATURAGE
- NICHORS A OISEAUX

SERRURERIE

- CLÔTURE JARDINS PRIVATIFS (1.20m)
- CLÔTURE SEPARATION ESPACES MITOYENS (1.80m)
- LIMITE DE LA DALLE SOUS-SOL
- PHASAGE DU PROJET



- Muret en Pierre de parement + grille avec festonnage de 1.80m de hauteur totale
- Portillon et portail en serrurerie avec barreaudage
- Muret en Pierre de parement + grille avec barreaudage de 1.80m de hauteur totale
- Muret + grille de cloture rigide de 1.00m ht
- Grillage de cloture rigide de 1.80m ht
- Clôture en serrurerie de 2.00m ht
- Clôture jardins privatifs de 1.20m ht

**Opération Immobilière à ERMONT**  
Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
VILLE D'ERMONT

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 81001  
93472 COURNOYVE CEDEX  
Tél. : 01 48 43 43 43  
R.C.S. Numéro : 8375 445 879

**LAURENT GILSON**  
ARCHITECTE DPLP  
Société de Recherches et d'Etudes  
Architecturales  
10337, Rue de la Courbe 25000 F.  
93194 NOISY LE GRAND CEDEX  
Tél. : 01 48 43 43 43  
R.C.S. Numéro : 8375 445 879

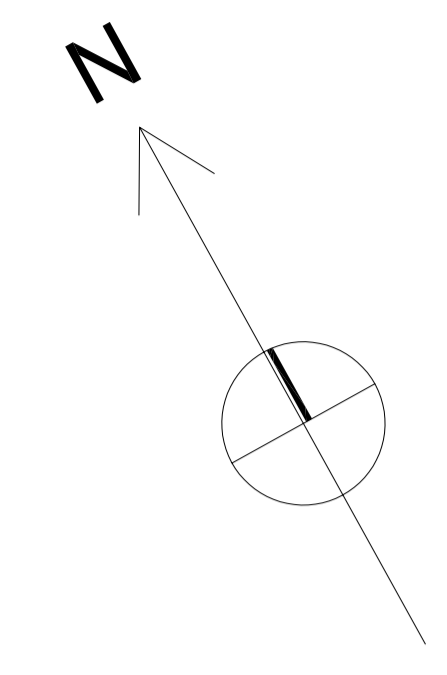
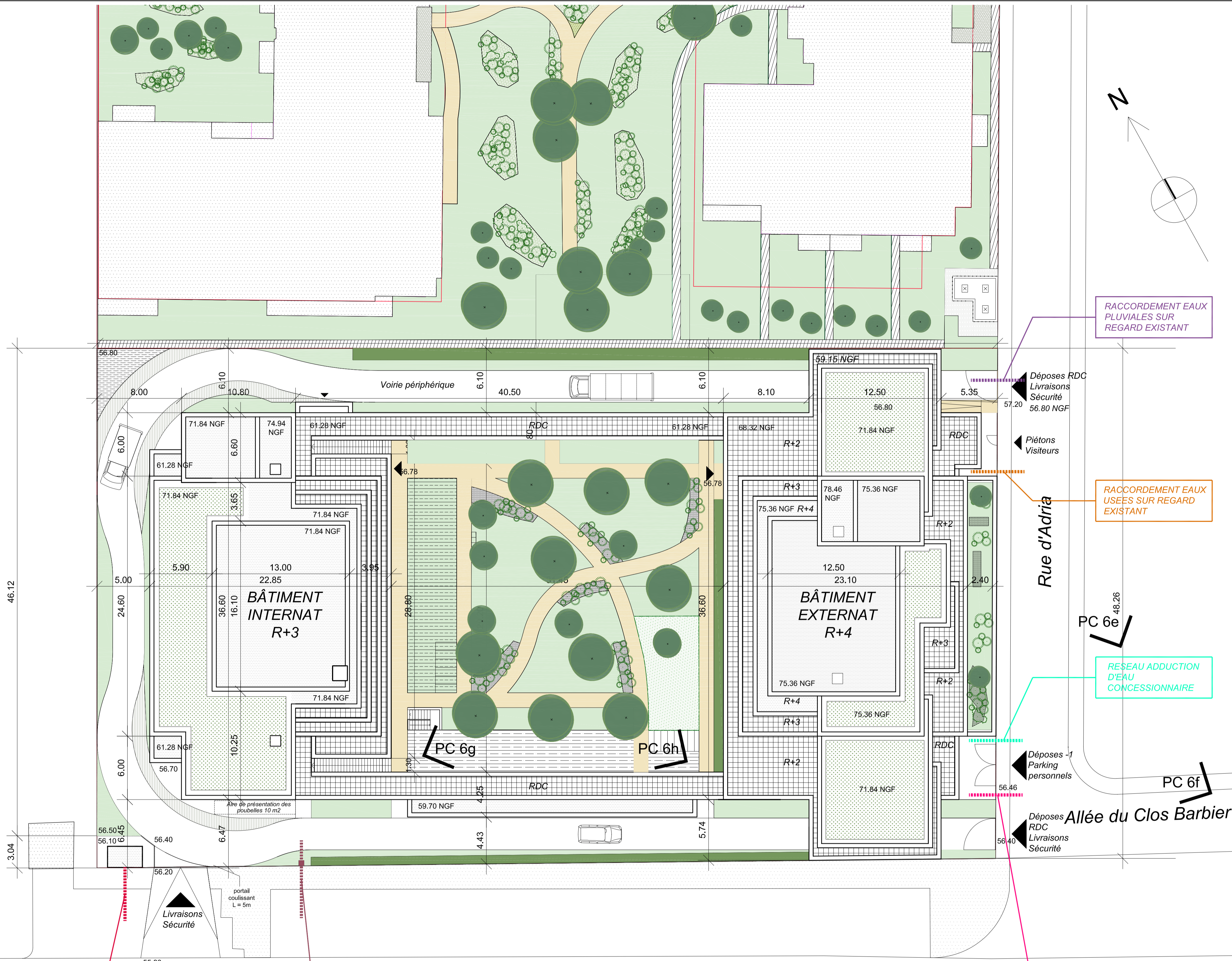
**PLAN DES ESPACES VERTS ET CLOTURES**

<p><b>MAITRE D'OUVRAGE :</b></p> <p><b>KAUFMAN &amp; BROAD</b> 17 quai du président Paul Doumer 92 400 Courbevoie</p>	<p><b>ARCHITECTES :</b></p> <p><b>SYNTHESE ARCHITECTURE</b> Architecture Urbanisme Rénovations &amp; Design</p> <p><b>LAURENT GILSON</b> ARCHITECTE</p>	<p><b>B.E.T. STRUCTURE</b></p>
<p><b>CONTROLEUR TECHNIQUE :</b></p> <p><b>BTP Consultants</b> Central II 450 La Courtière 93194 NOISY LE GRAND Cedex</p>	<p><b>COORDINATEUR SPS :</b></p> <p><b>CSPS</b> 47 rue Jean Lemoine 93230 ROMAINVILLE</p>	<p><b>B.E.T. VRD</b></p> <p><b>EVA</b> 24 rue de la Vallée Maria 78630 MORAINVILLIERS</p>
<p><b>B.E.T. THERMIQUE/ACOUSTIQUE</b></p> <p><b>clithis</b> 1C Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex</p>	<p><b>B.E.T. Fluides</b></p> <p><b>clithis</b> 1C Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex</p>	<p><b>B.E.T. STRUCTURE</b></p> <p><b>EVA</b> 24 rue de la Vallée Maria 78630 MORAINVILLIERS</p>

**demande de permis de construire**

Numéro d'affaire : 22-10	Numéro du Plan : <b>PC 2a</b>	Date : JUIN 2023
Echelle : 1 : 300		





RACCORDEMENT EAUX PLUVIALES SUR REGARD EXISTANT

Déposes RDC Livraisons Sécurité 56.80 NGF

Piétons Visiteurs

RACCORDEMENT EAUX USEES SUR REGARD EXISTANT

RESEAU ADDUCTION D'EAU CONCESSIONNAIRE

Déposes -1 Parking personnels

Déposes RDC Livraisons Sécurité

RESEAU ELECTRICITE HAUTE TENSION CONCESSIONNAIRE

RESEAU GAZ CONCESSIONNAIRE

RESEAU TELECOM RACCORDEMENT SUR RESEAU EXISTANT

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679



Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 2c**

Architecte | Echelle : 1 / 200° | Juin 2023

**PLAN MASSE IME 1/200°**

modifié le 18/09/2023

**ERMPC 2c**

Rue de Maldegen

Allée du Clos Barbier

PC 6e

PC 6f

PC 6g

PC 6h

Livraisons Sécurité

portail coulissant L = 5m

Aire de présentation des poubelles 10 m<sup>2</sup>

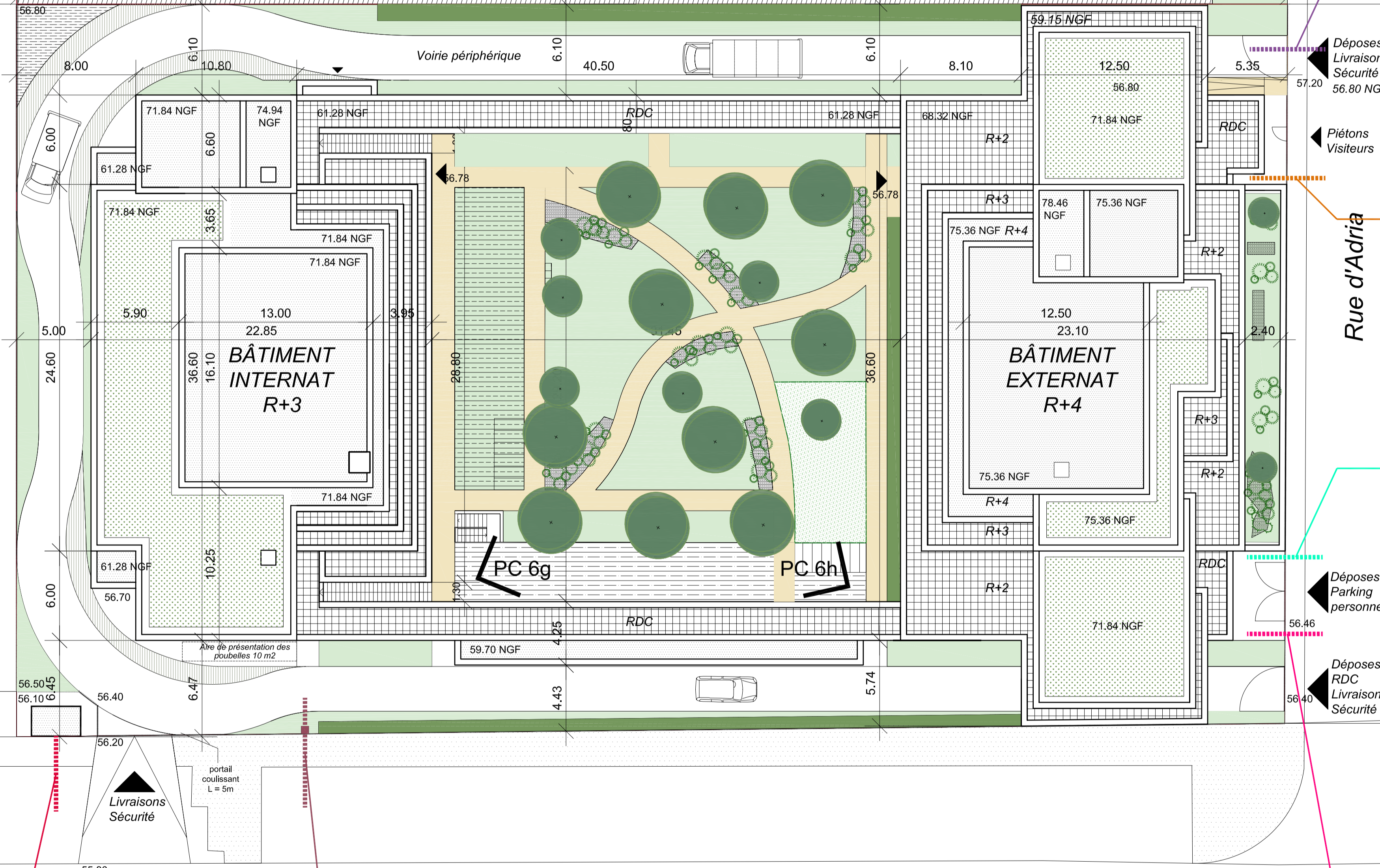
Voiie périphérique

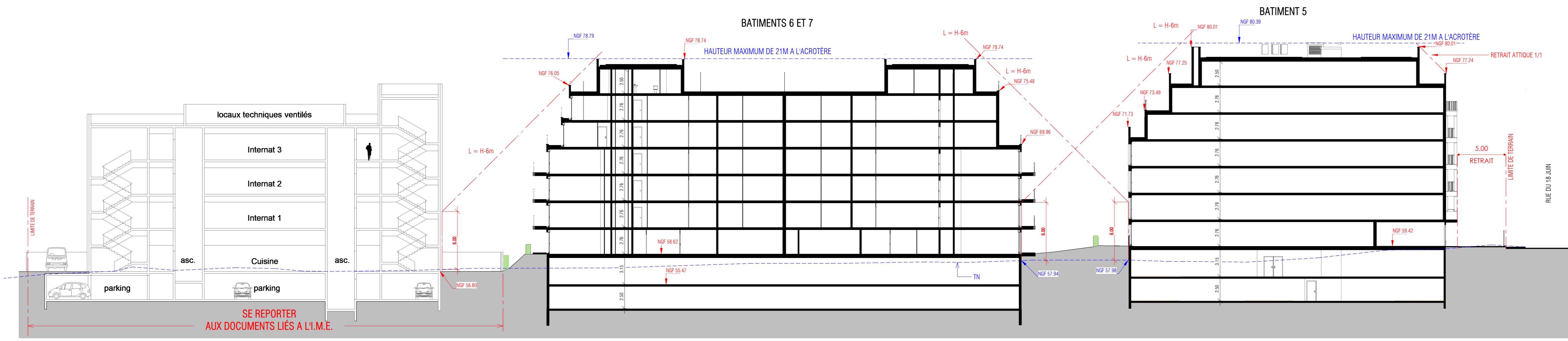
BÂTIMENT EXTERNAT R+4

BÂTIMENT INTERNAT R+3

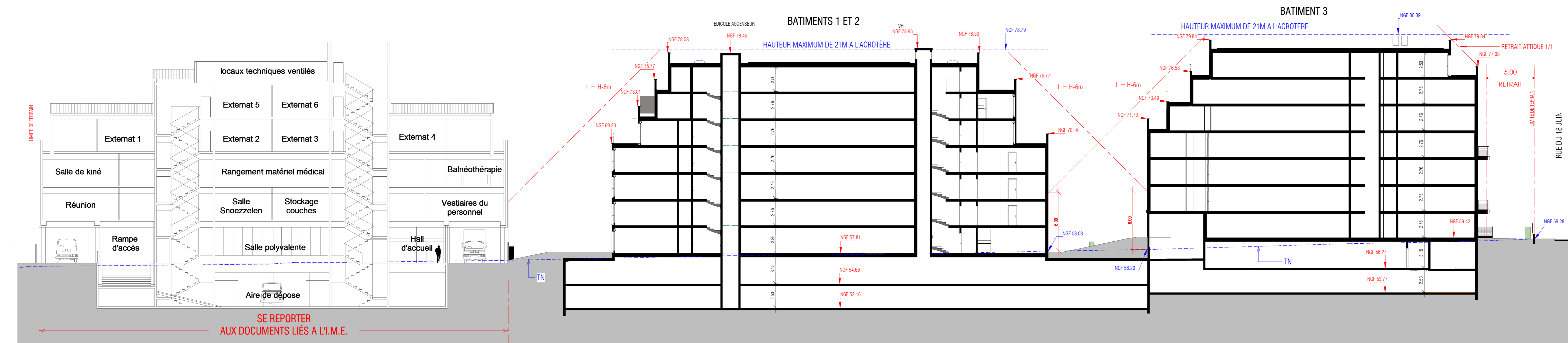
46.12

3.04

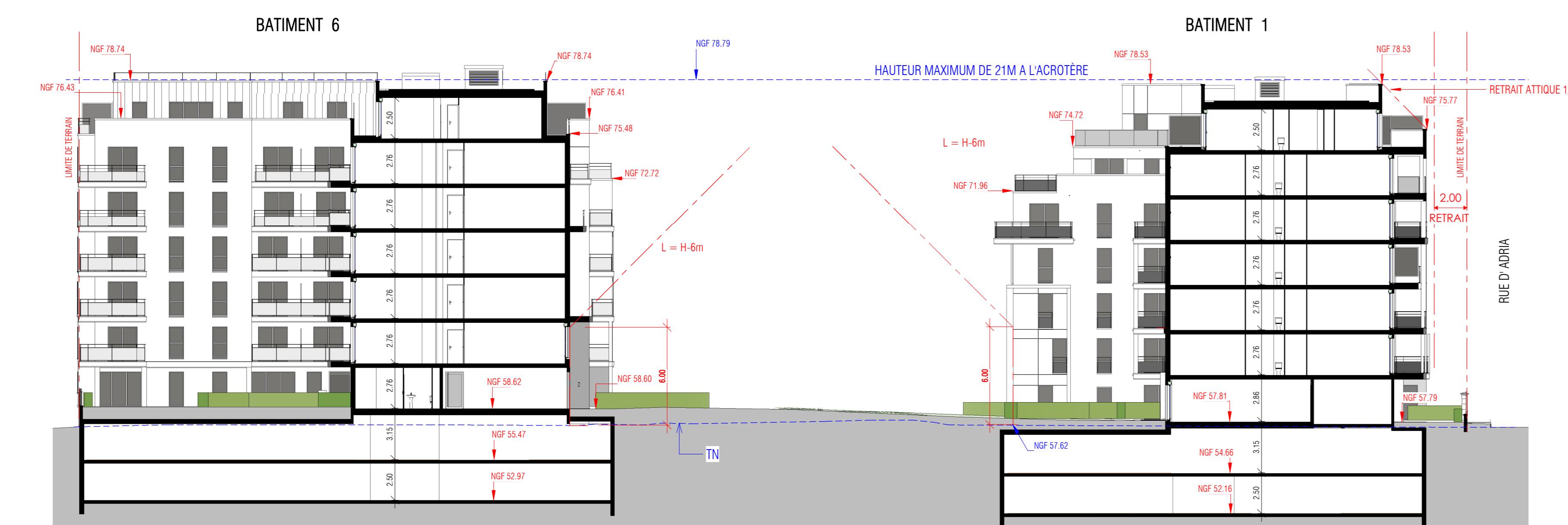




1. COUPE 1-1  
Ech : 1 : 200



2. COUPE 2-2  
Ech : 1 : 200

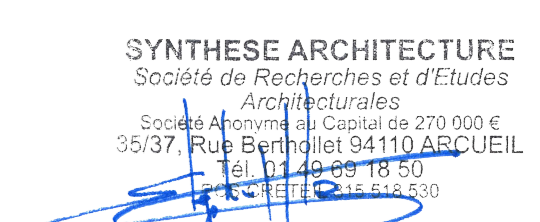


4. COUPE 3-3  
Ech : 1 : 200

**Opération Immobilière à ERMONT**  
Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
VILLE D'ERMONT




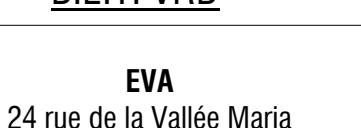


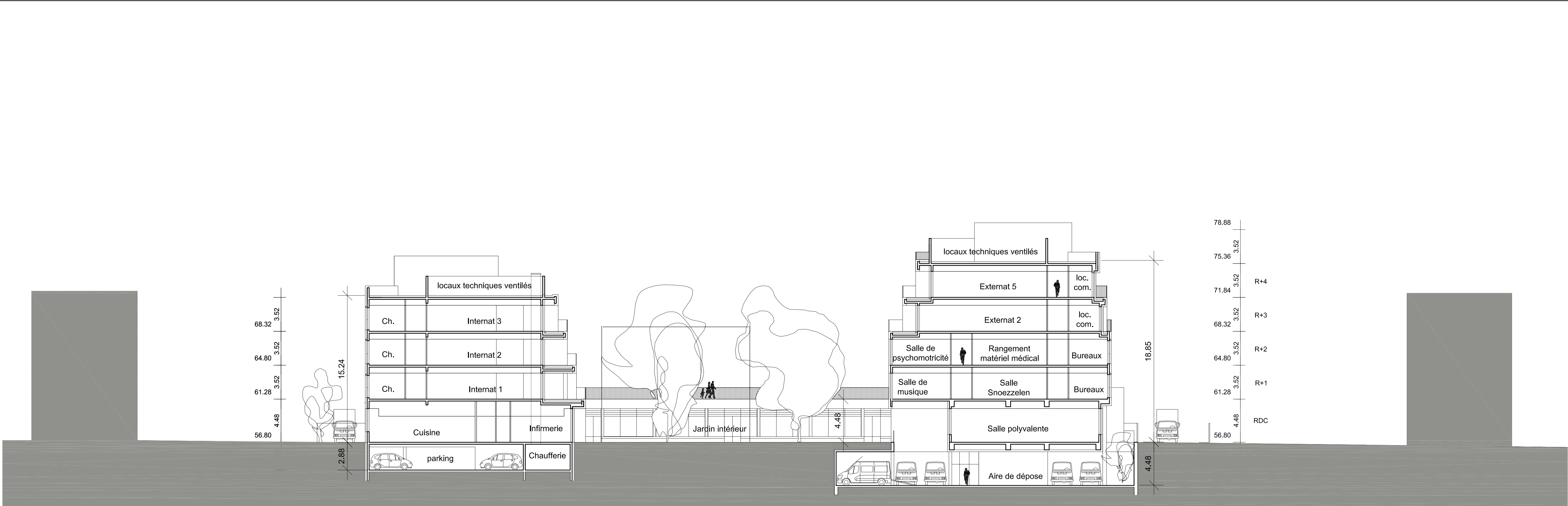
**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 3000  
92672 COURMAYEUR CEDEX  
Tél : 01 43 43 43 43  
n.c.s. numéro 1 29 461 679



**SYNTHÈSE ARCHITECTURE**  
Société de Responsabilité Limitée  
Architectes  
35/37 Rue de la République  
92110 ASBUIEL  
Tél : 01 43 43 43 43  
n.c.s. numéro 1 29 461 679

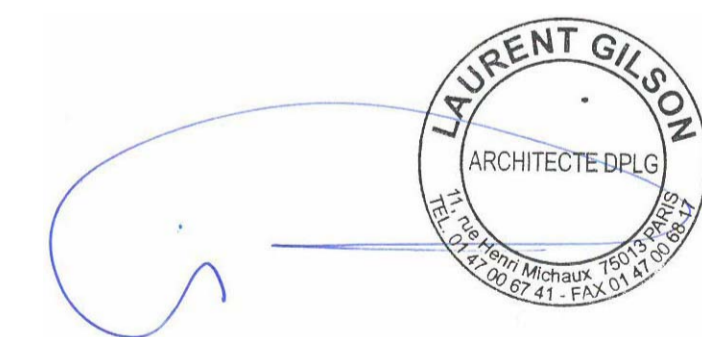
**COUPES SUR LES CONSTRUCTIONS**

<b>MAÎTRE D'OUVRAGE :</b>		<b>ARCHITECTES :</b>	
 <b>KAUFMAN &amp; BROAD</b> 17 quai du président Paul Doumer 92 400 Courmayeur		 <b>SYNTHÈSE ARCHITECTURE</b> Architecture Urbanisme Réhabilitation & Design	
<b>COORDINATEUR SPES :</b>		<b>B.E.T. STRUCTURE</b>	
 <b>BTP Consultants</b> Central II 450 La Courtoise 93194 NOISY LE GRAND Cedex		 <b>CSPS</b> 47 rue Jean Lemoine 93230 ROMAINVILLE	
<b>B.E.T. THERMIQUE/Acoustique :</b>		<b>B.E.T. Fluides</b>	
 <b>Clithis</b> 1C Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex		 <b>Clithis</b> 1C Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex	
<b>B.E.T. VRD</b>		 <b>EVA</b> 24 rue de la Vallée Maria 78630 MORAINVILLIERS	
<b>demande de permis de construire</b>			
Numéro d'affaire : 22-10		Numéro du Plan : <b>PC 3</b>	
Date : JUIN 2023		Echelle : Comme indiqué	



COUPE LONGITUDINALE A-A

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Cligny tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 3b**

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

**COUPE LONGITUDINALE AA**

modifié le

E	R	M	P	C	3	b
---	---	---	---	---	---	---

# PC 4a – NOTICE DE PRESENTATION

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

## INTERVENANTS

Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES

17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex



Architecte / Maître d'œuvre conception :  
(projet IME)

**Laurent GILSON**  
11, rue Henri MICHAUX  
75013 PARIS



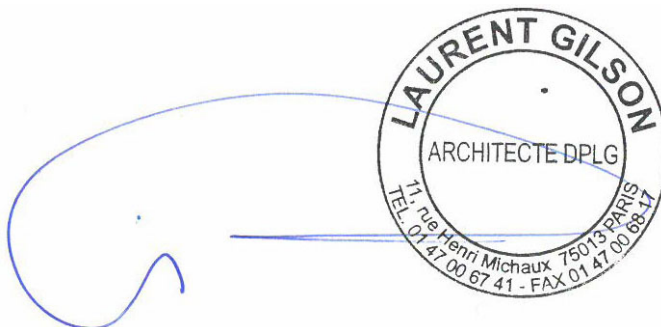
Architecte / Maître d'œuvre conception : **SYNTHESE ARCHITECTURE**  
(projet Logements)

35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL

**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
*Société de Recherches et d'Etudes  
Architecturales*  
Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL  
Tél. 01 49 69 18 50  
RCS CRETEIL 215 518 530



PRESENTATION GENERALE



## PRESENTATION GENERALE

La présente notice est une présentation générale de la présente demande de permis de construire qui prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant un **IME** (Institut Medico Educatif) décomposé en deux bâtiments ainsi que la réalisation de **330** logements en 7 bâtiments / cages répartis comme suit :

- **104** logements locatifs sociaux dont **35** logements BRS
- **54** logements LLI
- **172** logements en accession

Il s'agit d'un permis de construire unique réalisé sous la forme d'un PC valant division. La demande de permis de construire est réalisée par deux architectes :

- **Laurent GILSON** pour la partie **IME**
- **SYNTHESE ARCHITECTURE** pour la partie **Logements**

Deux notices de présentation spécifiques IME (PC4b) et Logements (PC4a) ont été réalisées

Le projet sera réalisé en deux tranches tel que suit :

- La phase 1 prévoit la réalisation de l'IME « neuf » en partie Sud du terrain de façon à pouvoir transférer l'activité de cet établissement avant démolition de l'IME en place. La réalisation de l'IME « neuf » s'accompagne d'une partie du projet immobilier résidentiel (les bâtiments 1-2-3-4).
- La phase 2 prévoit la démolition de l'IME existant sur le terrain, après livraison de l'IME « neuf » et s'accompagne de la réalisation des bâtiments 5-6-7 une fois l'ancien IME démoli.

L'IME sera réalisé en phase 1 et comprend deux bâtiments distincts organisés autour d'un jardin central et reliés par des galeries couvertes. Il comporte **50 places** de stationnement (40 places de parking personnel + 10 places pour les véhicules spécialement adaptés à la dépose des enfants)

Les logements seront réalisés en 2 tranches et sont répartis en 7 bâtiments / cages escalier-Ascenseur (1-2-3-4- en tranche 1 et les bâtiments 5-6-7 en tranche 2) sur deux niveaux de parc de stationnement en infrastructure totalisant **457** places pour la partie logements. Le phasage en deux parties est rendu nécessaire par l'occupation actuelle du site.

Le terrain d'assiette de l'opération est situé sur le terrain de l'actuel IME « Le Clos Fleuri » et sur les terrains des pavillons disposés le long des rue d'Adria et rue du 18 juin.

L'ensemble du projet immobilier est situé en zone **U2c** du PLU qui prévoit en outre une OAP sectorielle spécifique à cette opération.

# PC 4a – NOTICE DE PRESENTATION (Logements)

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

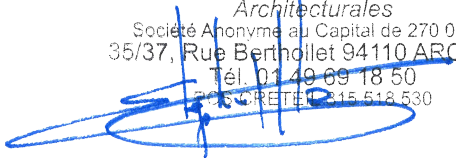
**Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex

## INTERVENANTS



**Architecte / Maitre d'œuvre conception : SYNTHÈSE ARCHITECTURE**  
(projet Logements)  
35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL

**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
*Société de Recherches et d'Etudes  
Architecturales*  
Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL  
Tél. 01 49 69 18 50  
R.C.S. CRETEIL 315 518 530



PREAMBULE

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

PARTIS RETENUS

ANNEXES

## PREAMBULE

La présente demande de permis de construire prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant un **IME** (Institut Medico Educatif) ainsi que la réalisation de **330** logements répartis comme suit :

- **104** logements locatifs sociaux dont **35** logements BRS
- **54** logements LLI
- **172** logements en accession

Dans une demande de permis de construire commune, sous la forme d'un PC valant division.

La présente notice de présentation (PC 4a) concerne exclusivement la partie logements. Il convient de se référer à la notice (PC 4b) pour la partie spécifique à l'IME

Les logements seront réalisés en 2 tranches et répartis en 7 bâtiments (1-2-3-4- en tranche 1 et les bâtiments 5-6-7 en tranche 2) sur deux niveaux de parc de stationnement en infrastructure totalisant **457** places pour la partie logements. Le phasage en deux parties est rendu nécessaire par l'occupation actuelle du site.

La phase 1 prévoit la réalisation de l'IME « neuf » en partie Sud du terrain de façon à pouvoir transférer l'activité de cet établissement avant démolition de l'IME en place. La réalisation de l'IME « neuf » s'accompagne d'une partie du projet immobilier résidentiel (les bâtiments 1-2-3-4), les bâtiments 5-6-7 étant réalisés en phase 2 une fois l'ancien IME démoli.

Le terrain d'assiette de l'opération est situé sur le terrain de l'actuel IME « Le Clos Fleuri » et sur les terrains des pavillons disposés le long des rue d'Adria et rue du 18 juin.

L'ensemble du projet immobilier est situé en zone **U2c** du PLU qui prévoit en outre une OAP sectorielle spécifique à cette opération.



## ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain de l'opération se situe dans le département du Val d'Oise sur la commune d'Ermont (95 120), sur le terrain de l'actuel IME « Le Clos Fleuri » et sur le terrain des maisons implantées sur la rue du 18 juin et sur la rue d'Adria. La démolition de ces constructions est prévue dans le cadre de la présente demande de permis de construire qui vaut donc permis de démolir.

Le terrain est situé en zone **U2c** selon le plan de zonage du PLU.

D'une superficie totale de **13 075 m<sup>2</sup>**, dont **8 933 m<sup>2</sup>** dédiés à l'opération de logements.

L'opération, de **330** logements, dont **104** logements locatifs sociaux, sera réalisée en **2** tranches :

- Tranche 1 : Bâtiments logements 1-2-3-4 (compris sous-sol sous ces bâtiments) + IME
- Tranche 2 : Bâtiments logements 5-6-7 (compris solde du sous-sol)

### Abords :

A l'Ouest, le terrain jouxte la parcelle 612, qui est occupée par des bâtiments de logements locatifs sociaux, les parcs de stationnement aérien associés à ces bâtiments ainsi que des espaces verts communs.

Au Sud, le terrain jouxte à nouveau la parcelle 612, qui est occupée par des bâtiments de logements locatifs sociaux, de formes et hauteurs variées (5 et 10 niveaux), des parcs de stationnement aériens associés à ces bâtiments ainsi que des espaces verts communs. La rue Maldegen, qui est une voie privée, permettra néanmoins un accès à l'IME pour des besoins de défense incendie de cet établissement (voir notice PC4b spécifique)

A l'Est, le terrain longe la rue d'Adria en vis-à-vis de laquelle on distingue à nouveau un bâtiment de logements collectif (5 niveaux)

Au Nord, le terrain jouxte la rue du 18 juin, qui est l'axe passant principal. En face deux opérations de logements collectifs ont été réalisées récemment, respectivement en R+4 et R+4+attique.

## **PARTIS RETENUS**

### *\*AMENAGEMENT DU TERRAIN*

L'ensemble des constructions et équipements présents sur le terrain seront démolis. Les arbres en place seront abattus car situés dans l'emprise des constructions actuelles et impossibles à conserver et aucun sujet remarquable n'a été identifié parmi ces arbres. De nouvelles plantations seront réalisées.

Le projet est composé d'un IME (2 bâtiments) et de **7** cages d'escaliers / ascenseurs et d'une volumétrie générale en forme de U des bâtiments de logements; qui s'implantent sur les limites séparatives et en retrait des emprises publiques.

Les bâtiments sont organisés autour d'un cœur d'ilot paysager qui privilégie les espaces verts de pleine terre. Il est prévu un hall d'accès par bâtiment (3, 4 et 5) ou groupe de bâtiments (1-2 et 6-7) ainsi que deux accès parking à double sens côté rue du 18 juin (phase 2) et rue d'Adria (phase 1). Les parcs de stationnement de la phase 1 et 2 étant connectés au terme de l'opération (mur fusible entre les deux tranches).

Les bâtiments, de volumétrie R+5+attique sont disposés autour du cœur d'ilot central et prévoient des coupures qui offrent aux piétons des vues vers l'espace vert central. Les bâtiments de logements présentent des effets d'épannelage les uns par rapport aux autres, qui constituent autant de zones de terrasses privées au bénéfice des futurs occupants.

Deux postes de transformation électriques ont été prévus pour la partie logement ; 1 par phase. Ils sont implantés dans le volume des constructions et situés dans les bâtiments 3 et 5, pour alimenter les besoins en électricité de l'opération. (Nota : se reporter à la notice IME pour les postes spécifiques à cet établissement).

Chaque bâtiment comporte un ensemble de circulations verticales de type escalier + ascenseur, qui dessert tous les niveaux. Le projet comptabilise au total **330** logements (**172** logements en accession + **104** logements sociaux (dont **35** logements BRS) et **54** logements LLI) et **457** places de stationnement (voir détail du calcul en fin de notice)

L'entrée / sortie du parking en phase 1 est située à l'Est côté rue d'Adria dans l'emprise du bâtiment 3, et en phase 2 dans l'emprise du bâtiment 5, ouverte sur la rue du 18 juin. Il s'agit de rampes à double. Le parc de stationnement des bâtiments de logement est disposé sur deux niveaux et sera à ce titre ventilé mécaniquement (débit 600 m<sup>3</sup>/h - NOTA : à ce stade seules les ventilations hautes de parking sont dessinées et dimensionnées, les ventilations basses, qui assureront un balayage efficace du parc, seront dimensionnées sur la base de 6 dm<sup>2</sup> / véhicule)

Les bâtiments seront raccordés aux réseaux suivants en limite :

- Le réseau Gaz
- Le réseau Electrique
- Le réseau Téléphonique
- Le réseau Fibre Optique
- Le réseau AEP (Adduction d'Eau Potable)
- Le réseau d'assainissement
- Nota : Un raccordement au réseau de chauffage urbain pourra être réalisé selon la compatibilité du calendrier de l'extension de ce réseau et ses capacités.

Les eaux de pluies de la tranche 1 seront stockées dans un bassin de rétention situé en sous-sol, et les eaux de pluies de la tranche 2 seront redirigées vers un bassin d'infiltration en pleine terre. Les petites pluies pourront être abattues en toiture terrasse technique ; (cf notice GEP spécifique). Des pompes à chaleur seront installées pour la production d'ECS et de chauffage des logements avec appoint par chaufferie gaz. Nous étudions également en parallèle la possibilité de raccorder notre projet au réseau de chaleur urbain SEFIR.

Les locaux techniques se situent aux sous-sols. Tandis que les locaux communs sont situés majoritairement à Rez-de-Chaussée, et au sous-sol pour partie (locaux vélos).

## \*IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION & VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les bâtiments 1-2 et 3 sont implantés en retrait de la rue d'Adria de 2,50m (pour un minimum de 2,00m) de façon à ménager de petits espaces verts au contact du domaine public, tandis qu'au Nord, au contact de la rue du 18 juin, le retrait des constructions est majoré à 6m environ. Cette disposition permet d'élargir les espaces libres au contact de cet axe passant et de permettre la réalisation d'espaces verts privatifs & communs, de zones dédiées aux bornes d'apports volontaires.

Les constructions disposées le long de la rue du 18 juin sont rythmées par différentes séquences de façades et par une césure / passage en double hauteur qui constitue à la fois une voie d'accès piétonnière et une voie engin destinée à assurer la défense incendie des bâtiments 6-7 situés en cœur d'îlot.

Côté rue d'Adria on distingue une césure entre les bâtiments 1-2 et 3, avec une vue vers le contexte paysager du cœur d'îlot et un retrait du bâtiment 1 vis-à-vis du bâtiment sur rue de l'IME. Des bornes d'apports volontaires sont là aussi disposées régulièrement de façon à être positionnées à proximité des accès des résidents.

Côté Ouest, les bâtiment 5 et 6-7 sont implantés en limite séparative. Ces pignons sont percés de baies de par la présence d'une servitude de cour commune sur le fond voisin. Cette disposition permet de retrouver une façade harmonieuse sur le pignon du bâtiment 5 et les pignons des bâtiments 6-7.

Le projet se caractérise par une Architecture animée par des volumétries et un séquençage des façades affirmé. Les constructions sont organisées autour d'un grand espace vert central paysager et sont espacées les unes des autres de façon à offrir des césures / percées visuelles qui évitent la sensation d'un clos fermé.

Les logements sont de typologies variées (voir tableau de répartition et Cerfa) et bénéficient d'un espace extérieur privatif, que ce soit un balcon, une terrasse ou un jardin.

La collecte des déchets est assurée par 17 bornes d'apports volontaires, réparties au contact des différents bâtiments sur rue, ces bornes sont accompagnées de locaux encombrants disposés dans les bâtiments (2-4-5).

Le rez-de-chaussée des différents bâtiments reçoit également de généreux locaux vélos, pour chaque bâtiment. Ces locaux sont dimensionnés selon l'arrêté du 30 juin 2022, rendu applicable le 30 décembre 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Une partie des locaux vélos prévoit ainsi une configuration avec racks spécifique permettant le rangement des vélos en double hauteur (256 doubles / 266 simples).

Note sur la réglementation incendie :

*Le niveau de référence et d'accès est situé au niveau des trottoirs qui bordent les différents bâtiments. La volumétrie des bâtiments est de type R+5+ attique (classement incendie en 3<sup>ème</sup> famille d'habitation avec escaliers encloisonnés désenfumés). Les bâtiments 1-2, 3-4, 5 sont classés en 3<sup>ème</sup> famille A avec la dernière porte palière éloignée au maximum de 10m de l'escalier de secours. Le Nu de façades ou balcons le cas échéant est situé à une distance comprise entre 1 et 8 m des voies échelles.*

*Le bâtiment 6-7 situé en cœur d'îlot est classé quant à lui en 3<sup>ème</sup> famille B. Il bénéficie de la présence d'une voie engin avec aire de retournement disposée en cœur d'îlot. Cette voie, traitée en pavés et en partie végétalisée pour des raisons d'intégration, assure une portance de 13 kN (9 kN sur un essieu) conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986. Il est à noter que le passage sous porche situé sous le bâtiment 4 prévoit une hauteur libre en double hauteur, largement supérieure donc aux 3,50m exigibles.*

*Le mode constructif retenu est le béton armé (façades & refends entre logements et parties communes ainsi que l'ensemble de l'infrastructure). Les bâtiments seront recoupés tous les 45m maximum. Le mode de chauffage et production ECS retenu sera collectif assuré par des pompes à chaleur positionnées en toiture terrasse avec appoint gaz (deux chaufferies disposées en sous-sol). Les escaliers de secours sont tous encloisonnés et désenfumés en partie haute par un lanterneau d'une surface libre de 1m<sup>2</sup>. Le bâtiment 6-7 classé en 3<sup>ème</sup> famille B, prévoit des circulations désenfumées (VB / VH) ainsi qu'une colonne sèche située dans l'escalier de secours.*

*Les cheminements piétons seront stabilisés et d'une largeur libre de tout obstacle supérieure ou égale à 1,80m avec une partie stabilisée de 1,40m. Il est à noter qu'un hydrant sera mis en place au cœur d'îlot à proximité immédiate de l'aire de retournement interne.*

*Le parc de stationnement est situé sur deux niveaux en infrastructure, avec des escaliers régulièrement espacés de façon à respecter les distances réglementaires avec une distance à parcourir inférieure à 40m en*

*tout point du parking (choix entre deux issues) ou 25m en cas de cul de sac. Les escaliers en infrastructure sont dissociés des escaliers en superstructure et débouchent à l'air libre, dans le cas contraire ils sont isolés par des sas de plus de 3 m<sup>2</sup> munis de deux portes PF 1/2h munies de ferme-porte.*

*Le parc de stationnement étant d'une surface supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> il est recoupé en deux compartiments distincts séparés par des portes coupe-feu . Le parc de stationnement des bâtiments de logement est disposé sur deux niveaux et sera à ce titre ventilé mécaniquement (débit 600 m<sup>3</sup>/h - NOTA : à ce stade seules les ventilations hautes de parking sont dessinées et dimensionnées sur la base d'un débit à 600 m<sup>3</sup>/h. Les ventilations basses, qui assureront un balayage efficace du parc, seront dimensionnées sur la base de 6 dm<sup>2</sup> / véhicule) seront réparties de façon indépendante entre les compartiments de façon à assurer un balayage efficace.*

### **\*TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATIONS SITUEES EN LIMITE DE TERRAIN**

- Délimitation du terrain avec les emprises publiques :

A l'Est, côté rue d'Adria, le terrain de l'opération est bordé par un mur bahut + grille de clôture (voir pièce PC 5 – Elévations) doublé de haies végétales. Un festonnage sera mis en œuvre sur les grilles de clôture qui bordent les emplacements des bornes d'apports volontaires situées contre un jardin privatif, de façon à minimiser la gêne pour les résidents.

Au Sud, un grillage doublé de haies végétale est mis en place entre le terrain de l'IME et le terrain dédié aux logements.

Au Nord, il est prévu la mise en œuvre de murs bahuts + grilles de clôture (voir pièce PC 5 – Elévations) doublés de haies végétales. Un festonnage sera mis en œuvre sur les grilles de clôture qui bordent les emplacements des bornes d'apports volontaires situées contre un jardin privatif, de façon à réduire la gêne pour les résidents.

A l'Ouest, un grillage de clôture positionné sur un mur formant soutènement vient créer la séparation avec le terrain voisin. Des haies végétales viennent doubler ce grillage de clôture. Ces haies seront constituées d'espèces variées en alternance afin de limiter les effets de répétition et rigidité.

Le choix des végétaux a fait l'objet d'un travail particulier en prenant soin de localiser les essences dans les zones de pleine terre afin de permettre un développement dans la durée. Se référer à la notice paysagère élaborée par le paysagiste.

### *\*MATERIAUX & COULEURS DES CONSTRUCTIONS*

Nous avons souhaité pour ce projet, une Architecture élégante, pérenne et qualitative qui respecte la composition, les tonalités et les proportions de l'opération d'ensemble, sans distinction entre la partie sociale et la partie accession.

La volumétrie des bâtiments se caractérise par une configuration R+5+attique, avec épannelages en redans et un dernier niveau réalisé en toiture terrasse végétalisée. Les différentes façades sont séquencées et différenciées avec des tonalités et des dessins de serrurerie distincts.

On distingue (voir PC5 - Elévations) des tonalités variées avec prédominance de colorations « chaudes ». La palette colorimétrique est volontairement limitée pour chaque bâtiment et intègre des colorations harmonieuses dans un nuancier adapté à la localisation du projet en ile de France.

Les saillies et les creux des façades proposent différentes tonalités afin de renforcer les jeux de volumétries, tout en veillant à conserver un équilibre entre celles-ci. Le choix de ces coloris aspire à une intégration harmonieuse du bâti dans son environnement, les teintes étant globalement des teintes claires et chaudes (ton crème, ton pierre claire, ton gris brun).

L'architecture se veut « sobre & élégante » et est résolument contemporaine. Les éléments mis en place contribuent à une organisation et une hiérarchisation des façades, qui reprennent les principes généraux suivants, à savoir : (voir planches d'élévations PC5 et coupes PC3)

- Un soubassement : selon les bâtiments il peut être distingué avec un matériau ou une couleur spécifique mais également parfois harmonisé avec la couleur de l'étage supérieur afin de varier les séquences architecturales. Il privilégie le plus souvent un matériau durable, qualitatif et pérenne ; la pierre de parement (aspect pierre sèche) déclinée dans des tonalités variées. Ce matériau est d'ailleurs repris sur les faces côté rue des murs bahuts de clôture. Des séquences de façades à rez-

de-chaussée sont également réalisées en enduit. Se reporter aux façades (pièces PC5) pour la localisation exacte de ces matériaux.

- Un corps de bâtiment : Le matériau principal reste l'enduit aux tonalités majoritairement claires. Il assure un rôle de régulateur et est rythmé par les jeux de volumes des constructions et les percements constitués par les baies du projet. Les façades reçoivent des balcons aux formes et dimensions variées.
- L'attique : Le dernier niveau des bâtiments, implanté en retrait, permet de ménager des terrasses privatives au bénéfice des futurs résidents. Les effets d'épannelage très présents sur les différents bâtiments permettent la réalisation de terrasses privatives aux niveaux inférieurs. La toiture terrasse est végétalisée et permet ainsi un rôle d'amélioration de l'inertie thermique des bâtiments et une rétention naturelle des eaux pluviales.

Les menuiseries extérieures seront en PVC gris anthracite. Les volets roulants seront en aluminium laqué de même coloris.. Les baies seront de type « ouvrants à la Française » et à double vitrage, assurant un niveau d'isolation thermique élevé afin de respecter le niveau de performance thermique envisagé. Les surfaces vitrées respectent à ce titre l'imposition du 1/6 de la surface habitable imposée par la réglementation thermique. Tous les châssis retiennent des proportions verticales, y compris les grands châssis qui sont redécoupés en plusieurs ouvrants aux proportions verticales.



La disposition des balcons et terrasses participe au jeu de volumétrie du projet et vient séquencer et animer les façades. Les balcons filants entre deux appartements seront dotés de pare-vue. Les garde-corps seront métalliques et retiendront pour la plupart une coloration gris anthracite pour davantage de sobriété, déclinées dans différentes nuances selon les séquences de façade.

Des claustras métallique ton bois sont présents sur plusieurs bâtiments, ces éléments assurent à la fois un rôle de filtre visuel et une composante forte de l'identité architecturale des bâtiments. Ils sont réalisés avec un cadre métallique en acier thermolaqué gris anthracite et des lames verticales laquées mat ton bois.

## *\*TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

### TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont de différents types (se reporter à la notice paysagère pour plus de détails) :

- (1) Collectifs : les espaces libres communs sont situés essentiellement au centre du projet et en périphérie côté rue au contact des accès. Ces espaces seront plantés et paysager en espace vert collectif et sont bordés par des jardins privatifs. Des arbres y seront disposés, en pleine terre majoritairement et ils participent à la limitation des vis-à-vis entre bâtiments les uns par rapport aux autres. Ces espaces verts sont entourés de cheminements piétons perméables réalisés en pavés drainants et béton drainant selon plan paysager.
- (2) Privés : en périphérie des constructions des bâtiments 1-2-3-5, on distingue des jardins privatifs séparés par des grillages de clôtures doublés de haies végétales, ces jardins bénéficient le plus souvent de terrasses privatives disposées au contact des séjours.

### TRAITEMENT PAYSAGER

(se reporter à la notice paysagère pour plus de détails). 30% de la surface de l'unité foncière est réalisé en espaces verts de pleine terre (voir plan spécifique).

A ces surfaces de pleine terre viennent s'ajouter des espaces verts sur dalle, d'une épaisseur minimale de 0,60m. Cette hauteur confortable permet la mise en place de plantations arbustives en modelant l'épaisseur de terre au besoin, et assure un développement des haies & massifs.

Les surfaces non bâties sont traitées prioritairement en espaces verts de pleine terre ou bien sur dalle (débords du parking) ou bien en surfaces constitutives de cheminements piétonniers perméables, dont la largeur est volontairement contenue à 1,40m maximum conformément au PLU. Des terrasses privatives sont disposées au contact des logements situés à rez-de-chaussée.

## LA PALETTE VEGETALE

Les choix des végétaux dans l'aménagement des espaces extérieurs est effectués dans l'idée d'offrir des plantations répondant à des critères de qualité. (Pour plus de détails, se reporter à la notice paysagère spécifique).

## *\*ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT*

Chaque bâtiment ou groupe de bâtiments (1-2 et 3-4-5) bénéficie d'un hall d'entrée spécifique, accessible par les cheminements piétons orientés côté rue, à l'exception du bâtiment 6-7 uniquement accessible depuis un cheminement situé en cœur d'îlot.

Le parc de stationnement est disposé principalement sous les surfaces bâties en superstructure. Cette configuration vient limiter la consommation des zones de pleine terre et évite les effets d'imperméabilisation des sols.

Les besoins en stationnement imposent la réalisation de **457 places**

Le parc de stationnement est divisé en deux compartiments, qui correspondent aux deux tranches de l'opération immobilière.

La ventilation du parking sera mécanique avec rejet des gaz viciés en toiture. Des ventilations basses, seront disposées en périphérie du parc et réparties afin d'assurer un balayage efficace.

Des locaux vélos, clos et couverts sont disposés à la fois au premier niveau de sous-sol et à rez-de-chaussée, ils assurent les besoins réglementaires du PLU mais aussi les exigences supérieures de l'arrêté du 30 juin 2022, rendu applicable le 30 décembre 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Une partie des locaux vélos prévoit ainsi une configuration avec racks spécifiques permettant le rangement des vélos en double hauteur.

	1P	2P	3P		4P	5P	TOTAL
			3PA	3PB			
	35 m <sup>2</sup>	40/41	56/58	60/62	73 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	
<b>GLOBAL OPERATION</b>	<b>7 u</b>	<b>131 u</b>	<b>47 u</b>	<b>76 u</b>	<b>58 u</b>	<b>11 u</b>	<b>330 u</b>
			<b>123 u</b>				
<b>REPARTITION PROJET</b>	<b>2,12%</b>	<b>39,70%</b>	<b>14,24%</b>	<b>23,03%</b>	<b>17,58%</b>	<b>3,33%</b>	<b>100%</b>
			<b>37%</b>				
<b>REPARTITION PROGRAMME</b>	<b>0%</b>	<b>35%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>5%</b>	<b>100%</b>
			<b>40%</b>				

Besoin en stationnement en respectant la règle du **PLU révisé avec une demande de modification du calcul T1/T2<45 m<sup>2</sup> SDP en :**

T1 / T2 < 50 m <sup>2</sup> SDP	1 Place	138 u Places
T3 et + > 50 m <sup>2</sup> SDP	2 Places	319 u Places
	<b>soit au TOTAL</b>	<b>457 u Places</b>

Ce calcul se décompose comme suit :

<b>logements SOCIAUX (dont BRS)</b>		dont	<b>35 u logements BRS</b>
TOTAL T1/T2 (loc & BRS)	46 u logts		46 u Places de parking
T1/T2 (BRS)	16 u logts		16 u Places de parking
T1/T2 (locatif)	30 u logts		30 u Places de parking
TOTAL T3 ET + (loc & BRS)	58 u logts		77 u Places de parking
T3 ET + (BRS)	19 u logts		38 u Places de parking
T3 ET + (locatif)	39 u logts		39 u Places de parking
<b>TOTAL</b>	<b>104 u logts</b>		<b>123 u Places de parking</b>
<b>logements LLI</b>			
T1/T2	28 u logts		28 u Places de parking
T3 ET +	26 u logts		26 u Places de parking
<b>TOTAL</b>	<b>54 u logts</b>		<b>54 u Places de parking</b>
<b>logements ACCESSION</b>			
T1/T2	64 u logts		64 u Places de parking
T3 ET +	108 u logts		216 u Places de parking
<b>TOTAL</b>	<b>172 u logts</b>		<b>280 u Places de parking</b>

(selon arrêté du 30 juin 2022 )

<b>règle EMPLACEMENTS VELOS</b>	<b>GLOBAL</b>	<b>522,00</b> emplacements	240 emplacements dans les batiments à RDC 282 emplacements 1er sous sol
	<b>PROJET</b>	<b>522</b> emplacements	

Conformément à l'Arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 11-14-2 à R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, le parc de stationnement prévoira la possibilité d'équipement des places de stationnement permettant la recharge d'un véhicule électrique.

Maître d'Ouvrage :  
KAUFMAN & BROAD HOMES  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX

PC4b - NOTICE DE PRESENTATION (IME)

Mai 2023  
Page 1

**KAUFMAN & BROAD HOMES**

17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001

92672 COURBEVOIE CEDEX

Tél. : 01 41 43 43 43

R.C.S. Nanterre 379 445 679

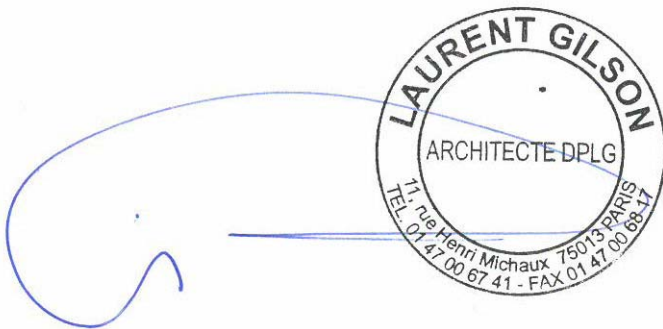
**OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT**

Rue du 18 Juin – Rue d'Adria

**RECONSTRUCTION DE L'INSTITUT MEDICO EDUCATIF  
« LE CLOS FLEURI » POUR LE COMPTE DE L'APAJH 95**



**PC4b - NOTICE DE PRESENTATION (IME)**



## Préambule

Dans le cadre de la l'opération immobilière initiée par KAUFMAN & BROAD HOMES de transformation d'un secteur pavillonnaire en un quartier de logements résidentiels, il est envisagé le déplacement de l'IME « Le Clos Fleuri ». Occupant actuellement un terrain de 7 800 m<sup>2</sup> et disposant de deux entrées rue du 18 Juin, celui-ci fait l'objet de la demande de Permis de Construire pour sa reconstruction sur une parcelle de dimension inférieure implantée sur l'îlot urbain profondément restructuré.

L'opération de rénovation urbaine est conditionnée par la construction d'un nouvel établissement permettant dans un premier temps et, simultanément, le maintien du bâtiment actuel dans son intégrité fonctionnelle ainsi que la construction de logements en lieu et place du secteur pavillonnaire ; puis dans un second temps, la réalisation de logements sur la parcelle de l'IME actuel en parallèle du bâtiment futur en fonctionnement.

Ces contraintes ont amené à la localisation de l'établissement au Sud de l'îlot, sur un terrain de 4 148 m<sup>2</sup>, desservi par la rue d'Adria. Cette position permet la réalisation d'un nouvel établissement et de logements en laissant l'IME existant dans son usage actuel avec des accès inchangés.

L'implantation retenue permet la construction de deux corps de bâtiment de part et d'autre du bâtiment actuel d'Internat et à terme, d'un espace extérieur commun de grande dimension (1 000 m<sup>2</sup>) en lieu et place de l'établissement démoli. Cette disposition est apparue favorable à la réalisation d'un externat et d'un internat obéissant à des d'usages et réglementations différentes, chacun pouvant occuper un bâtiment principalement orienté Est/Ouest et donnant sur un grand espace vert qui sert de paysage commun aux deux entités.

En situation centrale, ce jardin intérieur réalisé dans le prolongement du parc des logements, est limité de part et d'autre par deux galeries de liaison : une fermée permet le lien entre les deux bâtiments, notamment pour les flux des résidents et personnels ainsi que pour la logistique nécessaire. Cette liaison, réalisée en 2ème phase, après démolition du bâtiment actuel, est renforcée par une galerie couverte permettant d'assurer la continuité d'usage pendant la période de construction.

## Les accès

L'organisation et la distribution interne découlent de l'implantation des bâtiments et de leurs accès.

Toutes les entrées et sorties sont concentrées sur la façade Est de la parcelle donnant sur la rue d'Adria, avec un accès du public et de la logistique au Nord et un accès des véhicules de transport des jeunes et des voitures du personnel au Sud.

L'ensemble construit est enserré par une voirie périphérique de desserte permettant les accès de sécurité au bâtiment Internat et les livraisons situées à l'arrière de ce bâtiment.

Un accès complémentaire est prévu sur la rue de Maldegen, voirie de desserte des logements à usage réglementé. Cette entrée et sortie ne sert que pour les accès de sécurité (Pompiers), la collecte des déchets (Syndicat Emeraude) ou de sortie complémentaire pour les livraisons.

## Organisation du futur établissement

L'IME accueille un public d'enfants et d'adolescents lourdement handicapés et particulièrement fragiles avec un taux d'encadrement élevé. Le futur établissement qui superpose les niveaux afin de libérer un espace vert important sur une parcelle réduite, permet de proposer une répartition optimisée par niveau.

Deux entités sont clairement définies :

- Un bâtiment de six niveaux (Sous-sol à R+4) accueillant les locaux d'activités et de soins ainsi que l'Externat, desservi par deux points de montée composés d'une escalier et de 2 ascenseurs. Fonctionnant 5 jours sur 7 de 9 h à 16 h, ce bâtiment est implanté sur rue, à proximité des accès et dispose au sous-sol d'une cour de desserte. L'arrivée et le départ quotidien de 48 jeunes est assuré par de véhicules de transport adaptés qui les déposent à proximité des groupes d'ascenseurs desservant tous les niveaux. Cela permet une accession facile à tous les locaux.
- Un bâtiment de 4 niveaux (RDC à R+3 sur parking) accueillant les locaux logistiques et l'Internat, est desservi par deux points de montée composés d'un escalier et d'un ascenseur. Ouvert toute l'année avec des fonctionnements de jour et de nuit, ce bâtiment est situé en fond de parcelle et accueille 27 internes sur 3 niveaux. .

Les deux bâtiments sont reliés à Rez-de-Chaussée par les galeries, l'une fermée/chauffée, l'autre simplement couverte, pour le transit des résidents, des personnels et des livraisons d'un bâtiment à l'autre.

Tous les locaux sont prévus avec une hauteur libre de 2,70m sous faux-plafond (3,52 m de plancher à plancher en étage courant / 4,48 m pour les RDC). La distribution de ceux-ci se fait par des circulations de grande largeur (2,00 m) permettant le croisement de personnes appareillées, le retournement de lit et de tout matériel prenant en charge des handicaps lourds. La forme des locaux est déterminée par des travées libres de porteur, sans redent, afin de permettre l'installation de système de double rail de transfert.

L'organisation par étage est dictée par une recherche de facilité d'accès aux locaux avec une répartition de ceux-ci limitant les déplacements des jeunes et offrant des communications aisées entre les personnels.

La répartition des locaux au sein des niveaux est la suivante.

## BATIMENT EXTERNAT

### Sous-sol

La cour de desserte située à ce niveau est un espace extérieur ventilé naturellement, protégé de la pluie et éclairé latéralement par les vues hautes vers le jardin intérieur situé à rez-de-chaussée et par une cour anglaise plantée en contrebas de la rue d'Adria.

Cet espace de desserte est implanté au droit des deux points de montée vers les étages et les salles de groupe, avec une aire de retournement adaptée pour des véhicules de transport spécialisés munis de rampes d'accès extensibles (grande surface d'évolution - largeur 12 m - sans porteur, hauteur libre de 3,50 m), et 10 places de stationnement pour ceux-ci (dimension 3.00 m x 6.00 m).

Accessible par un prolongement depuis la rampe unique de parking, la hauteur de plancher à plancher est prévue pour tenir compte des contraintes de gabarit des véhicules et des structures porteuses nécessaires à cet espace.

Ce niveau est compété par l'atelier d'entretien ainsi que de locaux techniques.

### Rez-de-Chaussée

Bordant la rue d'Adria, légèrement en contrebas, un porche couvert donne accès au Hall par une volée d'escalier et une rampe accessible latérale. Celui-ci dessert, un point d'accueil du public, une salle polyvalente de grande dimension et la galerie de liaison entre les 2 bâtiments.

### 1<sup>er</sup> Etage

L'étage accueille la secteur administratif de direction et l'ensemble des salles d'activités des jeunes. Au droit des points de montée verticaux se situent les salles de réunion (2 x 40 m2) et les vestiaires du personnel.

### 2ème étage

Ce niveau est le plateau technique de l'Externat et de l'Internat, rassemblant tout le secteur paramédical et de soins, grandes salles comme bureaux.

Au droit des points d'accès verticaux se situent la grande salle de kinésithérapie et le secteur de balnéothérapie.

Les 2 étages supérieurs de ce bâtiment sont consacrés à l'accueil des jeunes en externat.

### 3ème Etage

Le niveau accueille 4 salles de groupe munies de leurs installations sanitaires, et, en commun, une salle de douche, une salle de repos et un local de stockage des fauteuils.

Le chef de service de l'externat dispose d'un bureau à ce niveau.

### 4ème Étage

Le niveau accueille 2 salles de groupe munies de leurs installations sanitaires, et, en commun, une salle de douche, une salle de repos et un local de stockage des fauteuils.

### Organisation des salles de groupe des externes

Fonctionnant 5 jours sur 7 de 9h à 16 h, chaque groupe d'accueil de l'externat (au nombre de 6) est composé :

- d'une salle de vie largement ouverte sur une terrasse en balcon sur le jardin intérieur de l'établissement,
- d'une kitchenette ouverte muni d'un portillon d'accès,
- d'un groupe de sanitaires fermé composé d'une salle de change et de deux WC accessibles aux handicapés.

La salle de vie, destinée à un groupe de 8 jeunes encadrés par 4 personnes, est divisée en un espace de vie et un espace de repos de jour. Elle dispose, coté terrasse, d'une baie vitrée de grande dimension (ouvrant coulissant à levage avec seuil adapté aux handicapés) protégée par un auvent abritant du soleil et de la pluie, et qui donne accès à une terrasse de plain pied cernée d'un garde-corps vitré de 1,20 m de hauteur.

### BATIMENT INTERNAT

#### Sous-sol

Un niveau en sous-sol relie les deux bâtiments sur la façade Sud de la parcelle. Celui-ci accueille au droit du bâtiment Internat le parking du personnel de 40 places desservi par la rampe d'accès commune depuis la rue d'Adria.



Le parking est relié aux deux bâtiments par un escalier et un ascenseur donnant dans le hall de l'Internat et vers l'Externat par la galerie de liaison.

Ce niveau accueille également les locaux logistiques de ménage et les vestiaires pour les prestataires externes ainsi que des locaux techniques.

### RDC

Bordant le jardin intérieur, on trouve l'entrée principale et le hall de l'Internat qui dessert la galerie de liaison, la salle à manger du personnel et le pôle d'infirmerie.

Disposant d'une desserte de plain-pied par la voie périphérique à l'arrière, ce niveau concentre tous le secteur logistique de l'établissement : cuisine de production, buanderie, stockage du linge propre et sale livrés depuis l'extérieur, locaux poubelles pour lesquels un accès direct est prévu.

### 1<sup>er</sup> Etage

Le niveau accueille un internat de 9 places ainsi que le chef de service de l'internat et une salle de kinésithérapie spécifique à ce bâtiment.

Ce niveau est relié au bâtiment Externat par les cheminements prévus au dessus de 2 galeries de liaison du rez-de-chaussée.

### 2eme Etage

Le niveau accueille un internat de 9 places.

### 3eme Étage

Ce niveau accueille également un internat de 9 places.

### Organisation des internats :

Chaque externat (au nombre de 3) est composé :

- d'un bureau d'éducateur donnant dans la salle de vie,
- d'une salle de vie ouverte sur une terrasse,
- d'une kitchenette ouverte muni d'un portillon d'accès,
- de 9 chambres individuelles,
- de 2 salles de bain équipées d'une baignoire adaptée aux handicapés,
- d'un groupe sanitaires fermé composé d'une salle de change et de 2 WC accessibles aux handicapés,
- de locaux logistiques de stockage et d'entretien,
- d'un sanitaire pour le personnel.

### Organisation des salles de groupe :

La salle de groupe, destinée à un groupe de 9 « jeunes » encadré par 5 personnes, est divisée en un espace de vie et un espace de repos séparés par une cloison amovible permettant d'offrir par son ouverture une vaste salle d'accueil.

Une salle d'activité séparée par un châssis vitré complète la salle de vie.

La salle de vie dispose d'une baie vitrée de grande dimension (ouvrant coulissant à levage avec seuil adapté aux handicapés) protégé par un auvent abritant du soleil et de la pluie, et qui donne un accès à une terrasse de plain pied cernée d'un garde-corps vitré de 1,20 m de hauteur.

## TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS

De facture résolument contemporaine, l'ensemble construit est composé de deux corps de bâtiment principaux reliés par des ouvrages à rez-de-chaussée qui enserrant un jardin intérieur réalisé dans la prolongation du cœur d'îlot des logements.

Le bâtiment principal de 4 niveaux sur Rez-de-Chaussée qui accueille les secteurs administratif et l'Externat est implanté en retrait de la rue d'Adria, d'environ de 2.50m m au droit de la cour anglaise donnant sur la cour de desserte en sous-sol, de 6m au droit des 2 accès en porche de la voirie périphérique.

Surmontant un étage en retrait vitré accueillant le hall d'entrée et la salle polyvalente, le bâtiment sur rue développe une volumétrie variée s'adossant aux limites du terrain, divisé en 3 masses principales qui recoupent le linéaire de la façade. Ces deux niveaux, aux percements réguliers correspondent aux secteurs de bureaux. Il sont surmontés de 2 étages en retraits successifs qui, sculptés en volumes étagés qui rappellent l'échelle pavillonnaire du tissu dans lequel le bâtiment s'insère, distinguent les lieux de vie s'ouvrant sur les terrasses périphériques du reste de locaux.

Situé en fond de parcelle par rapport aux accès de la rue d'Adria, le second bâtiment de 3 niveaux sur Rez-de-chaussée est décomposé en un volume régulier avec retraits en angles ou sont situées les chambre en façade Ouest et des volumes étagés qui accueillent les locaux de vie coté jardin.

Les 2 corps de bâtiment installés en vis-à-vis, reliés par des galeries de circulation, fermée au Nord, ouverte au Sud, enserrant le jardin intérieur partagé entre les deux secteurs de l'IME. Les façades sur jardin sont traitées avec :

Coté externat,

- un rdc en retrait (qui permet au jardin d'être en balcon sur la cour de desserte du sous-sol) surmonté de 2 niveaux fortement vitrés qui accueillent l'ensemble des salle d'activités et de soins protégées de l'ensoleillement par des stores type jalousies lyonnaises,
- des étages supérieurs, qui reprennent le thème des volumes en retrait où s'organisent les lieux de vie, accueillent les salles de groupe largement ouvertes sur les terrasses limitées par des garde-corps vitrés.

Coté internat,

- un socle avancé avec des accès de plain pied accueillant le secteur infirmerie et la salle à manger du personnel, fait de percements réguliers,
- 3 étages supérieurs accueillant les groupes qui reprennent le thème domestique de balcons filants en volumes étagés dans lesquels sont organisés les salle de groupe de jour ouvertes sur des débords protégés des garde corps vitrés.

## MATERIAUX & COULEURS DES CONSTRUCTIONS

Le choix de matériaux et coloris participe à la bonne intégration du bâti dans son environnement, les teintes étant adaptés à leur localisation au sein d'un patrimoine pavillonnaire fait de meulière et de briques :

- un enduit jaune recouvre les volumes principaux percés de fenêtres verticales permettant une bonne vision des résidents handicapés vers le sol,
- Les débords de toiture qui forment les loggias des salles de vie sont traitées en enduit lissé de teinte gris clair,
- Les façades en retrait sont traitées en parement de briques vieillis au ton gris brun, matériau durable et pérenne, qui encadre les percements vitrés de grande dimension.

Les terrasses sont traitées en dalle sur plot en béton texturé de teinte gris moyen.

Les toitures terrasse sont, soit végétalisées, soit engravillonnées.

Les garde-corps sont majoritairement traités en serrurerie barreaudée laquée.  
Seules les terrasses accessible au public donnant sur le jardin intérieur sont traités en garde corps vitrés tout hauteur fin de répondre au mieux à l'usage des personnes handicapées.

#### Locaux techniques de terrasse

Des zones techniques à l'air libre sont prévues à la verticale des deux bâtiments :

- en terrasse du Bâtiment Internat.
- en terrasse du Bâtiment Externat.

Les surfaces techniques sont constitués par :

- une zone en partie centrale de terrasse, enserrée par un mur pare vue. Ventilée naturellement, cette zone rassemble les centrales et extracteurs de ventilation (CTA, VMC, Extracteur de désenfumage, Groupes froids spécifiques),
- un local, ouvert en partie haute, en murs maçonnés de la hauteur d'un niveau, est prévu sur chaque bâtiment pour protéger le proche voisinage des nuisances acoustiques pour l'implantation des pompes à chaleur de production de chaud et de froid.

#### LOCAUX EN SOUS-SOL

##### Aire de dépose

Afin de limiter l'impact des voiries sur une parcelle aux dimensions réduites, il est prévu une cour de desserte en sous sol afin d'assurer les déposes quotidiennes (arrivées le matin / départs en fin d'après-midi). Cet espace est traité comme une aire naturellement ventilée, couverte par le bâtiment afin d'effectuer les déposes parfois complexes (déploiement de rampes sur véhicules) dans les meilleures conditions. Cet espace est ouvert sur 3 cotés (cour anglaise sur rue d'Adria / double hauteur du bâtiment coté façade jardin / rampe d'accès ouverte sur toute la façade Sud) et est adapté à la hauteur des véhicules spécialisés qui transportent quotidiennement les 48 jeunes en transit vers les locaux d'étages de l'externat.

Des sas d'isolement composés de doubles portes asservies en position ouvertes pour faciliter la circulation de personnes lourdement handicapées permettent d'accéder aux ascenseurs. Des zones d'attente en pied des points de montée sont prévues pour accueillir l'ensemble des effectifs de l'internat.

##### Aire de stationnement

Le parc de stationnement de 40 places destiné à l'accueil des véhicules du personnel est principalement disposé sous la surface bâtie en superstructure du bâtiment internat et est relié à la rue d'Adria par une zone d'accès en de parking desservie par la rampe d'entrée commune avec la cour de desserte. Le parking disposera d'une ventilation naturelle avec rejet des gaz viciés en toiture et ventilations basses réparties en périphérie afin d'assurer un balayage efficace.

### Locaux techniques

- au Sous- sol de l'Externat, des locaux eau froide, courants faibles à proximité de la rue d'Adria,
- au droit de la cour de desserte, un local TGBT et un local pour le groupe électrogène de remplacement,
- au Sous sol de l'Internat, un local TGBT, un local courants faibles, un local pour la chaufferie gaz et les ballons de stockage d'eau chaude.

### ESPACES EXTERIEURS

Les espaces extérieurs sont constitués essentiellement de la voirie périphérique et du jardin intérieur.

#### Voirie périphérique

La voirie lourde, de 3m de large et 3,5 de passage libre en hauteur, permet d'assurer simultanément les fonctions suivantes :

- desserte de véhicules de sécurité pompier,
- desserte des véhicules d'enlèvement des ordures,
- desserte des véhicules de livraison des cuisine et lingerie,
- desserte des résidents par véhicules particulier ou véhicules de l'établissement (type master adapté aux transports de handicapés),

Cette voirie est également aménagée pour être un espace récréatif pour les résidents notamment pour des parcours en vélo ; voirie paysagère mixte réalisée en matériaux adaptés aux handicapés, mêlant, haie séparative en parallèle des clôture périphériques, zone de cheminement qui respecte les rayons de braquage des véhicules lourds et espaces de plantation en pleine terre.

#### Jardin intérieur

Le jardin intérieur intègre plusieurs zones dédiées à des activités qui seront mise en œuvre par l'utilisateur :

- Un secteur engazonné et planté d'arbres de hautes tiges de grande dimension permettant les évolutions libres,
- Un secteur de jeux d'enfants réalisé sur un sol souple et composé de jeux adaptés,
- Un potager fait de bacs adaptés et d'une serre,
- Un abri et d'une aire pour des animaux servant de ferme pédagogique.

### MATERIAUX

La voirie périphérique est traitée en enrobé bordée de bordures arasées et prolongées de cheminements en béton drainant et espaces de plantation insérés de plain pied pour laisser la majorité en surface perméable de pleine terre.

Les cheminements au sein du jardin intérieur sont traités en béton drainant adapté à l'usage des personnes handicapées.

En pied du rez-de-chaussée une zone en gazon renforcée est créée pour accueillir une terrasse extérieure pour le réfectoire et une zone de potager pédagogique constitué de bacs adaptés de plantation et d'une serre.

Une zone en sol plastique est prévue pour accueillir les jeux qui seront mis en place par l'utilisateur.

L'ensemble de ces dispositions permet de préserver plus de 30% de la surface de la parcelle pour des plantations en pleine terre. (Voir plan spécifique).

### LA PALETTE VEGETALE

Les choix des végétaux dans l'aménagement des espaces extérieurs est effectués afin d'offrir des plantations adaptées au public accueilli et répondant à des critères de qualité. (se reporter à la notice paysagère).

### CLÔTURES

#### Délimitation du terrain avec les emprises publiques

A l'Est, côté rue d'Adria, le bâtiment et notamment la cour anglaise en contrebas est bordé par une grille de clôture barreaudée en serrurerie munie de pare vue en festonnage métalliques d'une hauteur de 2,00m. Trois portails métalliques automatisés et un portillon barreaudés sont intégrés visuellement dans le linéaire de clôture.

Au Sud, sur l'espace vert et les parking de la rue Maldegen, une clôture barreaudée en serrurerie munie de pare vue tissé d'une hauteur de 2,00 m est mise en place et intègre également un portail coulissant automatique en tôle laquée pleine. Des haies végétales viennent partiellement doubler cette grille de clôture.

Le local transformateur créé est entouré d'une aire gravillonnée limitée par un muret formant soutènement et surmonté de la prolongation de la clôture à maille rigide jusqu'au mur de moellon enduit existant.

#### Délimitation du terrain avec les logements au Nord.

Adossées au grillage doublé de haies végétales mises en place sur le terrain dédié aux logements sont implantées des haies végétales.

A l'Ouest, les murs en moellons existants, sont maintenus dans la mesure du possible et complétés par une clôture à mailles rigides doublée de haies végétales.

\*\*\*\*\*

## PC 4c - NOTICE PAYSAGERE

### Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

**Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex

### INTERVENANTS



Architecte / Maitre d'œuvre conception :  
(projet IME)

**Laurent GILSON**  
11, rue Henri MICHAUX  
75013 PARIS

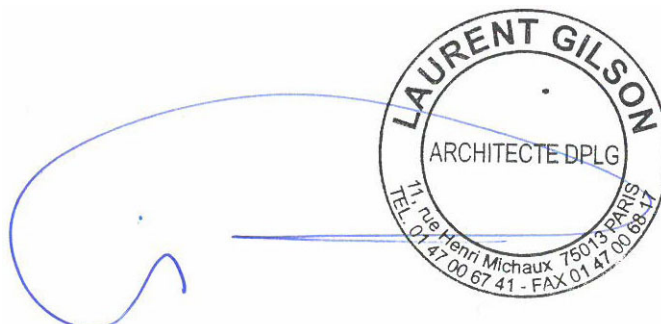


Architecte / Maitre d'œuvre conception : **SYNTHESE ARCHITECTURE**  
(projet Logements)

35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL

**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
*Société de Recherches et d'Etudes  
Architecturales*  
Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL  
Tél. 01 49 69 18 50  
R.C.S. CRETEIL 315 518 530

PRESENTATION GENERALE



JUIN 2023

# NOTICE PAYSAGERE

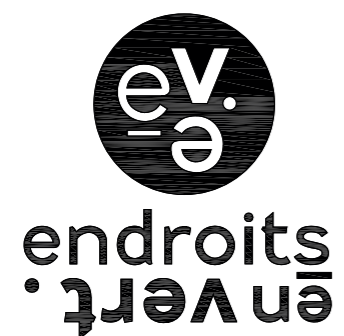
ENDROITS EN VERT // Paysage  
44 rue des Batignolles, 75017 Paris

PHASE

PC

Construction de logements  
et aménagement du coeur d'îlot  
Aménagement du nouvel IME

**ERMONT, 95**



# 01

## LE SITE

CONTEXTE ELARGI

LE SITE ET SES ABORDS

INVENTAIRE DE L'EXISTANT

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

INTENTIONS PAYSAGERES

PLAN MASSE

# 02

## AMBIANCES PAYSAGERES

PRINCIPES PAYSAGERS

HAIES SEPARATIVES

LE COEUR DE L'ÎLOT : BOSQUETS

LE COEUR DE L'ÎLOT/IME BASSIN  
D'INFILTRATION

LES PIEDS DE BÂTIMENTS : MASSIFS DE  
VIVACES

# 03

## MOBILIERS ET REVÊTEMENTS

MOBILIERS -  
COEUR D'ÎLOT

REVETEMENTS -  
COEUR D'ÎLOT

REVETEMENTS  
- IME

AIRE DE JEUX IME

ESPACE JARDINAGE IME

ESPACE ECOPÂTURAGE

# 04

## PALETTES

PALETTE VEGETALE

# SOMMAIRE



# INTRODUCTION

Le projet de construction de logements et de reconstruction de l'IME « Le Clos Fleuri » est situé à l'ouest de la commune d'Ermont dans le département du Val D'Oise (95) en Ile-de-France.

Le périmètre du projet (13278m<sup>2</sup>) se situe en zone U2c du PLU d'Ermont.

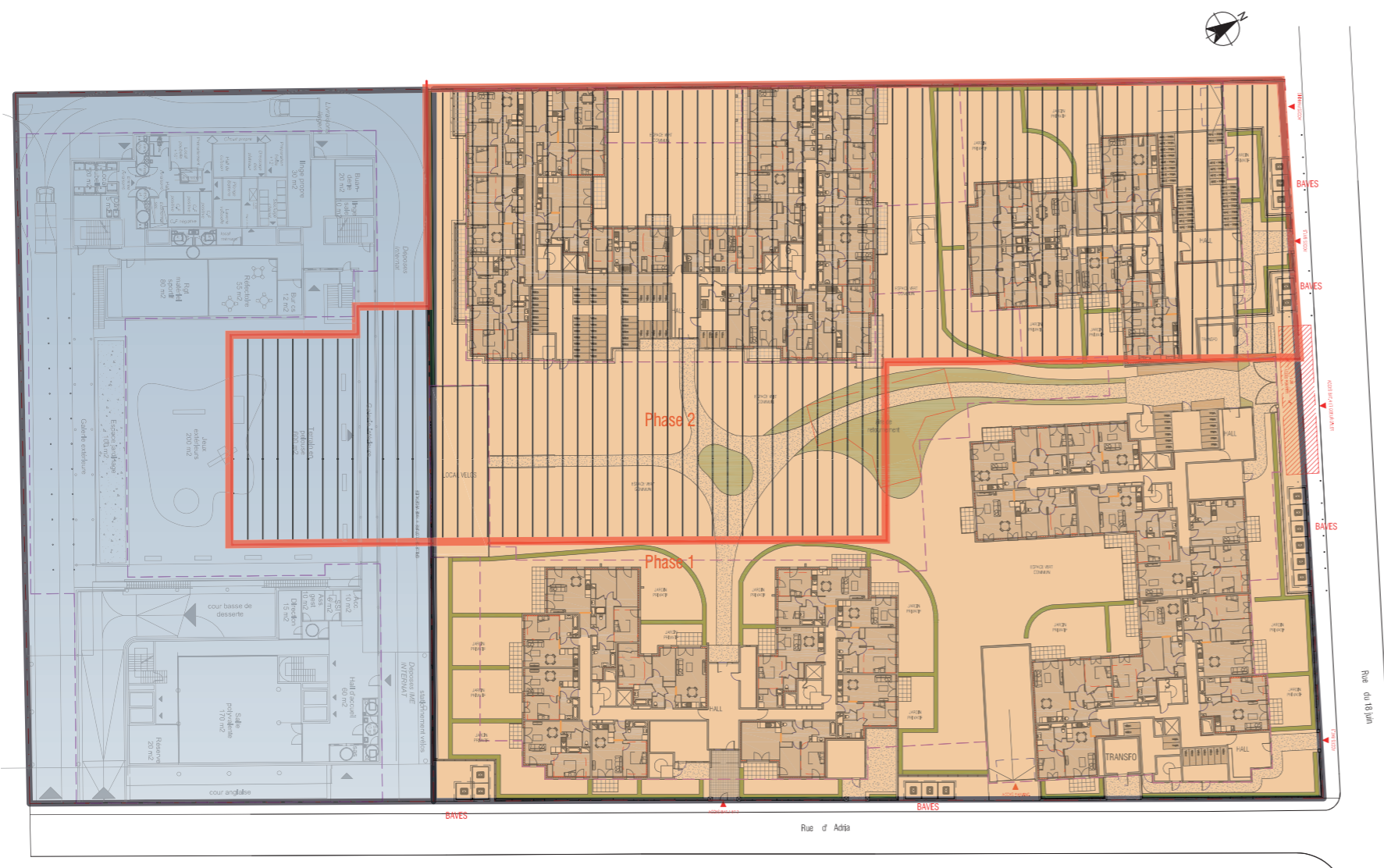
« Cette zone correspond au secteur de projet du 18 Juin dont le parti d'aménagement et la programmation sont définis dans une OAP sectorielle. Le projet a pour vocation de reconstruire le bâtiment IME (Institut Médico Éducatif) pour adapter les locaux en fonction de leurs besoins, et de construire de nouveaux logements collectifs. »



PERIMETRE DU PROJET

**LE SITE**

**01**



Le projet d'aménagement se compose de 2 programmes.

- La reconstruction de l'IME, avec l'intégration d'une aire de jeux, d'un espace jardinage pour les enfants, d'un abri pour animaux et d'une serre.
- La construction de logements avec l'aménagement du coeur d'îlot. Il se composera d'une bassin d'infiltration des eaux pluviales, de bosquets ainsi que de massifs accompagnant les entrées de bâtiments.

Le temps d'aménagement se fera en 2 phases :

- La phase 1 (non hachurée)
- La phase 2 (hachurée)

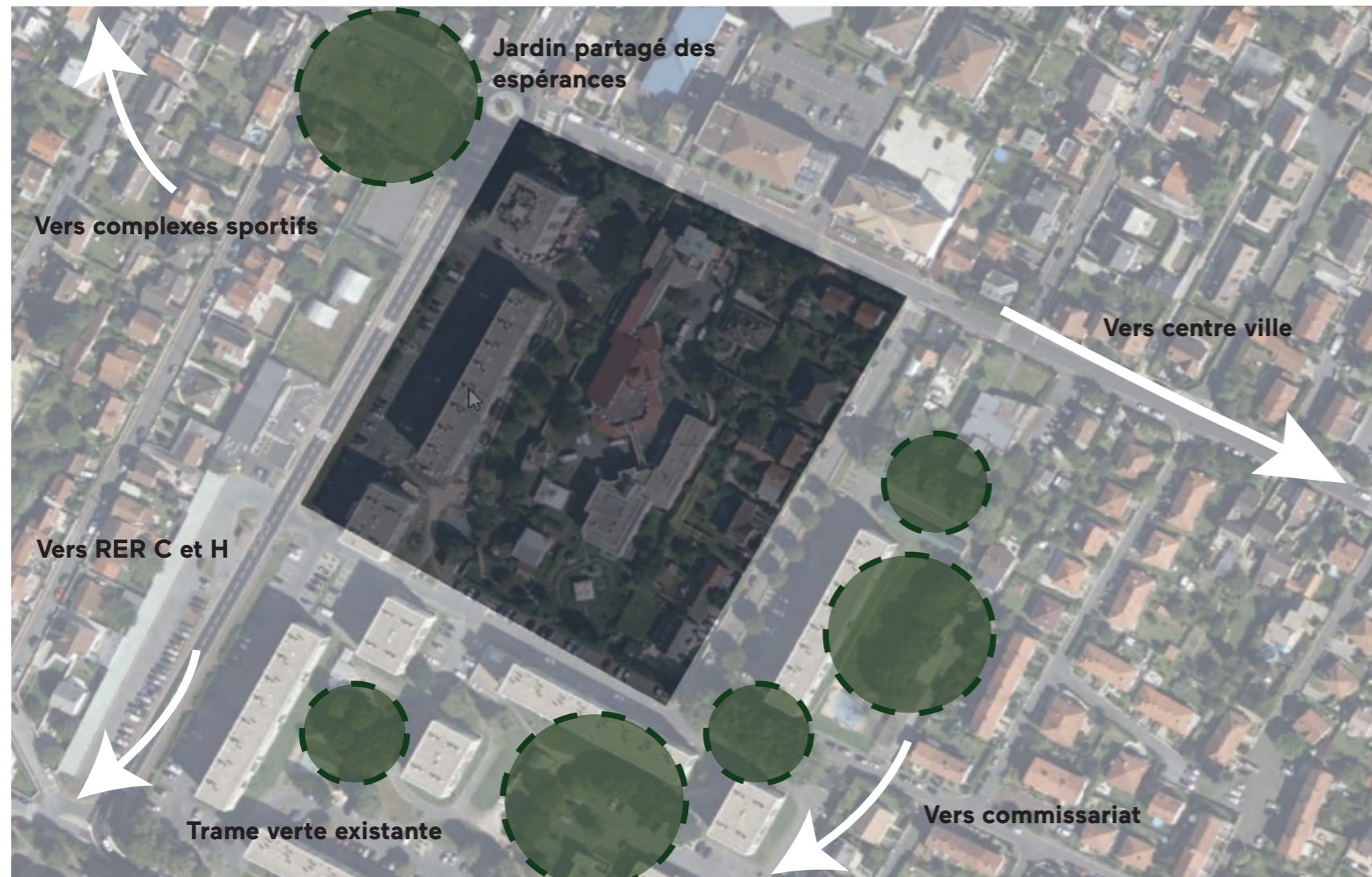
Cette temporalité est donc à prendre en compte dans le processus de conception du projet.



Le site de projet se situe à l'ouest de la commune d'Ermont. Il s'inscrit dans un contexte urbain avec une majorité de logements collectifs.

La part de végétalisation dans le site de projet est relativement faible et doit s'inscrire dans la continuité des trames vertes existantes en s'appuyant sur les deux complexes sportifs à proximité : Saint Exupéry et Auguste Renoir. Le parc de la Mairie constitue également un élément déterminant dans cette continuité végétale urbaine. Le territoire étant grandement artificialisé, le rapport à la perméabilité des sols devra être maîtrisé pour proposer des espaces qui dialoguent davantage avec l'environnement proche.

La trame verte des grands axes de desserte sont notamment des éléments de jonction intéressants à prendre en compte : L'autoroute A115 qui traverse du sud vers le nord le territoire ainsi que la voie du RER H et C qui passe au sud du site d'étude.



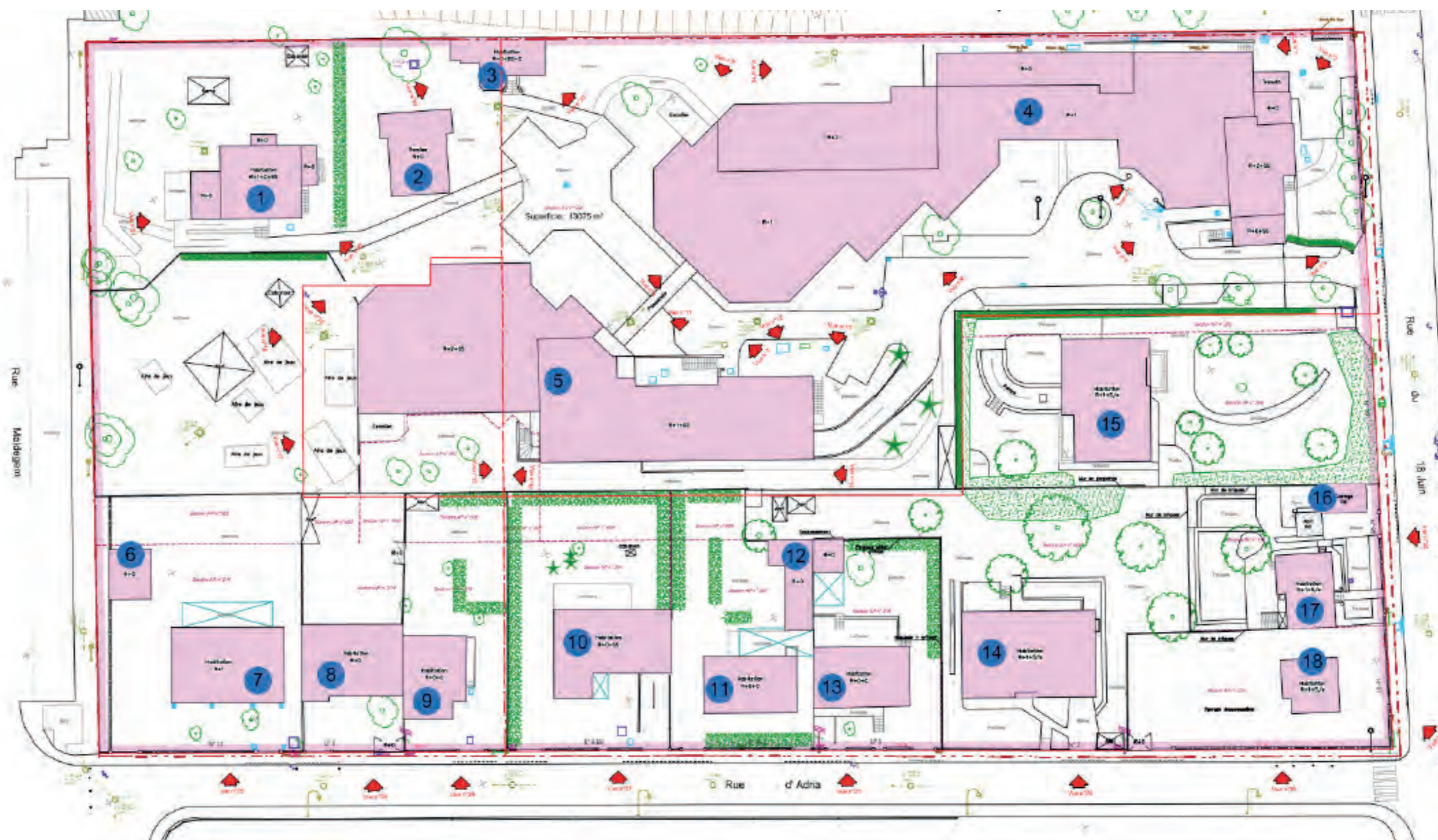
Situé à l'ouest du centre d'Ermont, à l'angle de la rue du 18 juin et de la rue d'Adria, l'emprise du projet bénéficie d'une situation stratégique à proximité immédiate de l'hôtel de ville et du centre ville.

L'objectif du projet est de contribuer à développer des espaces de vies de qualité à proximité des logements tout en assurant le maintien d'espaces de respirations au cœur du site.

La démarche paysagère du projet vise à créer un espace convivial et apaisé où le végétal est une composante omniprésente et perceptible depuis les porches d'entrée des bâtiments. L'espace au cœur du site aura vocation à apporter une plus value au projet et sera un axe important de développement pour assurer la cohérence de l'aménagement et une continuité entre les logements.

Le site de projet est constitué de nombreux arbres existants. Aucun sujet remarquable n'a été relevé par les écologues. Il est ainsi prévu de ne conserver aucun arbre.

- 57 arbres sont à abattre et remplacer
- 66 arbres sont à planter, en totalité. (1 arbre / 200m<sup>2</sup> de terrain)



## RÉGLEMENTATION DU PLU RELATIF AUX ESPACES VERTS

### 1 - RÈGLES RELATIVES AUX ARBRES EXISTANTS

Le nombre d'arbres de haute tige, à grand et moyen développement, ne peut être inférieur à un sujet par fraction de 200 m<sup>2</sup> de terrain. Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

Les arbres existants sur le terrain d'assiette d'une déclaration préalable ou d'une demande d'autorisation d'occupation du sol devront, ainsi que leur essence et leur diamètre à 1,00 m du sol, figurer sur le plan de masse des demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Les abattages d'arbres ne sont autorisés que s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions ou à l'établissement des accès nécessaires. Dans ce cas, le nombre d'arbres abattus doit être remplacé par un nombre d'arbres équivalent et de développement à terme au moins équivalent aux arbres abattus. La coupe des arbres remarquables identifiés en Annexe 3 est strictement interdite en dehors de raisons sanitaires. En cas d'obligation de coupe, leur remplacement par des sujets de même essence végétale et de développement à terme au moins équivalent est obligatoire.

### 2 - RÈGLES RELATIVES AU COEFFICIENT D'IMPERMÉABILISATION DES SURFACES LIBRES

Au moins 50% des espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces perméables. Le niveau de la terre végétale sur dalle, dès lors que la règle générale est respectée, doit être de 60 cm minimum.

Une part de 30 % minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.

Un espace perméable est un espace qui permet l'infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.

- Les revêtements de voies et stationnement peuvent être réalisés avec des matériaux perméables (gravillon) ou semi-perméables comme le béton drainant et poreux, les dalles alvéolaires de type « evergreen »
- Les allées piétonnes peuvent être réalisées par des pavés à joints enherbés, dalles en pas japonais, sable stabilisé, platelage bois, etc.
- Les espaces verts en pleine terre,
- les zones sablées, gravillonnées sans sous-couche de fondation imperméable,
- Les zones pavées si les joints sont perméables

La dalle-terrasse-jardin reçoit une couverture de terre végétale d'une épaisseur au moins égale 0,60 m permettant la plantation d'arbustes.

Dans ce cas, le niveau maximum de la dalle-terrasse y compris l'épaisseur de la terre végétale n'excédera pas 1,00 m au-dessus de la surface de nivellement ou, au-dessus du niveau du terrain naturel dans le cas de terrain en pente.

# DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

## 3- REGLES RELATIVES AUX CLÔTURES

Les clôtures doivent être composées :

- Soit d'un mur haut lorsqu'il est dans le prolongement d'une construction
  - Soit d'un mur bahut en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,10 mètre. Un jour de 10cm minimum doit être respecté entre le mur bahut et le dispositif de clôture,
  - Soit d'une clôture ajourée, hors grillage à poule, et grillage simple torsion sur toute la hauteur, doublée d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.
- La hauteur maximale de l'ensemble y compris le portail, est de 2 mètres.

En limites séparatives uniquement, les clôtures peuvent être de même nature que les clôtures sur rue ou être simplement constituées d'un grillage qui peut être doublé d'une haie, elles ne peuvent excéder une hauteur totale de 2 mètres. Il est admis afin de préserver hauteur de 2,5 mètres sur les deux limites latérales et sur la profondeur de la bande de 20 mètres. Dans la mesure du possible, les clôtures en limites séparatives devront inclure des ouvertures perméables, identiques aux clôtures sur rue pour permettre la libre circulation de la petite faune.

→ Au regard du PLU, 66 arbres seront plantés sur le projet, au regard de l'emprise foncière (13076 m<sup>2</sup>) dont 57 replantés (en compensation de ceux abattus)

→ La dalle terrasse-jardin reçoit 60cm de terre végétale minimum.

→ Le bassin enterré correspond à la demande des 142m<sup>3</sup> demandés sur la partie logements, grâce à une profondeur de 60cm de remblai effectué.

→ Le bassin enterré correspond à la demande des 148m<sup>3</sup> demandés sur la partie IME, grâce à une profondeur de 60cm de remblai effectué.

Le projet s'inscrit dans un nouveau projet d'habitation au cœur de la ville d'Ermont.

Le cœur d'îlot se trouve entouré de bâtiments sur une grande partie de son périmètre. Les cheminements en pavés perméables desservent la liaison entre les bâtiments et la rue ainsi que les entrées de halls de bâtiments. Une partie de l'aménagement paysager est sur la dalle parking. L'épaisseur de terre prévue, de 60cm permettra la plantation d'arbustes. Elle nous permettra de proposer une composition végétale variée, avec une majorité d'espèces indigènes.(arbustes et vivaces principalement).

Des bancs en béton brut agrémentent cet aménagement et invitent les habitants à marquer un temps de repos et de contemplation. Des espaces de bosquets permettront le développement d'écosystèmes et de favoriser la conservation de la faune du site, marquée par deux espèces principales: le moineau domestique et la pipistrelle commune (chauve-souris).

Ces espaces seront composés d'arbres à développement rapide, différents arbustes de textures et hauteurs différentes ainsi que de couvre sols. Dans la continuité de ces espaces de bosquets, un bassin d'infiltration des eaux, accueille les eaux pluviales des bâtiments mais aussi qui s'écoulent sur la pleine terre. Ce bassin sera semé de prairie fleurie, pour renforcer l'intérêt du site favorable à la faune locale.

Les rez-de-chaussée des bâtiments sont constitués de logements, et de halls d'entrées.

Une épaisse bande plantée de vivaces habille ces espaces et donne de la plus value à la résidence. Celle-ci guide les personnes vers le centre de l'îlot, agrémenté par un arbre «majestueux».

La partie IME consiste à l'adaptation des espaces extérieurs à un public spécifique PMR. Il convient ainsi de rendre accessible un espace de pique nique, avec du mobilier adapté à ce type de publics. A proximité, un espace de jardinage propose aux enfants une activité ludique avec un rapport privilégié à la terre et à la pratique.

Une aire de jeux en EPDM permet aux enfants de pouvoir développer leurs réflexions et leurs questionnements par le jeu. Un contact avec les animaux est de plus proposé grâce à une aire d'écopâturage où des chèvres prendront place.










Un espace central avec des massifs arbustifs et de vivaces, permettra d'apporter de l'ombrages et du rythme dans un espace qui sera reposant et agréable, notamment durant les périodes de fortes chaleurs.










## LEGENDE

### ESPACES VEGETALISES

-  DALLES PERMEABLES O2D GREEN
-  GAZON SUR PLEINE TERRE
-  GAZON SUR DALLE
-  BOSQUETS
-  PARCELLE ECOPATURAGE
-  HAIES
-  MASSIFS
-  ARBRES
-  ARBRE REMARQUABLE
-  ARBUSTES

### REVÊTEMENTS

-  O2D PAVES DRAINANTS
-  BETON DESACTIVE
-  BETON DRAINANT
-  EPDM - SOL SOUPLE
-  ENROBE





### OUVRAGE TECHNIQUE

-  EMPRISES DES CAISSONS D'INFILTRATION ENTERRES

### MOBILIER

-  BANCS
-  JEUX POUR ENFANTS
-  COMPOSTEUR
-  HÔTEL A INSECTES
-  ENCLOS ECOPÂTURAGE
-  NICOIRS A OISEAUX

### SERRURERIE

-  CLÔTURE JARDINS PRIVATIFS (1,20m)
-  CLÔTURE SEPARATION ESPACES MITOYENS (1,80m)
-  LIMITE DE LA DALLE SOUS-SOL
-  PHASAGE DU PROJET



# **AMBIANCES PAYSAGERES**

**02**

## 4 AXES MAJEURS

### L'ÉCOLOGIE



Moineau domestique



Pipistrelle commune

Le premier axe visera par l'aménagement des bosquets, à proposer des biotopes pour les deux espèces représentatives de ce site : Le moineau domestique et la pipistrelle commune. Le bassin contribuera aussi à l'équilibre de ces espèces qui posséderont un espace semi-humide de refuge.



### ASPECT CHAMPÊTRE

Par la sélection d'espèces particulières, des haies séparatives jusqu'aux bosquets en coeur d'îlot, l'objectif de « jardin à regarder » depuis les bâtiments, depuis les allées, mais aussi depuis les terrasses et jardins privés sera atteint. L'ambiance champêtre devra avoir pour finalité, la création d'un espace calme et reposant pour les résidents.

### LE VIS A VIS

Le jeu des densités produit par les différentes hauteurs de végétation permettront d'une part d'apporter de la diversité végétale, et d'autre part, de casser les vis à vis de bâti à bâti. Elles permettront d'autre part, de masquer le vis à vis vers l'abri vélo, côté IME.

### L'ACCESSIBILITE PMR

Les allées permettront d'accéder à l'espace de tous les côtés. L'imbrication des espaces de natures, de jeux, et de jardinages facilitent, par leur simplicité, l'accès à une panoplie d'activités au public PMR, très spécifique.

## INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

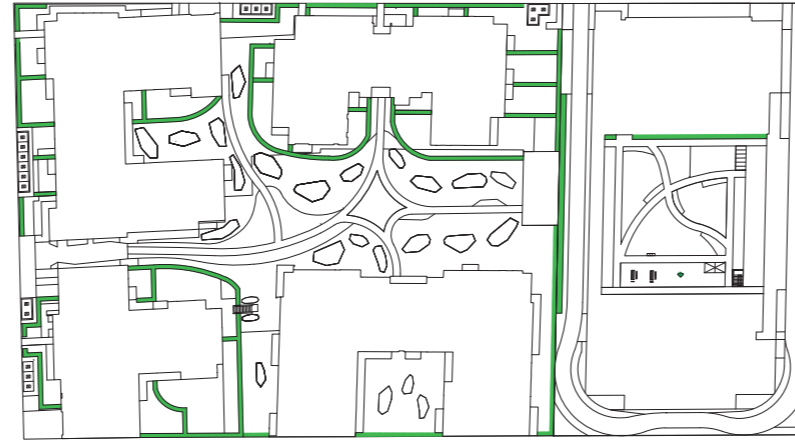
- Les haies présentent un intérêt écologique pour la faune. Elles constituent un lieu de refuge pour les espèces observées sur le site (oiseaux/chiroptères...)

## INTÉRÊT PAYSAGER:

- Rôle structurant et paysager permettant de créer de l'intimité.
- Permet de marquer la limite de fond de parcelle : espaces privés/publics

## ASPECT DES HAIES VIVES:

- D'une largeur d'environ 1m, elle seront composées dans leur grande majorité d'essences indigènes. Les sujets les plus hauts mesureront environ 2m de hauteur.



# HAIES SEPARATIVES



Haie vive



Haie champêtre



Haie vive



## INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

- La constitution de bosquets favorise la création d'écosystèmes permettant à la flore et aux insectes de pouvoir se réfugier au sein de ces espaces.

## INTÉRÊT PAYSAGER:

- Rôle paysager permettant de jouer sur les niveaux de hauteur et les densités de végétation.
- Permet de créer des axes de vues, facilitant les percées vers des zones d'intérêts.

## ASPECT DES BOSQUETS:

- D'une largeur allant de 2 à 4m , ces bosquets seront composés dans leur grande majorité d'essences indigènes, plus favorables à la conservation de la faune locale.

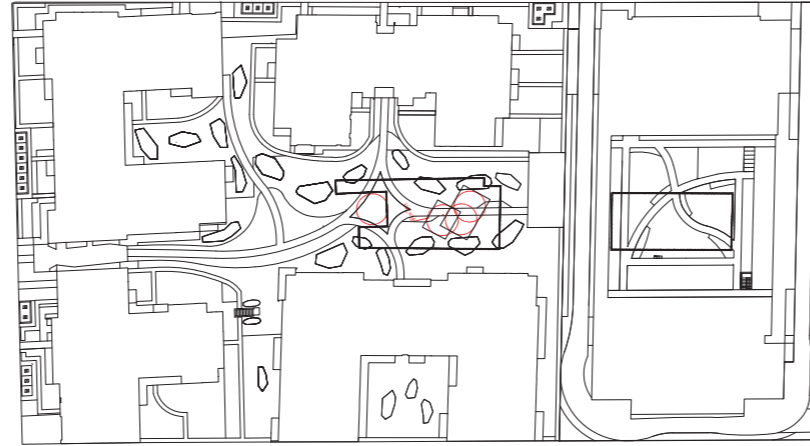
# LE COEUR DE L'ILOT BOSQUETS



Bosquets à différentes strates



Bosquets à différentes strates



## LE COEUR DE L'ÎLÔT/IME BASSIN D'INFILTRATION

### INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

- Réservoir de biodiversité pour l'avifaune du site
- Variations des hauteurs facilitant l'interaction des espèces

### INTÉRÊT PAYSAGER:

- Création d'espaces de quiétudes et de relaxation.
- Le bassin permet l'infiltration des eaux via des caissons enterrés et propose un espace accessible aux résidents, avec une diversité végétale en surface (arbres, arbustes et prairie fleurie)



## LES PIEDS DE BÂTIMENTS MASSIFS D'ARBUSTES ET VIVACES

### INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

- Créer des îlots de fraîcheur et permettre le guidage des personnes depuis les bâtiments et les allées.

### INTÉRÊT PAYSAGER:

- Création d'espaces qualitatifs à proximité des entrées de bâtiments
- Création d'espaces de vies par la diversité et la couleur des essences
- Zones de promenades et de repos

### ASPECT DES PLANTATIONS:

- Massifs relativement bas à densité modérée avec jeux sur les couleurs et les textures.



Massifs vivaces / arbustes bas

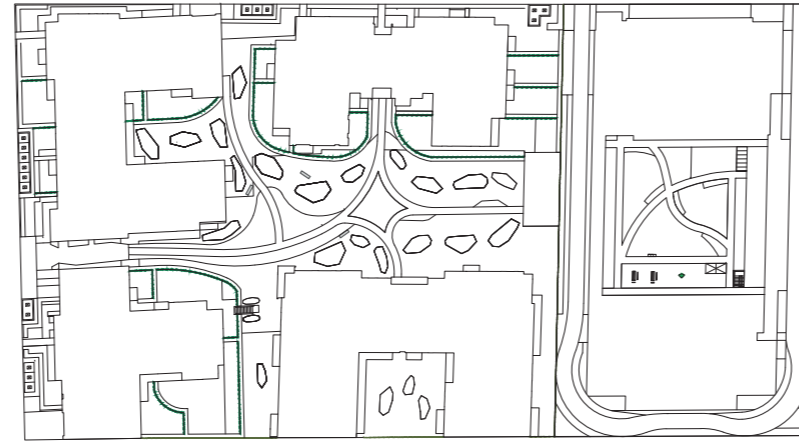


Massifs vivaces / arbustes bas

# **MOBILIERS ET REVETEMENTS**

**03**





## ASPECT DES BANCS:

- Banc rectangulaire apportant un contraste avec les espaces à forme plus libres. Leur couleur et leur forme simple s'intégrera en cohérence avec le contexte du site.

## ASPECT DES CLÔTURES:

- Les clôtures seront en treillis soudé simple torsion. Doublées d'une haie, elles feront 1,20m de hauteur pour les jardins privés et 1,80m de hauteur pour celles qui séparent le coeur d'îlot de l'IME ainsi que celles situées en limites des espaces mitoyens.



Clôtures en treillis soudé simple torsion



# MOBILIER ET CLÔTURES COEUR D'ÎLOT



Banc en béton brut gris



Banc en béton brut blanc

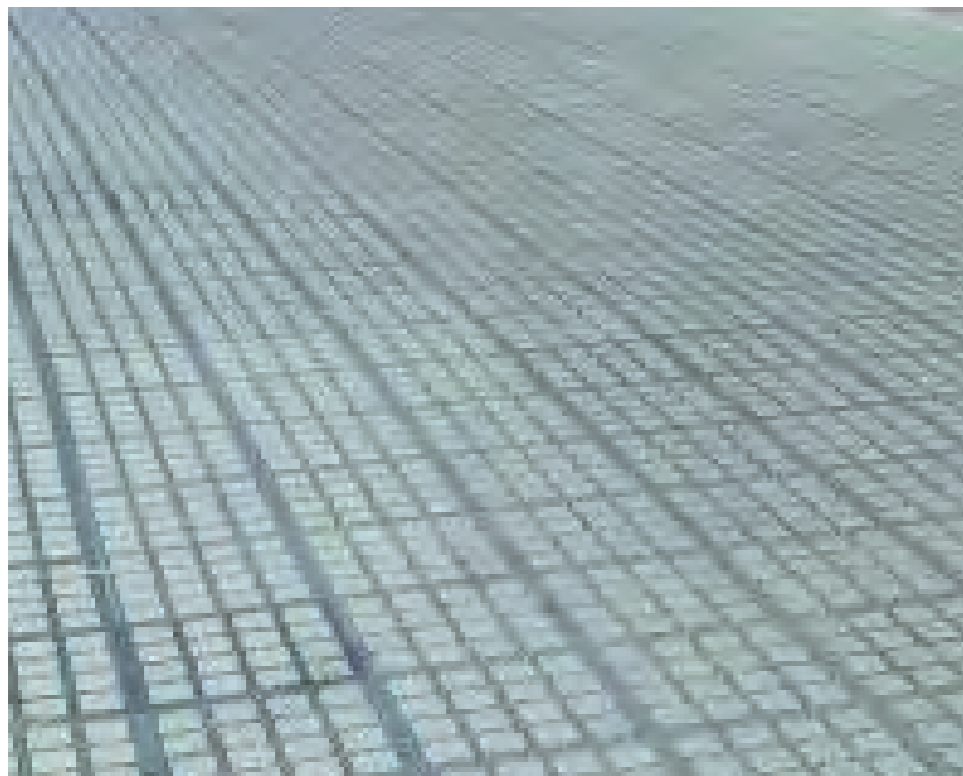
## ASPECT DES REVETEMENTS:

- Les allées centrales, les accès aux halls et aux locaux vélos et encombrants seront en pavés drainants au niveau du coeur d'îlot pour assurer les connexions entre le bâti et l'espace accessible et assurer une bonne perméabilité.

L'aspect pratique et lié au confort de déplacement sera privilégié.

- Les accès aux BAV seront en béton drainant.

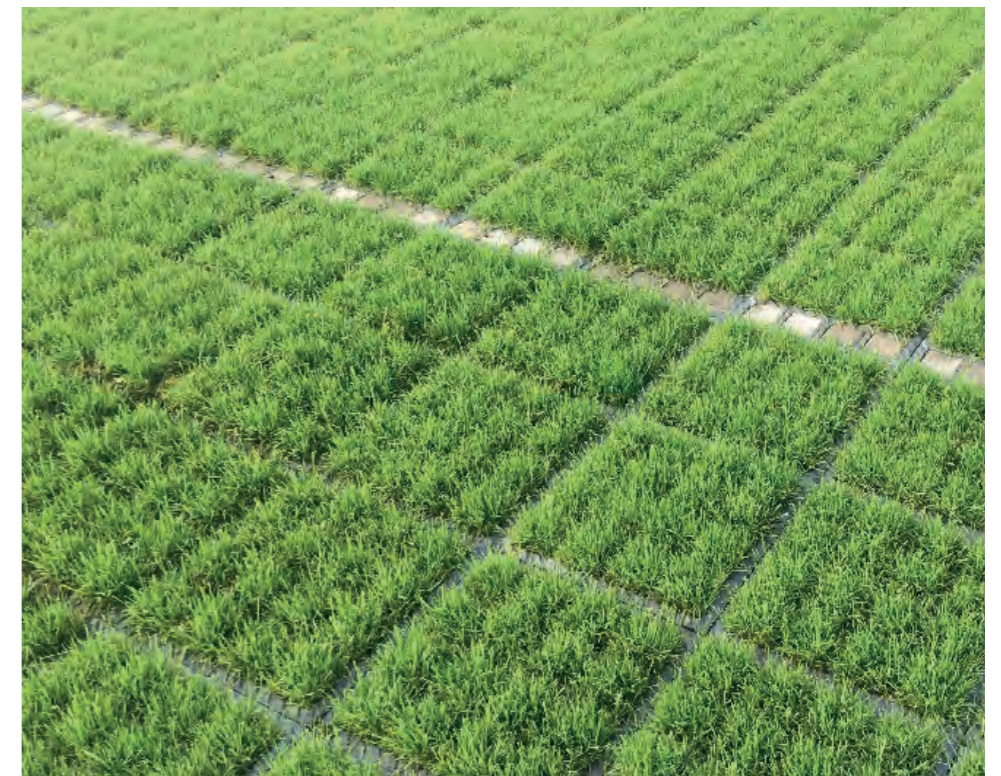
- La voie d'accès pompiers sera en pavés drainants engazonnés.



Allées en pavés perméables



Béton drainant



Pavés drainants engazonnés type O2D Green

# NOTICE PAYSAGERE

La sélection des revêtements au sein de l'IME favorise l'infiltration des eaux dans les sols lorsque cela est possible, tout en étant adapté aux déplacements des personnes à mobilité réduite au sein de l'établissement.

Un revêtement en sol souple est privilégié pour l'aire de jeux, car il ne demande pas d'entretien tout en étant plus approprié aux fauteuils roulants.

Les allées en béton drainant permettent le déplacement des fauteuils avec une largeur de cheminements de 1,40m minimum.

# REVETEMENTS IME



Allées en béton drainant



Béton désactivé



Pavés drainants engazonnés



Sol de l'aire de jeux en EPDM

Des mobiliers de type nichoirs à oiseaux et hôtels à insectes seront installés au sein du site afin de favoriser le développement de la biodiversité et le développement d'écosystèmes. Le développement de la micro faune et des insectes sera ainsi favorisé.

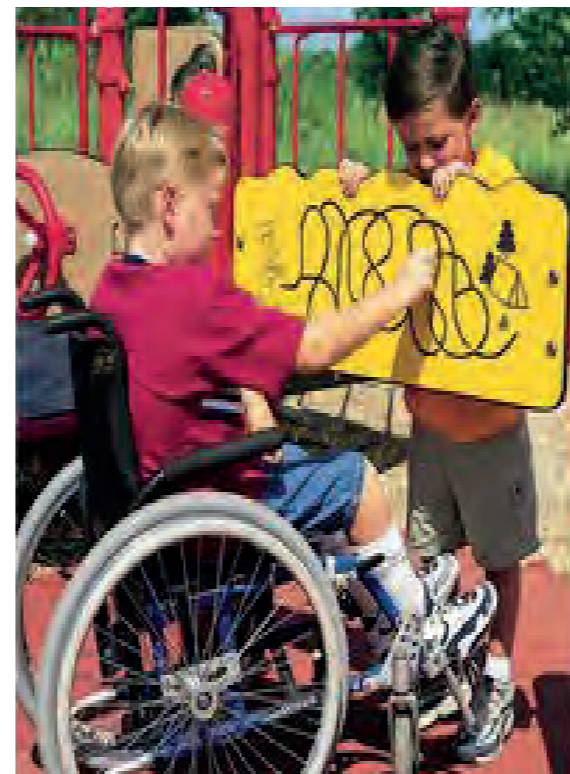


## SPECIFICITE DES AIRES DE JEUX IME :

- L'objectif de l'aire de jeux spécifique aux IME, consiste au développement des sens et de la motricité. Elle a vocation à être éducative, avec l'inclusion de jeux à sons (éléments fixes). D'autres éléments comme la possibilité de varier les teintures seront réalisés au sol, avec le dessin de formes, de jeux, pour capter l'attention des enfants avec l'utilisation de couleurs variées.



Aire de jeux avec motifs et formes au sol



Equipements inclusifs et adaptés PMR



Aire de jeux avec une variété de possibilités

## ASPECT DE L'ENCLOS

- L'enclos permettra la pratique de l'écopâturage dans un espace aménagé pour les chèvres. Cet espace sera ombragé pour le confort des animaux. Il permettra également d'assurer des interactions avec les enfants.

Cela se fera par le contact physique avec l'animal, mais aussi par la socialisation et la communication, le geste ou la voix.

- Un abri sera dressé au coeur de l'enclos afin d'assurer un toit aux chèvres.



# PALETTES

04

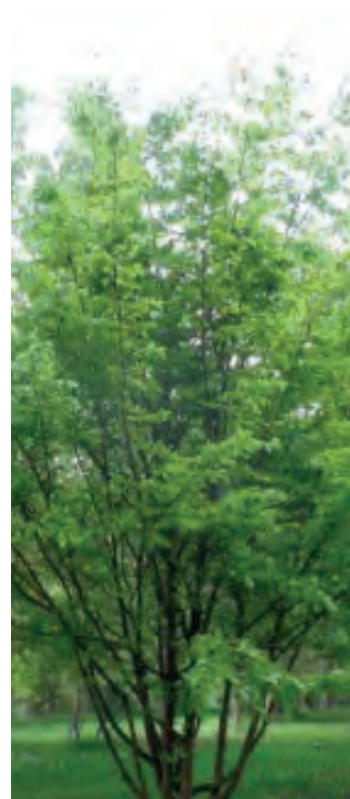
La palette végétale est sélectionnée dans une volonté pérenne et environnementale. Aussi, les végétaux seront rustiques, non invasives, adaptés à l'environnement et c'est pourquoi, une grande part de la palette sera indigène, avec une part réduite de cultivars.

Chacune des strates végétales (arborée, arbustive, couvre sols) sera représentée dans le projet afin d'enrichir la flore et d'offrir une diversité végétale en cœur de ville.

Du fait de la pollution de l'air, les sensibilités aux végétaux se sont accrues. Ainsi beaucoup sont confrontés à des allergies. Pour aller dans le sens de la dépollution de l'air, l'importance des espaces végétalisés sera un atout dans le projet. Par la captation des particules fines, la végétation participera au confort des usagers.

Un paillage sera également nécessaire sur l'entièreté des massifs ornementaux.





## ARBRES ET CEPEES



### TILLEUL A GRANDES FEUILLES

*Tilia platyphyllos*

Caduc  
Hauteur: 20m  
Largeur: 8m  
1u/m<sup>2</sup>



### POMMIER SAUVAGE

*Malus sylvestris*

Caduc  
Hauteur: 9m  
Largeur: 7m  
1u/m<sup>2</sup>



### MERISIER

*Prunus avium*

Caduc  
Hauteur: 20m  
Largeur: 10m  
1u/m<sup>2</sup>



### ERABLE CHAMPÊTRE

*Acer campestre*

Caduc  
Hauteur: 15m  
Largeur: 5m  
1u/m<sup>2</sup>



### ERABLE PLANE

*Acer platanoides*

Caduc  
Hauteur: 20m  
Largeur: 8m  
1u/m<sup>2</sup>



### CHARME COMMUN

*Carpinus betulus*

Caduc  
Hauteur: 25m  
Largeur: 20m  
1u/m<sup>2</sup>



### ORME CHAMPÊTRE

*Ulmus minor*

Caduc  
Hauteur: 30m  
Largeur: 20m  
1u/m<sup>2</sup>



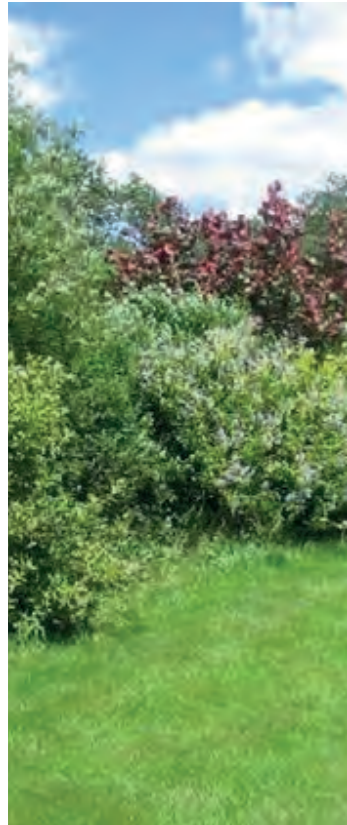
### SORBIER DES OISELEURS

*Sorbus aucuparia*

Caduc  
Hauteur: 15m  
Largeur: 7m  
1u/m<sup>2</sup>



\* Croissance de l'arbre



## ARBUSTES



**NOISETIER COMMUN**

*Corylus avellana*

Caduc  
Hauteur: 5m  
Largeur: 5m  
1u/m<sup>2</sup>



**FUSAIN D'EUROPE**

*Euonymus europaeus*

Caduc  
Hauteur: 3m  
Largeur: 2m  
1u/m<sup>2</sup>



**VIBURNUM LANTANA**

*Viorne lantane*

Persistant  
Hauteur: 5m  
Largeur: 4m  
1u/m<sup>2</sup>



**SUREAU NOIR**

*Sambucus nigra*

Persistant  
Hauteur: 3m  
Largeur: 3m  
1u/m<sup>2</sup>



**ABELIA NAIN**

*Abelia grandiflora 'Prostata'*

Persistant  
Hauteur: 60cm  
Largeur: 60cm  
4u/m<sup>2</sup>



**TROENE COMMUN**

*Ligustrum vulgare*

Caduc/Semi-persistant  
Hauteur: 3m  
Largeur: 3m  
1u/m<sup>2</sup>



**GROSEILLER A GRAPPES**

*Ribes rubrum*

Caduc  
Hauteur: 1,20m  
Largeur: 1,20m  
4u/m<sup>2</sup>



**NERPRUN PURGATIF**

*Rhamnus cathartica*

Persistant  
Hauteur: 4m  
Largeur: 4m  
1u/m<sup>2</sup>



**CORNOUILLER SANGUIN**

*Cornus sanguinea*

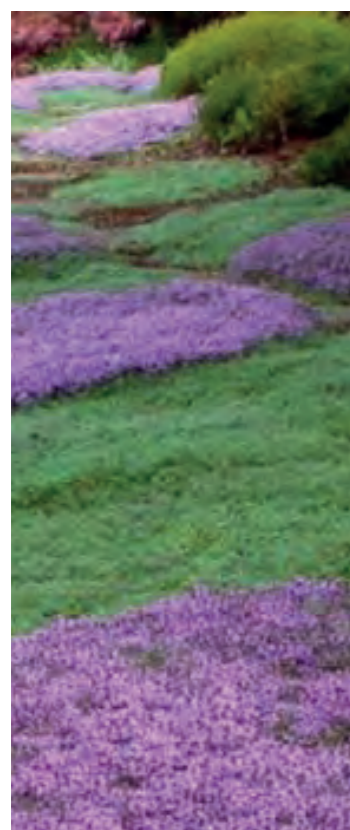
Caduc  
Hauteur: 2m  
Largeur: 1,5m  
1u/m<sup>2</sup>



**SAUGE DE JERUSALEM**

*Phlomis fruticosa*

Persistant  
Hauteur: 1m  
Largeur: 1,50m  
5u/m<sup>2</sup>



# VIVACES / COUVRE SOLS



**HELLEBORE NOIR**  
*Helleborus niger*

Persistant  
Hauteur: 0,3m  
Largeur: 0,3m  
5u/m<sup>2</sup>



**PENNISETUM POURPRE**  
*Pennisetum setaceum*

Caduc  
Hauteur: 60cm  
Largeur: 60cm  
5u/m<sup>2</sup>



**PRUNELLE**  
*Prunella grandiflora*

Semi-Persistant  
Hauteur: 20cm  
Largeur: 1m  
1u/m<sup>2</sup>



**ACHILLEE EN OMBELLE**  
*Achillea umbellata*

Persistant  
Hauteur: 15cm  
Largeur: 30cm  
6u/m<sup>2</sup>



**ANÉMONE DU JAPON**  
*Anémone hupehensis*

Caduc à semi persistant  
Hauteur: 0,8m  
Largeur: 0,50m  
3u/m<sup>2</sup>



**MELISSE SAUVAGE**  
*Melittis melissophyllum*

Semi-persistant  
Hauteur: 30cm  
Largeur: 20cm  
5u/m<sup>2</sup>



**PETITE PERVENCHE**  
*Vinca minor*

Persistant  
Hauteur: 15cm  
Largeur: 50cm  
6u/m<sup>2</sup>



**CANCHE CESPITEUSE**  
*Cytisus scoparius*

Caduc  
Hauteur: 70cm  
Largeur: 50cm  
3u/m<sup>2</sup>



**ASTER JAUNE**  
*Heteroteca 'Golden Sunshine'*

Semi-persistant  
Hauteur: 80cm  
Largeur: 50cm  
5u/m<sup>2</sup>



**LAICHE A EPIS PENDANTS**  
*Carex pendula*

Persistant  
Hauteur: 1,20m  
Largeur: 1,20m  
3u/m<sup>2</sup>

# PALETTE VEGETALE

## GRIMPANTES



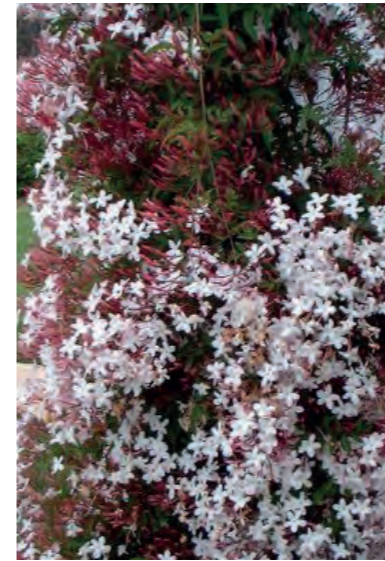
**Chèvrefeuille des bois**  
*Lonicera periclymenum*

Persistant  
Hauteur: 7m  
Largeur: 3m  
1u/m<sup>2</sup>



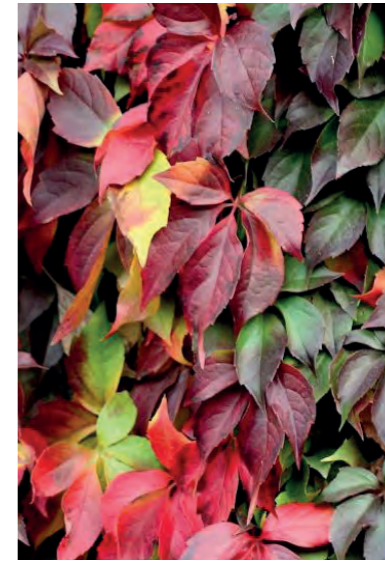
**Clématite**  
*Clematis Miss Bateman*

Caduc  
Hauteur: 2.5m  
Largeur: 1.25m  
1u/m<sup>2</sup>



**Jasmin**  
*Jasminum polyanthum*

Caduc  
Hauteur: 3m  
Largeur: 1.5m  
1u/m<sup>2</sup>



**Vigne vierge**  
*Parthenocissus veitchii*

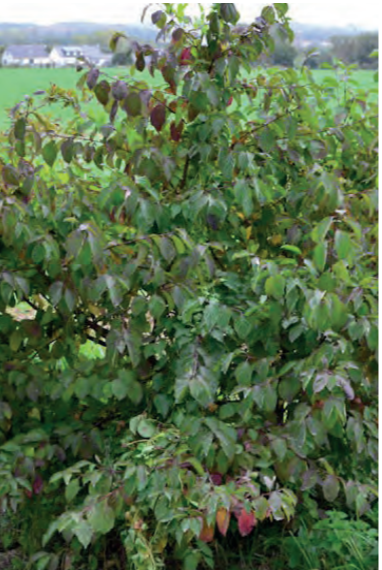
Caduc  
Hauteur: 10m  
Largeur: 10m  
1u/m<sup>2</sup>

## HAIES VIVES



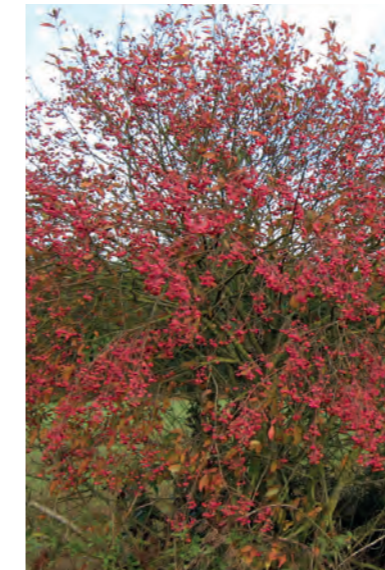
**Viorne lantane**  
*Viburnum lantana*

Caduc  
Hauteur: 3m  
Largeur: 2m  
1u/m<sup>2</sup>



**Cornouiller sanguin**  
*Cornus sanguinea*

Caduc  
Hauteur: 2m  
Largeur: 2m  
1u/m<sup>2</sup>



**Fusain d'Europe**  
*Euonymus europaeus*

Caduc  
Hauteur: 3m  
Largeur: 2m  
1u/m<sup>2</sup>



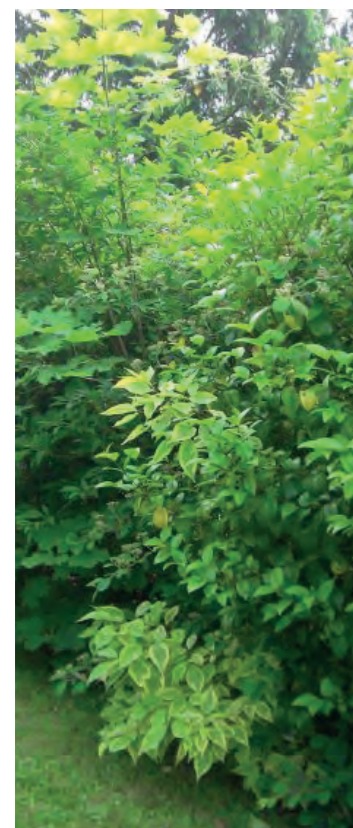
**Abélia à grandes fleurs**  
*Abelia grandiflora*

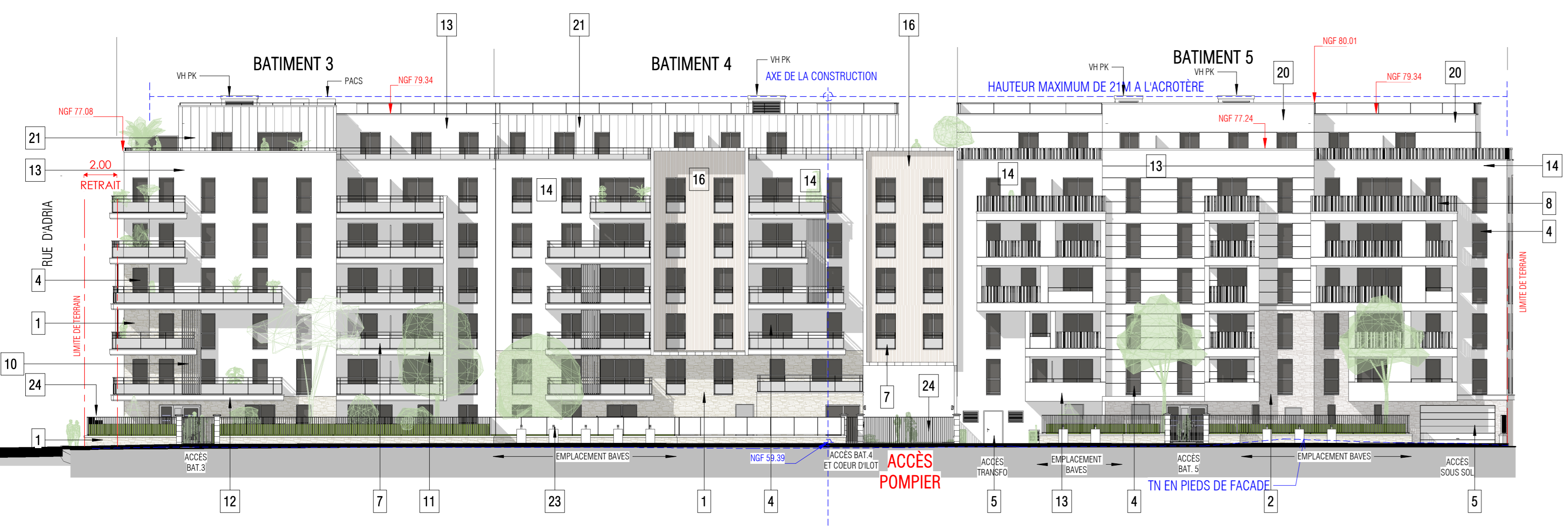
Semi-persistant  
Hauteur: 2.5m  
Largeur: 3m  
1u/m<sup>2</sup>



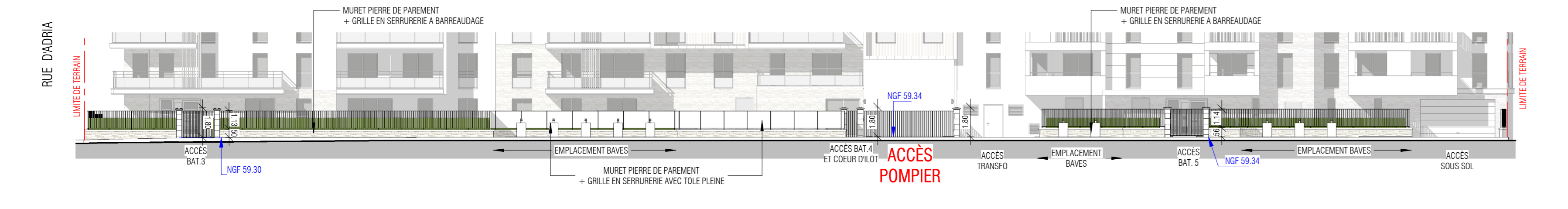
**Troène commun**  
*Ligustrum vulgare*

Persistant  
Hauteur: 2.5m  
Largeur: 1.5m  
1u/m<sup>2</sup>

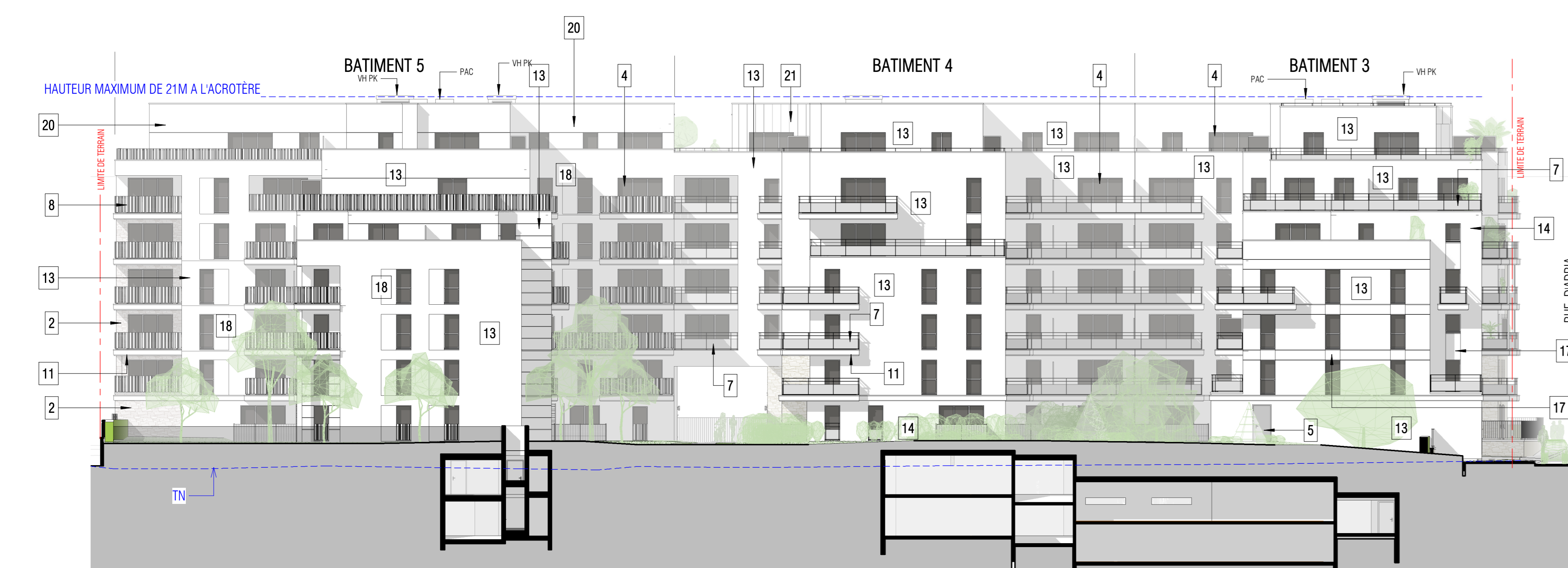




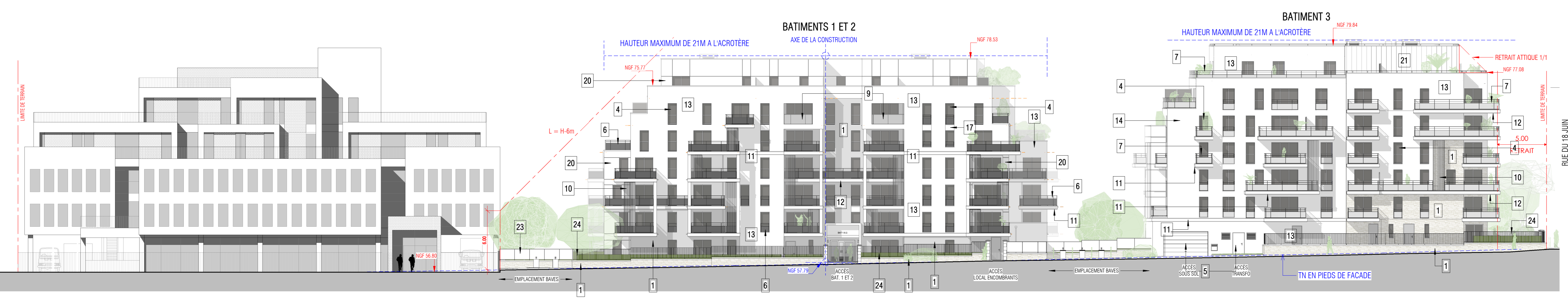
1. ELEVATION NORD - RUE DU 18 JUIN  
Ech. : 1 : 200



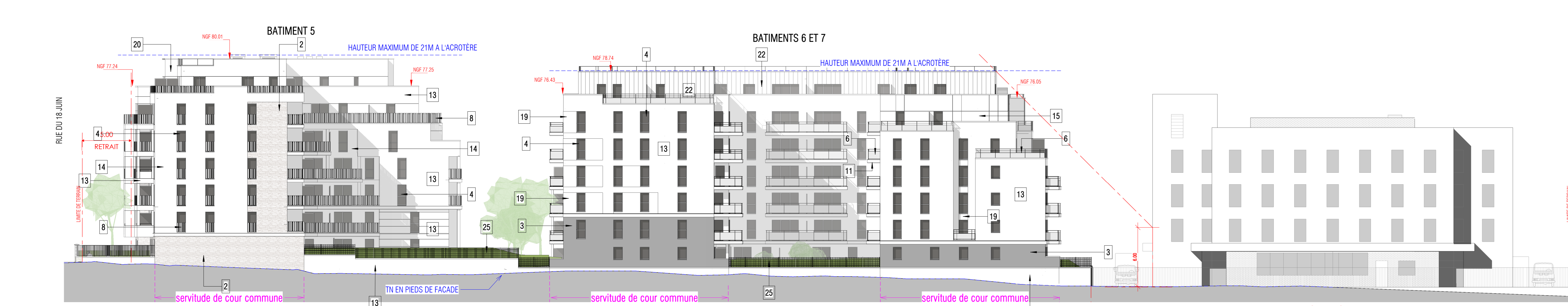
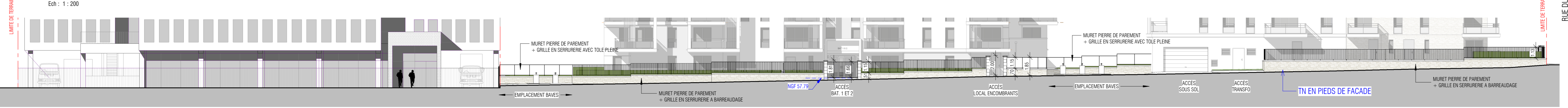
2. ELEVATION SUD DEPUIS I.M.E.  
Ech. : 1 : 200



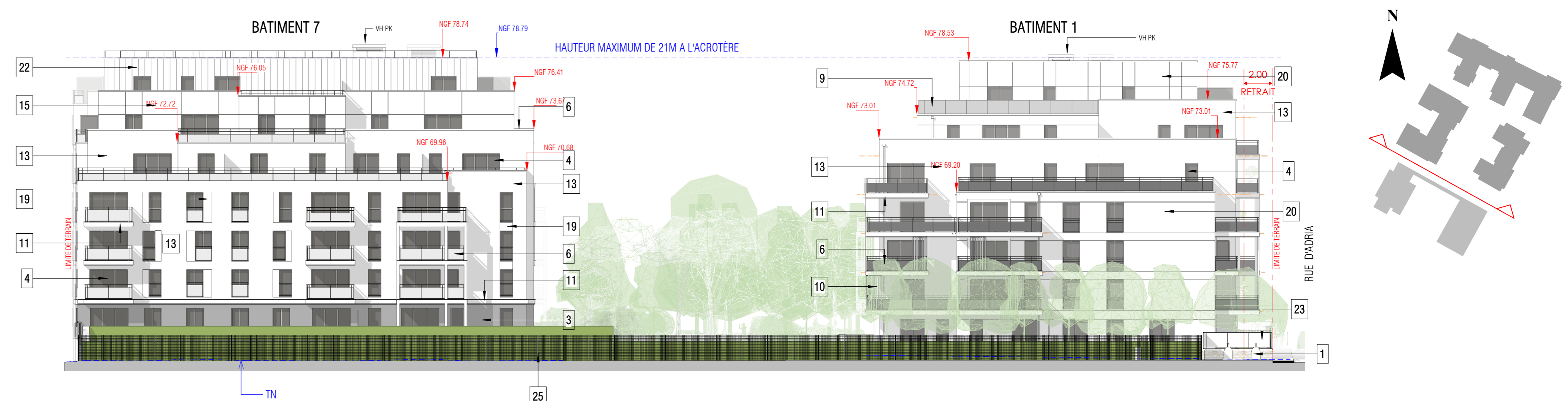
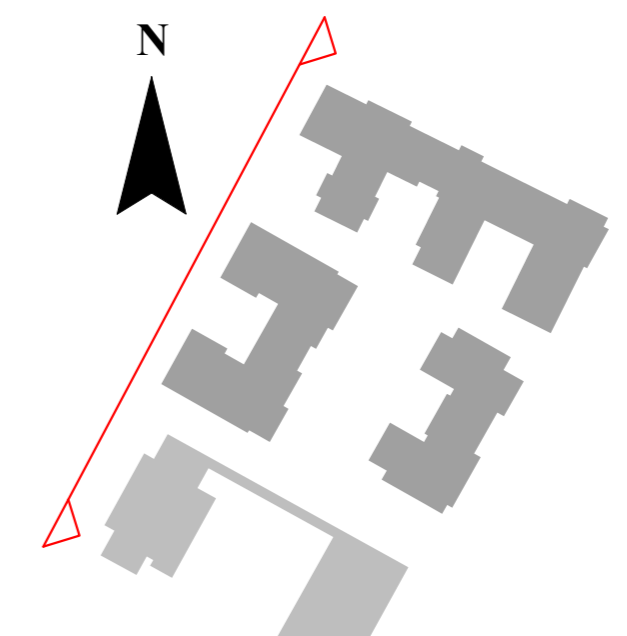
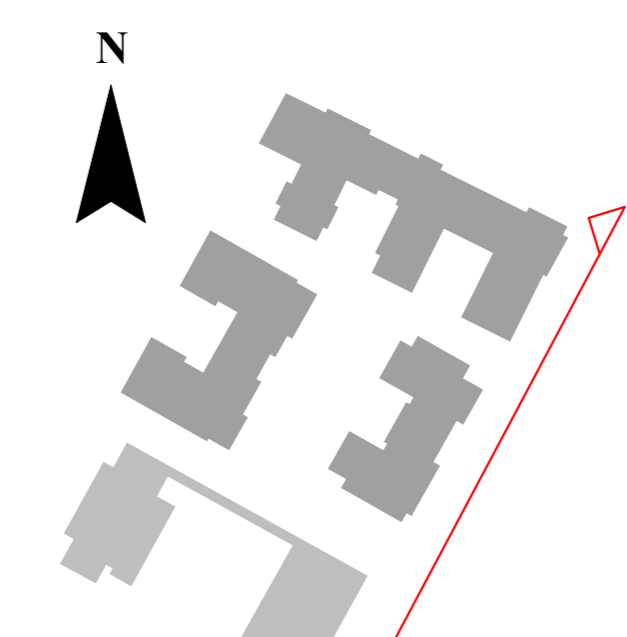
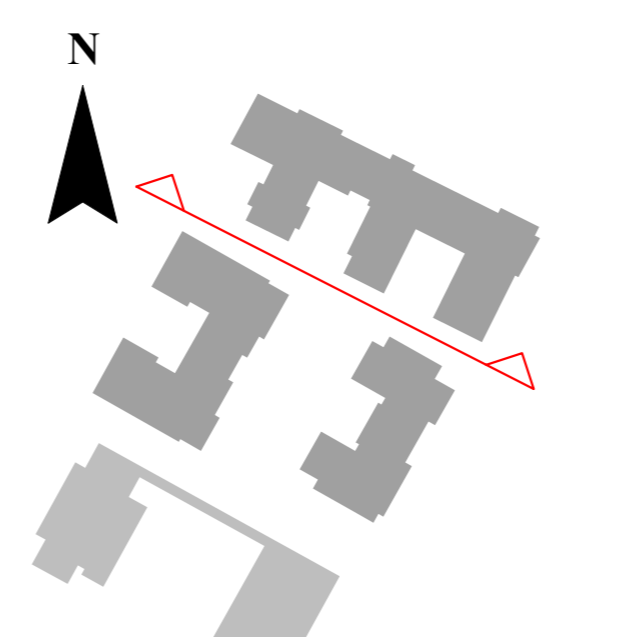
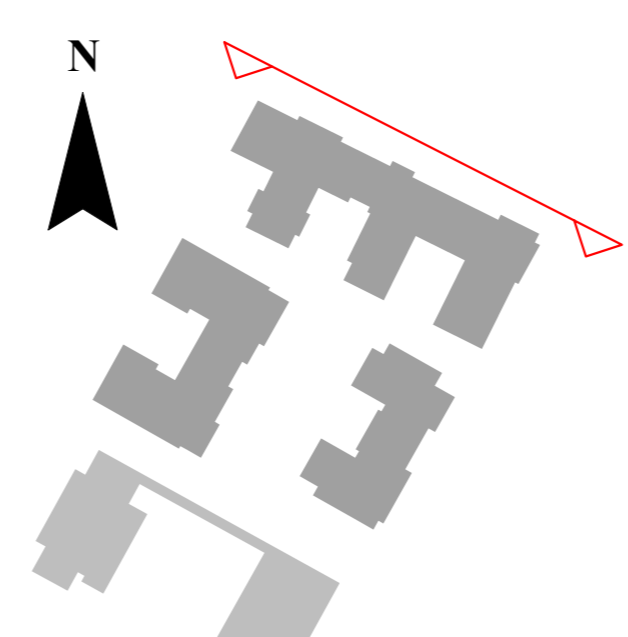
3. ELEVATION SUD - JARDIN INTERIEUR  
Ech. : 1 : 200



4. ELEVATION EST - RUE D'ADRIA  
Ech. : 1 : 200



5. ELEVATION OUEST  
Ech. : 1 : 200



2. ELEVATION SUD DEPUIS I.M.E.  
Ech. : 1 : 200

**LÉGENDE DES MATÉRIAUX**

1	PIERRE DE PAREMENT TYPE PIERRE SECHE TON PIERRE	13	ENDUIT MONOCOUCHE GRATTÉ TON CRÈME AVEC OU SANS JOINTS CREUX
2	PIERRE DE PAREMENT TYPE PIERRE SECHE TON ANTHRACITE	14	ENDUIT MONOCOUCHE GRATTÉ TON PIERRE AVEC OU SANS JOINTS CREUX
3	PIERRE DE PAREMENT TYPE PIERRE SECHE TON BRUN NUANCÉ	15	ENDUIT MONOCOUCHE GRATTÉ TON GRIS TAUPE AVEC OU SANS JOINTS CREUX
4	MENUISERIE PVC PLAXÉ GRIS RAL 7016	16	ENDUIT MATRICÉ + PEINTURE MINÉRALE TON BOIS
5	PORTES DE GARAGE ,PORTE DE SERVICES ET DE HALL GRIS RAL 7016	17	ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS RAL 7016 ( BAT. 1,2,3 )
6	GARDE-CORPS MÉTALLIQUE GRIS RAL 7016	18	ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ + PEINTURE MINÉRALE TON PIERRE ( BAT. 5 )
7	GARDE-CORPS MÉTALLIQUE GRIS TAUPE RAL 7022	19	ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS TAUPE ( BAT. 6,7 )
8	GARDE-CORPS MÉTALLIQUE TON BOIS	20	ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ AVEC JOINTS CREUX + PEINTURE MINÉRALE TON BRUN ( BAT. 1,2,5 )
9	GARDE-CORPS AVEC VITRAGE OPALESCENT	21	ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ AVEC JOINTS CREUX + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS ( BAT. 3,4 )
10	CLAUSTRA MÉTALLIQUE TON BOIS	22	ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ AVEC JOINTS CEUX + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS FONCÉ ( BAT. 6,7 )
11	NEZ DE BALCON ,BANDEAUX TON CRÈME	23	GRILLE DE CLOTURE AVEC FESTONNAGE TON GRIS RAL 7016
12	NEZ DE BALCON ,BANDEAUX TON GRIS ANTHRACITE	24	GRILLE DE CLOTURE A BARREAUDAGE TON GRIS RAL 7016
		25	GRILLAGE DE CLOTURE RIGIDE TON GRIS

**Opération Immobilière à ERMONT**  
Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
VILLE D'ERMONT

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 30001  
93673 COURBOIS CEDEX  
Tél. : 01 43 43 43 43  
F.C.S. Numéro 1 979 445 079

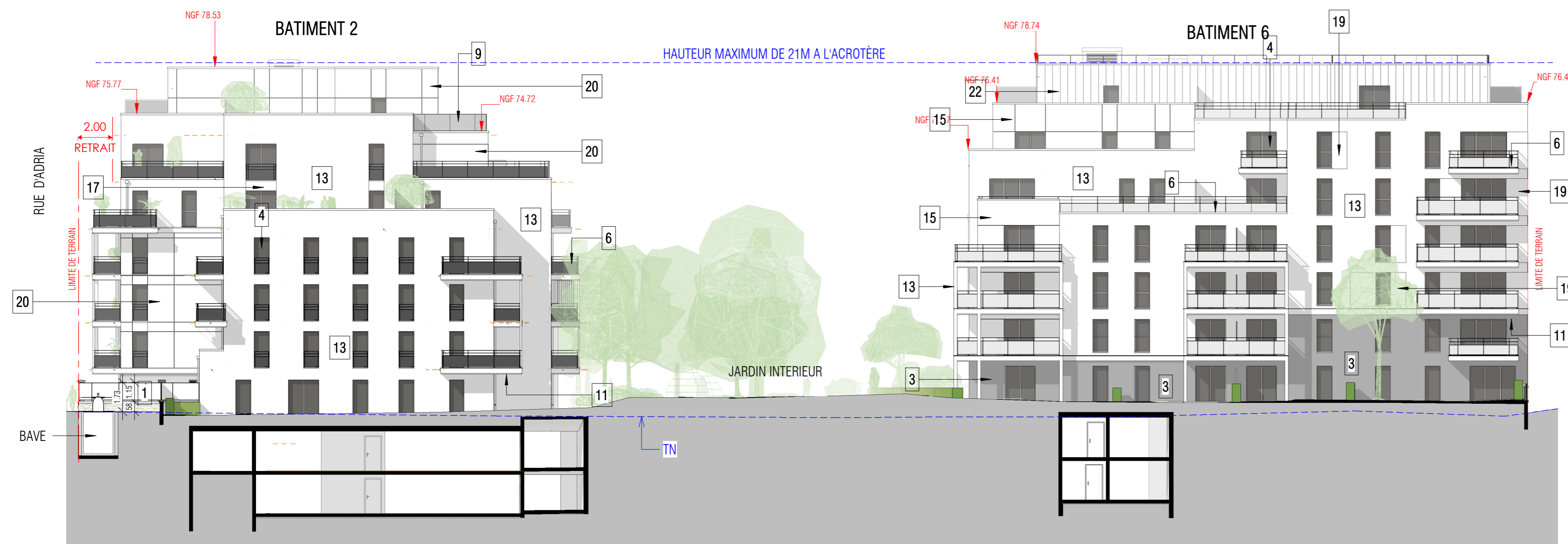
**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
Société de Mandataire et d'Architecte  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 30001  
93673 COURBOIS CEDEX  
Tél. : 01 43 43 43 43  
F.C.S. Numéro 1 979 445 079

**ELEVATIONS**

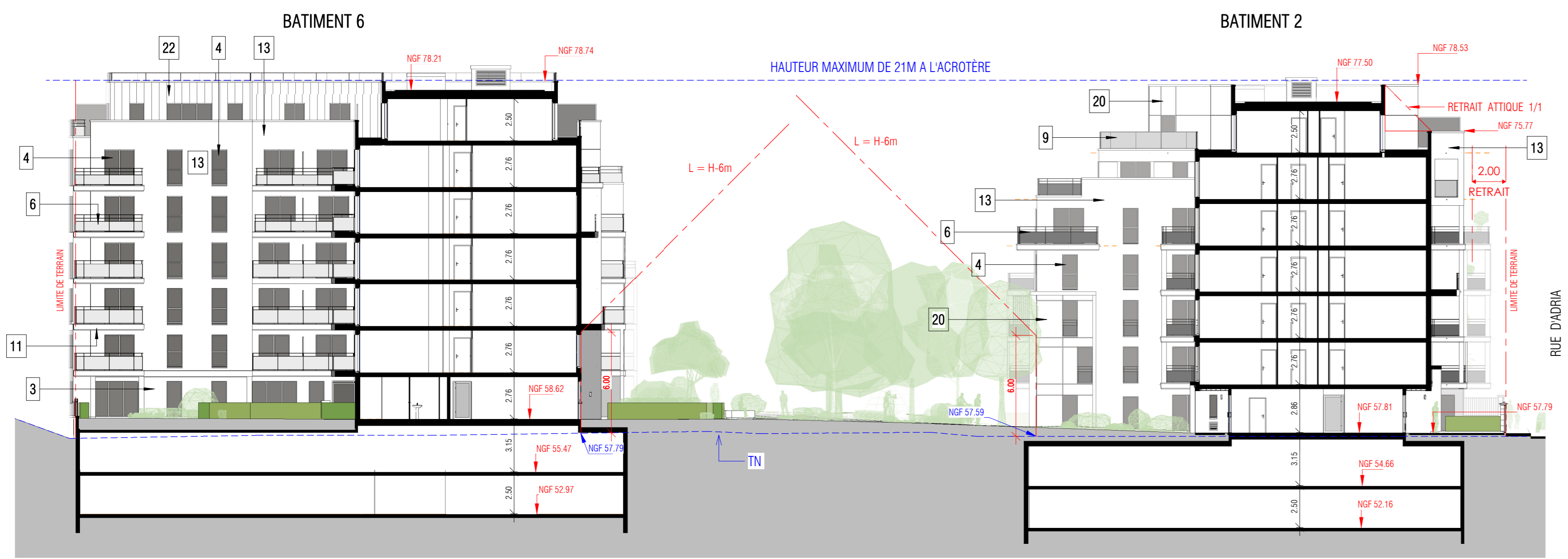
<b>MAÎTRE D'OUVRAGE :</b> <b>KAUFMAN &amp; BROAD</b> 17, quai du président Paul Doumer 92 400 Courbois	<b>ARCHITECTES :</b> <b>SYNTHESE ARCHITECTURE</b> Architecture Urbanisme Rénovation & Design <b>LAURENT GILSON</b> ARCHITECTE	
<b>CONTROLÉUR TECHNIQUE :</b> <b>BTP Consultants</b> Central II 450 La Courtoine 93194 NOISY LE GRAND Cedex	<b>COORDINATEUR SPS :</b> <b>CSPS</b> 47 rue Jean Lemoine 93230 ROMAINVILLE	<b>B.E.T. STRUCTURE</b>
<b>B.E.T. THERMIQUE/ACOUSTIQUE</b> <b>clithis</b> 1C Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex	<b>B.E.T. Fluides</b> <b>clithis</b> 1C Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex	<b>B.E.T. VRD</b> <b>EVA</b> 24 rue de la Vallée Maria 78630 MORAINVILLIERS

**demande de permis de construire**

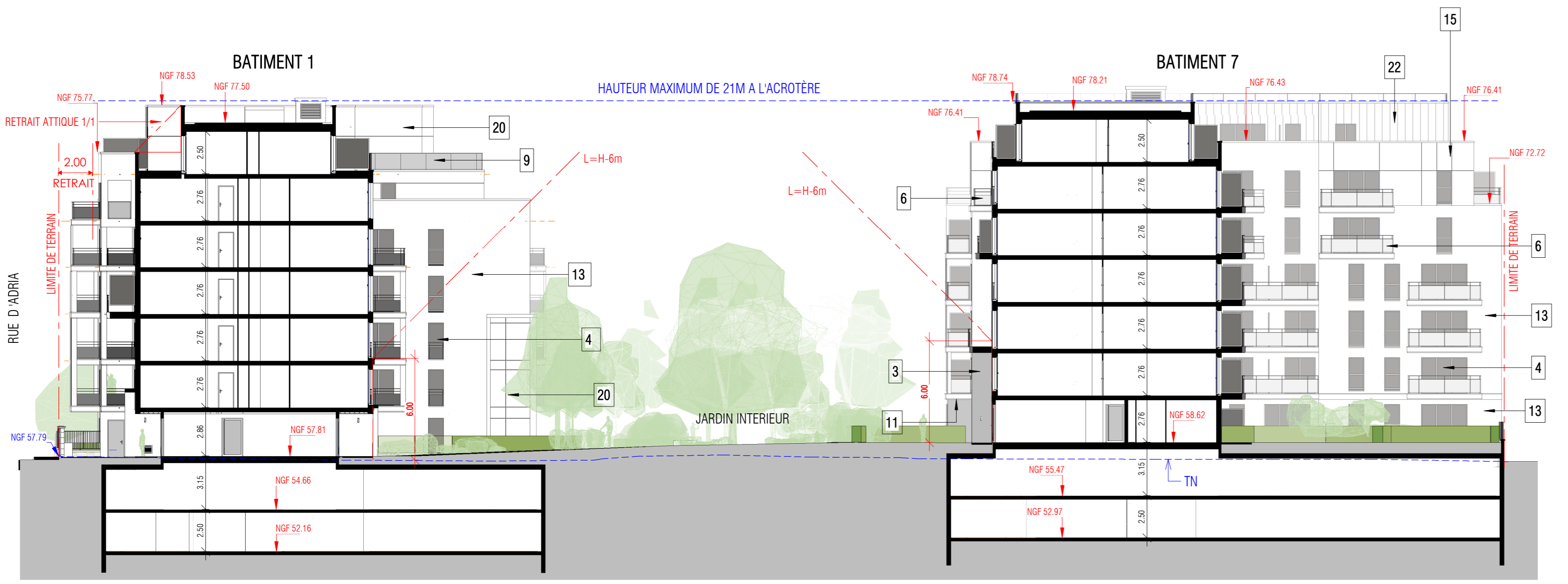
Numéro d'affaire : 22-10	Numéro du Plan : <b>PC 5a</b>	Date : JUN 2023
-----------------------------	----------------------------------	--------------------



1. ELEVATION NORD - JARDIN INTERIEUR  
Ech : 1 : 200



2. COUPE / ELEVATION SUD - BATIMENTS 6 ET 2  
Ech : 1 : 200



3. COUPE / ELEVATION NORD - BATIMENTS 7 ET 1  
Ech : 1 : 200

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- 1 PIERRE DE PAREMENT TYPE PIERRE SECHE TON PIERRE
- 2 PIERRE DE PAREMENT TYPE PIERRE SECHE TON ANTHRACITE
- 3 PIERRE DE PAREMENT TYPE PIERRE SECHE TON BRUN NUANCÉ
- 4 MENUISERIE PVC PLAXÉ GRIS RAL 7016
- 5 PORTES DE GARAGE ,PORTE DE SERVICES ET DE HALL GRIS RAL 7016
- 6 GARDE-CORPS MÉTALLIQUE GRIS RAL 7016
- 7 GARDE-CORPS MÉTALLIQUE GRIS TAUPE RAL 7022
- 8 GARDE-CORPS MÉTALLIQUE TON BOIS
- 9 GARDE-CORPS AVEC VITRAGE OPALESCENT
- 10 CLAUSTRAS MÉTALLIQUE TON BOIS
- 11 NEZ DE BALCON ,BANDEAUX TON CRÈME
- 12 NEZ DE BALCON ,BANDEAUX TON GRIS ANTHRACITE
- 13 ENDUIT MONOCOUCHE GRATTÉ TON CRÈME AVEC OU SANS JOINTS CREUX
- 14 ENDUIT MONOCOUCHE GRATTÉ TON PIERRE AVEC OU SANS JOINTS CREUX
- 15 ENDUIT MONOCOUCHE GRATTÉ TON GRIS TAUPE AVEC OU SANS JOINTS CREUX
- 16 ENDUIT MATRICÉ TON BOIS
- 17 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS RAL 7016 ( BAT. 1,2,3 )
- 18 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ + PEINTURE MINÉRALE TON PIERRE ( BAT. 5 )
- 19 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS TAUPE ( BAT. 6,7 )
- 20 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ AVEC JOINTS CREUX + PEINTURE MINÉRALE TON BRUN ( BAT. 1,2,5 )
- 21 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ AVEC JOINTS CREUX + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS ( BAT. 3,4 )
- 22 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ AVEC JOINTS CEUX + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS FONCÉ ( BAT. 6,7 )
- 23 GRILLE DE CLOTURE AVEC FESTONNAGE TON GRIS RAL 7016
- 24 GRILLE DE CLOTURE A BARREAUDAGE TON GRIS RAL 7016
- 25 GRILLAGE DE CLOTURE RIGIDE TON GRIS

Opération Immobilière à ERMONT

Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
VILLE D'ERMONT

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 3001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

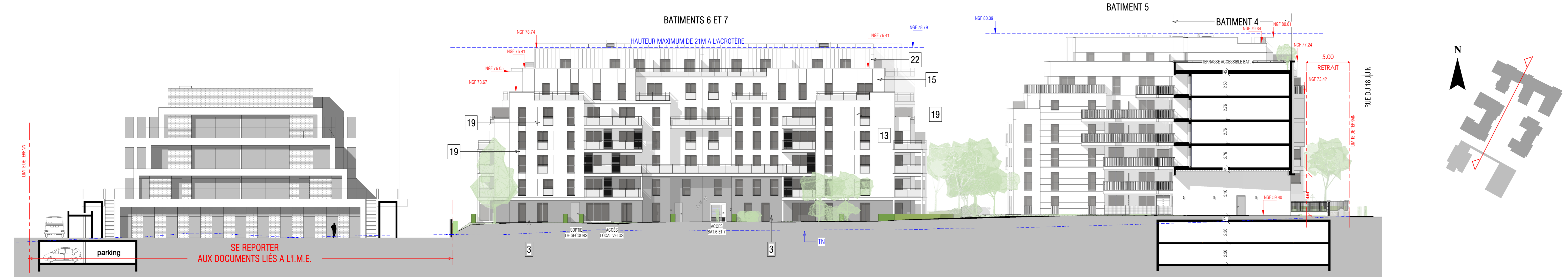
**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
Société de Recherches et d'Etudes  
Architecturales  
Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
35/37 Rue Bernhillet 94110 AERCHUEIL  
Tél. : 01 47 16 50 50  
R.C.S. 94 444 230

ELEVATIONS

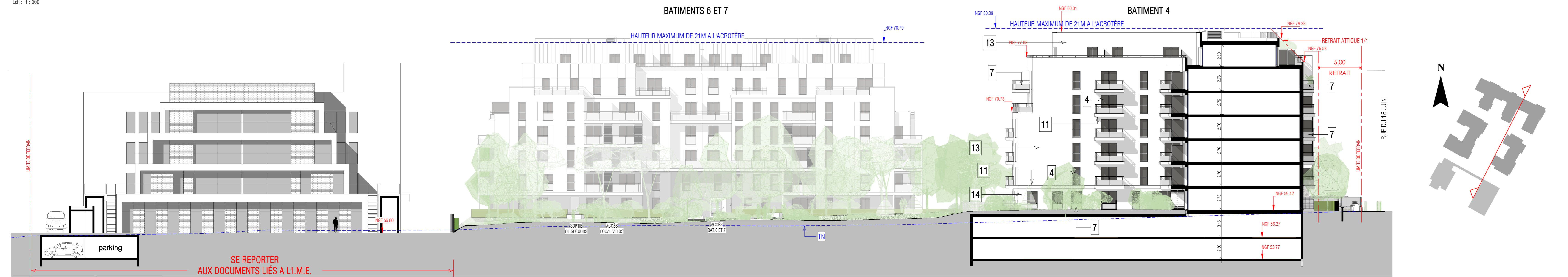
MAITRE D'OUVRAGE :		ARCHITECTES :	
<b>KAUFMAN &amp; BROAD</b> 17 quai du président Paul Doumer 92 400 Courbevoie		<b>SYNTHESE ARCHITECTURE</b> Architecture Urbanisme Rehabilitation & Design  <b>LAURENT GILSON ARCHITECTE</b>	
CONTROLEUR TECHNIQUE :	COORDINATEUR SPS:	B.E.T. STRUCTURE	
<b>BTP Consultants</b> Central II 460 La Courtine 93194 NOISY LE GRAND Cedex	<b>CSPS plus</b> 47 rue Jean Lemoine 93230 ROMAINVILLE		
B.E.T. THERMIQUE/ACOUSTIQUE	B.E.T. Fluides	B.E.T. VRD	
<b>Elithis Solutions</b> 10 Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex	<b>Elithis Solutions</b> 10 Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex	<b>EVA</b> 24 rue de la Vallée Maria 78630 MORAINVILLIERS	

demande de permis de construire

Numéro d'affaire :	Numéro du Plan :	Date :	JUIN 2023
22-10	<b>PC 5b</b>	Echelle :	Comme indiquée



1. COUPE / ELEVATION EST - BATIMENTS 4,5 ET 6,7  
Ech : 1 : 200



2. COUPE / ELEVATION EST - BATIMENTS 4 ET 6,7  
Ech : 1 : 200



3. COUPE / ELEVATION OUEST - BATIMENTS 4 ET 1,2  
Ech : 1 : 200



4. COUPE / ELEVATION OUEST - BATIMENTS 3 ET 1,2  
Ech : 1 : 200

**LÉGENDE DES MATÉRIEAUX**

- 1 PIERRE DE PAREMENT TYPE PIERRE SECHE TON PIERRE
- 2 PIERRE DE PAREMENT TYPE PIERRE SECHE TON ANTHRACITE
- 3 PIERRE DE PAREMENT TYPE PIERRE SECHE TON BRUN NUANCE
- 4 MENUISERIE PVC PLAXÉ GRIS RAL 7016
- 5 PORTES DE GARAGE ,PORTE DE SERVICES ET DE HALL GRIS RAL 7016
- 6 GARDE-CORPS MÉTALLIQUE GRIS RAL 7016
- 7 GARDE-CORPS MÉTALLIQUE GRIS TAUPE RAL 7022
- 8 GARDE-CORPS MÉTALLIQUE TON BOIS
- 9 GARDE-CORPS AVEC VITRAGE OPALESCENT
- 10 CLAUSTRAS MÉTALLIQUE TON BOIS
- 11 NEZ DE BALCON ,BANDEAUX TON CRÈME
- 12 NEZ DE BALCON ,BANDEAUX TON GRIS ANTHRACITE
- 13 ENDUIT MONOCOUCHE GRATTÉ TON CRÈME AVEC OU SANS JOINTS CREUX
- 14 ENDUIT MONOCOUCHE GRATTÉ TON PIERRE AVEC OU SANS JOINTS CREUX
- 15 ENDUIT MONOCOUCHE GRATTÉ TON GRIS TAUPE AVEC OU SANS JOINTS CREUX
- 16 ENDUIT MATRICÉ TON BOIS
- 17 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS RAL 7016 ( BAT. 1,2,3 )
- 18 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ + PEINTURE MINÉRALE TON PIERRE ( BAT. 5 )
- 19 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS TAUPE ( BAT. 6,7 )
- 20 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ AVEC JOINTS CREUX + PEINTURE MINÉRALE TON BRUN ( BAT. 1,2,5 )
- 21 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ AVEC JOINTS CREUX + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS ( BAT. 3,4 )
- 22 ENDUIT MONOCOUCHE LISSÉ AVEC JOINTS CEUX + PEINTURE MINÉRALE TON GRIS FONCÉ ( BAT. 6,7 )
- 23 GRILLE DE CLOTURE AVEC FESTONNAGE TON GRIS RAL 7016
- 24 GRILLE DE CLOTURE A BARREAU DAGE TON GRIS RAL 7016
- 25 GRILLAGE DE CLOTURE RIGIDE TON GRIS

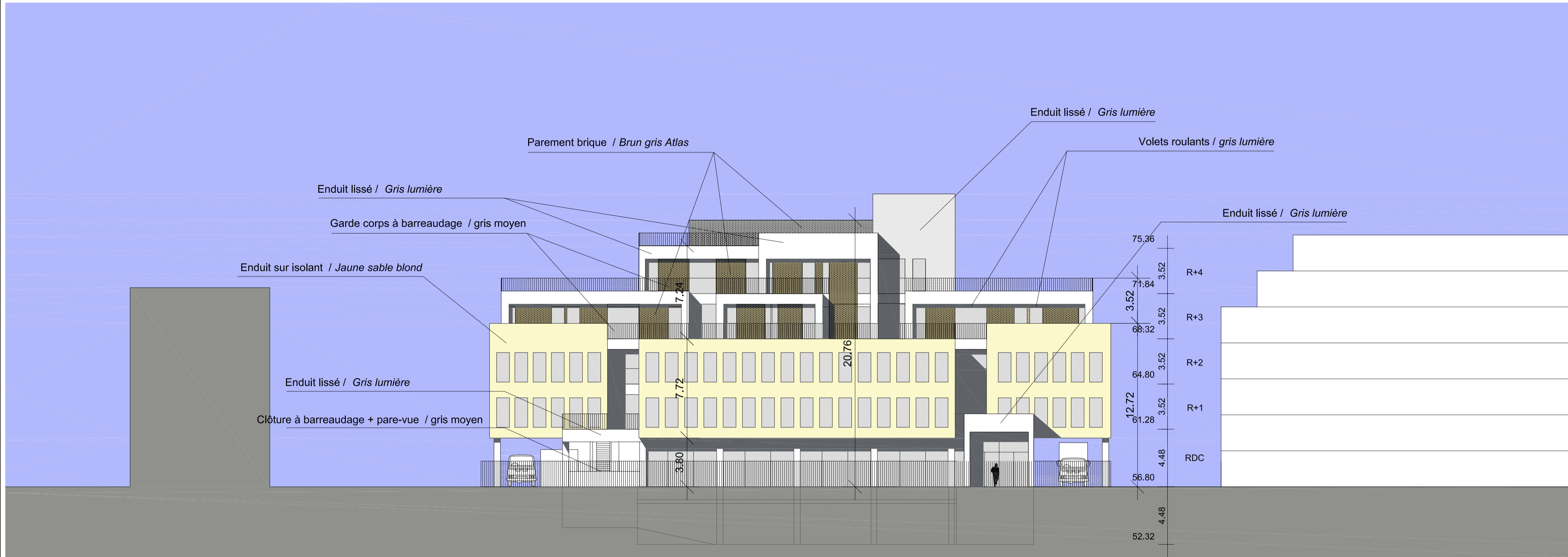
**Opération Immobilière à ERMONT**  
Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
VILLE D'ERMONT

KAUFMAN & BROAD HOMES  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 8000  
 93673 COURBOVIE CEDEX  
 Tél : 01 43 43 43 43  
 R.C.S. Numéro 375 445 679

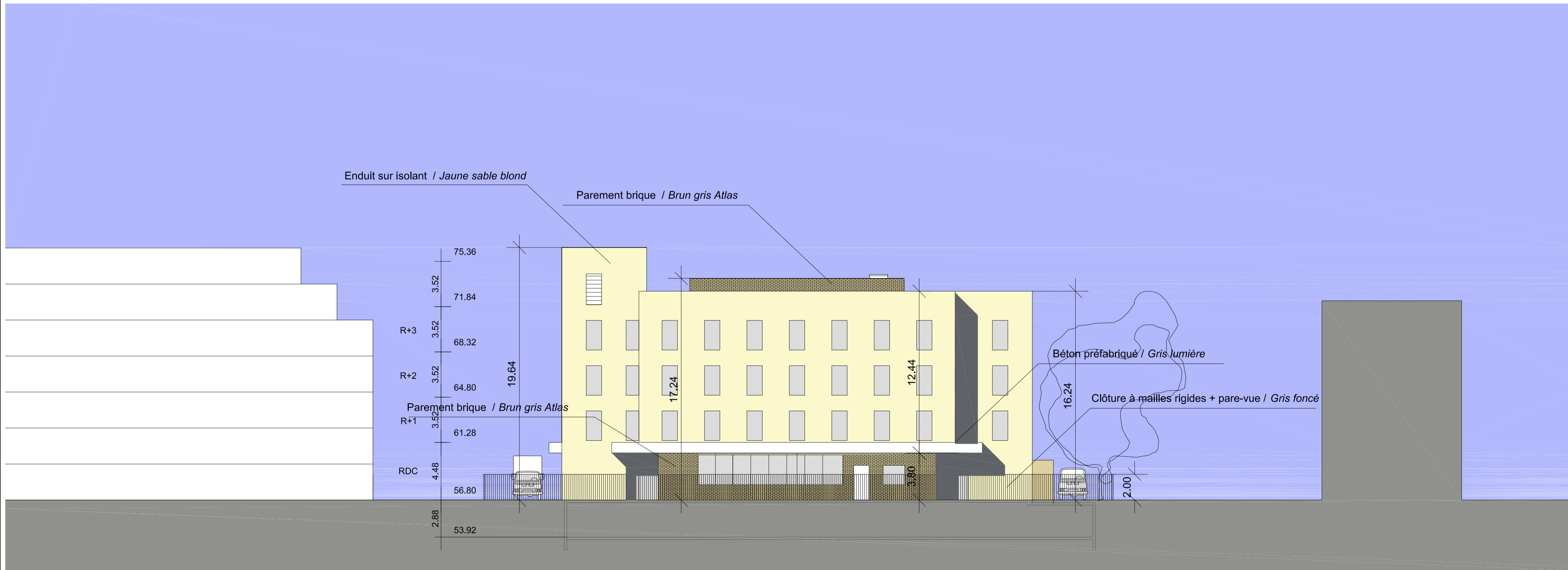
SYNTHÈSE ARCHITECTURE  
 Société de Recherches et d'Études  
 Architecturales  
 10037, Rue de la Vallée 34132, MONTPELLIER  
 Tél : 04 67 26 19 50

**ELEVATIONS**

<b>MAÎTRE D'OUVRAGE :</b> KAUFMAN & BROAD 17 quai du président Paul Doumer 92 400 Courbovie	<b>ARCHITECTES :</b> SYNTHÈSE ARCHITECTURE Architecture Urbanisme Rénovations & Design LAURENT GILSON ARCHITECTE	
<b>CONTRÔLEUR TECHNIQUE :</b> BTP Consultants Central II 450 La Courtoise 93194 NOISY LE GRAND Cedex	<b>COORDINATEUR SPS :</b> CSPS 47 rue Jean Lemoine 93230 ROMAINVILLE	<b>B.E.T. STRUCTURE</b>
<b>B.E.T. THERMIQUE/Acoustique</b> Elithis 1C Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex	<b>B.E.T. Fluides</b> Elithis 1C Boulevard de Champagne BP 41249 21012 DIJON Cedex	<b>B.E.T. VRD</b> EVA 24 rue de la Vallée Maria 78630 MORAINVILLIERS
<b>demande de permis de construire</b>		
Numéro d'affaire : 22-10	Numéro du Plan : <b>PC 5c</b>	Date : JUN 2023 Echelle : Comme indiquée

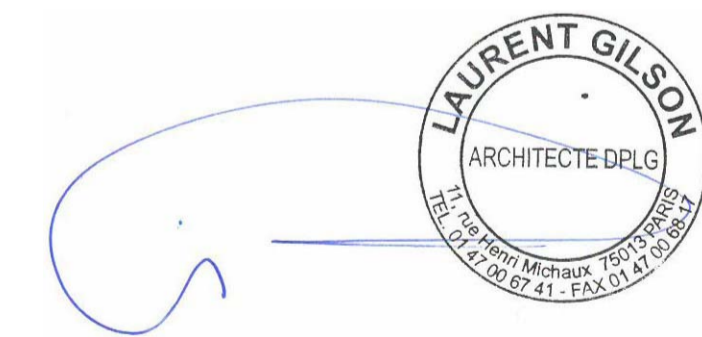


ELEVATION EST



ELEVATION OUEST

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Cligny tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC5d**

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

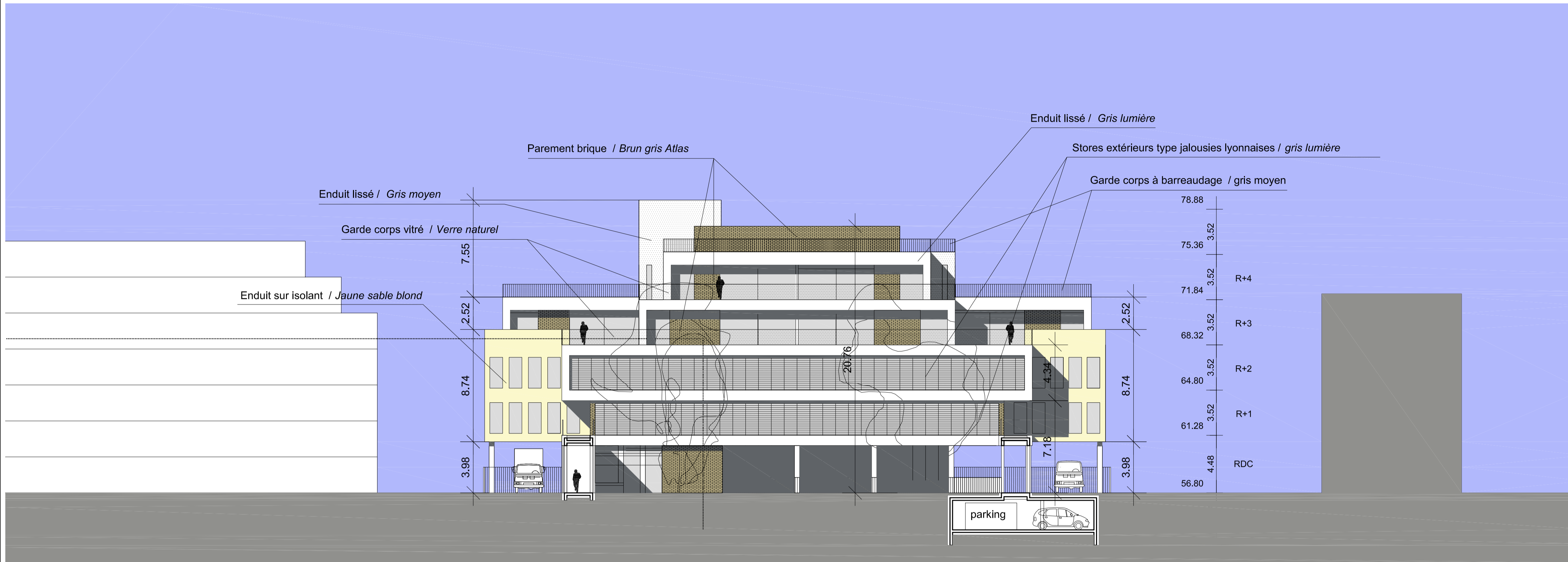
**ELEVATIONS PERIPHERIQUES EST & OUEST**

modifié le

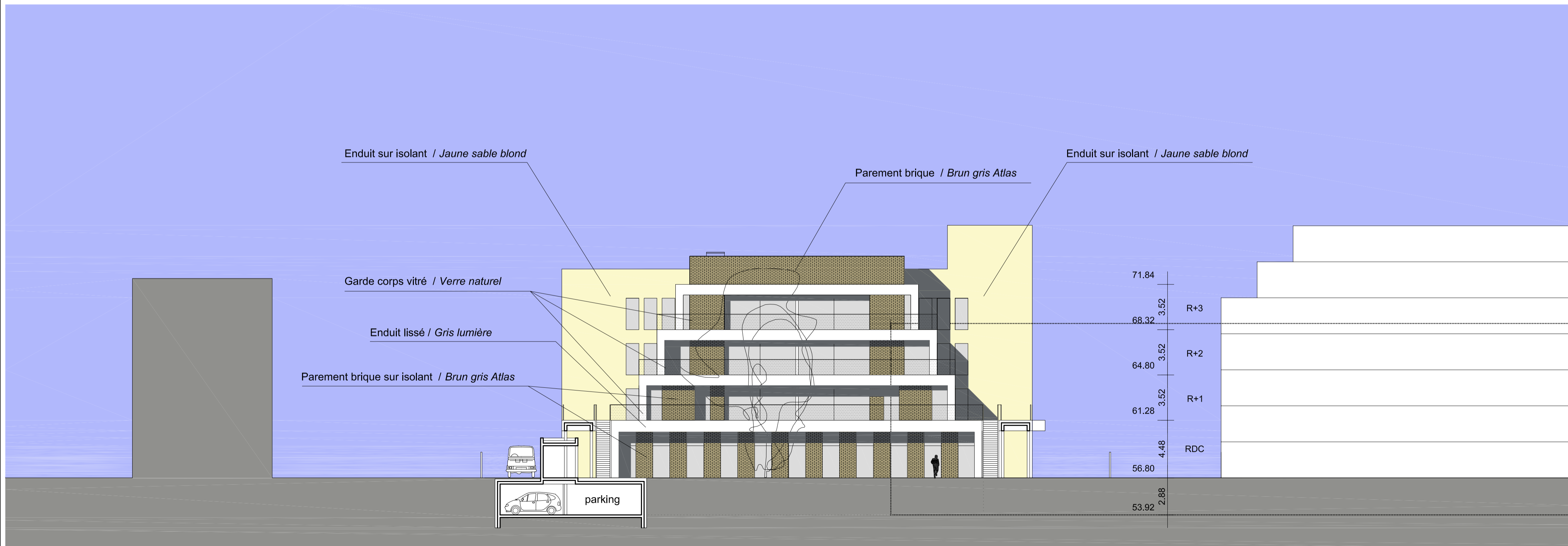
**ERMPC5d**





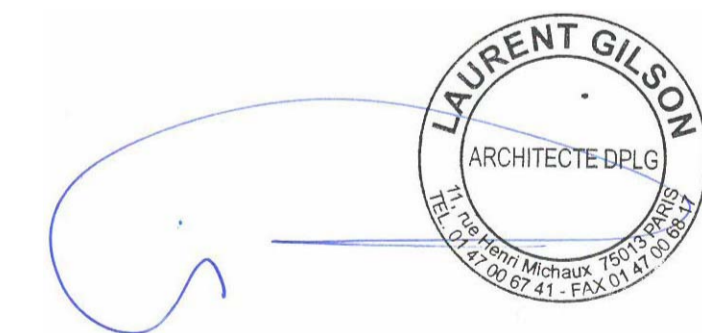


ELEVATION INTERIEURE OUEST



ELEVATION INTERIEURE EST

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

MAÎTRE D'OUVRAGE  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

ARCHITECTE LOGEMENTS  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

ARCHITECTE IME  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

BUREAU DE CONTRÔLE  
BTP Consultants  
202, quai de Cléchy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

COORDINATEUR SSI  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

Demande de Permis de construire

**PC 5f**

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

**ELEVATIONS  
INTERIEURES  
OUEST & EST**

modifié le

**ERMPC5f**



**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Société de Recherches et d'Etudes  
 Architecturales  
 Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
 35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL  
 Tél. 01 49 09 18 50  
 FAX 01 49 09 51 83

**ARCHITECTES :**  
**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Architecture  
 Urbanisme  
 Réhabilitation  
 & Design

**LAURENT GILSON**  
 ARCHITECTE

**MAITRE D'OUVRAGE :**  
  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 92400 Courbevoie Cedex

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

**PERSPECTIVE D'INSERTION**

**ADRESSE DU PROJET :**  
 Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
 VILLE D'ERMONT

<b>ECHELLE :</b>	PC 6a	PERMIS
	22-10	JUIN 2023



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Société de Recherches et d'Etudes  
 Architecturales  
 Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
 35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL  
 Tél. 01 49 69 18 50  
 755 518 530

ARCHITECTES :  
**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Architecture  
 Urbanisme  
 Réhabilitation  
 & Design

**LAURENT GILSON**  
 ARCHITECTE

MAITRE D'OUVRAGE :  
**KAUFMAN & BROAD**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 92400 Courbevoie Cedex

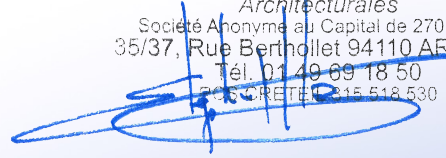
Opération Immobilière à ERMONT  
**PERSPECTIVE D'INSERTION**

ADRESSE DU PROJET :  
 Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
 VILLE D'ERMONT

ECHELLE :	PC 6b	PERMIS
	22-10	JUN 2023

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Société de Recherches et d'Etudes  
 Architecturales  
 Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
 35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL  
 Tél. 01 49 69 18 50  
 SIRET 945 518 530



<p>ARCHITECTES :</p> <p><b>SYNTHESE ARCHITECTURE</b>          Architecture          Urbanisme          Réhabilitation          &amp; Design</p> <p><b>LAURENT GILSON ARCHITECTE</b></p>	<p>MAITRE D'OUVRAGE :</p> <p><b>KAUFMAN &amp; BROAD</b>          17, quai du Président Paul Doumer          92400 Courbevoie Cedex</p>	<p>Opération Immobilière à ERMONT</p> <p><b>PERSPECTIVE D'INSERTION</b></p>	<p>ADRESSE DU PROJET :</p> <p>Rue du 18 juin - Rue d'Adria          VILLE D'ERMONT</p>	<p>ECHELLE :</p>	<p>PC 6c</p> <p>22-10</p>	<p>PERMIS</p> <p>JUN 2023</p>
---	--	---	--	------------------	---------------------------	-------------------------------



**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
 35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL  
 Tél. : 01 49 09 18 50  
 SIRET : 315 518 530

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001

ARCHITECTES :  
**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Architecture  
 Urbanisme  
 Réhabilitation  
 & Design

**LAURENT GILSON**  
 ARCHITECTE

MAITRE D'OUVRAGE :  
**KAUFMAN & BROAD**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 92400 Courbevoie Cedex

92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679  
**PERSPECTIVES COEUR D'ÎLOT**  
 Opération Immobilière à ERMONT

ADRESSE DU PROJET :  
 Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
 VILLE D'ERMONT

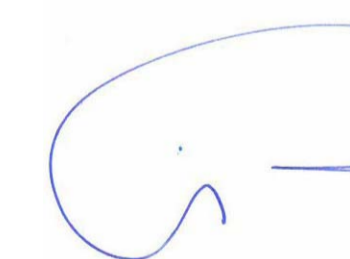
ECHELLE :	PC 6d	PERMIS
	22-10	JUIN 2023



VUE PERSPECTIVE DES LOGEMENTS ET DE L'IME DEPUIS LA RUE D'ADRIA

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT

  
**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

  
**LAURENT GILSON**  
ARCHITECTE DPLG  
11, rue Henri Michaux  
75013 PARIS

**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
Société de Recherches et d'Etudes  
Architecturales  
Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
35/37, Rue Berthollet 94110 ABBECHEUIL  
Tél. 01 49 69 18 50  
Tél. 01 49 69 18 50

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 6e**

Architecte \_\_\_\_\_ Juin 2023

**VUE D'INSERTION  
RUE D'ADRIA  
LOGEMENT + IME**

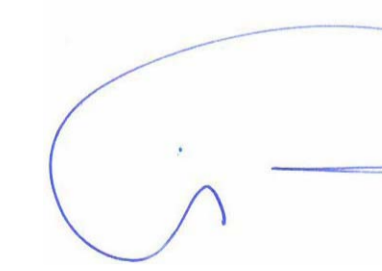


modifié le \_\_\_\_\_

**ERMPC 6 e**



VUE PERSPECTIVE DEPUIS LA RUE D'ADRIA

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
 Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
 95120 - ERMONT

    
**KAUFMANN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
 KAUFMANN & BROAD HOMES  
 17 Quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
 SYNTHÈSE ARCHITECTURE  
 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
 LAURENT GILSON ARCHITECTE  
 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
 BTP Consultants  
 202, quai de Cléchy tél : 01 85 09 20 41  
 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
 ACCES  
 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 6f**

Architecte \_\_\_\_\_ Juin 2023

**VUE D'INSERTION  
 RUE D'ADRIA**

modifié le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ERMPC 6 f**

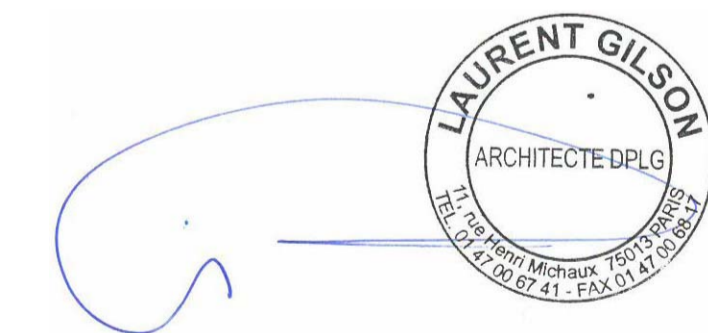




VUE DE L'EXTERNAT DEPUIS LE JARDIN INTERIEUR

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél : 01 43 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679



Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 6g**

Architecte \_\_\_\_\_ Juin 2023

**VUE D'INSERTION  
DEPUIS LE JARDIN  
INTERIEUR**

modifié le \_\_\_\_\_

**ERMPC 6g**



VUE DE L'INTERNAT DEPUIS LE JARDIN INTERIEUR

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT

**LAURENT GILSON**  
ARCHITECTE DPLG  
11, rue Henri Michaux - 75013 PARIS  
Tél. : 01 47 00 67 41 - FAX : 01 47 00 68 17

**KAUFMANN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre ■ 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 6h**

Architecte \_\_\_\_\_ Juin 2023

**VUE D'INSERTION  
DEPUIS LE JARDIN  
INTERIEUR**

modifié le \_\_\_\_\_

**ERMPC 6h**



VUE 1



VUE 2



VUE 3



VUE 4

**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Société de Recherches et d'Etudes  
 Architecturales  
 Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
 35/37, Rue Bernollet 94110 ARCUEIL  
 Tél. : 01 49 69 18 50  
 2015 CRETEIL 315 518 530

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

ARCHITECTES :  
**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Architecture  
 Urbanisme  
 Réhabilitation  
 & Design

**LAURENT GILSON**  
 ARCHITECTE

MAITRE D'OUVRAGE :  
**KAUFMAN & BROAD**

17, quai du Président Paul Doumer  
 92400 Courbevoie Cedex

Opération Immobilière à ERMONT

**PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE**

**LAURENT GILSON**  
 ARCHITECTE DPLG  
 11, rue Henri Michaux 75013 PARIS  
 TEL. 01 47 00 67 41 - FAX 01 47 00 68 47

uin - Rue d'Adria  
 VILLE D'ERMONT

ECHELLE :

PC 7

PERMIS

22-10

JUIN 2023



VUE 1



VUE 2



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Société de Recherches et d'Etudes  
 Architecturales  
 Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
 35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL  
 Tél. 01 49 69 18 50  
 FAX 01 49 69 18 53



**LAURENT GILSON**  
 ARCHITECTE



MAITRE D'OUVRAGE :  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 92400 Courbevoie Cedex

Opération Immobilière à ERMONT  
**PHOTOGRAPHIES DANS LE PAYSAGE LOINTAIN**

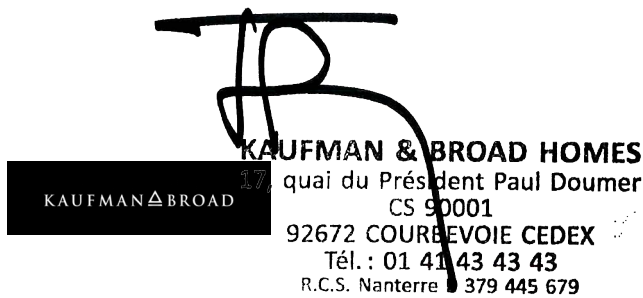
ADRESSE DU PROJET :  
 Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
 VILLE D'ERMONT

ECHELLE :	PC 8	PERMIS
	22-10	JUIN 2023

# PC 11 – ETUDE D'IMPACTE OU DISPENSE

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



## INTERVENANTS

**Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex



**Architecte / Maître d'œuvre conception : SYNTHÈSE ARCHITECTURE**  
(projet Logements)  
35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL



**Architecte ( projet I.M.E. ) : LAURENT GILSON DPLG**  
11 rue Henri Michaux  
75013 PARIS

Bonjour,

Voici l'accusé d'envoi et l'impim'écran :



Application interministérielle de la MCE pour  
l'échange de fichiers volumineux par messagerie  
Mélanissimo - Ng

Envoyé: « Ermont - Demande d'examen au cas par cas »



Message

Date de validation du message : 26 mai 2023

Expéditeur : aurore.caron@auddice.com

À : ae-projets.scd.dnieat-ff@developpement-durable.gouv.fr Envoyé le 26/05/2023 à 18:27 (Europe/Paris) téléchargés : 0 / 1

Cc : cserino@ketb.com en attente de propagation...

Sujet : Ermont - Demande d'examen au cas par cas

Corps du message :

Madame, Monsieur,

Je vous transmets ci-joint la demande d'examen au cas par cas pour la réalisation d'une opération immobilière à Ermont portée par Kaufman&Broad.

Je vous en souhaite bonne réception,

Bien à vous,

Aurore CARON,

Auddice Environnement

Fichier(s) joint(s) disponible(s) jusqu'au 25/06/2023 à 18:27 (Europe/Paris)

KB\_ERMONT\_18JUIN\_CAS\_PAR\_CAS\_MAI\_2023\_COMPLET.pdf Taille : 96 Mo, MD5 : 480c10b6932bef492c84e15974a96be7

• Mélanissimo v. 4.0.15 -- vm51

Conception et réalisation :  
© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires  
© Ministère de la Transition énergétique

# PC 16-1 – ATTESTATION THERMIQUE

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES** Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES  
17, quai du Président Paul Doumer CS 90001 17, quai du Président Paul Doumer  
92672 COURBEVOIE CEDEX 92 60 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

## INTERVENANTS



Architecte / Maitre d'œuvre conception : **SYNTHESE ARCHITECTURE**  
(projet Logements) 35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL



Architecte ( projet I.M.E. ) : **LAURENT GILSON DPLG**  
11 rue Henri Michaux  
75013 PARIS

# PC 16-1a – ATTESTATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE ( logements )

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

## INTERVENANTS

Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES

17, quai du Président Paul Doumer

CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex



Architecte / Maître d'œuvre conception : **SYNTHESE ARCHITECTURE**  
(projet Logements)

35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL



Architecte ( projet I.M.E. ) : **LAURENT GILSON DPLG**

11 rue Henri Michaux  
75013 PARIS



Attestation de la prise en compte de la **réglementation environnementale RE2020**  
au dépôt de la demande de permis de construire



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : --

représentant de la société **KAUFMAN & BORAD .**, située à :

Adresse	<b>17 Quai du Président Paul Doumer</b>		
Code postal	<b>92400</b>	Localité	<b>Courbevoie</b>

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

**Construction de logement collectif à Ermont**

située à :

Adresse	<b>Rue du 18 Juin</b>		
Code postal	<b>95120</b>	Localité	<b>Ermont</b>

Référence(s) cadastrale(s) : 000AP0397 ; 000AP0398

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction sus-citée a fait l'objet d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les bâtiments ou parties de bâtiments, définie à l'article R. 122-2-1 du code de la construction et de l'habitation
- Disposition 2 : L'opération de construction sus-citée prend en compte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

## Bâtiment : Bâtiment 1\_2

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ )	<b>4 139.70 m<sup>2</sup></b>
---	-------------------------------

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio	<b>71.2</b>	Bbio <sub>max</sub>	<b>71.7</b>
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			<b>OUI</b>

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Logements collectifs - zone non traversante			
DH	<b>917.2</b>	DH <sub>max</sub>	<b>1250</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{construction} \leq I_{construction\_max}$	<b>OUI</b>
--	------------

### Chapitre 3 : Exigences par éléments

#### 1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation).

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel	<b>OUI</b>
---	------------

#### 2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation).

Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction	<b>OUI</b>
---	------------

## Bâtiment : Bâtiment 3\_4

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ )	<b>5 620.80 m<sup>2</sup></b>
---	-------------------------------

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio	<b>61.8</b>	Bbio <sub>max</sub>	<b>71.2</b>
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			<b>OUI</b>

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Logements collectifs - zone non traversante			
DH	<b>945.6</b>	DH <sub>max</sub>	<b>1250</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{construction} \leq I_{construction\_max}$	<b>OUI</b>
--	------------

### Chapitre 3 : Exigences par éléments

#### 1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation).

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel	<b>OUI</b>
---	------------

#### 2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation).

Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction	<b>OUI</b>
---	------------

Signataire : --

Le :

Signature :

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 1379 045 579

Attestation de la prise en compte de la **réglementation environnementale RE2020**  
au dépôt de la demande de permis de construire



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : --

représentant de la société **KAUFMAN & BORAD .**, située à :

Adresse	<b>17 Quai du Président Paul Doumer</b>		
Code postal	<b>92400</b>	Localité	<b>Courbevoie</b>

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

**Construction de logement collectif à Ermont**

située à :

Adresse	<b>Rue du 18 Juin</b>		
Code postal	<b>95120</b>	Localité	<b>Ermont</b>

Référence(s) cadastrale(s) : 000AP0397 ; 000AP0398

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction sus-citée a fait l'objet d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les bâtiments ou parties de bâtiments, définie à l'article R. 122-2-1 du code de la construction et de l'habitation
- Disposition 2 : L'opération de construction sus-citée prend en compte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

## Bâtiment : Bâtiment 5

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ )	<b>3 422.00 m<sup>2</sup></b>
---	-------------------------------

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio	<b>66.3</b>	Bbio <sub>max</sub>	<b>71.4</b>
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			<b>OUI</b>

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Logements collectifs - zone non traversante			
DH	<b>979.5</b>	DH <sub>max</sub>	<b>1250</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{construction} \leq I_{construction\_max}$	<b>OUI</b>
--	------------

### Chapitre 3 : Exigences par éléments

#### 1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation)

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel	<b>OUI</b>
---	------------

#### 2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation)

Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction	<b>OUI</b>
---	------------

## Bâtiment : Bâtiment 6\_7

### Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence ( $S_{ref}$ )	<b>6 195.00 m<sup>2</sup></b>
---	-------------------------------

### Chapitre 2 : Exigences globales

#### 1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients Bbio et Bbio<sub>max</sub> en nombre de points

Bbio	<b>65.5</b>	Bbio <sub>max</sub>	<b>71.5</b>
Respect de l'exigence $Bbio \leq Bbio_{max}$			<b>OUI</b>

#### 2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH<sub>max</sub> en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Logements collectifs - zone non traversante			
DH	<b>1057.6</b>	DH <sub>max</sub>	<b>1250</b>
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			<b>OUI</b>

#### 3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $I_{cconstruction} \leq I_{cconstruction\_max}$	<b>OUI</b>
--	------------

### Chapitre 3 : Exigences par éléments

#### 1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation).

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel	<b>OUI</b>
---	------------

#### 2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation).

Le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction	<b>OUI</b>
---	------------

Signataire : --

Le :

Signature :



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

# PC 16-1b – NOTE D'APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE ( logements )

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

## INTERVENANTS

Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES

17, quai du Président Paul Doumer

CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex



Architecte / Maître d'œuvre conception : **SYNTHESE ARCHITECTURE**  
(projet Logements)

35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL

LAURENT |  
GILSON |  
ARCHITECTE  
| | |



# Elithis

## Solutions

Numéro de l'affaire :

**81521**

Chargé de projet : Augustin DESCOMBES

Version : APS 2.0

Date de diffusion : 24/03/2023

# RAPPORT

## Etude d'approvisionnement énergétique

### Construction de logement à ERMONT

#### Bâtiment 1

Rue du 18 juin – Rue d'Adria

ERMONT (95120)



<b>Maitre d'Ouvrage</b>	KAUFMAN & BROAD
<b>Architecte</b>	SYNTHESE ARCHITECTURE

Historique du document

<b>INDICE</b>	<b>PLANS ARCHITECTES</b>	<b>CE</b>	<b>MODIFICATION</b>	<b>DATE</b>
APS 1.0	21/02/2023	TV	Diffusion phase APS	24/03/2023

# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE</b>	<b>4</b>
1.1 OBJET	4
1.2 MOYENS INFORMATIQUES	4
1.3 NOTA IMPORTANT	4
1.4 PRIX	4
<b>2. RESUME DE L'ETUDE</b>	<b>5</b>
2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONDITIONS CLIMATIQUES	5
2.2 EXIGENCES REGLEMENTAIRES	5
<b>3. ETAT PRESENTI</b>	<b>6</b>
3.1 CHAUFFAGE	6
<b>4. SOLUTIONS ETUDIEES</b>	<b>7</b>
4.1 VARIANTE CHAUDIERE BOIS + APPOINT GAZ	8
4.2 VARIANTE RESEAU URBAIN	9
4.3 VARIANTE PAC + CHAUDIERE GAZ A CONDENSATION	10
<b>5. SYNTHESE DES RESULTATS</b>	<b>11</b>
5.1 TABLEAU RECAPITULATIF	11
5.2 COMMENTAIRES	12
5.3 COMPARAISON DES ENERGIES PRIMAIRES ET DES EMISSIONS DE CO <sub>2</sub> DES DIFFERENTES VARIANTES	13

# 1. PREAMBULE

## 1.1 OBJET

Dans le cadre de la construction d'un bâtiment à usage de logements collectifs situé à Rue du 18 juin – Rue d'Adria VILLE D'ERMONT, une étude de faisabilité énergétique est nécessaire, comme le prévoit le décret n°2021-1548 du 30 novembre 2021.

## 1.2 MOYENS INFORMATIQUES

Les données utilisées pour l'élaboration de cette étude de faisabilité énergétique proviennent du logiciel CLIMAWIN 2020 de BBS SLAMA, avec mise à jour permanente.

## 1.3 NOTA IMPORTANT

Les consommations indiquées dans ce document sont calculées de manière conventionnelle à partir du moteur de calcul développé par le CSTB.

Elles tiennent compte :

- des écarts entre les données climatiques réelles et les données standards du site sélectionné.
- de la prise en compte d'un scénario conventionnel d'occupation,
- d'une température de chauffage et de refroidissement conventionnelle,
- de besoins forfaitaires d'eau chaude sanitaire.

De plus, d'éventuelles modifications entre ce document et le projet final peuvent impacter sur la valeur des consommations.

Les économies éventuelles ainsi que les temps de retour sont déterminées sur la base des tarifs des énergies en vigueur à la date de réalisation de ce document.

## 1.4 PRIX

Tous les prix indiqués dans ce rapport sont exprimés en Hors Taxe HT, hors subventions. Les coûts d'investissements comprennent également la main d'œuvre nécessaire à l'installation.

## 2. RESUME DE L'ETUDE

### 2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONDITIONS CLIMATIQUES

Les bâtiments se situent à Rue du 18 juin – Rue d'Adria VILLE D'ERMONT.

Zone climatique : H1a.

### 2.2 EXIGENCES REGLEMENTAIRES

L'étude de faisabilité énergétique portera sur l'approvisionnement en énergie selon les cas suivants:

- Chaudière bois (Etat pressenti)
- Chaudière bois + appoint gaz
- Réseau de chaleur urbain
- Pompe à chaleur + appoint gaz

Le projet ne se situant pas dans une Zone de Développement Eolienne, la variante éolienne ne sera pas étudiée.

L'étude déterminera quels sont les coûts d'investissements et d'exploitation de chaque moyen d'approvisionnement en énergie ainsi que l'impact de chacun sur les émissions de gaz à effet de serre.

## 3. ETAT PRESENTI

### 3.1 CHAUFFAGE

Le chauffage des Salles de Bain sera assuré par des **sèches-serviettes électriques** ayant une précision de régulation **CA = 0,14°C** (valeur de la variation temporelle au sens de la RE2020 : **VT = 0,20°C**) de marque ACOVA type TFAS-TF ou techniquement équivalent.

Le chauffage des autres pièces sera assuré par une **chaufferie collective de pompes à chaleur double service** air extérieur/eau (de marque ATLANTIC de type EFFIPAC ou techniquement équivalent) disposant d'un départ régulé en fonction de la **température extérieure avec une relève gaz**.

L'installation sera suivante :

Bâtiments	PAC chauffage	Chaudières gaz
5 et 6-7	2x EFFIPAC 50	3x CONDENSINOX 100

Les unités extérieures respecteront les caractéristiques suivantes :

EFFIPAC 50	Puissance absorbée (kW)		COP	
	-7°C	+7°C	-7°C	+7°C
32.5°C	16,81	12,21	2,30	4,11
42.5°C	21,39	15,21	1,90	3,40
51°C	25,98	18,02	1,50	2,60

L'appoint du chauffage sera assuré par des **chaudières gaz à condensation** (de marque ATLANTIC de type Condensinox ou techniquement équivalent). Les caractéristiques de la chaudière respecteront les valeurs suivantes :

Caractéristiques	Chaudière gaz
P nominale (kW)	97,0
Rendement 100% (%)	98,3
Rendement 30% (%)	110,4

Les émetteurs seront des **radiateurs à eau chaude** équipés de robinets à têtes thermostatiques ayant une précision de régulation **CA = 0,40°C** (valeur de la variation temporelle au sens de la RE2020), de marque HEIMEIER, de type S 052 ou équivalent.

Le régime de température du réseau de chauffage sera de **70/50°C**.

Les réseaux de distribution recevront une isolation de **classe 4**.

Au RDC, les réseaux de distribution noyés dans la dalle basse (**situés sous l'isolant**) recevront une isolation de **classe 1** : un tuyau multicouche type GERPEX øext 16 mm avec 6 mm d'isolant Th40 ou techniquement équivalent permet d'atteindre la classe d'isolation demandée.

Les émetteurs seront alimentés en eau chaude par des **pompes à débit variable**.

## 4. SOLUTIONS ETUDIEES

Le maître d'ouvrage d'une opération de construction d'une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup> (à l'exception des maisons individuelles ou accolées) doit réaliser, avant le dépôt du permis de construire, une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie de la construction (art L.122-1 du code de la construction et de l'habitation).

Cette mesure est destinée à favoriser les recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants. Le maître d'ouvrage a la liberté de choisir la ou les sources d'énergie de la construction, guidé par les conclusions de cette étude qui visent notamment à raisonner selon des indicateurs énergétiques, environnementaux et économiques.

Les modalités d'application de ces études de faisabilité sont définies par le décret n°2021-1548 du 30 novembre 2021 et l'arrêté du 9 décembre 2021.

#### 4.1 VARIANTE CHAUDIERE BOIS + APPOINT GAZ

ASPECTS ECONOMIQUES		
Type	Modifications par rapport à l'état pressenti	Surcoûts
<b>Investissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Installation Chaudière Gaz</li> </ul>	<b>+ 6 549 €</b>
<b>Maintenance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Entretien ECS Solaire</li> </ul>	<b>+550 €</b>
<b>Abonnement énergie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● --</li> </ul>	<b>+ 5 944 €</b>
<b>Temps de retour</b>		<b>Non rentable</b>

ASPECTS PRATIQUES	
Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Facilité de mise en œuvre</li> <li>● Optimisation de la chaudière bois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Production collective</li> <li>● Lié à l'occupation des logements</li> <li>● Non rentable</li> </ul>

## 4.2 VARIANTE RESEAU URBAIN

ASPECTS ECONOMIQUES		
Type	Modifications par rapport à l'état pressenti	Surcoûts
<b>Investissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Panoplie sous-station</li> </ul>	<b>+ 59 028 €</b>
<b>Maintenance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Entretien photovoltaïque</li> </ul>	<b>-1 950 €</b>
<b>Abonnement énergie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● --</li> </ul>	<b>+ 53 €</b>
<b>Temps de retour</b>		<b>3 ans</b>

ASPECTS PRATIQUES	
Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Facilité de mise en œuvre</li> <li>● Rentabilité rapide</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Investissement élevé</li> </ul>



### 4.3 VARIANTE PAC + CHAUDIERE GAZ A CONDENSATION

ASPECTS ECONOMIQUES		
Type	Modifications par rapport à l'état pressenti	Surcoûts
<b>Investissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Chaudière gaz condensation</li> <li>● Création d'une chaufferie</li> <li>● Pompe à chaleur</li> </ul>	<b>+180 046 €</b>
<b>Maintenance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Entretien chaudière</li> </ul>	<b>0 €</b>
<b>Abonnement énergie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Augmentation abonnement électrique</li> </ul>	<b>+ 8 617 €</b>
<b>Temps de retour</b>		<b>7 ans</b>

ASPECTS PRATIQUES	
Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Maintenance centralisée</li> <li>● Efficacité élevée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Fort émetteur de gaz carbonique</li> <li>● Investissement élevé</li> <li>● Coût de l'énergie</li> </ul>

## 5. SYNTHÈSE DES RESULTATS

### 5.1 TABLEAU RECAPITULATIF

VARIANTES	Consommations		Différence de consommations		Classe énergie
	MWhep/an	kWhep/m2.an	MWhep/an	kWhep/m2.an	
<i>Etat pressenti</i>	319	77,6	-	-	B
<i>Chaudière bois + Gaz</i>	261	63,3	-58,9	-14,3	A
<i>Réseau urbain</i>	237	63,3	-81,9	-14,3	B
<i>Chaudière gaz + PAC</i>	120	29,2	-199,2	-48,4	A

VARIANTES	Emissions GES		Différence d'émissions GES		Classe climat
	tonnesCO2/an	kgCO2/m2.an	tonnesCO2/an	kgCO2/m2.an	
<i>Etat pressenti</i>	10,4	2,5	-	-	A
<i>Chaudière bois + gaz</i>	15,2	3,7	4,8	1,2	A
<i>Réseau urbain</i>	26,8	6,5	16,3	4,0	B
<i>Chaudière gaz + Pac</i>	14,4	3,5	3,9	1,0	A

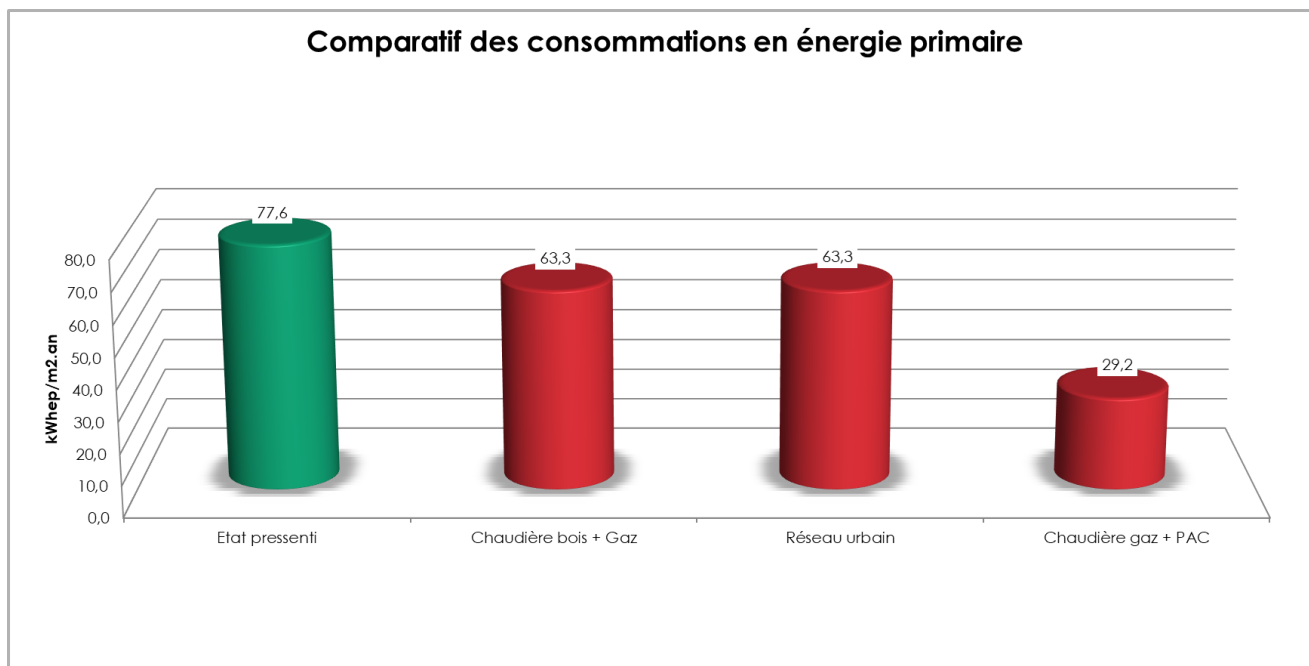
\*le coût d'exploitation intègre les abonnements et les consommations énergétiques ainsi que la maintenance des systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

VARIANTES	Coût d'investissement	Surcoût d'investissement	Coût d'exploitation	Surcoût d'exploitation*	Temps de retour
	€	€	€/an	€/an	
<i>Etat pressenti</i>	426 900 €	-	39 080 €	-	-
<i>Chaudière bois + aaz</i>	433 500 €	6 500 €	39 560 €	480 €	Non rentable
<i>Réseau urbain</i>	486 000 €	59 000 €	21 040 €	- 18 040 €	3
<i>Chaudière gaz + PAC</i>	607 000 €	180 000 €	27 070 €	- 12 010 €	15

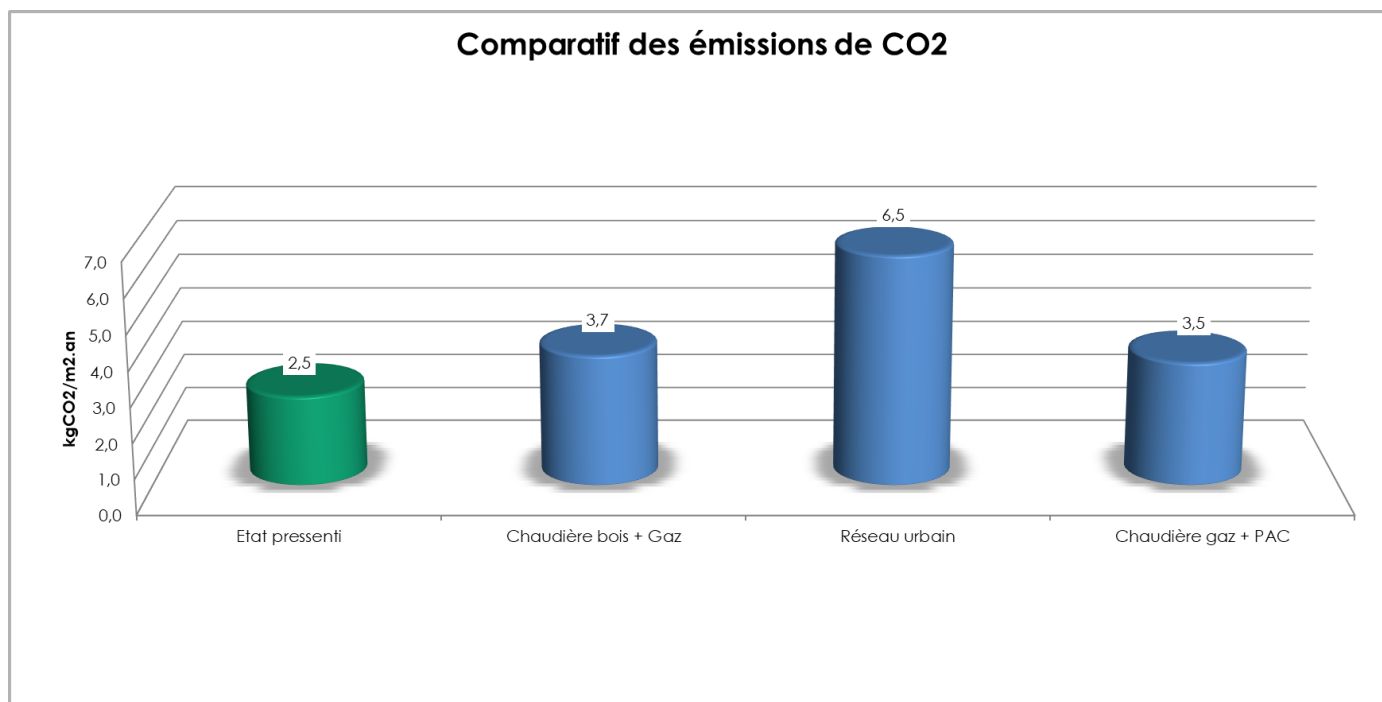
## 5.2 COMMENTAIRES

Un réseau de chaleur se situe à proximité du bâtiment. Cependant, une extension est nécessaire afin de raccorder le bâtiment. Le coût associé à cette extension ne sont pas compris dans cette étude.

### 5.3 COMPARAISON DES ENERGIES PRIMAIRES ET DES EMISSIONS DE CO<sub>2</sub> DES DIFFERENTES VARIANTES



Comparatif des consommations en énergie primaire



Comparatif des émissions en CO<sub>2</sub>

# PC 16-1c – ATTESTATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA RÈGLEMENTATION THERMIQUE ( I.M.E. )

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



### KAUFMAN & BROAD HOMES

17, quai du Président Paul Doumer CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43 S 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

## INTERVENANTS

Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES



Architecte / Maitre d'œuvre conception : SYNTHESE ARCHITECTURE  
(projet Logements)

35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL



Architecte ( projet I.M.E. ) : LAURENT GILSON DPLG  
11 rue Henri Michaux  
75013 PARIS



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

***(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)***

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

Je soussigné : --

représentant de la société KAUFMAN&BROAD .

situé à :

Adresse	17 Quai du Président Paul Doumer		
Code postal	92400	Localité	Courbevoie

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(\*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

81521 - Ermont - IME - RTP

Située à :

Adresse			
Code postal		Localité	

Référence(s) cadastrale(s) : --

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) : -

Adresse	-		
Code postal	-	Localité	-

**Atteste que :**

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup>)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

(\*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

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

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

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

L'état pressenti (PAC aérothermique réversible) reste la solution la plus avantageuse économiquement parlant.

Les variantes ECS solaire, photovoltaïque, chaudières bois, pompes à chaleur géothermique, ne sont pas intéressantes, leurs différents surcoûts étant beaucoup trop importants (temps de retour inexistant, proche ou supérieur à la durée de vie du matériel).

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

Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m <sup>2</sup> et par an :	136.20
Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :	36885.88

## DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

### Chapitre 1 : Données administratives

#### Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S <sub>RT</sub> ) en m <sup>2</sup>	5384.85
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup> (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S <sub>RT</sub> en m <sup>2</sup> du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

### Chapitre 2 : Exigences de résultat

#### Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	147.80	Bbio <sub>max</sub> :	210.60
Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> :			OUI



**Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée**

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



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 31/05/2023

Signature :



# PC 16-1d – NOTE D'APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE ( I.M.E. )

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

## INTERVENANTS

Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex



Architecte / Maître d'œuvre conception : **SYNTHESE ARCHITECTURE**  
(projet Logements)  
35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL



Architecte ( projet I.M.E. ) : **LAURENT GILSON DPLG**  
11 rue Henri Michaux  
75013 PARIS

## DONNÉES ADMINISTRATIVES DU PROJET

### Opération

<b>Nom</b>	IME ERMONT
<b>Date</b>	31/01/2023
<b>N° permis</b>	
<b>Date permis</b>	31/01/2023
<b>Adresse</b>	106, rue du 18 Juin
<b>CP - Ville</b>	95120 ERMONT
<b>Téléphone</b>	
<b>Descriptif</b>	

### Maître d'ouvrage

<b>Nom</b>	APAJH du Val d'Oise
<b>Adresse</b>	5, rue Pasteur
<b>CP - Ville</b>	95151 TAVERNY
<b>Téléphone</b>	

### Maître d'œuvre

<b>Nom</b>	LAURENT GILSON ARCHITECTE
<b>Adresse</b>	11, rue Henri Michaux
<b>CP - Ville</b>	75013 Paris
<b>Téléphone</b>	0147006741

### Auteur de l'étude

<b>Nom</b>	TECHNIBAT SAS
<b>Adresse</b>	4 allée des Saules
<b>CP - Ville</b>	94000 CRETEIL
<b>Téléphone</b>	

### Organisme de contrôle

<b>Nom</b>	
<b>Adresse</b>	
<b>CP - Ville</b>	
<b>Téléphone</b>	



## Sommaire

<b>LE CLOS FLEURI - RT 2012</b>	<b>3</b>
<b>1. Rapport de faisabilité</b>	<b>3</b>



## LE CLOS FLEURI - RT 2012

## 1. Rapport de faisabilité

## Introduction

A partir du 1er janvier 2008, le maître d'ouvrage d'une opération de construction de surface hors oeuvre nette supérieure à 1000 m<sup>2</sup> doit réaliser, avant le dépôt du permis de construire, une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie de la construction (art L.111-9 du code de construction et de l'habitation introduit par la loi du 13 juillet 2005).

Cette mesure est destinée à favoriser les recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants. Le maître d'ouvrage a la liberté de choisir la ou les sources d'énergie de la construction, guidé par les conclusions de cette étude qui visent notamment à raisonner selon des indicateurs énergétiques, environnementaux et économiques.

Les modalités d'application de ces études de faisabilité sont définies par le décret n°2007-63 du 19 mars 2007 et l'arrêté du 18 décembre 2007.

A compter du 1er janvier 2014, le champ d'application s'élargit aux bâtiments dont la surface est comprise entre 50 et 1000 m<sup>2</sup> à l'exception des maisons individuelles ou accolées, compte tenu de l'obligation de recours aux énergies renouvelables au titre de l'application de la RT 2012.

## Descriptif du bâtiment

Le bâtiment LE CLOS FLEURI a une Surface RT de 4581.30 m<sup>2</sup> et se compose de 2 zones :

- Zone Jour - Hôpital
- Zone INTERNAT - Hôpital

## Caractéristiques bioclimatiques du bâtiment initial

BBio (pts)	BBio Max	Gain BBio (%)	Ubat (W/K.m <sup>2</sup> )	Ubaie (W/K.m <sup>2</sup> )
130.00	199.4	34.8	0.43	1.20

## Caractéristiques détaillées des besoins réglementaires du bâtiment initial

	Chauffage	Climatisation	Eclairage	Bbio	Bbio Max
Janvier	4.30	-	1.70	-	-
Février	2.40	-	1.50	-	-
Mars	1.30	-	1.40	-	-
Avril	0.10	-	1.20	-	-
Mai	-	-	1.10	-	-
Juin	-	1.50	1.10	-	-
Juillet	-	3.00	1.20	-	-
Août	-	2.80	1.20	-	-
Septembre	-	1.20	1.30	-	-
Octobre	-	-	1.50	-	-
Novembre	2.20	-	1.70	-	-
Décembre	4.40	-	1.80	-	-
Année	14.70	8.50	16.70	130.00	199.45

## Solution de base et variantes retenues

	Conso MWhep/an	Cep kWhep/m <sup>2</sup> .an	Cep Max kWhep/m <sup>2</sup> .an	GES kgCO2/m <sup>2</sup> .an	Dépense Conso. €	Surcoût inves. €	Economie/an €	T. retour année
PAC CH/CLIM + Chaudière ECS (solution de base)	386.2	84.3	205.7	4.4	20891	0	0	0.0
PAC CH/CLIM + Ballon élec ECS	421.9	92.1	205.7	3.2	22540	0	-1648.9	0.0
Réseau de chaleur CH/ECS + PAC CLIM	383.5	83.7	225.0	4.2	25176	0	-4285.1	0.0

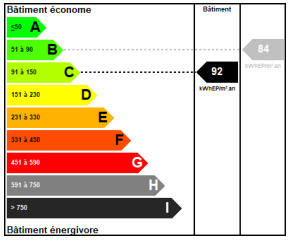
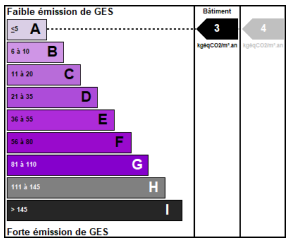
## Commentaires sur le bâtiment "LE CLOS FLEURI"

La solution biomasse n'est pas prise en compte en raison des difficultés de stockage de combustible.



PAC CH/CLIM + Chaudière ECS - Solution de base :										
<b>Descriptif du système de chauffage</b>										
Système : Système thermodynamique		Type PAC : PAC air/eau		Statut COP : Valeur certifiée			COP : 4.0			
Pabs : 212.00 kW		Part aux. : 1.0 %		Emetteurs : Plancher rayonnant						
<b>Descriptif du système de climatisation</b>										
Système : Système thermodynamique		Surface climatisée : 2852.23 m <sup>2</sup>		Type PAC : PAC air/eau			Statut EER : Valeur par défaut			
Pabs : 150.00 kW		Part aux. : 1.0 %		Emetteurs : Plancher rayonnant						
<b>Descriptif du système d'eau chaude sanitaire</b>										
Système : Chaudière gaz		Production : Avec stockage		Volume stockage : 2000.0 litres			Pnom : 35.00 kW			
Rdt Pnom : 97.20 %		Pint : 8.00 kW		Rdt Pint : 108.40 %			QP0 : 3.00 kW			
<b>Descriptif du système de ventilation</b>										
Mode saisie : Utilisation des débits d'hygiène		Type de ventilation : Double flux hygiénique		Echangeur : Oui			Efficacité : 80.0 %			
<b>Descriptif des systèmes produisant de l'électricité</b>										
Production PV : Non		Production éolienne : Non								
<b>Bilan financier</b>										
Coût investissement : 0.0 €		Coût exploitation : 0.0 €/an			Aide financière : 0.0 €					
<b>Consommations énergétiques et dépenses</b>										
		Base			Variante			Gain (%)		
		kWh/m <sup>2</sup> .an	/	€/TTC/an	kWh/m <sup>2</sup> .an	/	€/TTC/an	Conso	/	Dépense
	Chauffage	20	/	4875	-	/	-	100.0	/	100.0
	ECS	6	/	1707	-	/	-	100.0	/	100.0
	Climatisation	17	/	4179	-	/	-	100.0	/	100.0
	Eclairage	34	/	8294	-	/	-	100.0	/	100.0
	Aux. ventil.	7	/	1773	-	/	-	100.0	/	100.0
	Aux. distrib.	-	/	63	-	/	-	100.0	/	100.0
	PV	-	/	-	-	/	-	-	/	-
	Cogéné.	-	/	-	-	/	-	-	/	-
Eolien.	-	/	-	-	/	-	-	/	-	
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>/</b>	<b>20891</b>	<b>84</b>	<b>/</b>	<b>20891</b>	<b>-</b>	<b>/</b>	<b>-</b>	
<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b>										
		Base		Variante		Gain (%)				
		kgCO2/m <sup>2</sup> .an		kgCO2/m <sup>2</sup> .an		Conso				
	Chauffage	1		-		100.0				
	ECS	1		-		100.0				
	Climatisation	-		-		100.0				
	Eclairage	1		-		100.0				
	Aux. ventilation	-		-		100.0				
	Aux. distribution	-		-		100.0				
<b>Total</b>	<b>4</b>		<b>-</b>		<b>100.0</b>					
<b>Détail des consommations du bâtiment initial en kWh par usages et énergies</b>										
	Elec	Gaz	Fioul	Bois	Réseau urbain	PV (gain)	Cogén. (gain)	Eolien. (gain)		
Tarif (€/kWh)	0.14	0.06	0.07	0.04	0.09	0.55	0.06	0.08		
Chauffage	35276.0	-	-	-	-	-	-	-		
ECS	-	27945.9	-	-	-	-	-	-		
Climatisation	30236.6	-	-	-	-	-	-	-		
Eclairage	60015.1	-	-	-	-	-	-	-		
Aux. ventilation	12827.6	-	-	-	-	-	-	-		
Aux. distribution	458.1	-	-	-	-	-	-	-		
Conso totale	138813	27946	0	0	0	0	0	0		
Depenses (€ TTC)	19184	1707	0	0	0	0	0	0		



PAC CH/CLIM + Ballon élec ECS - Variante :										
<b>Descriptif du système de chauffage</b>										
Système : Système thermodynamique		Type PAC : PAC air/eau			Statut COP : Valeur certifiée			COP : 4.0		
Pabs : 212.00 kW		Part aux. : 1.0 %			Emetteurs : Plancher rayonnant					
<b>Descriptif du système de climatisation</b>										
Système : Système thermodynamique		Surface climatisée : 2852.23 m <sup>2</sup>			Type PAC : PAC air/eau			Statut EER : Valeur par défaut		
Pabs : 150.00 kW		Part aux. : 1.0 %			Emetteurs : Plancher rayonnant					
<b>Descriptif du système d'eau chaude sanitaire</b>										
Système : Ballon électrique		Production : Avec stockage			Volume stockage : 2000.0 litres					
<b>Descriptif du système de ventilation</b>										
Mode saisie : Utilisation des débits d'hygiène		Type de ventilation : Double flux hygiénique			Echangeur : Oui			Efficacité : 80.0 %		
<b>Descriptif des systèmes produisant de l'électricité</b>										
Production PV : Non		Production éolienne : Non								
<b>Bilan financier</b>										
Coût investissement : 0.0 €		Coût exploitation : 0.0 €/an		Aide financière : 0.0 €		Economie (conso+exploit.) : -1648.9 €/an		Temps de retour : 0.0 an		
<b>Consommations énergétiques et dépenses</b>										
		Base			Variante			Gain (%)		
		kWhep/m <sup>2</sup> .an	/	€ TTC/an	kWhep/m <sup>2</sup> .an	/	€ TTC/an	Conso	/	Dépense
	Chauffage	20	/	4875	20	/	4875	-0.5	/	-
	ECS	6	/	1707	14	/	3419	-127.9	/	-100.3
	Climatisation	17	/	4179	17	/	4115	-	/	1.5
	Eclairage	34	/	8294	34	/	8294	-	/	-
	Aux. ventil.	7	/	1773	7	/	1773	-	/	-
	Aux. distrib.	-	/	63	-	/	63	-	/	-
	PV	-	/	-	-	/	-	-	/	-
	Cogéné.	-	/	-	-	/	-	-	/	-
Eolien.	-	/	-	-	/	-	-	/	-	
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>/</b>	<b>20891</b>	<b>92</b>	<b>/</b>	<b>22540</b>	<b>-9.3</b>	<b>/</b>	<b>-7.9</b>	
<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b>										
		Base		Variante		Gain (%)				
		kgCO2/m <sup>2</sup> .an		kgCO2/m <sup>2</sup> .an		Conso				
	Chauffage	1		1		-		-		
	ECS	1		-		84.9		-		
	Climatisation	-		-		1.5		-		
	Eclairage	1		1		-		-		
	Aux. ventilation	-		-		-		-		
	Aux. distribution	-		-		-		-		
<b>Total</b>	<b>4</b>		<b>3</b>		<b>27.5</b>		<b>-</b>			
<b>Détail des consommations du bâtiment initial en kWh par usages et énergies</b>										
	Elec	Gaz	Fioul	Bois	Réseau urbain	PV (gain)	Cogén. (gain)	Eolien. (gain)		
Tarif (€/kWh)	0.14	0.10	0.07	0.04	0.09	0.55	0.06	0.08		
Chauffage	35276.0	-	-	-	-	-	-	-		
ECS	24739.0	-	-	-	-	-	-	-		
Climatisation	29778.5	-	-	-	-	-	-	-		
Eclairage	60015.1	-	-	-	-	-	-	-		
Aux. ventilation	12827.6	-	-	-	-	-	-	-		
Aux. distribution	458.1	-	-	-	-	-	-	-		
Conso totale	163094	0	0	0	0	0	0	0		
Depenses (€ TTC)	22540	0	0	0	0	0	0	0		





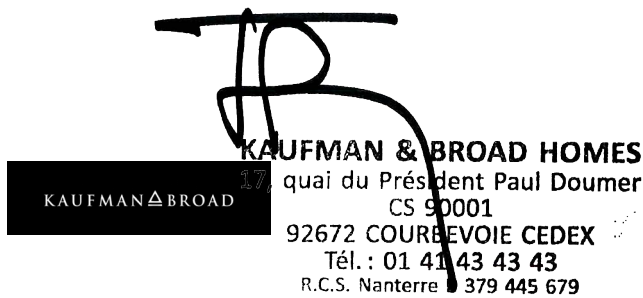
Réseau de chaleur CH/ECS + PAC CLIM - Variante :										
<b>Descriptif du système de chauffage</b>										
Système : Réseau d'énergie			Pnom : 212.00 kW			Emetteurs : Plancher rayonnant				
<b>Descriptif du système de climatisation</b>										
Système : Système thermodynamique		Surface climatisée : 2852.23 m <sup>2</sup>		Type PAC : PAC air/eau		Statut EER : Valeur par défaut				
Pabs : 150.00 kW		Part aux. : 1.0 %		Emetteurs : Plancher rayonnant						
<b>Descriptif du système d'eau chaude sanitaire</b>										
Système : Réseau d'énergie			Production : Avec stockage			Volume stockage : 2000.0 litres				
<b>Descriptif du système de ventilation</b>										
Mode saisie : Utilisation des débits d'hygiène		Type de ventilation : Double flux hygiénique		Echangeur : Oui		Efficacité : 80.0 %				
<b>Descriptif des systèmes produisant de l'électricité</b>										
Production PV : Non			Production éolienne : Non							
<b>Bilan financier</b>										
Coût investissement : 0.0 €		Coût exploitation : 0.0 €/an		Aide financière : 0.0 €		Economie (conso+exploit.) : -4285.1 €/an		Temps de retour : 0.0 an		
<b>Consommations énergétiques et dépenses</b>										
		Base			Variante			Gain (%)		
		kWh/m <sup>2</sup> .an	/	€ TTC/an	kWh/m <sup>2</sup> .an	/	€ TTC/an	Conso	/	Dépense
	Chauffage	20	/	4875	21	/	8355	-4.0	/	-71.4
	ECS	6	/	1707	5	/	1978	19.7	/	-15.9
	Climatisation	17	/	4179	17	/	4288	0.6	/	-2.6
	Eclairage	34	/	8294	34	/	8642	-	/	-4.2
	Aux. ventil.	7	/	1773	7	/	1847	-	/	-4.2
	Aux. distrib.	-	/	63	-	/	66	-	/	-4.2
	PV	-	/	-	-	/	-	-	/	-
	Cogéné.	-	/	-	-	/	-	-	/	-
Eolien.	-	/	-	-	/	-	-	/	-	
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>/</b>	<b>20891</b>	<b>84</b>	<b>/</b>	<b>25176</b>	<b>0.7</b>	<b>/</b>	<b>-20.5</b>	
<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b>										
		Base		Variante		Gain (%)				
		kgCO2/m <sup>2</sup> .an		kgCO2/m <sup>2</sup> .an		Conso				
	Chauffage	1		2		-49.4				
	ECS	1		-		65.7				
	Climatisation	-		-		1.5				
	Eclairage	1		1		-				
	Aux. ventilation	-		-		-				
Aux. distribution	-		-		-					
<b>Total</b>	<b>4</b>		<b>4</b>		<b>5.8</b>					
<b>Détail des consommations du bâtiment initial en kWh par usages et énergies</b>										
	Elec	Gaz	Fioul	Bois	Réseau urbain	PV (gain)	Cogén. (gain)	Eolien. (gain)		
Tarif (€/kWh)	0.14	0.10	0.07	0.04	0.09	0.55	0.06	0.08		
Chauffage	-	-	-	-	94833.0	-	-	-		
ECS	-	-	-	-	22448.4	-	-	-		
Climatisation	29778.5	-	-	-	-	-	-	-		
Eclairage	60015.1	-	-	-	-	-	-	-		
Aux. ventilation	12827.6	-	-	-	-	-	-	-		
Aux. distribution	458.1	-	-	-	-	-	-	-		
Conso totale	103079	0	0	0	117281	0	0	0		
Depenses (€ TTC)	14843	0	0	0	10332	0	0	0		
<b>LE CLOS FLEURI - Commentaire sur la variante : "Réseau de chaleur CH/ECS + PAC CLIM"</b>										
Cette variante n'est pas retenue, car le réseau de chaleur est trop éloigné du bâtiment.										



# PC 17 – TABLEAU SDP PAR CATEGORIES DE LOGEMENTS

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



## INTERVENANTS

**Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex



**Architecte / Maître d'œuvre conception : SYNTHÈSE ARCHITECTURE**  
(projet Logements)  
35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL

**SYNTHÈSE ARCHITECTURE**  
*Société de Recherches et d'Etudes  
Architecturales*  
Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL  
Tél. 01 49 69 18 50  
RCS GRETEL 315 618 530



**Architecte ( projet I.M.E. ) : LAURENT GILSON DPLG**  
11 rue Henri Michaux  
75013 PARIS

# COMMUNE DE ERMONT

## Tableau des Surfaces de Planchers

SOUS SOL PARTIE LOGEMENTS										
	Surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres	Vides et trémies (Ascenseurs) Escaliers	Surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m	SURFACE TAXABLE (Assiette taxe d'aménagement)	Surfaces de planchers aménagés en vue stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres	Surfaces de planchers des combles non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets	Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune	d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures	SURFACE DE PLANCHER
	S	a	b	ST = S - (a+b)	c	d	e	f	g	=ST-c-d-e-f-g
2EME SOUS SOL	5 903,29		24,36	5 878,93	5 878,93					0,00
1ER SOUS SOL	5 903,29	65,10		5 838,19	5 702,50		135,69			0,00
TOTAL LOGEMENTS	11 806,58	65,10	24,36	11 717,12	11 581,43	0,00	135,69	0,00	0,00	0,00

06/06/2023

**SYNTHESE ARCHITECTURE**

Société de Recherches et d'Etudes

Architecturales

Société Anonyme au Capital de 270.000 €  
35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL

Tél 01 49 69 18 50

REPRES. 3-15-512-630

COMMUNE DE ERMONT

Tableau des Surfaces de Planchers

BATIMENT 3 - SOCIAL												
AFFECTATION LOGEMENTS	Surface de plancher de chaque niveau obs et couvert calculés à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres	Vides et trémies (Ascenseurs / Escaliers)	Surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m			SURFACE TAXABLE (Assiette de l'aménagement)	Surfaces de planchers aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres	Surfaces de planchers des combles non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets	Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune	Surface de plancher affectée à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures	=ST-c-d-ef-g
			a	b	c							
REZ DE CHAUSSEE	S		13,25	4,17	566,67	167,51			16,00		37,52	337,64
1 ER ETAGE			12,90		539,65						53,97	485,69
2 EME ETAGE			12,90		539,65						53,97	485,69
3 EME ETAGE			12,90		539,65						53,97	485,69
4 EME ETAGE			12,90		520,93						52,09	468,84
5 EME ETAGE			12,90		476,27						47,63	428,64
6 EME ETAGE (ATTIQUE)			12,90		291,61						29,16	262,45
TOTAL LOGEMENTS			90,65	4,17	3 468,43	167,51	0,00	16,00		0,00	328,29	2 954,63

BATIMENT 4 - BRS												
AFFECTATION LOGEMENTS	Surface de plancher de chaque niveau obs et couvert calculés à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres	Vides et trémies (Ascenseurs / Escaliers)	Surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m			SURFACE TAXABLE (Assiette de l'aménagement)	Surfaces de planchers aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres	Surfaces de planchers des combles non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets	Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune	Surface de plancher affectée à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures	=ST-c-d-ef-g
			a	b	c							
REZ DE CHAUSSEE	S		12,26	4,20	514,19	79,43			27,22		40,75	366,79
1 ER ETAGE			12,20		498,22						49,92	449,30
2 EME ETAGE			12,20		566,04						56,60	509,44
3 EME ETAGE			12,20		566,04						56,60	509,44
4 EME ETAGE			12,20		547,03						54,70	492,33
5 EME ETAGE			12,20		547,03						54,70	492,33
6 EME ETAGE (ATTIQUE)			12,20		344,06						34,41	309,67
TOTAL LOGEMENTS			85,46	4,20	3 583,63	79,43	0,00	27,22		0,00	347,70	3 128,28

BATIMENT 5 - SOCIAL												
AFFECTATION LOGEMENTS	Surface de plancher de chaque niveau obs et couvert calculés à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres	Vides et trémies (Ascenseurs / Escaliers)	Surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m			SURFACE TAXABLE (Assiette de l'aménagement)	Surfaces de planchers aménagés en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres	Surfaces de planchers des combles non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets	Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune	Surface de plancher affectée à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures	=ST-c-d-ef-g
			a	b	c							
REZ DE CHAUSSEE	S		14,49	4,31	677,96	175,63			61,80		44,05	396,48
1 ER ETAGE			14,43		668,36						66,84	601,52
2 EME ETAGE			14,43		668,36						66,84	601,52
3 EME ETAGE			14,43		668,36						66,84	601,52
4 EME ETAGE			14,43		646,82						64,68	582,14
5 EME ETAGE			14,43		593,59						59,36	534,22
6 EME ETAGE (ATTIQUE)			14,43		394,76						39,48	355,28
TOTAL LOGEMENTS			101,07	4,31	4 318,20	175,63	0,00	61,80		0,00	408,08	3 672,69
TOTAL LOGEMENTS SOCIAUX			277,18	12,68	11 368,26	422,57	0,00	105,02		0,00	1 084,07	9 756,60

**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Société de Recherches et d'Etudes  
 Architecturales  
 Société Anonyme au Capital de 270.000 €  
 35/37, Rue Berthollet 94110 Arcueil  
 Tél. 01 70 09 25 55  
 www.synthese-archi.com

Signature et tampon de la société.  
 Le 06/06/2023

Tableau des Surfaces de Planchers

06/06/2023

BATIMENT 1 & BATIMENT 2 - ACCESSION											
AFFECTATION LOGEMENTS	Surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres	Vides et trémies (Ascenseurs 1 Escaliers)	Surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m	SURFACE TAXABLE (Assiette taxe d'aménagement)	Surfaces de planchers aménagées en vue au stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres	Surfaces de planchers des combles non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets	Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, des lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune	d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures	SURFACE DE PLANCHER	
											a
REZ DE CHAUSSEE	S	849,79	8,44	825,76	42,13		20,07			76,36	687,20
1 ER ETAGE		854,06		832,38						83,24	749,14
2 EME ETAGE		854,06		832,38						83,24	749,14
3 EME ETAGE		854,06		832,38						83,24	749,14
4 EME ETAGE		756,23		734,55						73,46	661,10
5 EME ETAGE		613,08		591,40						59,14	532,26
6 EME ETAGE (ATTIQUE)		388,86		367,18						36,72	330,46
TOTAL LOGEMENTS		5 170,14	8,44	5 016,03	42,13	0,00	20,07	0,00		495,38	4 458,45

BATIMENT 6 & BATIMENT 7 - ACCESSION											
AFFECTATION LOGEMENTS	Surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres	Vides et trémies (Ascenseurs 1 Escaliers)	Surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m	SURFACE TAXABLE (Assiette taxe d'aménagement)	Surfaces de planchers aménagées en vue au stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres	Surfaces de planchers des combles non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets	Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, des lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune	d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures	SURFACE DE PLANCHER	
											a
REZ DE CHAUSSEE	S	1 204,14	8,48	1 179,57	130,19		8,46			104,09	936,83
1 ER ETAGE		1 201,79		1 179,80						117,98	1 061,82
2 EME ETAGE		1 201,79		1 179,80						117,98	1 061,82
3 EME ETAGE		1 201,79		1 179,80						117,98	1 061,82
4 EME ETAGE		1 094,80		1 072,81						107,28	965,53
5 EME ETAGE		993,43		971,44						97,14	874,30
6 EME ETAGE (ATTIQUE)		688,85		666,86						65,28	587,49
TOTAL LOGEMENTS		7 586,59	8,48	7 430,08	130,19	0,00	8,46	0,00		727,73	6 549,61

Société de Recherches et d'Etudes

TOTAL LOGEMENTS ACCESSION	12 756,73	293,70	16,92	12 446,11	172,32	0,00	28,53	0,00		1 223,12	11 008,05
---------------------------	-----------	--------	-------	-----------	--------	------	-------	------	--	----------	-----------

35/37, Rue Berthollet 94110 ARCEUIL

Tél. 01 49 69 18 50

F. SCOPETTES 01 55 68 530

STEFANIE ARCHITECTURE

06 06 06 06 06

06 06 06 06 06

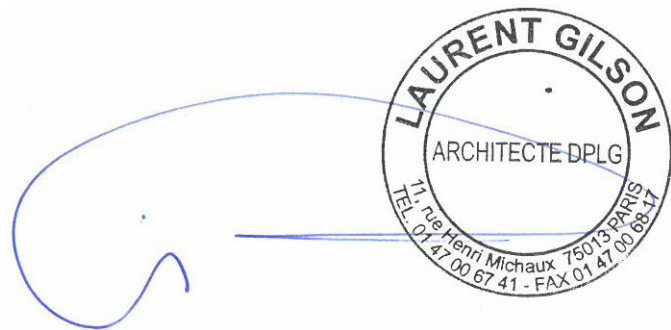
06 06 06 06 06

06 06 06 06 06

06 06 06 06 06




- A1 - PLAN DE MASSE DES BATIMENTS A DEMOLIR
- A2a - PHOTOGRAPHIES DES BATIMENTS A DEMOLIR
- A2b - PHOTOGRAPHIES DES BATIMENTS A DEMOLIR
- A2c - PHOTOGRAPHIES DES BATIMENTS A DEMOLIR



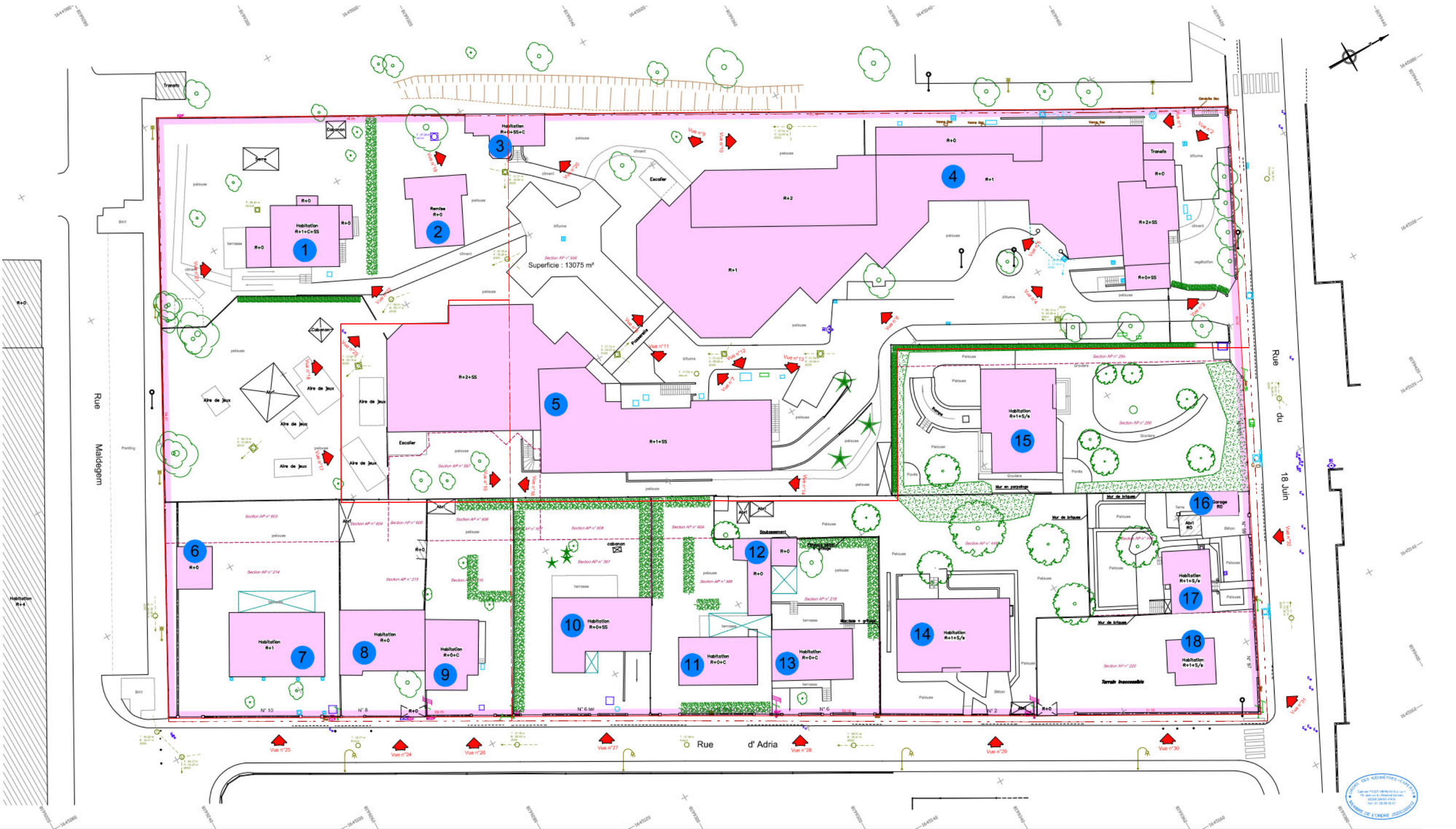
**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
*Société de Recherches et d'Etudes Architecturales*  
 Société Anonyme au Capital de 270 000 €  
 35/37, Rue Berthollet 94110 ARCUEIL  
 Tél. 01 49 69 18 50  
 2015 CRETEIL 15 518 530



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

<b>ARCHITECTES :</b> SYNTHESE ARCHITECTURE Architecture Urbanisme Réhabilitation & Design	<b>LAURENT GILSON</b> ARCHITECTE	<b>MAITRE D'OUVRAGE :</b>  17, quai du Président Paul Doumer 92400 Courbevoie Cedex	Opération Immobilière à ERMONT  <b>PERMIS DE DEMOLIR</b>	<b>ADRESSE DU PROJET :</b> Rue du 18 juin - Rue d'Adria VILLE D'ERMONT	<b>ECHELLE :</b>	PC 27	PERMIS
						22-10	JUIN 2023

**BATIMENTS A DEMOLIR**



ARCHITECTES :  
**SYNTHESE ARCHITECTURE**  
 Architecture  
 Urbanisme  
 Réhabilitation  
 & Design

LAURENT  
 GILSON  
 ARCHITECTE

MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**KAUFMAN & BROAD**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 92400 Courbevoie Cedex

Opération Immobilière à ERMONT  
**PLAN DE MASSE DES BATIMENTS A DEMOLIR**

ADRESSE DU PROJET :  
 Rue du 18 juin - Rue d'Adria  
 VILLE D'ERMONT

ECHELLE :  
 1 : 500

A1

22-10

PERMIS

JUN 2023



Vue n° 1



Vue n° 2



Vue n° 7



Vue n° 8



Vue n° 3



Vue n° 4



Vue n° 9



Vue n° 10



Vue n° 5



Vue n° 6



Vue n° 11



Vue n° 12





Vue n° 13



Vue n° 14



Vue n° 19



Vue n° 20



Vue n° 15



Vue n° 16



Vue n° 21



Vue n° 22



Vue n° 17



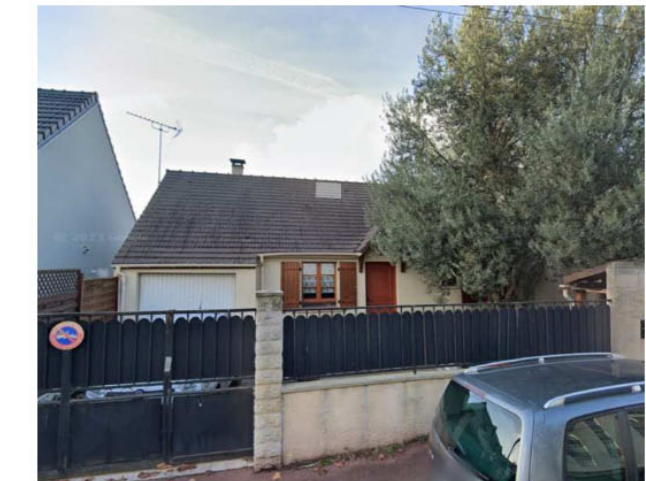
Vue n° 18



Vue n° 23



Vue n° 24



Vue n° 25



Vue n° 30



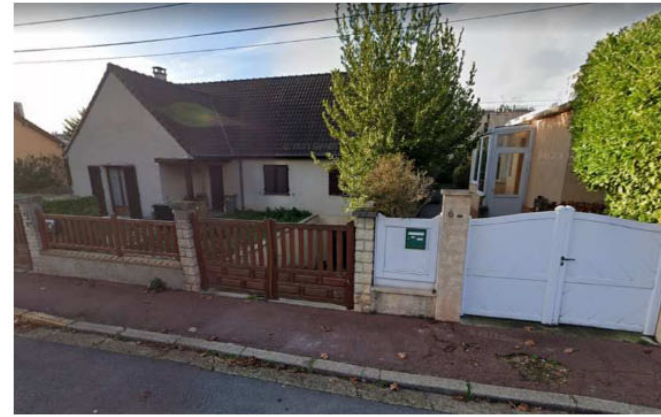
Vue n° 31



Vue n° 26



Vue n° 27



Vue n° 32

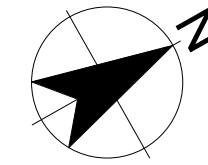


Vue n° 28

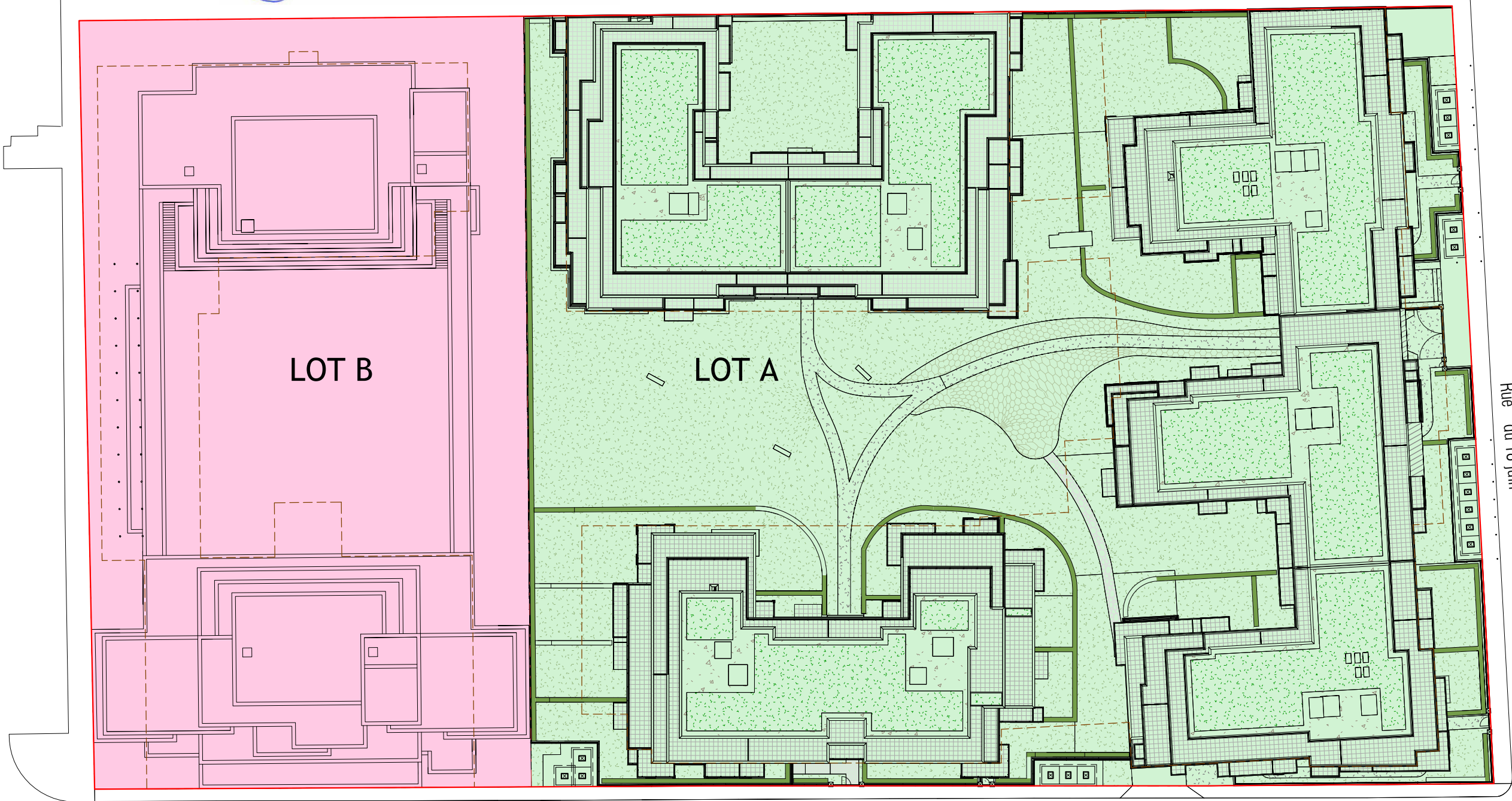


Vue n° 29





- **TERRAIN : 13 075 m<sup>2</sup>**
- LOT A : 8933 m<sup>2</sup>**
- LOT B : 4142 m<sup>2</sup>**



Rue d' Adria

Rue du 18 juin

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

## PC 33 – PROJET D'ASSOCIATION SYNDICALE

### Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES

17, quai du Président Paul Doumer

CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex

### INTERVENANTS



Architecte / Maître d'œuvre conception : **SYNTHESE ARCHITECTURE**  
(projet Logements)

35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL



Architecte ( projet I.M.E. ) : **LAURENT GILSON DPLG**

11 rue Henri Michaux  
75013 PARIS

# **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**

**« ERMONT »**

**- STATUTS -**

## - TABLE DES MATIERES -

article 1 : <b>FORMATION DE L'ASL</b> .....	p 3
article 2 : <b>OBJET DE L'ASL</b> .....	p 3/4
article 3 : <b>DENOMINATION DE L'ASL</b> .....	p 4
article 4 : <b>SIEGE DE L'ASL</b> .....	p 4
article 5 : <b>DUREE DE L'ASL</b> .....	p 4
article 6 : <b>ADMINISTRATION DE L'ASL</b> .....	p 4/9
6.1. Le Directeur.....	p 4/5
6.1.1. Durée des fonctions.....	p 4
6.1.2. Rémunération .....	p 4
6.1.3. Missions du Directeur .....	p 4/5
6.2. L'Assemblée Générale .....	p 5/8
6.2.1. Dispositions Communes .....	p 5/7
6.2.2. Assemblée Générale Ordinaire .....	p 7
6.2.3. Assemblée Générale Extraordinaire .....	p 7/8
6.3. L'Administration Provisoire .....	p 8/9
6.3.1. L'Administrateur Provisoire .....	p 8
6.3.2. Participation forfaitaire aux dépenses d'administration provisoire .....	p 8
6.3.3. 1ère Assemblée Générale.....	p 8/9
article 7 : <b>CHARGES</b> .....	p 9
article 8 : <b>REPARTITION DES CHARGES</b> .....	p 9
article 9 : <b>PAIEMENT DES CHARGES</b> .....	p 9
article 10 : <b>RECOUVREMENT DES CHARGES</b> .....	p 9/10
article 11 : <b>MUTATIONS</b> .....	p 10
article 12 : <b>CARENCE DE L'ASL</b> .....	p 10
article 13 : <b>MODIFICATIONS - DISSOLUTION - TRANSFORMATION</b> .....	p 10
article 14 : <b>PUBLICITE - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE</b> .....	p 10

La présente Association Syndicale Libre (ASL) est régie par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 01/07/2004, du décret n° 2006-504 du 03/05/2006, des présents Statuts et de tous autres textes d'application.

### **Article 1 : FORMATION DE L'ASL.**

- 1.1. La présente ASL existera à compter du jour où il y aura deux propriétaires divis de l'ensemble immobilier, ayants droit du promoteur ; cette date correspond au jour de la signature de l'acte d'acquisition du 1<sup>er</sup> lot de l'ensemble immobilier.
- 1.2. Par le seul fait de leur acquisition, tous les titulaires de droits de propriété (ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété) sur des lots de l'ensemble immobilier seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente ASL.
- 1.3. Tous les titulaires successifs de droits de propriété (ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété) sur des lots de l'ensemble immobilier seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente ASL.
- 1.4. Le consentement écrit exigé pour adhérer à la présente ASL (article 7 de l'ordonnance du 01/07/2004) résultera exclusivement de la signature de l'acte d'acquisition, par toute personne physique ou morale, de toute fraction de la propriété immobilière pouvant porter notamment tant sur un droit de pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit.
- 1.5. La Société **PROMOTEUR** sera de plein droit membre de l'ASL pour les lots non bâtis et les lots bâtis invendus.
- 1.6. Si une Société est propriétaire, sa représentation au sein de l'ASL est assurée par ses organes de direction ou tout délégué régulièrement désigné.
- 1.7. Dans le cas d'un ensemble immobilier comprenant une ou plusieurs copropriétés, la représentation des copropriétaires au sein de l'ASL est assurée par le ou les Syndics.
- 1.8. Le périmètre de l'ensemble immobilier régi par les présents Statuts est constitué d'un ensemble immobilier de 39 maisons.
- 1.9. Le périmètre de l'ensemble immobilier peut être réduit ou étendu, avant la tenue de la 1<sup>ère</sup> Assemblée Générale, par simple décision du promoteur ou, ultérieurement, sur décision de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les modifications statutaires.

---

### **Article 2 : OBJET DE L'ASL.**

La présente ASL a pour objet :

- 2.1. La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des terrains, ouvrages, aménagements et équipements d'intérêt collectif à l'usage de tous les habitants de l'ensemble immobilier (à l'exception de ceux qui auraient été cédés à la Commune ou à d'autres personnes ou services publics), leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements, équipements et services communs.
- 2.2. La cession à la Commune, ou à d'autres personnes ou services publics, desdits terrains, ouvrages, aménagements et équipements d'intérêt collectif.
- 2.3. Le contrôle du respect et de l'exacte observation, par chaque membre de l'ASL, des servitudes et règles d'intérêt général visées au Cahier des Charges (s'il en existe un) et le pouvoir de mise en œuvre de toutes actions adaptées pour l'atteinte de cet objectif.
- 2.4. Le maintien de l'harmonie architecturale de l'ensemble immobilier et de son affectation résidentielle.

- 2.5. Le paiement des dépenses (qu'elles soient particulières à l'ensemble immobilier ou communes avec d'autres ensembles immobiliers), leur répartition entre les membres de l'ASL ainsi que le recouvrement de toutes sommes mises à la charge de ces derniers.
- 2.6. D'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant à la réalisation de l'objet de l'ASL.

---

### **Article 3 : DENOMINATION DE L'ASL.**

L'ASL prend la dénomination de : **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « XXXXX »**.

---

### **Article 4 : SIEGE DE L'ASL.**

Le siège de l'ASL est fixé à l'adresse du siège ou du domicile de son Directeur, à compter du jour de la désignation de ce dernier.

Il pourra être transféré à toute autre adresse par simple décision du Directeur.

Le siège de l'ASL est fixé provisoirement : 17, quai du Président Paul Doumer CS 90001 – 92672 Courbevoie Cedex

---

### **Article 5 : DUREE DE L'ASL.**

La durée de la présente ASL est illimitée.

---

### **Article 6 : ADMINISTRATION DE L'ASL.**

L'ASL est présidée et administrée, non par un Syndicat composé d'un certain nombre de membres appelés Syndics, mais par un Directeur désigné par l'Assemblée Générale et choisi parmi ou en dehors des membres de l'ASL ou de leurs représentants de droit. Si l'Assemblée Générale désigne comme Directeur un Administrateur de Biens professionnel, ce dernier devra justifier, chaque année, respecter les conditions d'exercice de cette profession (détenion d'une carte professionnelle Gestion ; bénéfice d'une Garantie Financière). Le Directeur soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale un contrat écrit.

#### **6.1. LE DIRECTEUR.**

##### **6.1.1 Durée des fonctions.**

Le Directeur est désigné par l'Assemblée Générale pour une durée qui ne peut excéder 3 ans.

Le mandat du Directeur est renouvelable à son terme.

En cours de mandat, la révocation du Directeur ne peut être décidée par l'Assemblée Générale que pour motifs légitimes.

Le Directeur peut démissionner de ses fonctions en cours de mandat ; il doit en informer les membres de l'ASL 3 mois avant la date de prise d'effet de cette décision unilatérale.

##### **6.1.2 Rémunération.**

La rémunération du Directeur est fixée dans le contrat soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale ; le contrat peut prévoir le principe d'une indexation annuelle de la rémunération et les règles de son calcul.

##### **6.1.3. Missions du Directeur.**

Le Directeur est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de l'ASL, dans la limite de son objet et sous la réserve des pouvoirs réservés à l'Assemblée Générale.

Le Directeur, notamment:



- représente l'ASL vis à vis des tiers et des administrations.
- exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'ASL.
- reçoit, pour le compte de l'ASL, les terrains, ouvrages, aménagements et équipements d'intérêt collectif.
- passe et signe tout acte de cession concernant les terrains, ouvrages, aménagements et équipements d'intérêt collectif.
- acquiert et cède toutes mitoyennetés, stipule et accepte toutes servitudes, conclue tous baux.
- commande, fait réaliser et réceptionne tous travaux qui, conformes à l'objet de l'ASL et ayant un caractère ordinaire, n'excèdent pas un montant de **MONTANT** € TTC par contrat ; la modification de ce montant plafond, à la hausse comme à la baisse, relève d'une décision de l'Assemblée Générale.
- fait établir tous plans, devis et marchés, les signe, demande tout permis de construire et procède aux formalités de toute nature relatives à ces opérations.
- prend toutes les mesures urgentes qui s'imposeraient dans l'intérêt de l'ASL, et notamment ordonne l'exécution de tous travaux et les réceptionne, à charge d'en rendre compte ultérieurement à l'Assemblée Générale.
- veille au strict respect, par chacun des membres de l'ASL, de l'ensemble des dispositions du Cahier des Charges de l'ensemble immobilier et des présents Statuts.
- exerce, pour le compte de l'ASL, toute action judiciaire, en demande et en défense, traite et transige.
- convoque et préside les réunions de l'Assemblée Générale.
- exécute les décisions de l'Assemblée Générale.
- arrête chaque année les comptes et un projet de budget, tant de dépenses que de recettes, et les soumet à l'Assemblée Générale.
- fait chaque année à l'Assemblée Générale un rapport moral et financier sur les comptes et la situation de l'ASL.
- fait ouvrir tout compte, bancaire ou postal, au nom de l'ASL.
- détient l'encaisse et effectue les encaissements et les paiements.
- a la signature pour déposer et retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.
- assure les appels de fonds auprès des membres de l'ASL et leur recouvrement.
- poursuit contre tout membre de l'ASL qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges, et contre tout débiteur solidaire, le recouvrement des sommes dues.
- tient les comptes de l'ASL dont il assure la conservation.
- prépare les réunions de l'Assemblée Générale.
- assure la conservation des archives de l'ASL.
- certifie toutes copies des délibérations de l'Assemblée Générale, tous extraits des Statuts et tous autres documents concernant la vie sociale de l'ASL.
- accomplit toutes les formalités auprès de la Préfecture du département ou de la Sous Préfecture de l'arrondissement
- gère le courrier.

## **6.2. L'ASSEMBLEE GENERALE.**

### **6.2.1. Dispositions Communes**

#### **6.2.1.1. Composition**

L'Assemblée Générale est composée de tous les propriétaires des lots de l'ensemble immobilier.

Il est précisé que :

- l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.
- en cas d'indivision, celle-ci est valablement représentée par toute personne désignée, par écrit, par les indivisaires.
- le représentant légal, ou tout délégataire régulièrement désigné, représente valablement la personne morale propriétaire.
- en cas de lots soumis au régime de la copropriété, les copropriétaires, membres de l'ASL, sont de droit représentés par leur Syndic, sans qu'il soit besoin d'établir des pouvoirs.

#### **6.2.1.2. Nombre de voix**

Chaque membre de l'ASL dispose d'1 voix par lot principal dont il est propriétaire, achevé ou non.

En cas de lots soumis au régime de la copropriété, le Syndic, représentant de droit des copropriétaires aux réunions de l'Assemblée Générale, dispose d'un nombre de voix correspondant à la totalité des voix de tous les copropriétaires ; le vote du Syndic est indivisible et considéré comme exprimant la volonté de tous les copropriétaires.

#### **6.2.1.3. Pouvoirs**

Les membres de l'ASL peuvent se faire représenter soit :

- par leur conjoint
- par un ascendant
- par un descendant
- par un autre propriétaire de l'ensemble immobilier, membre de l'ASL.

Les mandats se donnent par écrit.

Le nombre de mandats que peut détenir un mandataire est limité à 3.

#### **6.2.1.4. Réunions**

L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an, au plus tard dans les 6 mois de la clôture de l'exercice comptable.

L'Assemblée Générale doit être convoquée lorsque des membres de l'ASL, représentant au moins le 1/3 des voix, le demandent, par voie écrite sous forme d'un courrier recommandé avec avis de réception, au Directeur de l'ASL ; à cette demande devront être annexés un exposé des motifs, les points de l'ordre du jour de la réunion ainsi que les projets de résolutions à soumettre au vote des membres de l'ASL.

#### **6.2.1.5. Convocations**

Les convocations sont adressées, par le Directeur, ou par tout prestataire régulièrement missionné, par courrier recommandé, 15 jours francs avant la date de la réunion.

Les convocations pourront également être remises aux membres de l'ASL, dans le même délai de 15 jours francs, contre émargement d'un état nominatif.

Les convocations contiennent le lieu, la date et l'heure de la réunion ainsi qu'un ordre du jour et éventuellement des documents annexes.

Les convocations sont envoyées (ou remises contre émargement) aux membres de l'ASL, à l'adresse du domicile qu'ils auront communiquée par courrier recommandé avec avis de réception au Directeur.

#### **6.2.1.6. Tenue des réunions**

L'Assemblée Générale est présidée par le Directeur de l'ASL ou par toute autre personne, membre de l'ASL, désignée par l'Assemblée Générale.

Le Directeur est assisté d'un Secrétaire, choisi parmi les membres de l'ASL ou en dehors d'eux.

Le Directeur et le Secrétaire constituent le Bureau de l'Assemblée Générale.

Il est tenu une feuille de présence signée, en début de réunion, par les propriétaires et les mandataires ; la feuille de présence est certifiée, au terme de la réunion, par les membres du Bureau de l'Assemblée Générale.

#### **6.2.1.7. Pouvoirs de l'Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'ASL.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions inscrites à son ordre du jour, joint à la convocation, et qui entrent dans l'objet de l'ASL.

L'Assemblée Générale ne peut porter atteinte au droit de propriété de l'un des membres de l'ASL.

L'Assemblée Générale ne pourra apporter aucune modification au programme immobilier, sauf si celle-ci résultait d'une demande du Promoteur.

#### **6.2.1.8. Procès verbal**

Chaque réunion d'Assemblée Générale fait l'objet d'un procès verbal établi par le Secrétaire de séance et signé par les membres du Bureau.

Le procès verbal est notifié à tous les membres de l'ASL par courrier simple (ou par voie d'émargement).

Les procès verbaux sont conservés par le Directeur.

Les délibérations de l'Assemblée Générale et toute copie à produire sont certifiées conformes et signées par le Directeur de l'ASL.

#### **6.2.2. Assemblée Générale Ordinaire**

Les décisions ne portant pas modification ni des Statuts de l'ASL ni du Cahier des Charges de l'ensemble immobilier sont prises en Assemblée Générale Ordinaire.

##### **6.2.2.1. Quorum**

L'Assemblée Générale Ordinaire est régulièrement constituée pour délibérer valablement lorsque le nombre des voix des membres présents et représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix de l'ASL.

##### **6.2.2.2. Majorité**

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents et représentés.

##### **6.2.2.3. Nature des décisions**

L'Assemblée Générale Ordinaire délibère notamment sur :

- la détermination des dates de début et de clôture de l'exercice comptable
- l'approbation des comptes annuels
- le budget prévisionnel de chaque exercice
- le montant des fonds à appeler auprès des membres de l'ASL et la périodicité de versement
- la désignation et la révocation du Directeur
- les travaux à exécuter
- les emprunts à souscrire
- la gestion et la situation financière de l'ASL
- l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier.

#### **6.2.3. Assemblée Générale Extraordinaire**

Les décisions portant modification des Statuts de l'ASL ou du Cahier des Charges de l'ensemble immobilier sont prises en Assemblée Générale Extraordinaire.

##### **6.2.3.1. Quorum**

L'Assemblée Générale Extraordinaire est régulièrement constituée pour délibérer valablement lorsque le nombre des voix des membres présents et représentés est supérieur aux 3/4 de la totalité des voix de l'ASL.

##### **6.2.3.2. Majorité**

Les décisions sont prises à la majorité des 3/4 des voix des membres présents et représentés.

##### **6.2.3.3. Nature des décisions**

L'Assemblée Générale Extraordinaire délibère sur les modifications à apporter aux Statuts de l'ASL et au Cahier des Charges de l'ensemble immobilier.

Le Directeur de l'ASL devra transmettre à un notaire le procès verbal actant des modifications adoptées et charger ce dernier de les faire publier au Bureau des Hypothèques.

### **6.3. L'ADMINISTRATION PROVISOIRE.**

#### **6.3.1. L'Administrateur Provisoire**

Exceptionnellement, et jusqu'à la date fixée pour la tenue de la 1<sup>ère</sup> Assemblée Générale qui désignera le premier Directeur de l'ASL, la Société **PROMOTEUR** assurera la Présidence et l'Administration Provisoire de l'ASL ; elle aura, en conséquence, et pour cette période, sans aucune limitation, tous les pouvoirs, prérogatives et obligations du Directeur (article 6.1.3).

En cette qualité, la Société **PROMOTEUR** aura notamment le pouvoir de signer, avant la tenue de la 1<sup>ère</sup> Assemblée Générale, l'acte notarié constatant le transfert de propriété au profit de l'ASL des terrains, ouvrages, aménagements et équipements d'intérêt collectif,

En tout état de cause, les fonctions de la Société **PROMOTEUR** cesseront de plein droit à la date fixée pour la tenue de la 1<sup>ère</sup> Assemblée Générale.

Pour assurer la gestion de l'ensemble immobilier, la Société **PROMOTEUR** pourra engager, au nom de l'ASL, toute personne de son choix, et notamment un Administrateur de Biens professionnel, en limitant toutefois la durée de son mandat de telle sorte que, lors de sa 1<sup>ère</sup> réunion, l'Assemblée Générale puisse prendre librement les dispositions qu'elle jugera utiles pour assurer la gestion de l'ASL.

La Société **PROMOTEUR** pourra également recourir aux services de tout conseil ou consultant extérieur pour l'assister, en tout ou partie, dans ses missions d'Administration Provisoire.

Ces intervenants extérieurs auront droit à une rémunération déterminée contractuellement et comptabilisée en dépenses de l'Administration Provisoire.

#### **6.3.2. Participation forfaitaire aux dépenses d'administration provisoire**

Chaque membre de l'ASL acquittera, le jour de la signature de son acte notarié d'acquisition, une participation forfaitaire, unique et définitive de **MONTANT** euros, destinée à couvrir les dépenses supportées par la Société **PROMOTEUR** pendant la période d'Administration Provisoire.

S'agissant d'une participation financière à caractère définitif (et non d'une provision sur charges), il ne sera procédé à aucune régularisation, tant en débit qu'en crédit, ni à aucun calcul prorata temporis. En conséquence, les comptes de l'Administration Provisoire n'auront pas à être présentés ni soumis à l'approbation des membres de l'ASL lors de la 1<sup>ère</sup> Assemblée Générale.

#### **6.3.3. 1<sup>ère</sup> Assemblée Générale**

La 1<sup>ère</sup> Assemblée Générale aura lieu à l'initiative et sur la convocation de la Société **PROMOTEUR** (ou d'un prestataire régulièrement mandaté à cet effet).

La convocation des membres de l'ASL devra préciser le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'ordre du jour de cette réunion sera strictement limité :

- au constat pur et simple de la cessation des activités de la Société **PROMOTEUR** au titre de la Présidence et de l'Administration Provisoire de l'ASL.
- à la désignation du Directeur.
- à la détermination des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable.
- au pouvoir à conférer au Directeur pour arrêter, appeler et recouvrer le montant d'un 1<sup>er</sup> appel de fonds permettant à l'ASL de faire face à ses dépenses de fonctionnement.

Aucun autre point ne pourra figurer à l'ordre du jour de cette réunion.

Cette Assemblée Générale, par dérogation aux dispositions de l'article 6.2.2.1, sera régulièrement constituée et pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de membres présents et représentés.

A défaut de convocation par la Société **PROMOTEUR** dans le délai prévu par la loi, tout membre de l'ASL pourra, par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance compétent, provoquer la réunion de la 1ère Assemblée Générale.

Si pour une raison quelconque la 1ère Assemblée Générale ne parvenait pas à désigner un Directeur, tout membre de l'ASL pourrait demander la désignation d'un Administrateur Judiciaire.

---

#### **Article 7 : CHARGES.**

- 7.1.** Les charges de l'ASL comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements; ces frais et charges comprennent principalement toutes les dépenses entraînées par l'assurance, la gestion, l'entretien, la réparation et le remplacement des aménagements et équipements communs.
- 7.2.** Sont formellement exclues des charges de l'ASL les dépenses entraînées par le fait ou par la faute, soit de l'un des membres de l'ASL, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un des membres de celle-ci est également responsable.
- 7.3.** Les sommes dues par les membres de l'ASL sont recouvrées par le Directeur.
- 7.4.** Huit jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, le membre qui est en situation de débiteur ou qui est en infraction avec les prescriptions du Cahier des Charges cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens et services gérés par l'ASL ; les intérêts courent sur les sommes dues au taux légal.
- 7.5.** En cas de mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'ASL, un avis de mutation doit être donné dans les conditions visées à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10/07/1965 ; l'ASL peut faire opposition, dans les conditions prévues à cet article, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par le vendeur du bien.
- 7.6.** Les créances de toute nature de l'ASL à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles du membre débiteur compris dans le périmètre de l'ASL.  
Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article 6 de l'ordonnance du 01/07/2004, renvoyant à l'article 19 de la loi du 10/07/1965.

---

#### **Article 8 : REPARTITION DES CHARGES.**

Les charges de l'ASL sont réparties entre ses membres en proportion du nombre de voix qu'ils détiennent dans l'ASL.

La Société **PROMOTEUR** participera aux charges de l'ASL pour les lots achevés et non vendus, l'achèvement étant défini par la date de transmission aux administrations compétentes de la déclaration d'achèvement des travaux signée par le maître d'œuvre.

---

#### **Article 9 : PAIEMENT DES CHARGES.**

Les charges définies à l'article 7 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le Directeur à chaque membre de l'ASL.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par l'Assemblée Générale, soit sur la base d'un arrêté de comptes définitif, soit sur la base d'une prévision budgétaire.

---

#### **Article 10 : RECOUVREMENT DES CHARGES.**

Le Directeur est chargé du recouvrement des sommes dues par les propriétaires.

Compétence est donnée au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé, pour autoriser le Directeur, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Tout propriétaire est responsable tant de ses propres dettes que de celles de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement, par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs.

---

#### **Article 11 : MUTATIONS.**

Chaque propriétaire est tenu de faire connaître au Directeur de l'ASL, quinze jours au plus tard après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété ; à défaut, il restera personnellement engagé envers l'ASL.

---

#### **Article 12 : CARENCE DE L'ASL.**

En cas de carence de l'ASL pour l'un quelconque de ses objets, tout membre de l'ASL pourra solliciter la désignation d'un Administrateur Judiciaire auprès du Président du Tribunal de Grande Instance compétent.

---

#### **Article 13 : MODIFICATIONS – DISSOLUTION - TRANSFORMATION**

L'assemblée Générale pourra apporter, dans le respect des conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 6.2.3.1 et 6.2.3.2, des modifications aux présents Statuts, au cahier des charges de l'ensemble immobilier ainsi qu'au périmètre de l'ASL et décider la dissolution de l'ASL en cas de disparition total de son objet.

Au terme d'un délai d'un an à compter de la publication au Journal Officiel d'un extrait des Statuts, et après délibération de l'Assemblée Générale adoptée soit par la majorité des membres représentant au moins les 2/3 des voix, soit par les 2/3 des membres représentant plus de la moitié des voix, la faculté est offerte de solliciter l'autorité administrative, compétente dans le département du siège de l'ASL, pour que l'ASL soit transformée en Association Syndicale Autorisée ; si elle est autorisée, la transformation n'entraînera pas la création d'une nouvelle personne morale et interviendra à titre gratuit, sans paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, salaires ou honoraires.

---

#### **Article 14 : PUBLICITE - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE.**

**12.1** La constitution de l'ASL fera l'objet des formalités prévues à l'article 8 de l'ordonnance du 01/07/2004.

Une copie authentique des présents Statuts sera également publiée au Bureau des Hypothèques de **VILLE**.

Pour faire les formalités et publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés à Maître **NOM**, Notaire à **VILLE** ou à tout porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

En cours de vie de l'ASL, le Directeur de l'ASL, dans le délai de 3 mois à compter de la date des décisions, fait connaître et publie à la Préfecture du département ou à la Sous Préfecture de l'arrondissement toute modification apportée aux Statuts et tout changement dans le mode d'administration de l'Association.

**12.2** Pour l'exécution des présents Statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux compétents.

**12.3.** Tout membre de l'ASL est de droit domicilié dans les lieux dont il est propriétaire ou usufruitier. Toutefois, il peut faire élection de domicile en tout autre lieu à condition d'en prévenir le Directeur de l'ASL par lettre recommandée avec avis de réception.

---

# PC33-1 – Formulaire de déclaration de la redevance bureaux

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

## INTERVENANTS

Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES

17, quai du Président Paul Doumer

CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex

LAURENT  
GILSON  
ARCHITECTE

Architecte / Maître d'œuvre conception :  
(projet IME)

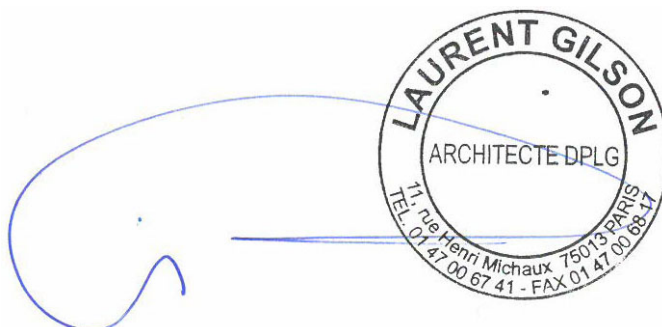
Laurent GILSON  
11, rue Henri MICHAUX  
75013 PARIS



Architecte / Maître d'œuvre conception : SYNTHESE ARCHITECTURE  
(projet Logements)

35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL

PRESENTATION GENERALE



# Déclaration pour le calcul de la redevance relative à la création dans la région Île-de-France

- de locaux à usage de bureaux  
 de locaux commerciaux  
 de locaux de stockage

article L. 520-1 et suivants du code de l'urbanisme

## Formulaire à utiliser pour des travaux :

<input type="checkbox"/> Donnant lieu à permis de construire	Cette déclaration est à joindre à la demande de permis de construire (article A. 520-1 du code de l'urbanisme).
<input type="checkbox"/> Ne donnant pas lieu à permis de construire	Adresser cette déclaration en deux exemplaires à la direction départementale du territoire ou à l'unité territoriale de votre département (article A. 520-1 du code de l'urbanisme).

### 1 - Identité et coordonnées du déclarant

Nom ou raison sociale : KB HOMES Prénom :  
N° SIRET : 3 7 9 4 4 5 6 7 9 0 0 1 2 7  
Adresse : (numéro, voie, lieu-dit) 17 quai du président Paul Doumer  
Lieu-dit : CS9001 Commune : COURBEVOIE  
Code postal : 9 2 6 7 2 BP : Cedex :  
Propriétaire  Locataire<sup>1</sup> :  Maître d'œuvre<sup>1</sup>

### 2. terrain (bâti ou non bâti)

Adresse : (numéro, voie, lieu-dit) 97 à 103 rue du 18 juin / rue d'Adria  
Lieu-dit : Commune : ERMONT  
Code postal : 9 5 2 1 9 BP : Cedex :  
Section cadastrale et numéro des parcelles

### 3. Locaux existants

Affectation actuelle ..... Inutilisés Oui  non  depuis le  
Utilisateur actuel .....  
Nom ou raison sociale : Prénom :  
Les locaux en cause ont ils donné lieu à redevance depuis le 4 août 1960 ? Oui  non   
Si oui, rappeler les avis de redevance s'y rapportant :  
Numéro ..... date .....  
Surface passible de la redevance ..... Montant : Euros  Francs   
Numéro ..... date .....  
Surface passible de la redevance ..... Montant : Euros  Francs

### 4. Locaux projetés

Description des travaux de construction ou de transformation :  
Affectation prévue ..... Agrément<sup>2</sup> : date ..... Numéro .....

<sup>1</sup> Dans le cas où le constructeur n'est pas le propriétaire, joindre une lettre du propriétaire, portant ses nom et adresse et donnant son accord sur l'opération envisagée.  
<sup>2</sup> Articles L. 510-1, R. 510-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le cas échéant, une copie de la décision d'agrément doit être jointe



**Futur utilisateur :**

Nom ou raison sociale : ..... Prénom : .....

N° SIRET : [ ]

Adresse à indiquer pour la correspondance (numéro, voie, lieu-dit) .....

..... Commune : .....

Code postal : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] BP : [ ] [ ] [ ] [ ] Cedex : [ ] [ ]

**Futur propriétaire :**

Nom ou raison sociale : APAJH 95 ..... Prénom : .....

N° SIRET : 3 9 8 0 4 1 4 4 2 0 0 3 3 4 [ ]

Adresse à indiquer pour la correspondance (numéro, voie, lieu-dit) 5 rue Pasteur .....

CS 50079 ..... Commune : TAVERNY .....

Code postal : 9 5 1 5 1 BP : [ ] [ ] [ ] [ ] Cedex : [ ] [ ]

**Représentant (dans le cas de société ou indivision) :**

Nom ou raison sociale : ..... Prénom : .....

N° SIRET : [ ]

Adresse à indiquer pour la correspondance (numéro, voie, lieu-dit) .....

..... Commune : .....

Code postal : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] BP : [ ] [ ] [ ] [ ] Cedex : [ ] [ ]

**5. Surfaces des locaux projetés****5.1. Surfaces à construire ou à transformer**

Affectation des surfaces	Surface totale créée <sup>3</sup> ou transformée	Surface à déduire non passible de la redevance <sup>4</sup> (colonne b)	Surface passible de la redevance (colonne c = colonne a – colonne b)
Bureaux	279 m <sup>2</sup>	279 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Commerce			
Stockage	440 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

**Observations éventuelles**

Bureaux et locaux de stockage au sein d'un Institut Médico Educatif à caractère sanitaire et social

Je déclare avoir l'intention de procéder aux travaux de construction ou de transformation décrite ci-dessus.

Date JUIN 2023

Nom, prénom et signature du déclarant Julien Edange

KAUFMAN &amp; BROAD HOMES

17, quai du Président Paul Doumer

CS 90001

92672 COUREVOIE CEDEX

Tél. : 01 41 43 43 43

R.C.S. Nanterre 379 445 679

<sup>3</sup> Indiquez la surface créée telle que définie par l'article R 331-7 du code de l'urbanisme. « Article R.331-7. – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

« a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

« b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;

« c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ».

<sup>4</sup> Indiquez ici les surfaces non passibles de la redevance en application des articles L. 520-6, L. 520-8, et R. 520-1-2 du code de l'urbanisme, à savoir notamment les locaux à caractère social affectés au personnel et les locaux sanitaires et les surfaces de stationnement, circulations comprises.

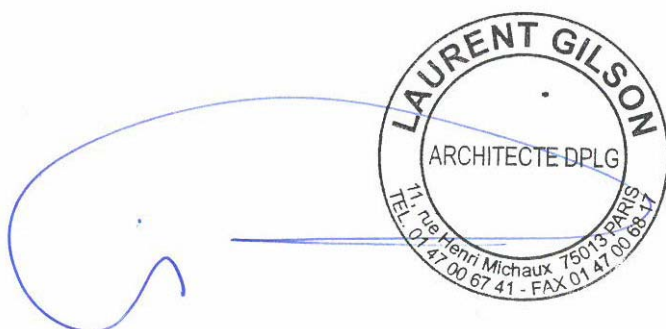
## **OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT**

Rue du 18 Juin – Rue d'Adria

**RECONSTRUCTION DE L'INSTITUT MEDICO EDUCATIF  
« LE CLOS FLEURI » POUR LE COMPTE DE L'APAJH 95**



### **PC 39 - NOTICE D'ACCESSIBILITE HANDICAPES**



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

## **1. PREAMBULE**

La présente notice rappelle les principes d'accessibilité retenus dans le cadre de la reconstruction, au bénéfice de l'APAJH 95, de l'IME « le Clos Fleuri » dans le cadre d'une opération immobilière de restructuration de îlot situé entre les rues du 18 Juin, d'Adria et de Maldegen à Ermont.

## **2. REGLEMENTATIONS APPLICABLES**

- *L'arrêté du 20 Avril 2017 modifié, fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19 à R.111-19-5 et R.111-19-60 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.*

- *le décret n° 92-332 du 31 mars 1992 : art. R.235-3-18 du Code du Travail*

- *le décret n° 92-333 du 31 mars 1992 : art. R.232-1 et R.232-1-8 du Code du Travail*

- *l'arrêté du 27 juin 1994, relatif aux dispositions destinées à rendre accessibles les lieux de travail aux personnes handicapées en application de l'article R.235-3-8-18 du Code du Travail.*

## **3. PRESENTATION DU PROJET**

### LE TERRAIN

Dans le cadre de la transformation d'un secteur pavillonnaire en un quartier de logements résidentiels, il est envisagé le déplacement de l'IME « Le Clos Fleuri ». Occupant actuellement un terrain de 7 800 m<sup>2</sup> et disposant de deux entrées rue du 18 Juin, celui-ci fait l'objet d'un projet reconstruction sur une parcelle de dimension inférieure à implanter sur l'îlot urbain profondément restructuré.

L'opération de rénovation urbaine est conditionnée par la construction d'un nouvel établissement permettant dans un premier temps et, simultanément, le maintien du bâtiment actuel dans son intégrité fonctionnelle ainsi que la construction de logements en lieu et place du secteur pavillonnaire ; puis dans un second temps, la réalisation de logements sur la parcelle de l'IME actuel en parallèle du bâtiment futur en fonctionnement.

Ces contraintes ont amené à la localisation de ce projet au Sud de l'îlot, sur un terrain de 4 148 m<sup>2</sup>, essentiellement desservi par la rue d'Adria.

### IMPLANTATION DE L'ETABLISSEMENT

L'implantation retenue prévoit la construction de deux corps de bâtiment avec la réalisation d'un externat et d'un internat obéissant à des d'usages et réglementations différentes, chacun pouvant occuper un bâtiment principalement orienté Est/Ouest et donnant sur un grand espace extérieur qui sert de paysage commun aux deux entités.

En situation centrale, le jardin intérieur réalisé dans le prolongement du parc des logements, est limité de part et d'autre par deux galeries de liaison : une fermée permet le lien entre les deux bâtiments, notamment pour les flux des résidents et personnels ainsi que pour la logistique nécessaire.

### LES ACCES

L'organisation et la distribution interne découlent de l'implantation des bâtiments et de leurs accès.

Toutes les entrées et sorties sont concentrées sur la façade Est de la parcelle donnant sur la rue d'Adria, avec un accès du public et de la logistique au Nord et un accès des véhicules de transport des jeunes et des voitures du personnel au Sud.

L'ensemble construit est enserré par une voirie de desserte permettant les accès de sécurité au bâtiment Internat et les livraisons situées à l'arrière du bâtiment.

Un accès complémentaire est prévu sur la rue de Maldegen, voirie de desserte des logements à usage réglementé. Cette entrée et sortie ne sert que pour les accès de sécurité, la collecte des déchets ou de sortie complémentaire pour les livraisons.

## DESCRIPTION DU PROJET

L'IME accueille un public d'enfants et d'adolescents lourdement handicapés et particulièrement fragiles avec un taux d'encadrement élevé. L'organisation par étage est dictée par une recherche de facilité d'accès aux locaux avec une répartition de ceux-ci limitant les déplacements des jeunes et offrant des communications aisées entre les personnels.

Deux entités sont clairement définies :

- Un bâtiment de six niveaux (Sous-sol à R+4) accueillant les locaux d'activités et de soins ainsi que l'Externat, desservi par deux points de montée composés d'un escalier et de 2 ascenseurs. Fonctionnant 5 jours sur 7 de 9 h à 16 h, ce bâtiment est implanté sur rue, à proximité des accès et dispose au sous-sol d'une cour de desserte. L'arrivée et le départ quotidien, assurés par de véhicules de transport adaptés (10), de près de 48 jeunes à proximité des groupes d'ascenseurs desservant tous les niveaux, permet une desserte facile de tous les locaux.
- Un bâtiment de 4 niveaux (RDC à R+3 sur parking) accueillant les locaux logistiques et l'Internat, desservi par deux points de montée composés d'un escalier et d'un ascenseur. Ouvert toute l'année avec des fonctionnements de jour (7h1/2- 21h30) et de nuit (21h30-7h30) et accueillant des effectifs moins mobiles, ce bâtiment est situé en fond de parcelle à proximité des secteurs logistiques.

Les deux bâtiments sont reliés à Rez-de-Chaussée par les galeries, l'une fermée/chauffée, l'autre simplement couverte, pour le transit des résidents, des personnels et des livraisons d'un bâtiment à l'autre.

Tous les locaux sont prévus avec une hauteur libre de 2,70m et la distribution de ceux-ci se fait par des circulations de grande largeur (2,00 m) permettant le croisement de personnes appareillées, le retournement de lit et de tout matériel prenant en charge des handicaps lourds. La forme des locaux est déterminée par des travées libres de porteur, sans redent, afin de permettre l'installation de système de double rail de transfert.

La répartition des locaux au sein des niveaux est la suivante :

### BATIMENT EXTERNAT Accès Rue d'Adria)

#### Sous-sol

La cour de desserte située à ce niveau est un espace extérieur ventilé naturellement, protégé de la pluie et éclairé latéralement par les vues hautes vers le jardin intérieur situé à rez-de-chaussée et par une cour anglaise plantée en contrebas de la rue d'Adria.

Cet espace de desserte est implanté au droit de points de montée vers les étages et les salles de groupe, avec une aire de retournement adaptée pour des véhicules de transport spécialisés munis de rampes d'accès extensibles, grande surface d'évolution - largeur 12 m - sans porteur, hauteur libre de 3,50 m), et 10 places de stationnement pour ceux-ci (dimension 3.00 m x 6.00 m).

Accessible par un prolongement depuis la rampe unique de parking, la hauteur de plancher à plancher est adaptée au gabarit des véhicules de transport des personnes handicapées.

#### Rez-de-Chaussée

Bordant la rue d'Adria, un porche couvert donne accès au Hall qui dessert, un point d'accueil du public, le secteur administratif de direction et la salle polyvalente de grande dimension.

### 1<sup>er</sup> Etage

L'étage accueille à la fois le complément des bureaux administratifs et l'ensemble des salles d'activités des jeunes.

Au droit des points de montée verticaux se situent les salles de réunion et les vestiaires du personnel.

### 2ème étage

Ce niveau est le plateau technique de l'Externat et de l'Internat, rassemblant tout le secteur paramédical et de soins, grandes salles comme bureaux.

Au droit des points d'accès verticaux se situent le relais d'infirmerie de l'Externat, la grande salle de kinésithérapie et le secteur de balnéothérapie avec le bassin semi encastré (5.40 m x 3.00 m), des vestiaires dédiés et un local technique spécifique (prévu au 1<sup>er</sup> étage au droit du local, directement relié par un escalier).

Les 2 étages supérieurs de ce bâtiment sont consacrés à l'accueil des jeunes en externat.

### 3ème Etage

Le niveau accueille 4 salles de groupe, et des locaux communs dont un local de stockage des fauteuils.

### 4ème Étage

Le niveau accueille 2 salles de groupe, et des locaux communs dont un local de stockage des fauteuils.

### Organisation des salles de groupe des externes

Fonctionnant 5 jours sur 7 de 9h à 16 h, chaque groupe d'accueil de l'externat (au nombre de 6) est composé :

- d'une salle de vie largement ouverte sur une terrasse en balcon sur le jardin intérieur de l'établissement,
- d'une kitchenette ouverte muni d'un portillon d'accès,
- d'un groupe de sanitaires fermé composé d'une salle de change et de deux WC accessibles aux handicapés.

La salle de vie, destinée à un groupe de 8 jeunes encadrés par 4 personnes, est divisée en un espace de vie et un espace de repos séparés par une cloison coulissante amovible. Elle dispose, coté terrasse, d'une baie vitrée de grande dimension (ouvrant coulissant à levage à seuil adapté) protégée par un auvent abritant du soleil et de la pluie, et qui donne accès à une terrasse de plain pied cernée d'un garde-corps vitré de 1,20 m de hauteur.

## BATIMENT INTERNAT

### Sous-sol

Un niveau en sous-sol relie les deux bâtiments sur la façade Sud de la parcelle. Celui-ci accueille au droit du bâtiment Internat le parking du personnel de 40 places desservi par la rampe d'accès commune depuis la rue d'Adria.

Le parking est relié aux deux bâtiments par un escalier et un ascenseur donnant dans le hall de l'Internat et vers l'Externat par la galerie de liaison.

## RDC

Bordant le jardin intérieur, on trouve l'entrée principale et au hall de l'Internat liée à la galerie de liaison, la salle à manger du personnel et les locaux de soins.

Disposant d'une desserte de plain-pied par la voirie périphérique à l'arrière, ce niveau concentre tout le secteur logistique de l'établissement.

## 1<sup>er</sup> Etage

Le niveau accueille un internat de 9 places.

Ce niveau est relié au bâtiment Externat par les cheminements protégés prévus au dessus de 2 galeries de liaison du rez-de-chaussée.

## 2eme Etage

Le niveau accueille un internat de 9 places.

## 3eme Étage

Le niveau accueille un internat de 9 places.

## Organisation des internats :

Chaque internat (au nombre de 3) est composé :

- d'un bureau d'éducateur donnant dans la salle de vie,
- d'une salle de vie ouverte sur une terrasse,
- d'une kitchenette ouverte muni d'un portillon d'accès,
- de 9 chambres individuelles,
- de 2 salles de bain équipée d'une baignoire adaptée aux handicapés,
- d'un groupe sanitaires fermé composé d'une salle de change et de 2 WC accessibles aux handicapés,
- de locaux logistiques de stockage et d'entretien,
- d'un sanitaire pour le personnel.

## Organisation des salles de groupe :

La salle de groupe, destinée à un groupe de 9 « jeunes » encadré par 5 personnes, est divisée en un espace de vie et un espace de repos séparés par une cloison coulissante amovible permettant d'offrir par son ouverture une vaste salle d'accueil.

Une salle d'activité séparée par un châssis vitré complète la salle de vie.

La salle de vie dispose d'une baie vitrée de grande dimension (ouvrant coulissant à levage à seuil adapté) protégé par un auvent abritant du soleil et de la pluie, et qui donne un accès à une terrasse de plain pied cernée d'un garde-corps vitré de 1,20 m de hauteur.

## ESPACES EXTERIEURS

Les espaces extérieurs sont constitués essentiellement de la voirie périphérique et du jardin intérieur.

## Voirie périphérique

La voirie lourde, de 3m de large et 3,5 de passage libre en hauteur, permet d'assurer simultanément les fonctions suivantes :

- desserte de véhicules de sécurité pompier,
- desserte des véhicules d'enlèvement des ordures,
- desserte des véhicules de livraison des cuisine et lingerie,
- desserte des résidents par véhicules particulier ou véhicules de l'établissement (type master adapté aux transports de handicapés),

Cette voirie est également aménagée pour être un espace récréatif pour les résidents notamment pour des parcours en vélo ; voirie paysagère mixte réalisée en matériaux adaptés aux handicapés, mêlant, haie séparative en parallèle des clôtures périphériques, zone de cheminement qui respecte les rayons de braquage des véhicules lourds, de trottoirs de 1,40m et d'espaces de plantation en pleine terre.

#### Jardin intérieur

Le jardin intérieur intègre plusieurs zones dédiées à des activités : un secteur engazonné et planté d'arbres de hautes tiges de grande dimension traversé de cheminements adaptés, et d'un secteur de jeux réalisé sur un sol souple.

#### **4. CHEMINEMENTS EXTERIEURS ET STATIONNEMENTS**

Il est prévu depuis l'entrée principale au niveau 56.80 ngf de la rue d'Adria :

- un accès par portail muni des au hall d'accueil principal de l'établissement,
- un accès par portail automatisé à la desserte périphérique donnant accès aux aires de dépose situées au droit des bâtiments Externat et Internet,

un accès par portail automatisé donnant accès au parking du personnel Le stationnement est complété par un parking du personnel en sous sol avec un accès au niveau 78.00. Ce parking où 2 places de largeur adaptée sont prévues est relié à l'accueil au niveau 84.540 par un escalier dédié et un ascenseur commun à tous les niveaux.

- puis à une aire de desserte pour les véhicules de transport des enfants dont la dépose est assurée à couvert vers les entrées de l'IME (entrée principale sur hall d'accueil, accueil secondaire vers l'internat.

Les parcours prévus répondent aux caractéristiques suivantes :

- Les cheminements ont une largeur mini de 1.40m
- Espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour sont prévus à chaque point du cheminement.
- Les ressauts sont arrondis ou chanfreinés, d'une hauteur maximum < 2 cm
- Les dévers ≤ 2%.
- Les pentes ≤ 4% en continu, ou ≤ 5% avec paliers de repos réglementaires,
- Le sol est non meuble, non glissant, non réfléchissant.
- Un marquage au sol et une signalisation indiquant aux véhicules les cheminements piétons.
- Un cheminement accessible et libre de tout obstacle.
- Une signalisation afin de faciliter le repérage et le guidage de toute personne handicapée (contraste visuel et tactile par rapport à son environnement).
- Un repérage et guidage de l'entrée principale de l'établissement.
- Les parois vitrées des entrées des bâtiments sont contrastées par des éléments gravés ou incrustés dans les vitrages.
- Un éclairage de 20 lux au droit des cheminements extérieurs
- Un éclairage de 50 lux en tout point des circulations piétonnes des parcs des stationnements.
- Un éclairage de 20 lux en tout autre point des parcs de stationnements.

## **5. LES ESPACES D'ACCUEIL**

Il est prévu un dans le hall d'accueil un bureau d'accueil équipé d'une banque adaptée à l'accueil de personnes handicapées.

qui donne accès aux différents niveaux locaux éducatifs par des circulations verticales et est desservi par 4 ascenseurs vers les niveaux supérieurs.

## **6. LES CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES**

Les circulations intérieures permettent de se déplacer en fauteuil roulant et d'accéder à tous les locaux. Les circulations intérieures horizontales répondent aux exigences suivantes :

- Les circulations ont une largeur de 1,80m minimum avec des dégagements ponctuels de largeur supérieure dans les secteurs d'hébergement. Les portes situées sur ces circulations ont au moins un vantail de 0.90m minimum ; des aires de manœuvre y sont aménagées hors débattement de portes.
- Les portes d'entrée des bâtiments ont un vantail de largeur minimum de 0.90 m,
- Une signalisation est prévue afin de faciliter le repérage et le guidage de toute personne handicapée (contraste visuel et tactile par rapport à son environnement).
- Des espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour à chaque point des circulations.
- Des espaces de manœuvre de part et d'autre de chaque porte située le long des circulations.
- Des circulations accessibles libres de tout obstacle.
- Des parois vitrées situées sur les circulations repérables par des personnes de toutes tailles à l'aide d'éléments visuels.
- Un sol non meuble, non glissant, non réfléchissant.
- Un éclairage de 100 lux en tout point des circulations.

## **7. LES CIRCULATIONS VERTICALES**

Deux escaliers ainsi que 2 groupes de 2 ascenseurs adaptés desservent tous les niveaux du bâtiment Externat.

Deux escaliers ainsi que 2 ascenseurs adaptés desservent tous les niveaux du bâtiment Internat.

### Escalier :

Les caractéristiques des escaliers sont les suivantes :

- Largeur de volée : 1.40 m,
- Largeur entre mains courantes : 1.20 m ;
- Hauteur des marches : 16 cm ;
- Largeur du giron : > 28 cm.

L'escalier comportera une main courante de chaque côté qui se prolongera en haut et en bas de chaque volée de 30 cm. En haut de chaque volée, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. Cette distance pourra être réduite à un giron de la première marche de l'escalier lorsque les dimensions ou la configuration de celui-ci ne permettent pas une installation efficace du dispositif à 0,50 m.

La première et la dernière marche seront pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche.

Les nez de marches seront contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal et seront non glissants.

L'escalier comportera un dispositif d'éclairage de 150 lux.

### Ascenseur :



Les ascenseurs mis en place seront conformes à l'arrêté du 21 mars 2007, à l'arrêté du 1er août 2006 et à la norme NF EN 81-70 pour les Etablissements Recevant du Public.

Leurs caractéristiques sont les suivantes :

- Charge minimum de 450 kg
- Largeur minimum de cabine minimum 1.00 m
- Profondeur minimum de cabine minimum de 1.25 m
- Passage libre au droit de la porte de 0.80 m minimum.
- Présence d'un miroir permettant à une personne en fauteuil de voir la porte qui est dans son dos et l'indicateur de niveau avec une distance entre le bas du miroir et le sol supérieure à 30 cm.
- Présence d'une main courante sur au moins l'une des parois latérales de la cabine à une distance entre le dessus de la main courante et le plancher cabine comprise entre 0,875 et 0,925 m.

## **8. SORTIES**

Les sorties utilisées dans des conditions normales de fonctionnement de l'établissement seront :

- repérable de tout point où le public est admis de façon directe ;
- indiquée par une signalisation différente de la signalétique de secours.

Les accès sur les terrasses jardin seront accessibles de plain pied selon les caractéristiques suivantes :

- Les seuils et ressauts seront arrondis ou chanfreinés, d'une hauteur maximum < 2 cm,
- Les caniveaux de protection et grille en revêtements auront un maillage inférieur à 2 cm
- Le sol de cheminement sera non meuble, non glissant, non réfléchissant.
- Un éclairage de 100 lux sera prévu en tout point des circulations.

## **9. ECLAIRAGE**

L'éclairage intérieur est prévu sans gêne visuelle notamment par l'usage d'éclairage indirect selon les locaux. Les valeurs d'éclairement seront d'au moins :

- 200 lux au droit des postes d'accueil,
- 100 lux pour les circulations intérieures horizontales,
- 150 lux pour chaque escalier et équipement mobile.

La hauteur des points lumineux est définie afin d'éviter les effets d'éblouissement et les reflets sur la signalétique. Des détecteurs de présence sont prévus ; les zones de détections successives se chevauchent.

## **10. SANITAIRES**

Chaque niveau dispose au moins d'un sanitaire accessible aux handicapés pour les hommes comme pour les femmes. Ceux-ci comportent :

- une porte de 0.90m de large
- un espace de manœuvre de 1.5m de diamètre
- un plan vasque suspendu et accessible à hauteur maximum de 0.80m avec un espace d'usage de 0.30 m de profondeur, 0.60 m de largeur et 0.70m de hauteur sous le plan vasque.
- Un dégagement de manœuvre du fauteuil devant le plan vasque.
- un espace d'accès à la cuvette 0.80. x 1.30 m hors obstacles et débâtement de la porte.
- Une hauteur de cuvette comprise entre 0.46 et 0.50 m, barre d'appui.
- Une barre d'appui latérale pour WC comprise entre  $0.70 \leq ht \leq 0.80m$ .

## **11. ESPACES DE MISES EN SECURITE DES PERSONNES HANDICAPEES**

### Sous-sol

Des espaces d'attente sécurisés sont prévus au pied de chaque groupe d'ascenseur, protégés par des sas CF. Les portes de ceux-ci sont maintenues en position ouvertes et sont prévues en portes à 2 battants afin de faciliter le transfert des personnes depuis les véhicules spécialisés (équipés de rampes) jusqu'au ascenseurs.

Les zones d'attente en pied d'ascenseur sont prévues pour accueillir 48 handicapés (6 groupes de 8 jeunes accueillis dans les étages). Ces Espaces d'Attente Sécurisés sont répartis sur les 2 points de montée : 43 personnes dans un hall pour le groupe d'ascenseurs Nord / 5 personnes pour le groupe d'ascenseurs Sud.

Chaque zone d'attente est desservie par un escalier.

### Etages de la partie Externat

La mise à l'abri des personnes handicapées est prévue par transfert horizontal entre deux zones CF prévues à cet effet, reliées par des portes à 2 battantes maintenues en position ouvertes et asservies à la Détection Incendie.

Cette partition coupe-feu en zones de transfert est réalisée sur les niveaux, R+1, R+2, R+3, R+4.

### Etages de la partie Internat

Les niveaux comportant des locaux à sommeil sont divisés en 2 zones J10 permettant la mise à l'abri des personnes handicapées par transfert horizontal. Les 2 zones sont reliées par des portes à 2 battants maintenues en position ouvertes et asservies à la Détection Incendie.

Cette partition coupe-feu en zones de transfert J10 est réalisée sur les niveaux, R+1, R+2, R+3.

\*\*\*\*\*



VUE PERSPECTIVE DEPUIS LA RUE D'ADRIA



VUE DE L'EXTERNAT DEPUIS LE JARDIN INTERIEUR



VUE DE L'INTERNAT DEPUIS LE JARDIN INTERIEUR

**NOTICE D'ACCESSIBILITE HANDICAPES**

**PLANS ANNEXES**

- 300H - PLAN D'IMPLANTATION / EXISTANT 1/500°
- 301H - PLAN DE PHASAGE 1/500°
- 302H - PLANS MASSE 1/200°

**PLANS DES NIVEAUX**

- 303H - PLAN DU SOUS-SOL 1/200°
- 304H - PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE 1/200°
- 305H - PLAN DU 1 ER ETAGE 1/200°
- 306H - PLAN DU 2 EME ETAGE 1/200°
- 307H - PLAN DU 3 EME ETAGE 1/200°
- 308H - PLAN DU 4 EME ETAGE 1/200°

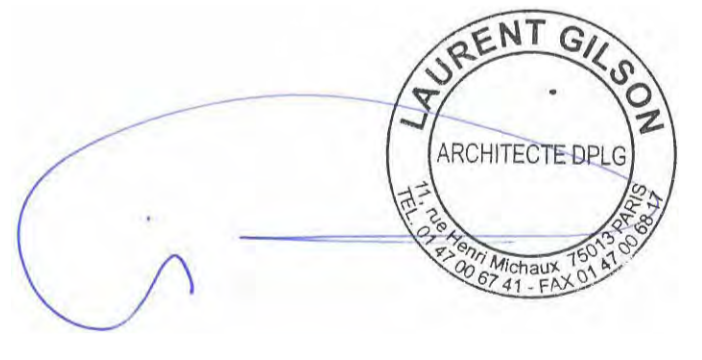
**COUPES**

- 311H - COUPES LONGITUDINALE 1/200°


**COUR DE DESSERTE SOUS-SOL EXTERNAT**

- 312H - DETAIL SUR LA COUR DE DESSERTE 1/100°

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



LAURENT GILSON  
ARCHITECTE DPLG



KAUFMANN & BROAD HOMES  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

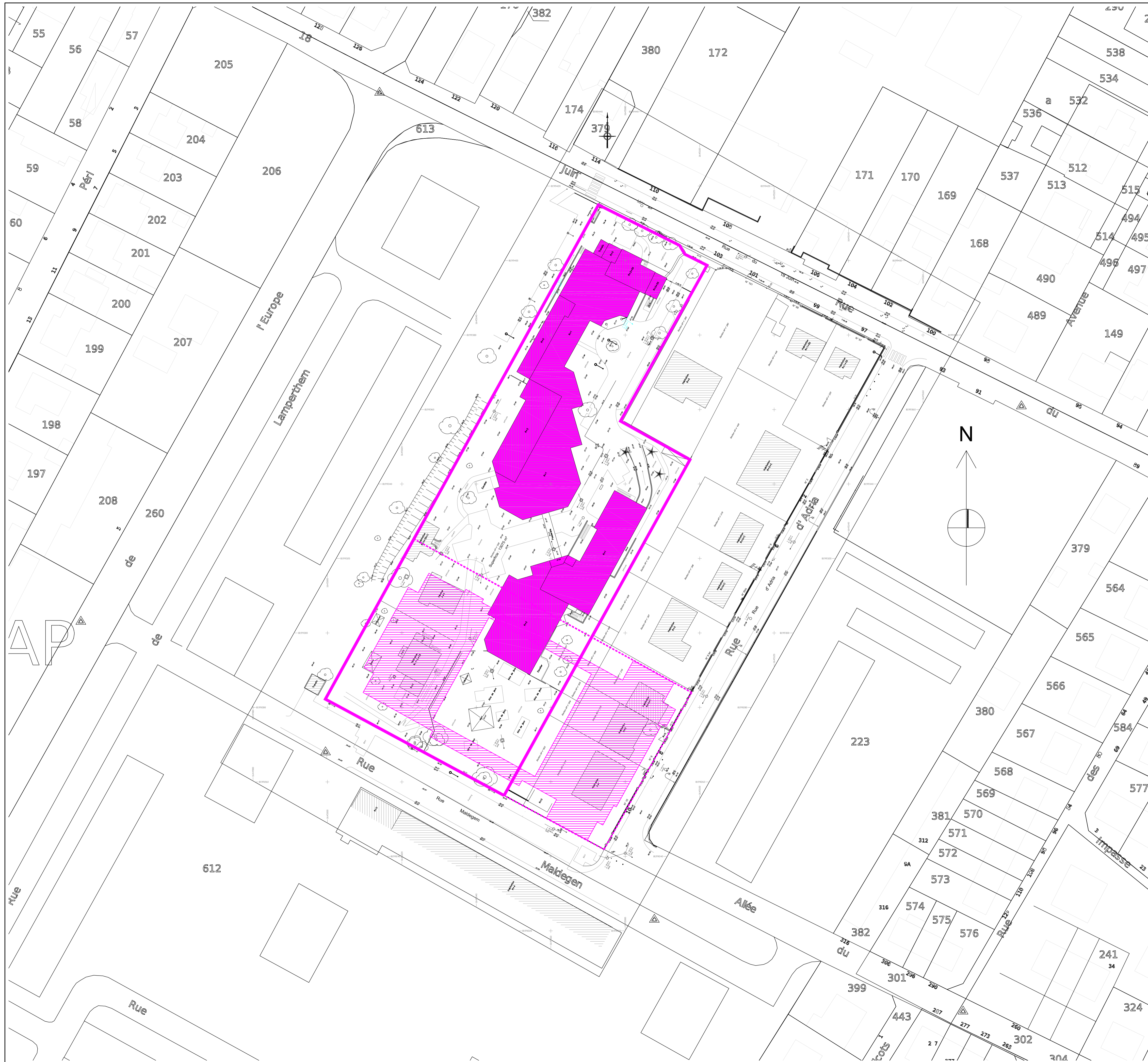
Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	
KAUFMANN & BROAD HOMES 17 Quai du Président Paul Doumer CS 90001 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43	
<b>ARCHITECTE LOGEMENTS</b>	
SYNTHESE ARCHITECTURE 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15	
<b>ARCHITECTE IME</b>	
LAURENT GILSON ARCHITECTE 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17	
<b>BUREAU DE CONTRÔLE</b>	
BTP Consultants 202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96	
<b>COORDINATEUR SSI</b>	
ACCES 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77	

**Demande de Permis de construire**

PC 39

Architecte	Juin 2023
PIECES GRAPHIQUES	
modifié le	
ERM H	



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
 Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
 95120 - ERMONT



  
**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
 KAUFMAN & BROAD HOMES  
 17 Quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
 SYNTHESE ARCHITECTURE  
 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
 LAURENT GILSON ARCHITECTE  
 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
 BTP Consultants  
 202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
 ACCES  
 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 39**

Architecte \_\_\_\_\_ Juin 2023

**PLAN D'IMPLANTATION  
 AVEC L'IME EXISTANT**

modifié le \_\_\_\_\_

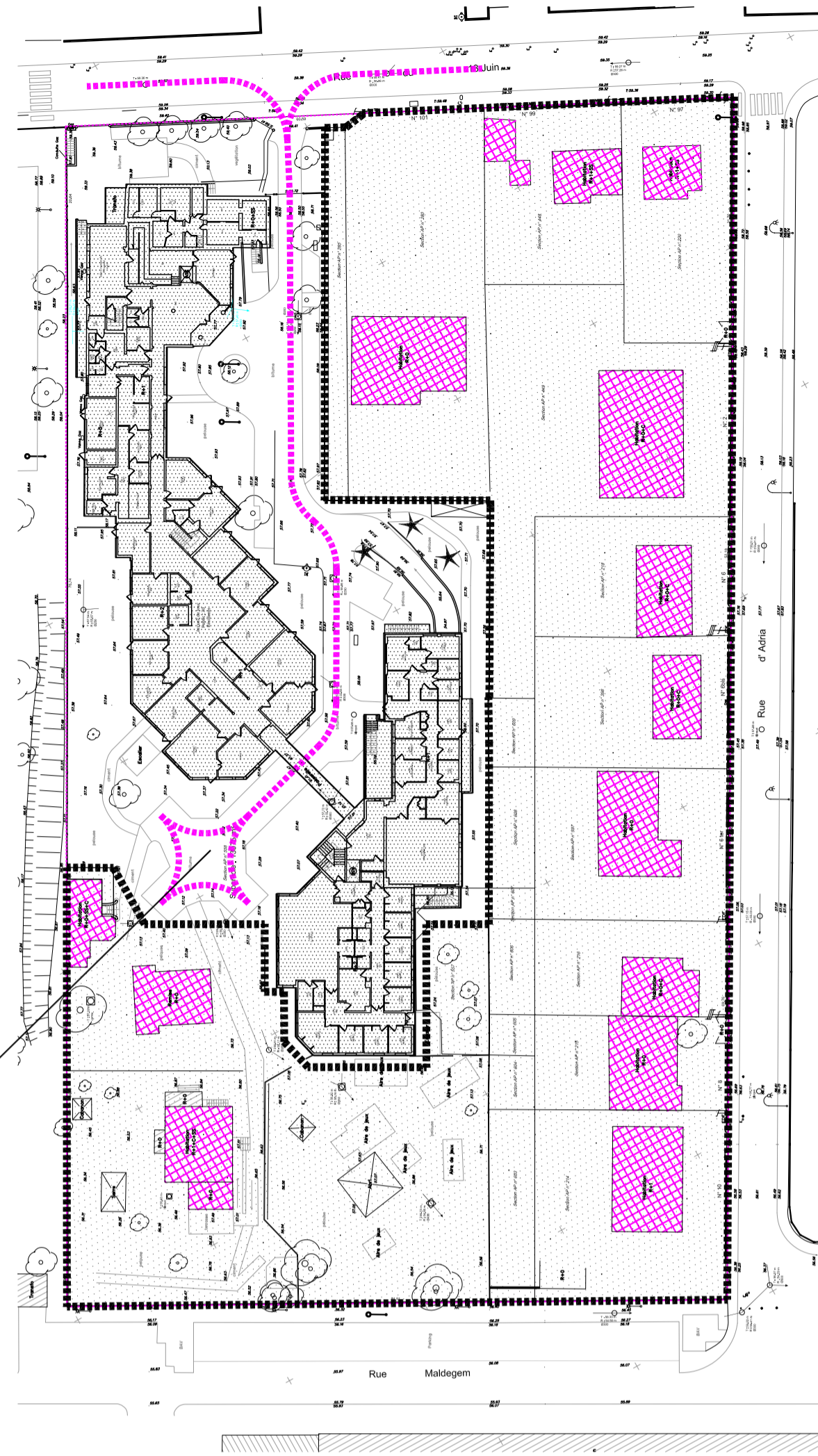
**ERM300H**

# TRANCHE I

## PHASE PREPARATOIRE :

- IME existant en fonctionnement,
- Mise en place de la clôture de chantier,
- Démolitions des bâtiments existants.

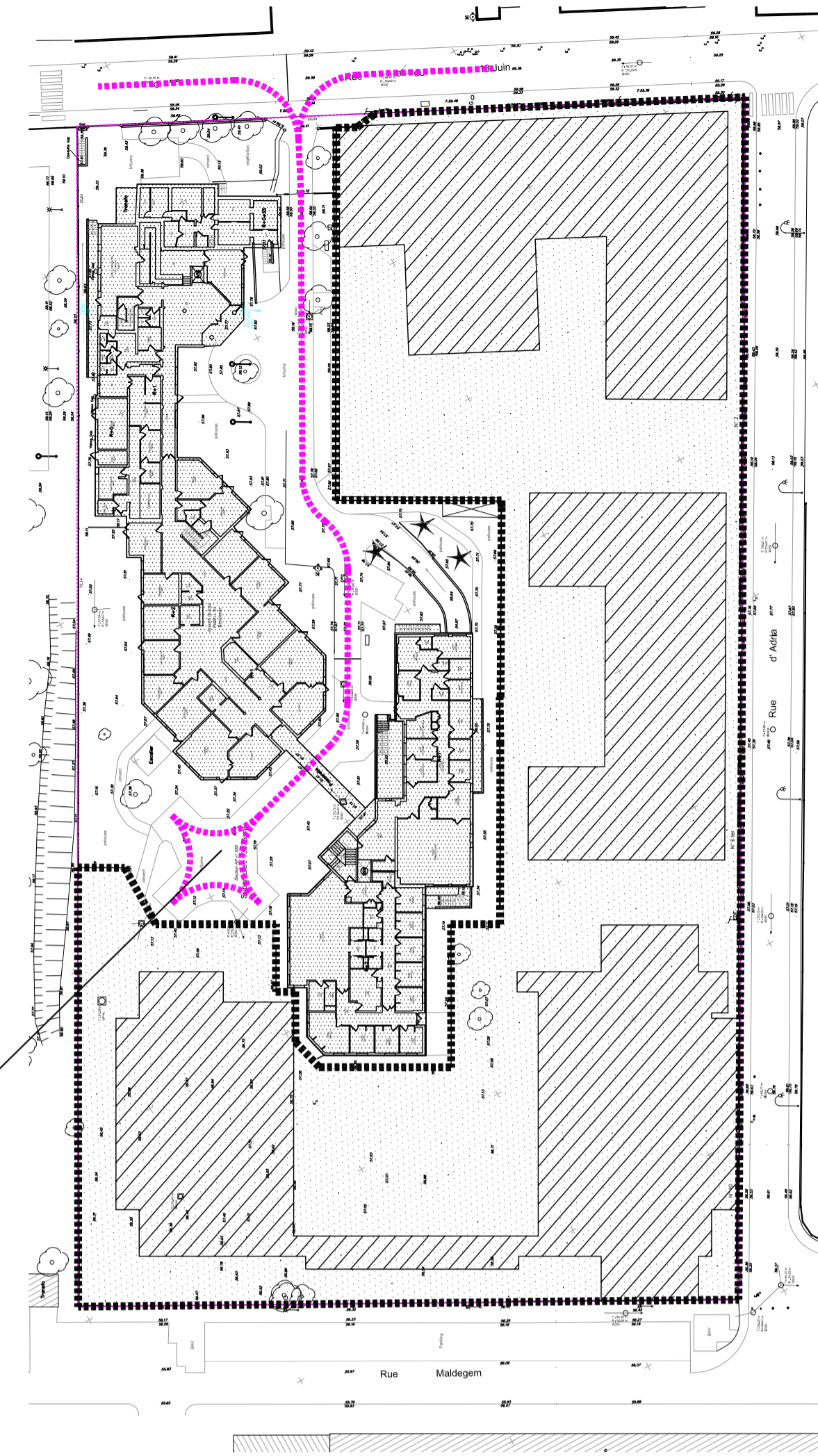
Circulation de sécurité avec aire de retournement



## PHASE CHANTIER TRANCHE 1 :

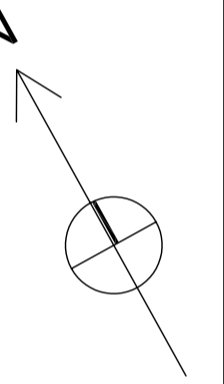
- IME existant en fonctionnement,
- Construction des logements Phase 1 et de l'IME,

Circulation de sécurité avec aire de retournement



- ..... Clôture & emprise de chantier
- Zone de chantier en travaux
- Démolition de bâtiments
- Circulation de sécurité
- ▨ Bâtiments en construction
- Bâtiments occupés
- Façades accessibles réglementaires

0 5m 20m 50m 100m



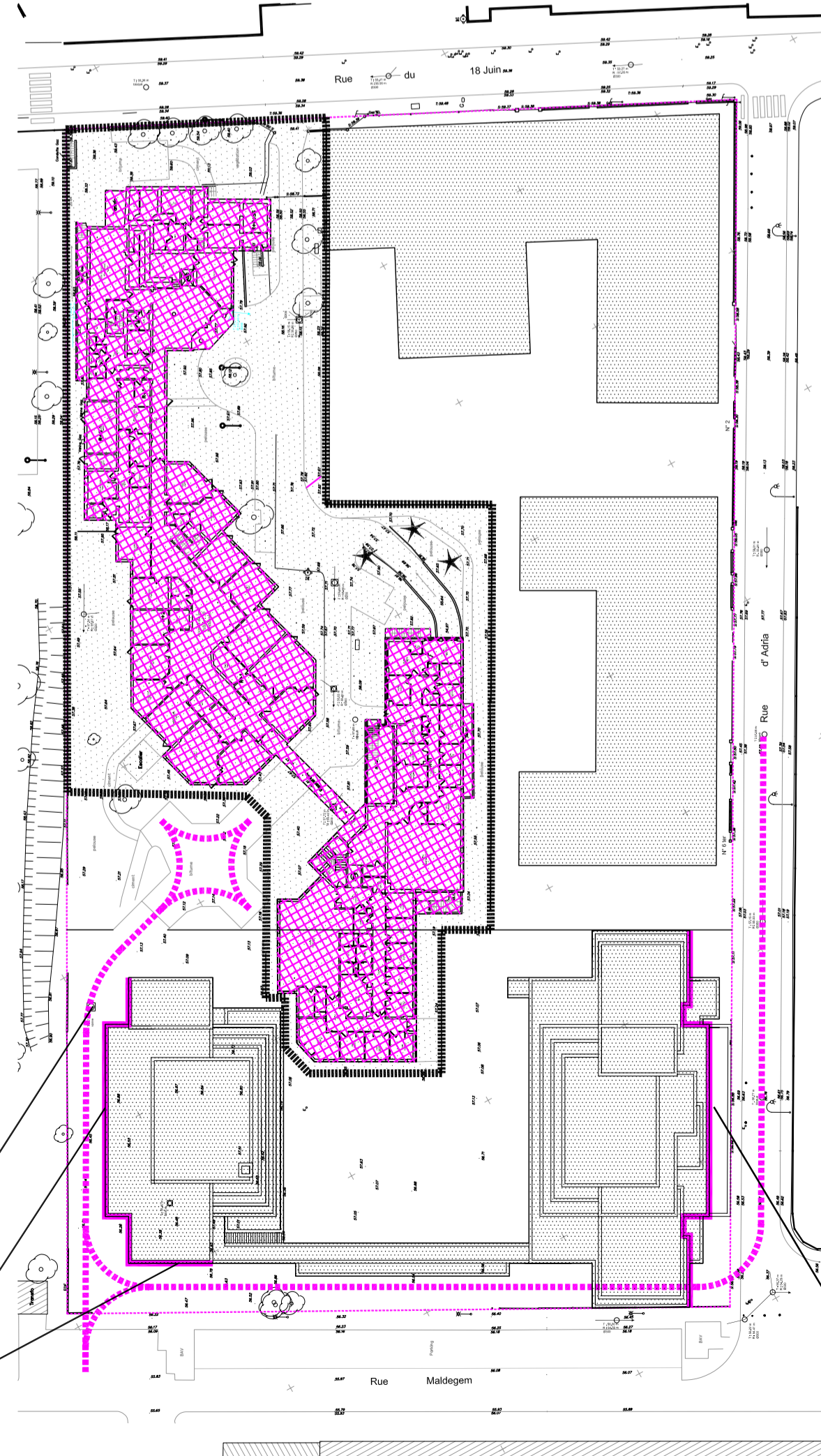
# TRANCHE II

## PHASE PREPARATOIRE :

- Modification de la clôture de chantier pour inclure l'aire de retournement,
- Occupation des logements et du parking souterrain Tranche 1,
- Mise en service de l'IME construit, des dessertes sur les rues d'Adria et de Maldegen, du parking souterrain,
- Utilisation de la galerie couverte Sud pour les dessertes logistiques internes,
- Démolition de l'IME existant.

Circulation de sécurité avec aire de retournement

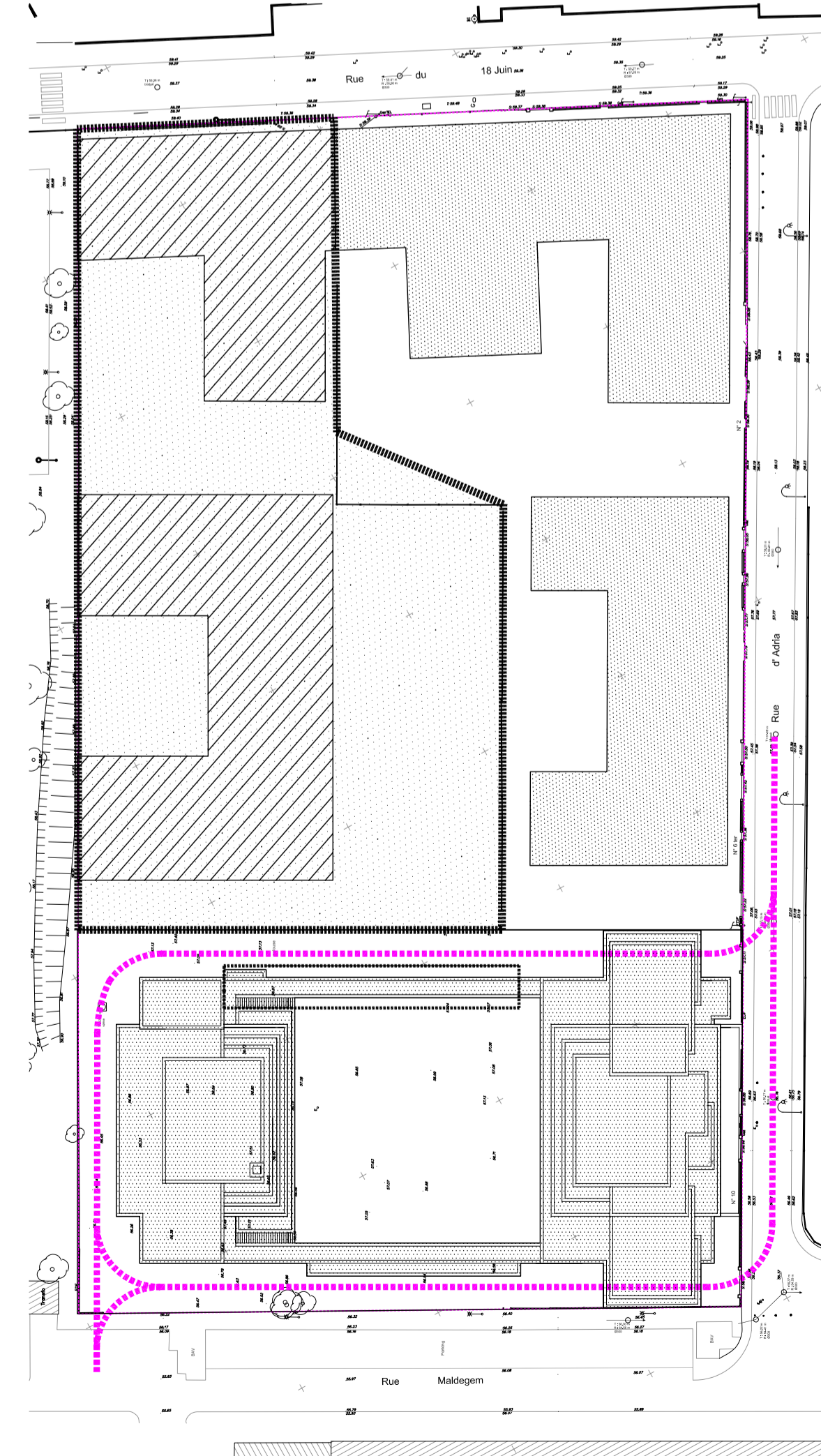
Façades accessibles



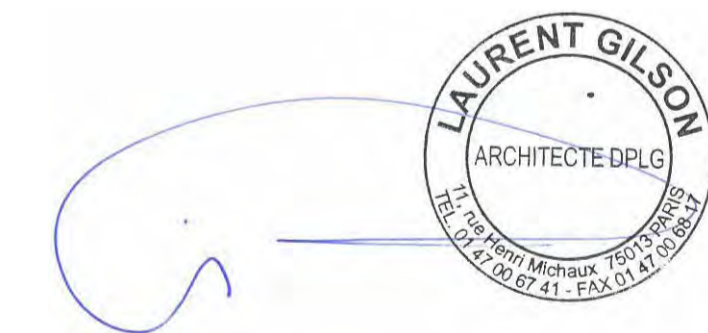
## PHASE CHANTIER TRANCHE 2 :

- Construction de la Galerie Nord de liaison de l'IME.
- Construction des logements Phase 2.

Façades accessibles



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

### Demande de Permis de construire

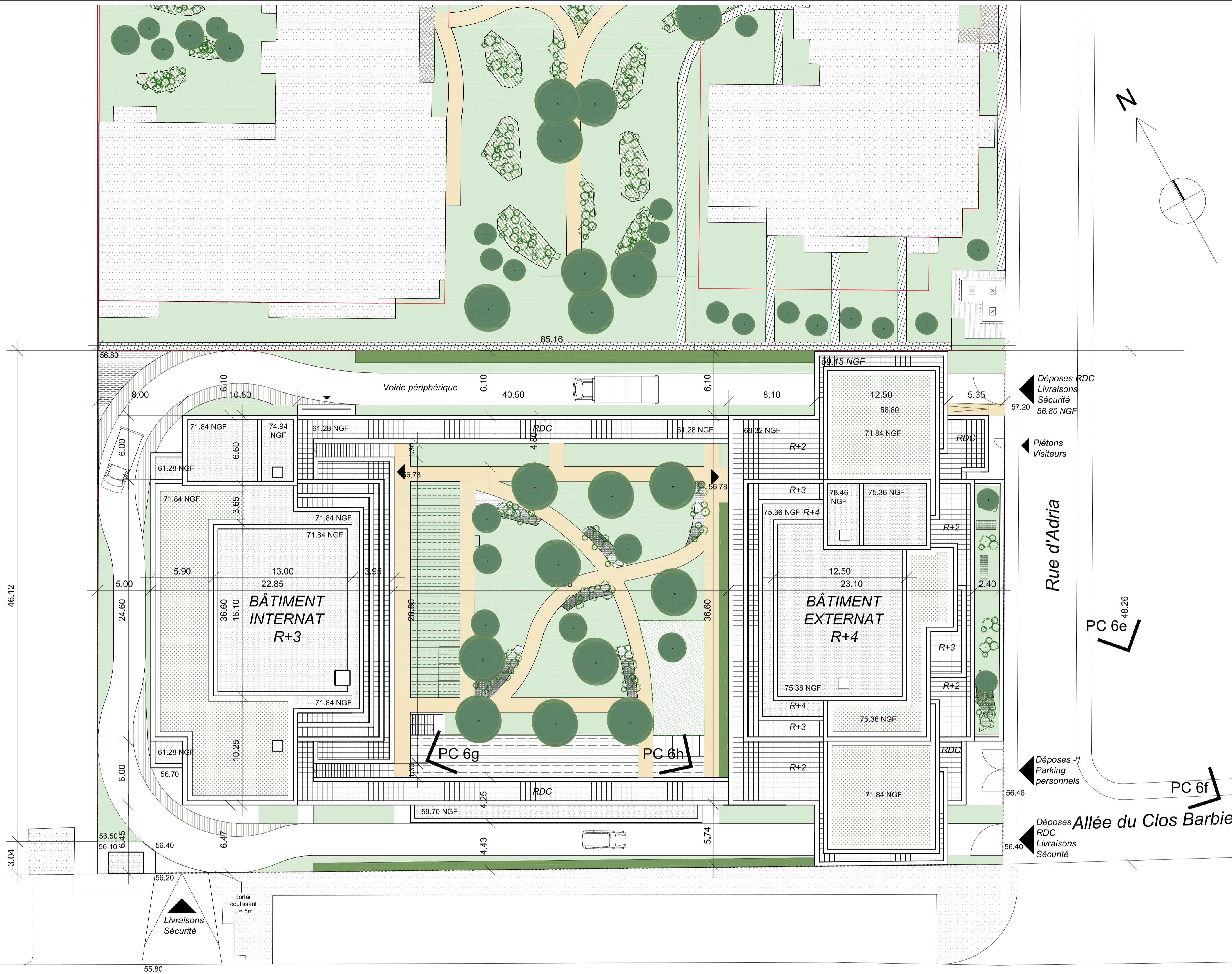
**PC 39**

Architecte Juin 2023

**PLAN D'IMPLANTATION AVEC L'IME EXISTANT**

modifié le

**ERM 3 0 1 H**



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
 Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
 95120 - ERMONT

LAURENT GILSON  
 ARCHITECTE DPLG

KAUFMAN & BROAD HOMES  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

MAÎTRE D'OUVRAGE  
 KAUFMANN & BROAD HOMES  
 17 Quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

ARCHITECTE LOGEMENTS  
 SYNTHÈSE ARCHITECTURE  
 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

ARCHITECTE IME  
 LAURENT GILSON ARCHITECTE  
 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

BUREAU DE CONTRÔLE  
 BTP Consultants  
 202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

COORDINATEUR SSI  
 ACCES  
 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 39**

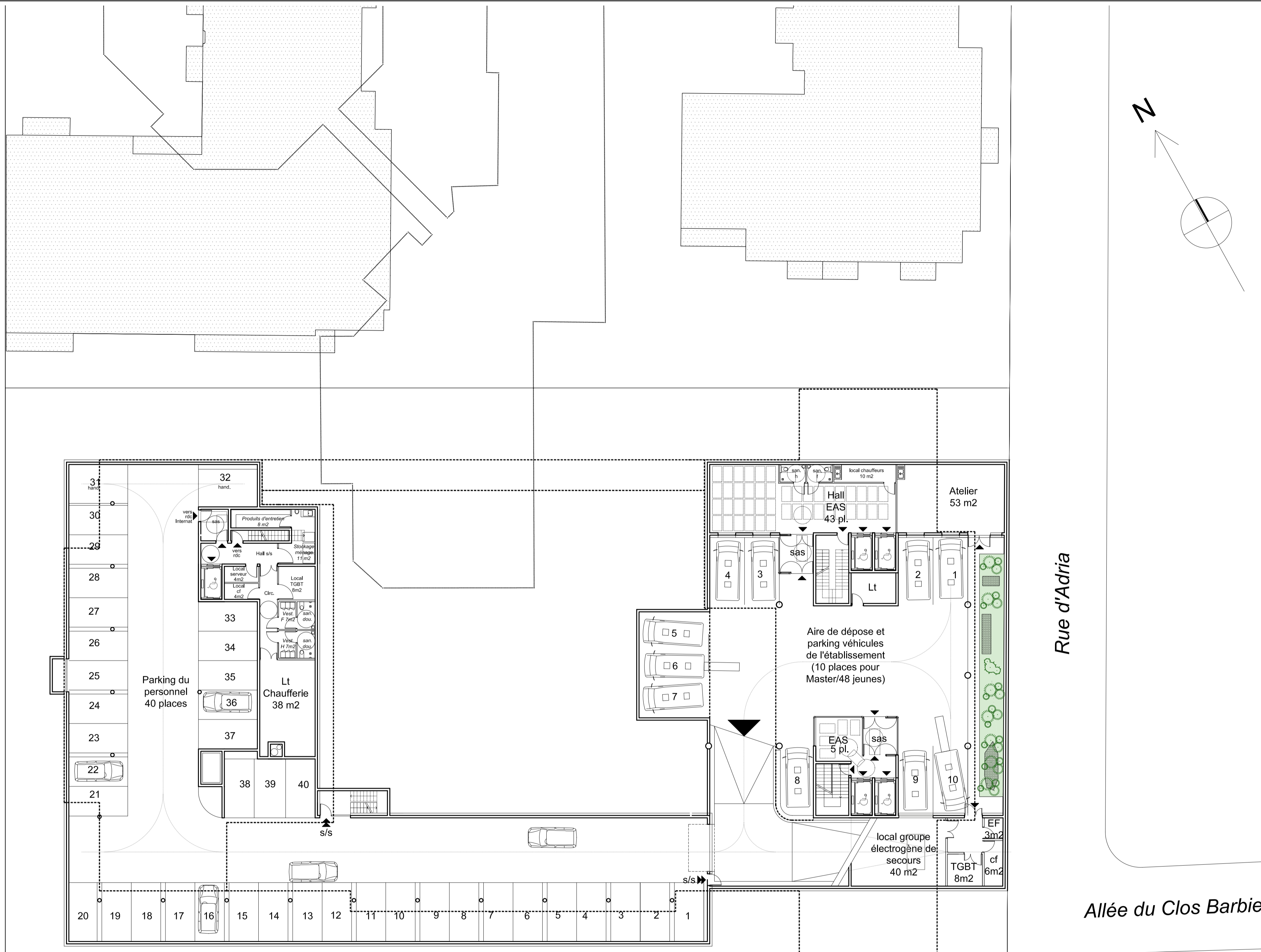
Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

**PLAN MASSE IME**

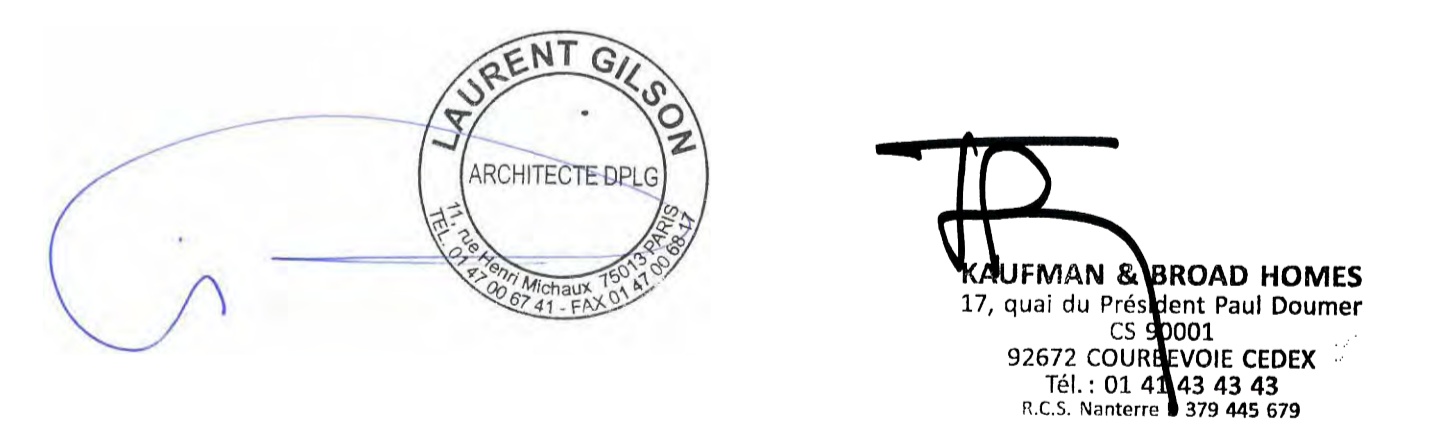
modifié le

**ERM 202H**

Rue de Maldegen



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
 Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
 95120 - ERMONT



Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

MAÎTRE D'OUVRAGE  
 KAUFMANN & BROAD HOMES  
 17 Quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

ARCHITECTE LOGEMENTS  
 SYNTHÈSE ARCHITECTURE  
 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

ARCHITECTE IME  
 LAURENT GILSON ARCHITECTE  
 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

BUREAU DE CONTRÔLE  
 BTP Consultants  
 202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

COORDINATEUR SSI  
 ACCES  
 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 39**

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

**PROJET IME  
 SOUS-SOL  
 1/200°**

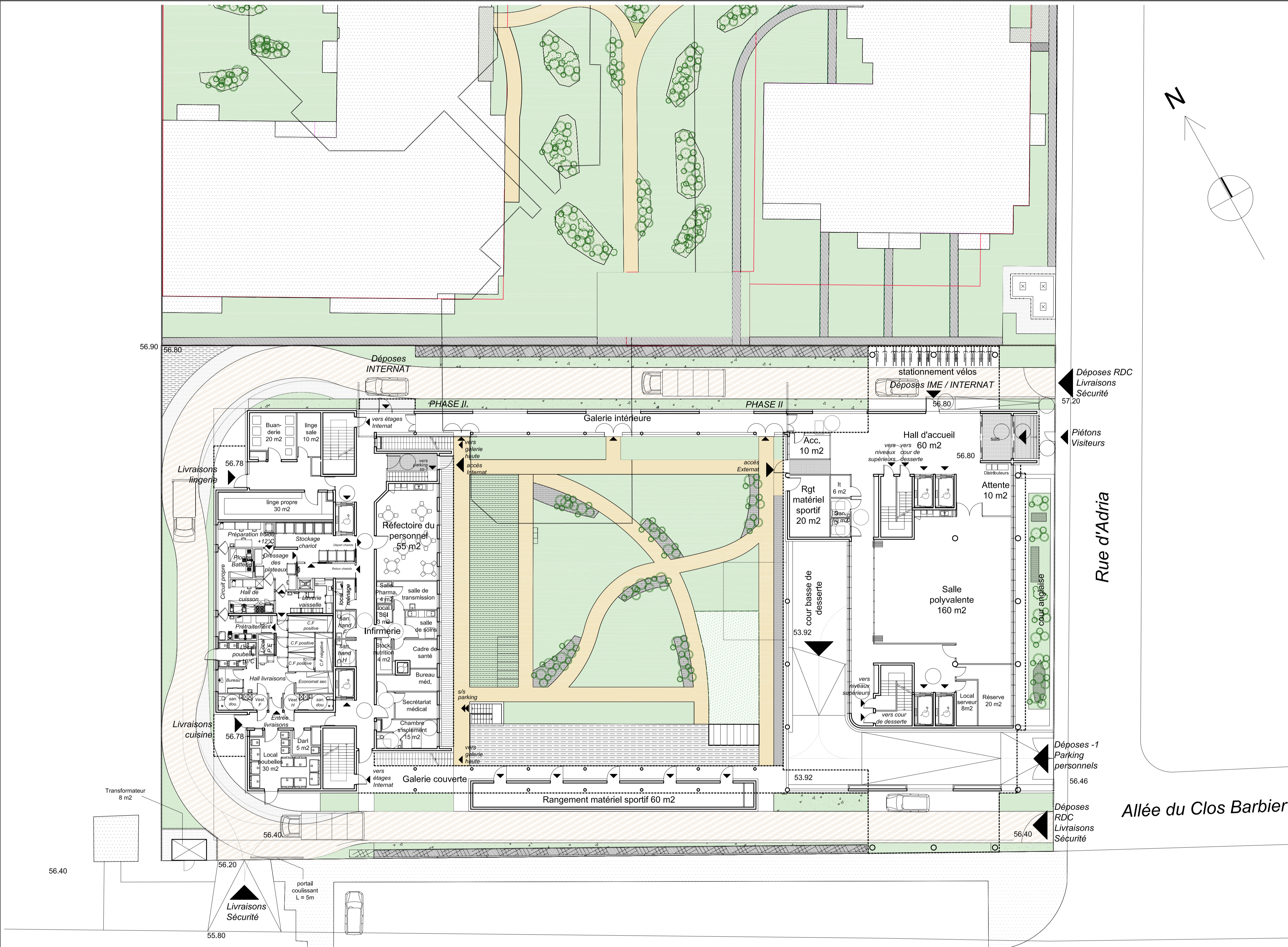
modifié le

**ERM 3 0 3 H**

Rue de Maldegen

Rue d'Adria

Allée du Clos Barbier



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT

LAURENT GILSON  
ARCHITECTE DPLG

KAUFMAN & BROAD HOMES  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

MAÎTRE D'OUVRAGE  
KAUFMAN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

ARCHITECTE LOGEMENTS  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

ARCHITECTE IME  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

BUREAU DE CONTRÔLE  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

COORDINATEUR SSI  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 39**

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

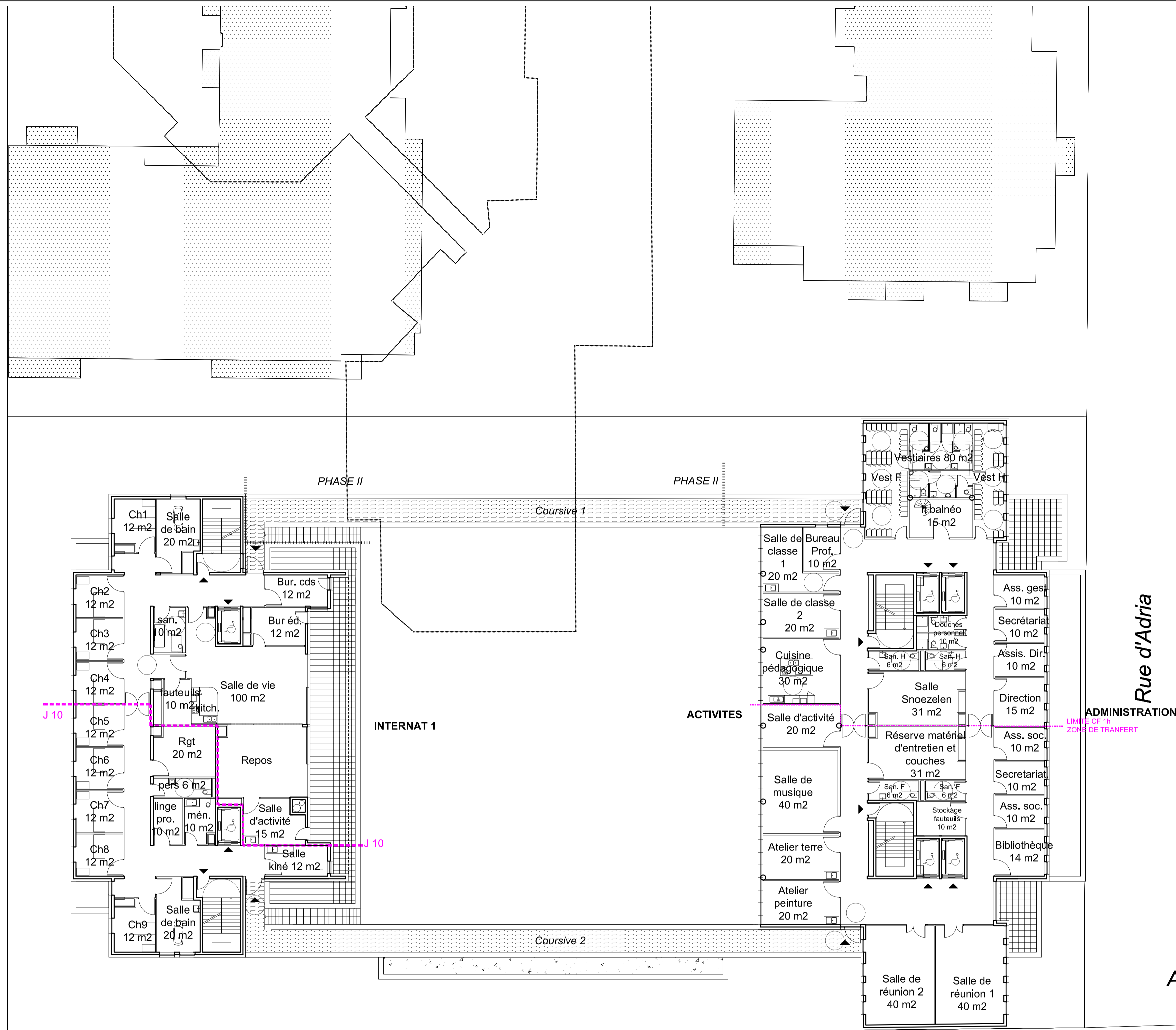
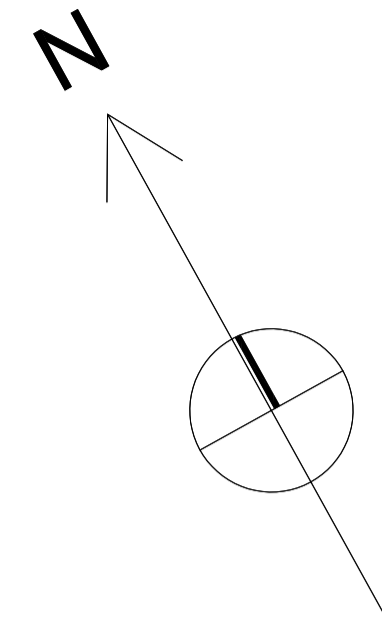
**PROJET IME  
REZ-DE-CHAUSSEE  
1/200°**

modifié le

**ERM 3 0 4 H**

Rue de Maldegen





Rue d'Adria

Allée du Clos Barbier

Rue de Maldegen

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT

LAURENT GILSON  
ARCHITECTE DPLG

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 43 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

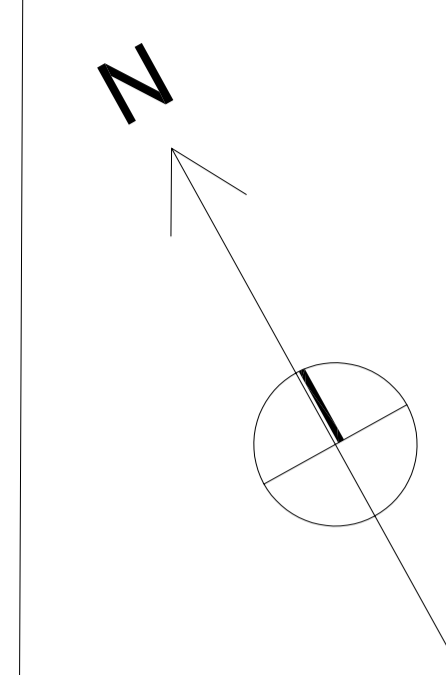
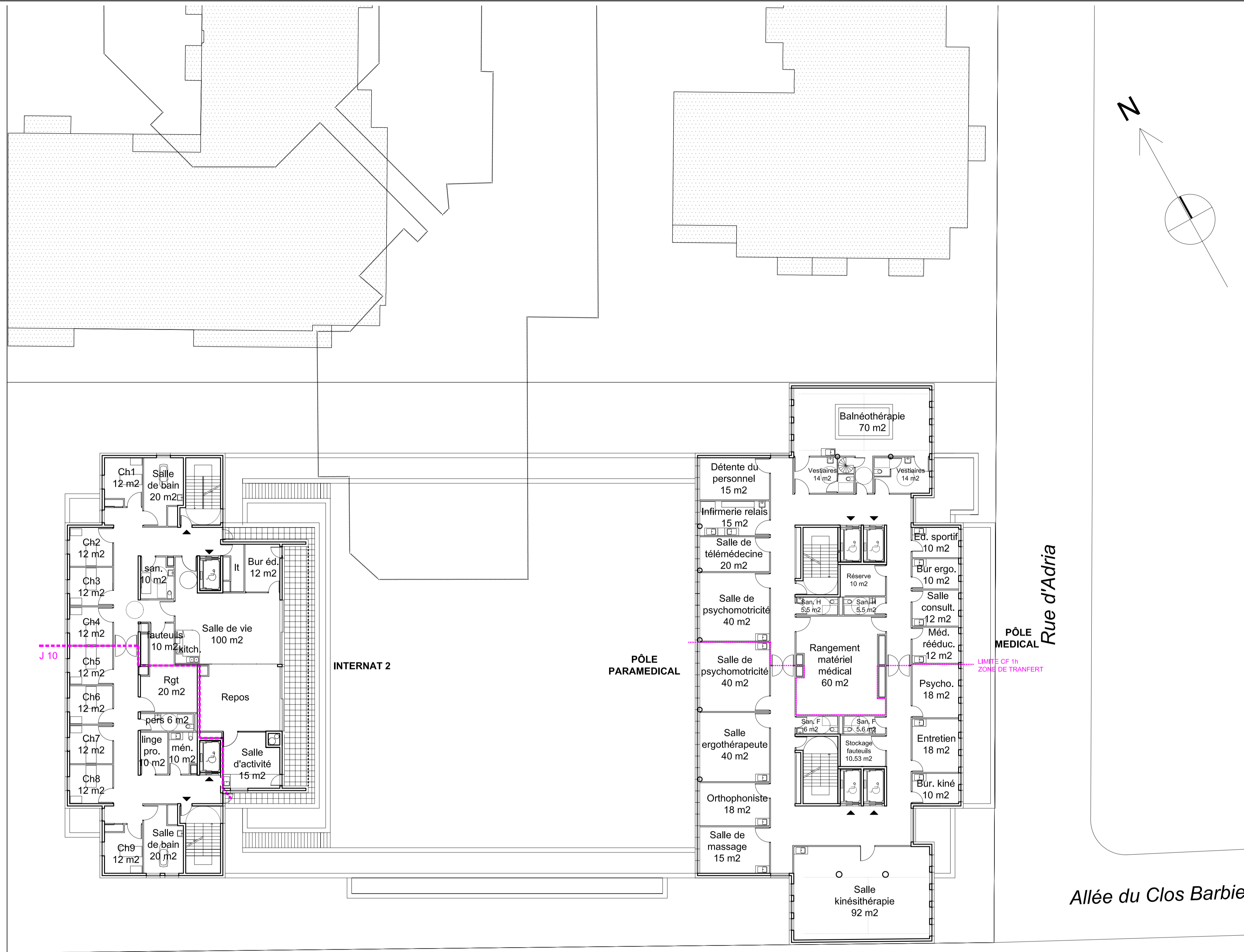
**PC 39**

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

**PROJET IME**  
**R+1**  
**1/200°**

modifié le

**ERM 3 0 5 H**



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT

**LAURENT GILSON**  
ARCHITECTE DPLG

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
r.c.s. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 39**

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

**PROJET IME**  
**R+2**  
**1/200°**

modifié le

**ERM 3 0 6 H**

Rue de Maldegen

Allée du Clos Barbier

Rue d'Adria

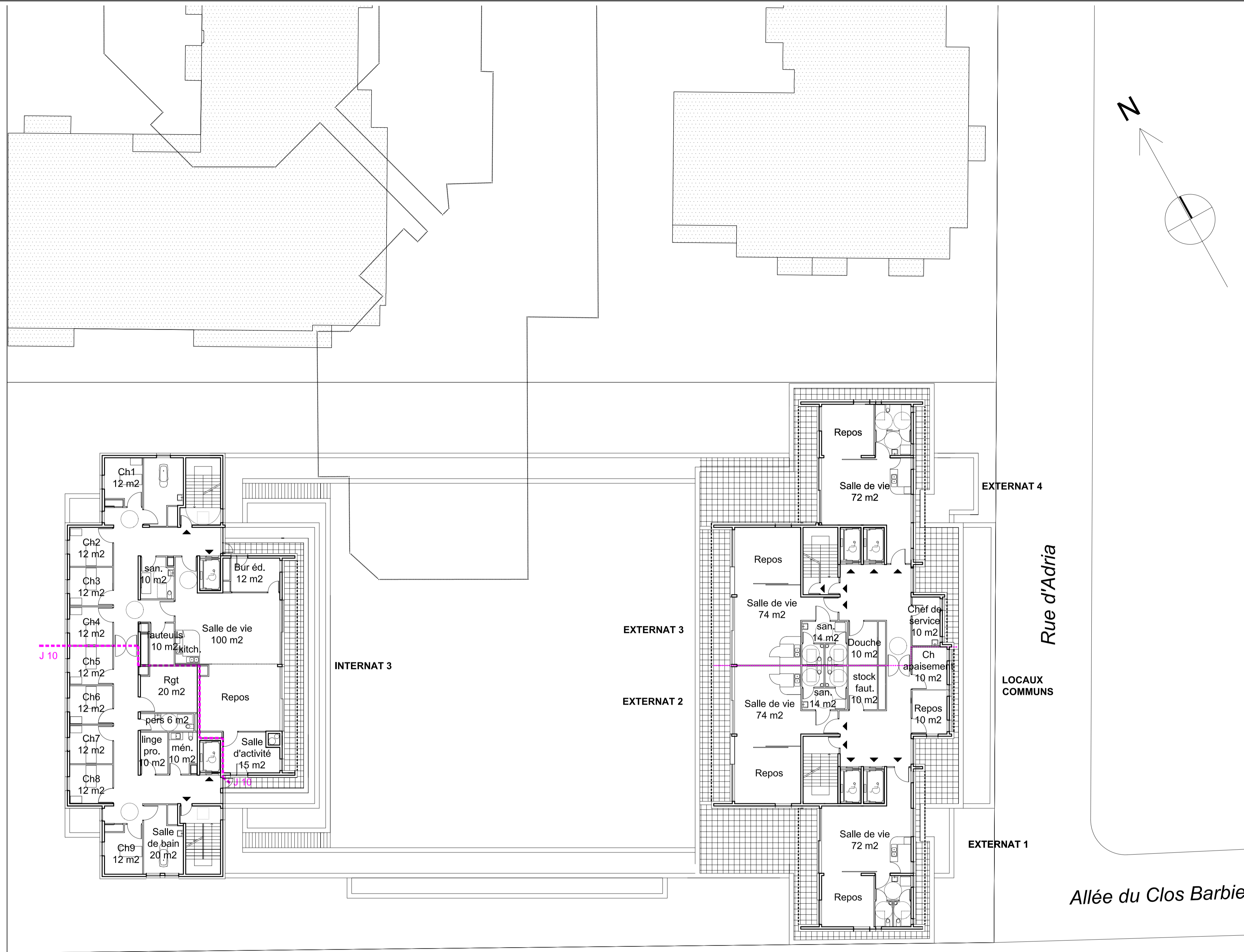
PÔLE PARAMEDICAL

PÔLE MEDICAL

INTERNAT 2

J 10

LIMITE CF 1h  
ZONE DE TRANFERT



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
 Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
 95120 - ERMONT

**LAURENT GILSON**  
 ARCHITECTE DPLG

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
 KAUFMANN & BROAD HOMES  
 17 Quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
 SYNTHÈSE ARCHITECTURE  
 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
 LAURENT GILSON ARCHITECTE  
 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
 BTP Consultants  
 202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
 ACCES  
 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 39**

Architecte | Echelle : 1 / 200° | Juin 2023

**PROJET IME**  
**R+3**  
**1/200°**

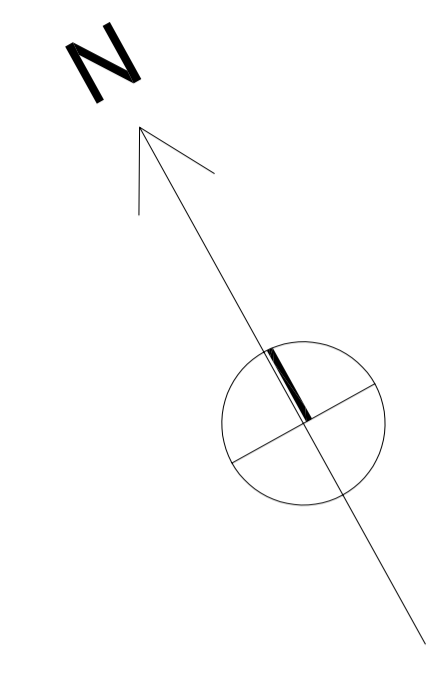
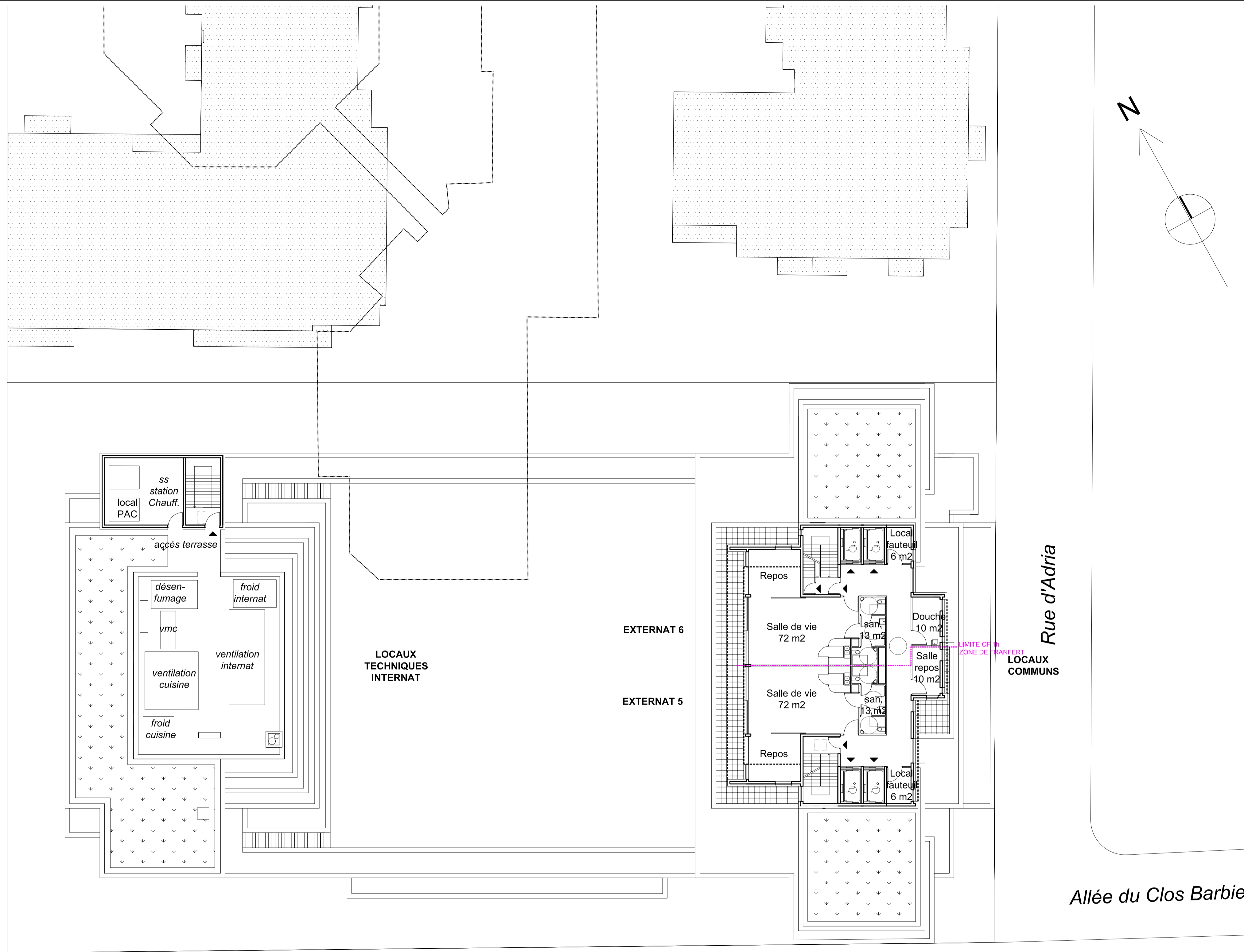
modifié le

**ERM307H**

Rue de Maldegen

Allée du Clos Barbier

Rue d'Adria



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT




**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre : 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
 KAUFMANN & BROAD HOMES  
 17 Quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
 SYNTHÈSE ARCHITECTURE  
 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
 LAURENT GILSON ARCHITECTE  
 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
 BTP Consultants  
 202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
 ACCES  
 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 39**

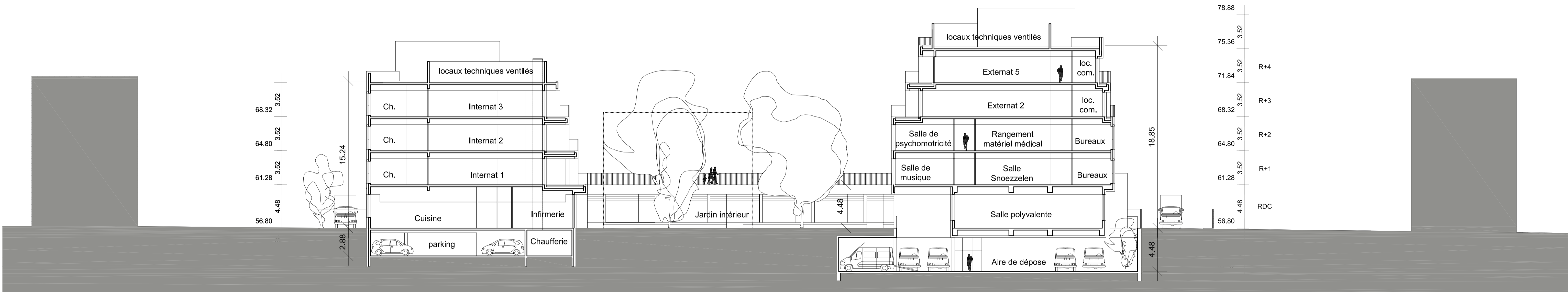
Architecte | Echelle : 1 / 200° | Juin 2023

**PROJET IME**  
**R+4**  
**1/200°**

modifié le

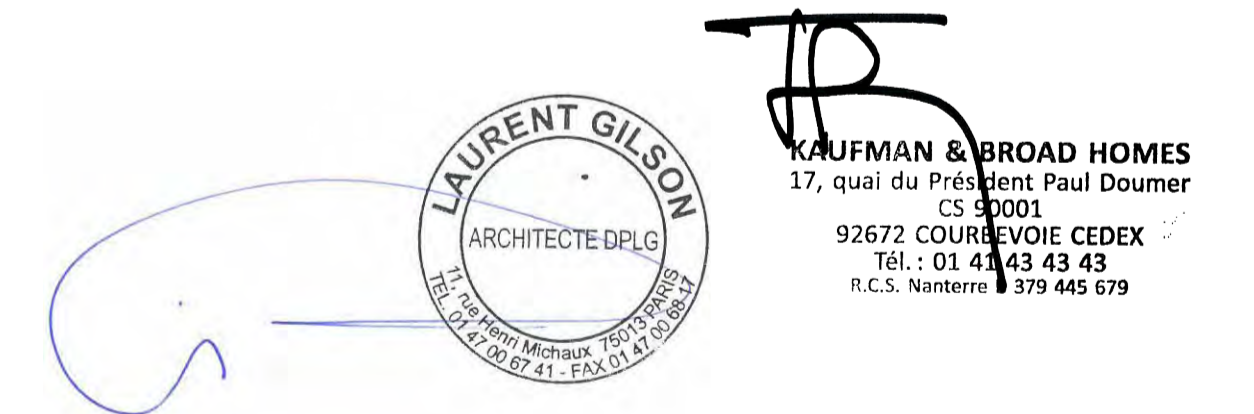
**ERM 0 0 8 H**

Rue de Maldegen



COUPE LONGITUDINALE

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

MAÎTRE D'OUVRAGE  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

ARCHITECTE LOGEMENTS  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

ARCHITECTE IME  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

BUREAU DE CONTRÔLE  
BTP Consultants  
202, quai de Cléchy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

COORDINATEUR SSI  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

Demande de Permis de construire

**PC 39**

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

COUPE  
LONGITUDINALE

modifié le

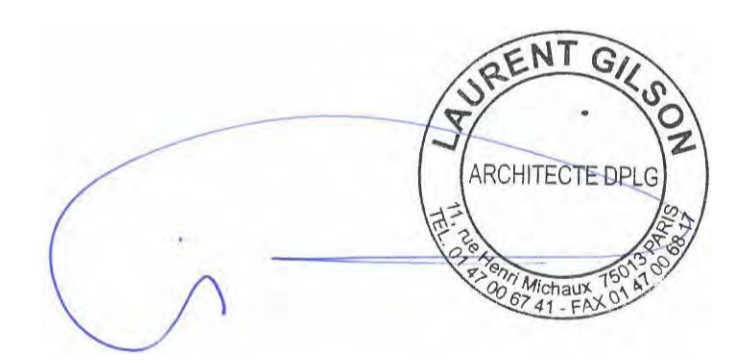
ERM 3 1 1 H



Rue d'Adria

Allée du Clo

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 43 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Cléchy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 39**

Architecte Echelle : 1 / 100° Juin 2023

**DETAIL DE LA COUR DE DESSERTE AU SOUS-SOL**

modifié le

**ERM 3 1 2 H**

*Maître d'Ouvrage :*  
**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX

PC 40 – NOTICE DE SECURITE

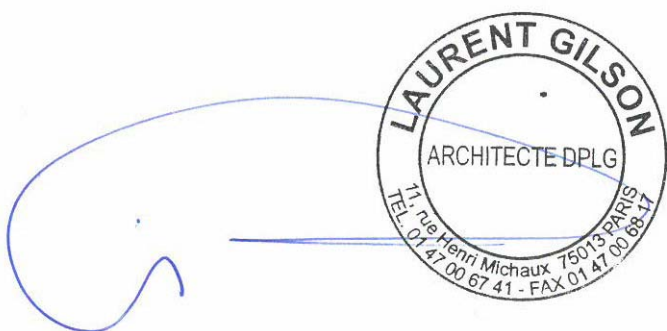
Mai 2023  
Page 1/23

**OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT**  
Rue du 18 Juin – Rue d'Adria

**RECONSTRUCTION DE L'INSTITUT MEDICO EDUCATIF**  
**« LE CLOS FLEURI » POUR LE COMPTE DE L'APAJH 95**



**PC 40 - NOTICE DE SECURITE**



  
**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

## Table des matières

<b>1</b>	<b>RENSEIGNEMENTS GENERAUX .....</b>	<b>4</b>
1.1	OBJET DES TRAVAUX .....	4
1.2	INTERVENANTS.....	4
1.3	DESCRIPTIF DES ACTIVITES ET DU PROJET DE TRAVAUX .....	5
1.3.1	<i>Descriptif général</i> .....	5
1.3.2	<i>Détail des locaux et usages</i> .....	5
1.4	EFFECTIF ET CLASSEMENT .....	6
1.4.1	<i>Bâtiment Ouest, Internat</i> .....	6
1.4.2	<i>Bâtiment Est, Externat</i> .....	6
1.4.3	<i>Parc de stationnement commun</i> .....	7
1.5	PRINCIPALES REGLEMENTATIONS APPLICABLES.....	7
<b>2</b>	<b>INTERNAT- 4EME CATEGORIE J .....</b>	<b>7</b>
2.1	CONSTRUCTION .....	7
2.1.1	<i>Conception et desserte, voie utilisable par les engins de secours (CO1 à CO2, J6)</i> .....	7
2.1.2	<i>Façades et baies accessibles (CO3 à CO5)</i> .....	7
2.1.3	<i>Isolement par rapport aux tiers (CO6 à CO10, J7)</i> .....	8
2.1.4	<i>Résistance au feu des structures (CO11 à CO15, J9)</i> .....	8
2.1.5	<i>Couvertures (CO16 à CO18)</i> .....	9
2.1.6	<i>Façades (CO19 à CO22, J13)</i> .....	9
2.1.7	<i>Distribution intérieure et compartimentage (CO23 à CO26, J10 à J12)</i> .....	9
2.1.8	<i>Locaux à risques particuliers (CO27 à CO28, J16)</i> .....	10
2.1.9	<i>Conduits et Gaines (CO30 à CO33)</i> .....	11
2.1.10	<i>Dégagements (CO34 à CO56, J17 à J31)</i> .....	11
2.2	AMENAGEMENT ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES.....	11
2.2.1	<i>Aménagements intérieurs (AM, J22 à J24)</i> .....	11
2.2.2	<i>Désenfumage (DF1 à DF10, J25)</i> .....	12
2.2.3	<i>Chauffage, ventilation (CH1 à CH58, J26)</i> .....	13
2.2.4	<i>Installations électriques (EL1 à EL23, J29)</i> .....	13
2.2.5	<i>Ascenseurs (AS1 à AS11, J31)</i> .....	14
2.2.6	<i>Installations d'appareils de cuisson destinés à la restauration - Grande Cuisine (GC1 à GC22, J27, J28)</i> .....	14
2.2.7	<i>Moyens de secours (MS1 à 75, J34 à J40)</i> .....	15
<b>3</b>	<b>EXTERNAT – SEME CATEGORIE PE - PU .....</b>	<b>17</b>
3.1	<i>Structures, patios et puits de lumière (PE5)</i> .....	17
3.2	<i>Isolement (PE6)</i> .....	17
3.3	<i>Accès de secours (PE7)</i> .....	17
3.4	<i>Locaux à risques particuliers (PE9)</i> .....	18
3.5	<i>Dégagements, Conduits et Gaines (PE11 et PE12)</i> .....	18
3.6	<i>Désenfumage (PE14)</i> .....	18
3.6.1	<i>Chauffage, ventilation (PE20 à PE23)</i> .....	19
3.6.2	<i>Installations électriques (PE24)</i> .....	19



<i>Maître d'Ouvrage :</i> <b>KAUFMAN &amp; BROAD HOMES</b> 17, quai du Président Paul Doumer CS 90001 92672 COURBEVOIE CEDEX	PC 40 – NOTICE DE SECURITE	Mai 2023 Page 3/23
--	----------------------------	-----------------------

3.6.3	<i>Ascenseurs (PE25)</i> .....	20
3.6.4	<i>Moyens d'extinction (PE26)</i> .....	20
3.6.5	<i>Alarme, alertes, consignes (PE27)</i> .....	20
3.6.6	<i>Dispositions PU (PU1 à PU6)</i> .....	21
<b>4</b>	<b>PARKING DE STATIONNEMENT COMMUN - PS</b> .....	<b>21</b>
4.1	<i>Classement de l'établissement</i> .....	21
4.2	<i>Généralités, Construction, Aménagement (PS1 à PS17)</i> .....	21
4.3	<i>Installations techniques et électriques (PS18 à PS24)</i> .....	22
4.4	<i>Secours contre l'incendie (PS25 à PS30)</i> .....	23

## 1 RENSEIGNEMENTS GENERAUX

### 1.1 OBJET DES TRAVAUX

Le site de l'actuel IME du Clos Fleuri localisé au 106, rue du 18 Juin à ERMONT (95120), fait l'objet d'une restructuration d'ensemble mettant en jeu la déconstruction des bâtiments existants pour laisser place à la construction d'un nouveau complexe immobilier en densification du site.

Ce nouveau complexe sera constitué d'une part du nouvel IME en frange de la rue Maldegen et d'autre part de manière totalement indépendante de bâtiments de logements sur le reste de la parcelle.

Cette opération fera l'objet d'un phasage particulier permettant le maintien en activité de l'IME dans sa configuration actuelle tout en permettant la construction du nouveau bâtiment.

Ainsi, une fois le nouveau bâtiment de l'IME construit, les bâtiments existants pourront être déconstruits pour laisser place de manière distincte à l'opération de construction des bâtiments de logements.

A noter que les coursive et galerie de liaison entre les 2 corps de bâtiment du nouvel IME seront réalisées en dernière phase après déconstruction du premier corps de bâtiment de l'existant.

### 1.2 INTERVENANTS

- Maître d'Ouvrage :

KAUFMAN & BROAD

17, Quai du Pdt Paul Doumer - 92672 Courbevoie Cedex

- Architecte et Maîtrise d'œuvre :

LAURENT GILSON ARCHITECTE

11, rue Henri Michaux - 75013 Paris

TECHNIBAT

4, allée des saules - 94000 Créteil

- Organisme de contrôle :

BTP CONSULTANTS

202, quai de Clichy - 92110 Clichy

- Coordinateur SSI :

ACCES / Alexandre de Cointet

24 rue Madeleine Boisset - 77166 Evry-Grégy sur Yerres

- Personne à Contacter pour obtenir des informations sur le projet ou solliciter des documents complémentaires : LAURENT GILSON ARCHITECTE (06 08 77 00 73)

### 1.3 DESCRIPTIF DES ACTIVITES ET DU PROJET DE TRAVAUX

#### 1.3.1 Descriptif général

Le projet consiste à construire deux corps de bâtiments reliés par des passerelles et implantés sur un sous-sol commun.

Les bâtiments sont destinés à recevoir un institut médico éducatif.

Le bâtiment Ouest est à R+3 et reçoit les chambres des pensionnaires.

Le bâtiment Est est à R+4 et reçoit les salles d'activités et salles d'externat.

Le sous-sol est occupé par un parc de stationnement réservé au personnel et comporte une aire de dépose.

La structure est en béton armé.

#### 1.3.2 Détail des locaux et usages

**Sous-sol commun :**

- 40 places de parking pour le personnel et 10 sur l'aire de dépose et véhicules de l'établissement
- Locaux techniques : Chaufferie, TGBT, Groupe électrogène et divers

**RDC central :** Terrain en pelouse, jeux extérieurs, enclos animaliers et jardin éducatif

**RDC Ouest (Internat) :**

- Cuisine et réfectoire, Buanderie, divers locaux de bureau
- Local transformateur

**R+1, R+2 et R+3 Ouest (Internat) :** 2 zones J10 de 4 et 5 chambres avec espaces communs (Salle de vie, Salle de repos) et quelques locaux de bureaux.

**R+4 Ouest (Internat) :**

- Locaux techniques PCVC (PAC, désenfumage, ventilation, froid) pour l'internat et la cuisine
- Panneaux photovoltaïques en option.

**R+4 Toiture Ouest (Internat) :** Panneaux photovoltaïques en option.

**RDC Est (Externat) :** Hall d'accueil, salle polyvalente et divers rangements

**R+1 et R+2 Est (Externat) :** Salles de classes, salles d'activités et de consultations médicales, bureaux et stockages, vestiaires du personnel.

**R+3 et R+4 Est (Externat) :** Espaces communs (Salle de vie, Salle de repos) et quelques locaux de bureaux et de stockage.

**R+5 Est (Externat) :**

- Locaux techniques PCVC (PAC, désenfumage, ventilation, froid) pour l'externat
- Panneaux photovoltaïques en option.

#### 1.4 EFFECTIF ET CLASSEMENT

On distingue trois entités sur le site pour l'internat (bâtiment Ouest), l'externat (bâtiment Est) et le parking (sous-sol commun).

Les dispositions particulières des établissements recevant du public ainsi que celles relatives au Code du Travail seront respectées.

##### 1.4.1 Bâtiment Ouest, Internat

Le bâtiment Ouest est voué à l'accueil et à l'enseignement de personnes jeunes et handicapées, avec un internat de capacité d'hébergement supérieure ou égale à 20. Il est donc traité avec comme activité principale l'accueil de personnes handicapées, c'est-à-dire un ERP de type J.

D'autres locaux accessibles au public sont également proposés au sein de cette partie du bâtiment avec des activités distinctes, notamment :

- N pour la salle à manger du personnel

L'internat accueillera :

- 27 internes
- 12 encadrants au maximum (12 le matin, 9 l'après-midi – 3 par groupe de 9 internes)
- 3 infirmières
- 5 salariés externes en cuisine
- 3 salariés externes pour le ménage

TOTAL 50 personnes dont 27 pour les internes et 23 pour le personnel.

L'établissement recevant du public ainsi constitué sera classé en **4ème catégorie de type J**, avec un activité de type N.

##### 1.4.2 Bâtiment Est, Externat

L'externat accueillera :

- 48 externes
- 18 encadrants (3 par groupes de 8 externes)
- 36 salariés Administration Médical/Paramédical
- 3 salariés externes pour le ménage

TOTAL 105 personnes dont 48 pour les externes et 57 pour le personnel.

Le bâtiment Est est considéré comme un ERP isolé indépendant et sans locaux à sommeil fournissant une activité de soins pour moins de 100 personnes (le personnel ne rentre pas dans le calcul pour la catégorie). Il est considéré comme un ERP de type **PU de jour**.

D'autre locaux accessibles au public sont également proposés au sein de cette partie du bâtiment avec des activités distinctes, notamment :

- L pour la salle polyvalente

Celle-ci peut accueillir 160 personnes (donc moins de 200) et est donc considéré comme un ERP type PE.

Remarque : Les effectifs du public de la salle polyvalente et des autres zones ne sont pas cumulables. En effet, lorsque la salle polyvalente est utilisée, les internes et les externes ne se trouvent pas dans les autres locaux.

#### **1.4.3 Parc de stationnement commun**

Les parcs de stationnement, bien que réservés au personnel et comportant aux plus dix places pour le public, sont liés à un ERP selon la définition de l'article PS1. Ils sont donc soumis aux dispositions des articles **PS**

#### **1.5 PRINCIPALES REGLEMENTATIONS APPLICABLES**

- Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L 123-2 et R 123-1 à 123-55 ;
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public du 1<sup>er</sup> groupe ;
- Arrêté du 19 novembre 2001 relatif aux établissements du type J (Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées) ;
- Arrêté du 23 juin 1978 relatif au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public ;
- Les besoins en poteaux incendie sont fixés par le RDDECI du 95
- Règlement Sanitaire Départemental
- Code du travail
- Code de l'urbanisme

Concernant l'accessibilité des personnes handicapées, le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 20 avril 2017.

## **2 INTERNAT- 4EME CATEGORIE J**

### **2.1 CONSTRUCTION**

#### **2.1.1 Conception et desserte, voie utilisable par les engins de secours (CO1 à CO2, J6)**

Le bâtiment dispose de 3 étages sur RdC et présente un plancher bas le plus haut accessible au public à plus de 8 m du niveau de référence (niveau d'accès des services de secours).

L'établissement dispose d'une façade côté Ouest accessible par voie échelle de 4 m située à 1 m de la façade. Cette façade permet d'accéder aux deux zones J10 à tous les niveaux (Largeur totale de voie 4m + 1m = 5m.)

Cette voie interne au site est elle-même accessible par deux voies engin publique constituées par la rue Maldegen et la rue d'Adria.

Les deux zones étant accessibles depuis la même façade, il n'y a pas besoin d'accès secondaires.

#### **2.1.2 Façades et baies accessibles (CO3 à CO5)**

Les façades accessibles Est pour l'Internat possèdent les dégagements principaux des corps de bâtiments et permettent l'accès à tout le bâtiment.

Le site dispose d'une voies engins répondant aux prescriptions de l'article CO2 §1, permettant d'accéder aux façades accessibles aux services de sécurité définies ci-avant.

Ces façades sont rendues accessibles aux services de secours par l'intermédiaire de baies répondants aux prescriptions de l'article CO3 §3.

Dans le cas présent elles présenteront de manière générale les dimensions minimales suivantes :

- Hauteur : 1,30 m ;
- Largeur : 0,90 m.

Compte tenu de la typologie d'usagers accueillis, des limiteurs d'ouverture sont intégrés aux ouvrants.

De par la présence de limiteurs d'ouverture, la façade est assimilée à une façade aveugle et dispose de châssis spécifiques d'accès de 0,90 x 1,80 m pour les pompiers. Ces châssis seront repérés et disposeront des dispositifs extérieurs d'ouverture manœuvrables par les pompiers.

Les châssis 180 x 90 de la façade aveugle sont situés l'un au-dessus de l'autre à chaque étage et permettent d'accéder aux circulations intérieures de chaque zone J10. Les autres fenêtres étant des fenêtres de chambres munies de limiteurs d'ouverture, cela ne permet pas de respecter l'exigence du CO3§3 qui demande un décalage de 4 m horizontalement entre deux niveaux successifs.

Une demande de dérogation est faite sur ce point.

En mesure compensatoire il est proposé de créer des accès complémentaires sur une deuxième façade (Façade Sud) par les salles de bain.

### **2.1.3 Isolement par rapport aux tiers (CO6 à CO10, J7)**

Les bâtiments sont à une distance supérieure à 8 m des futurs bâtiments d'habitation.

Les deux ERP sont séparés par une aire libre d'environ 30ml, reliés par une galerie intérieure et une galerie extérieure couverte. Les deux bâtiments sont donc séparés entre eux par des aires libres supérieures à 8 m, répondant aux spécifications de l'article CO 8(§ 1).

La galerie de liaison intérieure est désenfumée par une alternance de VB et VH. Elle est traitée comme une galerie de franchissement d'une aire libre d'isolement entre 2 ERP, et, en application de l'article CO 10 §2 il est mis en place un désenfumage naturel par ouvrants et portes pare-flammes ½ (pas de double action) heure à chaque extrémité.

Un isolement coupe-feu de degré 1h30 (EI 90) est prévu entre le parc de stationnement et les ERP superposés en application de PS8 §3.

### **2.1.4 Résistance au feu des structures (CO11 à CO15, J9)**

Le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est à plus de 8 m du sol.

En conséquence en application de l'article CO 12 le comportement au feu de la structure et des planchers répondra aux exigences suivantes :

- structure : SF 1 heure ;
- planchers : CF 1heure (REI 60).

Pour les éléments de structure et les planchers hauts en contact avec les locaux à risques particuliers, ces valeurs seront de 1 heure pour les locaux à risques moyens et de 2 heures pour les locaux à risques importants.

<i>Maître d'Ouvrage :</i> <b>KAUFMAN &amp; BROAD HOMES</b> 17, quai du Président Paul Doumer CS 90001 92672 COURBEVOIE CEDEX	PC 40 – NOTICE DE SECURITE	Mai 2023 Page 9/23
--	----------------------------	-----------------------

La stabilité au feu de la structure principale est satisfaite du fait de sa constitution composée d'éléments porteurs en béton armé, par rapport aux exigences de l'article CO12.

Les parois horizontales et verticales du parc de stationnement implanté en sous-sol seront CF 2 heures.

### **2.1.5 Couvertures (CO16 à CO18)**

La couverture est assurée principalement par des toitures terrasses en béton étanchées avec protection rapportée lourde (gravillons, végétalisation). La couverture respecte donc globalement les prescriptions de l'article CO17.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux de désenfumage ou de ventilation seront réalisés en matériaux M 3 ou M 4 non gouttant.

Les éléments mis en œuvre en sur toiture sur la zone en extension seront conformes à l'article CO17.

### **2.1.6 Façades (CO19 à CO22, J13)**

Les matériaux de façade auront une réaction au feu M3 au moins.

Les façades sont en béton, celles-ci seront conformes à l'IT 249 (art 3.2).

Conformément à l'article CO20, les éléments tels que les revêtements de façades, éléments d'occultation et menuiseries extérieures disposeront d'un classement de réaction au feu au moins M3(ou Ds3, d0).

Selon l'article J13, la règle du C+D sera respectée selon la disposition suivante :

- On maintiendra au moins un C+D de 1 mètre entre niveaux.
- Cette distance pourra être portée à 1,30 si les matériaux de façade ont une masse combustible supérieure à 130 MJ/m<sup>2</sup>.

Les façades prévues en laine de bois + 1cm d'enduit respectent en principe le C+D=1m. La solution avec des isolants combustibles autres que PSE est décrite au §5.1.4 de l'IT 249 : application des solutions P4 + P5 ( cares de tour de fenêtre + bandes horizontales en laine de roche).

### **2.1.7 Distribution intérieure et compartimentage (CO23 à CO26, J10 à J12)**

Le mode de distribution retenu est le cloisonnement traditionnel.

La stabilité au feu de la structure du bâtiment requise étant de 1 heure, la distribution intérieure respectera les prescriptions suivantes :

- Parois entre locaux et dégagement accessibles au public : coupe-feu de degré 1heure et portes pare flamme de degré ½ heure.
- Parois des locaux à risques moyens (réserves – archives – cuisine...): coupe-feu de degré 1 heure et blocs portes coupe-feu de degré ½ heure munis de ferme porte.
- Parois des locaux à risques importants (chaufferie, local poubelles) : coupe-feu de degré 2 h et blocs portes coupe-feu de degré 1 h munis de ferme porte.
- Parois entre locaux accessibles au public ou non accessibles au public à risques courants non réservés au sommeil : pare flamme ½ heure.
- Parois entre locaux accessibles au public ou non accessibles au public à risques courants réservés au sommeil : coupe-feu de degré 1heure.

Les circulations horizontales enclouées de grande longueur seront recoupées, conformément aux dispositions de l'article CO 24, tous les 25 à 30 m par des parois et blocs-portes PF°1/2 h à fermeture automatique.

Conformément à l'article J10, l'ensemble des niveaux du bâtiment comportant des locaux à sommeil, seront recoupés en zones protégées de capacité d'accueil équivalente.

Ces zones protégées seront isolées entre elles par des cloisons CF 1 heure, de façade à façade et les intercommunications s'effectueront entre elles par des blocs portes PF ½ heure en va et vient à fermeture automatique localisées dans les circulations principales du niveau.

Le type J exige que tous les niveaux ne comportant pas d'issues permettant l'évacuation directement sur l'extérieur soient recoupés de façade à façade en zones de moins de 600 m<sup>2</sup> (zones J10) par une paroi coupe-feu de degré 1 heure (EI 60). Ce recouvrement est représenté sur les plans d'architecte.

Ces zones sont traitées soit selon l'article J11 (compartiment) soit selon l'article J12 (cloisonnement traditionnel).

Les zones comportant des locaux à sommeil par destination sont obligatoirement traitées selon l'article J12 en cloisonnement traditionnel :

- 14 résidents au plus dans chaque zone (conforme sur les plans).
- Parois des circulations : coupe-feu de degré 1 heure (EI 60)
- Parois des locaux à sommeil : coupe-feu de degré 1 heure (EI 60)
- Parois des autres locaux entre eux : coupe-feu de degré ½ heure (EI 30) (toutefois cette disposition n'est pas exigée à l'intérieur d'un ensemble de locaux contigus qui ne dépasse pas 300 mètres carrés au même niveau)
- Portes des locaux : pare-flamme ½ heure (E30)
- Recouvrement des circulations tous les 25 à 30 mètres par des portes pare-flamme ½ h (E30) munies de ferme portes (conformément aux plans)

Les salles de vies de l'internat ne sont pas ouvertes sur les dégagements, elles ne nécessitent donc pas les traitements particuliers des paragraphes 3 et 4 de l'article J12.

Les autres zones peuvent être traitées en cloisonnement traditionnel selon l'article J12.

Les salles « Repos » ne sont pas des locaux à sommeil par destination mais des salles pour le repos de jour. Elles respectent les règles de cloisonnement traditionnel pour les locaux sans sommeil.

#### LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS (CO27 A CO28, J16)

Les locaux à risques particuliers sont définis par les articles spécifiques CH, EL, AS, GC et J16. Ils ont leurs paragraphes dédiés dans le présent document.

Les locaux à risques moyens seront isolés des locaux ou dégagements accessibles au public, conformément aux dispositions de l'article CO 28 §2. Ils doivent être isolés par des parois coupe-feu de degré 1 heure et portes coupe-feu ½ heure munies de fermes portes.

Tous les locaux réserves, rangements, buanderie, linge propre, poubelles, locaux techniques, locaux ménage, stockage, archives, dépôts, offices, pharmacie, déchets, etc. forment des locaux à risque moyen.

Les locaux à risques importants seront isolés conformément aux dispositions de l'article CO 28 §1.



La chaufferie est classée à risque important et devra être isolée par des parois coupe-feu 2 heures et porte coupe-feu 1 heure avec ferme-porte s'ouvrant dans le sens de la sortie ; elle ne donne pas sur une zone accessible au public.

Les locaux à risque sont localisés sur les plans joints.

### **2.1.8 Conduits et Gaines (CO30 à CO33)**

Les parois des conduits et des gaines reliant plusieurs niveaux doivent être réalisées en matériaux incombustibles et d'un degré coupe-feu égal à la moitié de celui retenu pour les planchers avec un minimum de 1/4 heure, les trappes étant pare-flammes du même degré.

### **2.1.9 Dégagements (CO34 à CO56, J17 à J31)**

#### **Dispositions générales**

Les locaux ayant un effectif de plus de 50 personnes auront des portes s'ouvrant dans le sens de l'évacuation.

L'effectif admissible dans les locaux ne disposant que d'un dégagement sera inférieur à 20 personnes.

#### **Escaliers**

En aggravation des dispositions de l'article CO 49 et CO 52, et conformément aux dispositions de l'article J 20, la distance maximale à parcourir, de tout point d'un local, pour gagner un escalier protégé est de 40 mètres ; cette distance est réduite à 30 mètres dans les zones de bâtiment n'offrant pas le choix entre plusieurs escaliers. Aucun local ne donnera sur une circulation formant cul de sac de plus de 10 mètres (sauf la salle d'activités mentionnée ci-dessous).

Au rez-de-chaussée les portes de sortie des escaliers débouchant à l'intérieur des bâtiments se trouvent à une distance inférieure à 20 m d'une issue donnant sur l'extérieur.

Les escaliers doivent avoir une largeur minimale de 2 UP conformément aux plans.

Ils doivent être encloisonnés par des parois coupe-feu 1 heure et porte pare-flamme ½ heure avec ferme porte.

Ils doivent comporter en partie haute un dispositif de désenfumage naturel de 1 m<sup>2</sup> commandé depuis le rez-de-chaussée.

#### **Circulations horizontales**

Toutes les circulations horizontales présenteront une largeur minimale de 2UP conformément aux plans.

La salle d'activité prévue avec baie vitrée sur la salle de vie étant en cul de sac > 10 m, elle aura une sortie complémentaire sur la terrasse coursive.

#### **Portes**

Les portes de recoupement des circulations horizontales seront, conformément aux dispositions des articles J 19, à fermeture automatique (DAS), asservies à l'équipement d'alarme (système de sécurité incendie). Elles seront d'un modèle admis à la marque NF.

Les portes susceptibles d'être utilisées dans les deux sens pour gagner une sortie sur l'extérieur s'ouvriront en va-et-vient.

#### **Espaces d'attente sécurisés : sans objet.**

La solution équivalente de transfert horizontal entre zones J10 est appliquée sur le projet.

## **2.2 AMENAGEMENT ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

### **2.2.1 Aménagements intérieurs (AM, J22 à J24)**

Les articles AM 1 à AM 19, de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié précité, étant applicables, les différents aménagements répondront aux conditions minimales de qualités de réaction au feu suivantes :

- Les revêtements muraux : M 2 ;
- Les revêtements mis en plafond et les rampants : M 1 ;
- Les revêtements de sol éventuels : M 4 ;
- Le gros mobilier : M 3 ;
- Les éléments flottants de décoration : M 1.

Les matelas seront conformes à la norme NF EN 597-1.

Les draps, alèses et couvertures seront conformes à la norme NF EN ISO 12952.

Les procès-verbaux de réaction au feu des différents aménagements seront joints au registre de sécurité.

En application de l'article J22, les articles AM2 à Am14 ne sont pas applicables à l'intérieur des chambres.

### **2.2.2 Désenfumage (DF1 à DF10, J25)**

**Le désenfumage est représenté sur les plans de l'Internat. (Proposition jointe).**

#### **Escaliers**

Les escaliers encloués en superstructure seront désenfumés par balayage naturel. Celui-ci sera assuré par ouverture d'un exutoire d'une surface géométrique de 1 m<sup>2</sup> situé en partie haute de chaque escalier, l'amenée d'air sera prise sur les volumes largement ventilés ou directement sur l'extérieur. Le dispositif de commande manuelle du système de désenfumage est localisé en partie basse de la cage d'escalier.

#### **Circulations horizontales**

Suivant l'article J 25 il sera prévu d'assurer le désenfumage des circulations mécaniquement conformément à l'IT 246, quelle que soit leur longueur, y compris les circulations des compartiments délimités par des cloisons toute hauteur.

Le projet prévoyant des cloisons toute hauteur entre locaux et circulations, le désenfumage se fera par :

- Désenfumage des circulations,
- Désenfumage du sas de livraison de la lingerie car il constitue un accès pompier,
- Désenfumage des éventuels locaux de plus de 300 m<sup>2</sup> ou de plus de 100 m<sup>2</sup> s'ils sont aveugles : ces cas n'apparaissent pas sur le projet à ce jour, seules les circulations seront donc désenfumées.

La galerie de liaison intérieure est désenfumée par une alternance de VB et VH. Elle est traitée comme une galerie de franchissement d'une aire libre d'isolement entre 2 ERP, et, il est appliqué l'article CO 10 §2 et est mis en place un désenfumage naturel par ouvrants et portes pare-flammes ½ (pas de double action) heure à chaque extrémité.

#### **Equipements et dispositifs de désenfumage**

Le désenfumage sera mécanique, assuré par un moteur agréé 400°C/1h, raccordé en amont du TGBT.

Le désenfumage des circulations sera effectué selon les dispositions de l'instruction technique 246 par une alternance de ventilations basse (VB) et ventilations hautes (VH) espacées d'au plus 15 m en ligne droite et 10 mètres sinon. Aucune porte d'un local accessible au public ne devra se situer à plus de 5 mètres d'une bouche de ventilation.

Conformément à l'IT 246, l'ensemble des volumes à désenfumer (hors cage d'escalier encloué et Galerie de liaison) sera asservi au SSI.

Les matériels (ouvrants, exutoires, volets et dispositifs de commande manuelle) seront, conformément aux dispositions de l'article DF 4 d'un modèle admis à la marque NF.

Le réarmement des dispositifs actionnés de sécurité (exutoires, ouvrants) sera possible depuis le sol de chaque local.

Pour les locaux disposant d'une ventilation de confort, l'arrêt de celle-ci sera obtenu, conformément à l'article DF 3 (§ 5), à partir d'une commande spécifique, placée à proximité du CMSI.

### **2.2.3 Chauffage, ventilation (CH1 à CH58, J26)**

#### **ECS et chauffage**

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est réalisée au moyen d'une chaufferie gaz couplée à des pompes à chaleurs. La chaufferie sera réalisée conformément à l'arrêté du 23 juin 1978.

Plusieurs systèmes seront installés pour le chauffage des locaux

- Plancher chauffant /rafraichissant
- Ventilo-convecteurs
- Radiateurs à eau basse température

Les calorifuges utilisés pour l'isolation des canalisations et récipients contenant l'eau sanitaire doivent être réalisés en matériau de catégorie M1 dans les locaux et dégagements accessibles au public et M3 dans les autres parties de l'établissement.

#### **Ventilation de confort et VMC**

Des installations de ventilation mécaniques simple flux (sanitaires et vestiaires) et double flux (locaux à occupation continue) seront installées.

Ces installations seront de type « ventilation générale » et soumises aux articles CH 29 à CH 40. Des clapets seront installés à chaque traversée de paroi délimitant des zones de sécurité, et à chaque traversée de plancher.

Ces clapets seront équipés de fusibles thermiques.

Des installations de ventilation mécanique contrôlée seront installées dans les locaux sanitaires, réserves et locaux suivant programme. L'installation sera conforme aux articles CH41 à CH43 du règlement de sécurité incendie.

La fermeture de l'ensemble des clapets coupe-feu situés sur les réseaux aérauliques sera asservie au SSI (en plus de leur déclenchement par fusible thermique).

Une coupure générale de la ventilation sera placée à l'accueil au RDC.

Les pompes à chaleurs, centrales de traitement d'air et extracteurs VMC sont implantés en toiture, c'est-à-dire en extérieur et non dans des locaux à risque.

### **2.2.4 Installations électriques (EL1 à EL23, J29)**

#### **Alimentations Electriques**

La desserte électrique sera assurée depuis un poste transformation HT de 630 kVA au RDC qui alimentera un TGBT et un TGS avec local dédié par entité au sous-sol (Internat, Externat, Parking). Ce TGS n'est pas obligatoirement une armoire distincte, il peut être un jeu de barre séparé intégré au TGBT.

Le TGBT comportant des départs d'installations de sécurité, il sera implanté dans un local coupe feu 1 heure avec porte CF 1/2 heure.

Des dispositifs de coupure d'urgence à double signalisation ouvert / fermé, à installer aux accès principaux, permettront la mise hors tension de l'établissement.

Les équipements de sécurité seront alimentés depuis un jeu de barre câblé en amont de la coupure d'urgence.

#### **Groupe Electrogène**

Une alimentation de remplacement par groupe électrogène sera mise en place.

Il servira à alimenter le site en cas de coupure électrique, son objet n'est pas d'alimenter les équipements de sécurité. On estime la puissance à reprendre à environ 50% de la puissance totale du site, soit 250 kVA. Il sera implanté au sous-sol avec une cuve enterrée.

### **Réseau de terre et liaisons équipotentielles**

La mise à la terre sera créée.

Les liaisons équipotentielles seront interconnectées.

La distribution de courant fort s'effectuera selon le régime de neutre TNS.

### **Eclairage normal**

L'éclairage normal sera réalisé conformément aux normes et aux dispositions des articles EC 1 à EC 6 du règlement de sécurité dans les ERP.

### **Eclairage de sécurité**

L'éclairage de sécurité sera réalisé par blocs autonomes. Il comprendra :

- l'éclairage d'évacuation (balisage) dans les circulations verticales et horizontales, les dégagements, au droit des sorties et des changements de direction, ainsi que dans les locaux accessibles à 50 personnes ou plus.

- l'éclairage d'ambiance (antipanique) dans les locaux accessibles à 100 personnes ou plus (rez-de chaussée et étage) et à 50 personnes ou plus en sous-sol (non prévu dans le projet à ce jour)

Conformément aux indications de l'article J 30, le site ne disposant pas d'une source de remplacement, l'éclairage d'évacuation des locaux à sommeil (des niveaux R+1 à R+3 de l'internat vers les issues de secours au RDC) sera complété par des BAEH ou réalisé avec des bloc bi-fonctions BAES/BAEH asservis au SSI.

L'ensemble sera réalisé conformément aux normes et dispositions des articles EC 7 à EC 15 du règlement de sécurité dans les ERP.

Des BAPI seront installés dans les locaux électriques et dans la chaufferie.

#### **2.2.5 Ascenseurs (AS1 à AS11, J31)**

Les dispositions des articles AS et J 31 seront respectées pour les appareils installés.

Les appareils élévateurs seront équipés d'un dispositif de non-arrêt qui sera actionné simultanément avec la fonction compartimentage des zones protégées dans lesquelles ils sont implantés.

#### **2.2.6 Installations d'appareils de cuisson destinés à la restauration - Grande Cuisine (GC1 à GC22, J27, J28)**

La cuisine respectera les dispositions des articles GC de l'arrêté du 25 juin 1980 applicable dans les établissements recevant du public.

L'office cuisson accueillera des appareils de cuisson et de remise en température dont la puissance utile totale est supérieure à 20 kW. Il sera traité en grande cuisine fermée (enceinte CF 1H)

Les articles GC9 à GC11 seront donc respectés.

Les appareils de cuisson et de remise en température seront alimentés en énergie électrique. Leurs circuits d'alimentation comporteront un dispositif d'arrêt d'urgence facilement accessible à l'intérieur du local accueillant ces appareils.

Les portes coulissantes automatiques prévues sur le local stockage chariots Départ et Retour seront coupe-feu 1/2h.

### **Grande cuisine fermée**

Le local sera traité comme une grande cuisine fermée, isolé par des parois coupe-feu 1h et des blocs-portes coupe-feu 1/2h avec ferme porte ou à fermeture automatique.

Le circuit d'évacuation de l'air vicié, des bués et des graisses présentera les caractéristiques suivantes :

- Les hottes seront placées au-dessus des appareils de cuisson et construits en matériaux classés M0 ou A2-s1, d0 ;
- Les conduits d'évacuation seront métalliques et rigides ;
- A l'intérieur du bâtiment et en dehors du volume de la grande cuisine, les conduits et leur gaine éventuelle assureront un degré coupe-feu de traversée coupe-feu 1h.
- Les hottes comporteront des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés.

### **2.2.7 Moyens de secours (MS1 à 75, J34 à J40)**

#### **Organisation de la sécurité en cas d'incendie**

Les prescriptions de l'article J35 seront respectées par le chef d'établissement en matière d'organisation de la sécurité en cas d'incendie.

#### **Moyens d'extinction**

Suivant accord des services de prévention et dispositions existantes ou à adapter en fonction de l'existant avec le service concessionnaire, il sera prévu la mise en place du nombre de borne incendie nécessaire à la défense du bâtiment.

Conformément à l'article J 34, la défense contre l'incendie sera assurée par :

- Des extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres minimum placés à proximité de chaque sortie des niveaux avec un minimum d'un appareil pour 200 m<sup>2</sup>, de telle sorte que la distance maximale à parcourir pour atteindre un appareil ne dépasse pas 15 m ;
- Des extincteurs appropriés aux risques particuliers.

#### **Dispositions visant à faciliter l'action des sapeurs-pompiers**

La surveillance du bâtiment sera réalisée par des employés spécialement désignés et entraînés à la mise en œuvre des moyens de secours.

Une personne sera désignée pour assurer le poste de chef de service de sécurité incendie au sein de l'établissement.

Un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, sera apposé à l'entrée de chaque bâtiment pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers.

Il représentera au minimum, le rez-de-chaussée et chaque étage du bâtiment.

Y figureront, suivant les normes en vigueur, outre les dégagements et les cloisonnements, l'emplacement des :

- Divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- Dispositifs et commandes de sécurité ;
- Organes de coupure des fluides ;
- Organes de coupure des sources d'énergie ;
- Moyens d'alarme.

#### **Système de Sécurité Incendie**

Un coordonnateur SSI est désigné pour établir le cahier des charges fonctionnel du SSI.

Conformément à l'article J 36 un Système de Sécurité Incendie de catégorie A permettant la diffusion de l'alarme générale sélective sera installé dans le bâtiment.

Il sera commun aux deux entités Internat et Externat, positionné dans une baie situé dans un local spécifique localisé dans les locaux de l'Infirmierie où une présence permanente (jour/nuit) est assurée dans

l'Internat. Il est prévu un report à l'accueil de l'externat et des reports dans les bureaux d'éducateurs à chaque étage de l'Internat (3 niveaux).

#### Détection

Des détecteurs automatiques d'incendie, appropriés aux risques, seront installés dans l'ensemble du bâtiment, à l'exception des escaliers et des sanitaires.

Les détecteurs situés à l'intérieur des chambres ou appartements devront comporter un indicateur d'action situé de façon visible dans la circulation horizontale commune.

#### Equipement d'alarme

En application de l'article J 37, l'établissement disposera d'un équipement d'alarme du type 1.

A chaque niveau sera installé un tableau répéteur d'alarme sur lequel seront reportées synthétiquement les informations d'alarme feu provenant du système de détection incendie, de manière à ce que le personnel affecté à la surveillance soit informé de la zone de détection concernée par l'incendie.

#### Fonction évacuation

La diffusion de l'alarme générale ou générale sélective par les diffuseurs sonores dans l'établissement sera obtenue sans temporisation après détection incendie ou action sur un déclencheur manuel ou sur la commande « évacuation générale » du tableau de signalisation.

Le signal sonore de l'alarme sélective sera identifiable uniquement par le personnel auquel il est destiné.

#### Fonction compartimentage

Cette fonction sera commandée par la fonction évacuation.

La fermeture des portes DAS s'effectuera par zone de compartimentage suite au fonctionnement d'un détecteur automatique de la zone concernée ou suite à une action sur la commande de l'UCMC du CMSI correspondant à la zone.

La fermeture simultanée des portes asservies s'effectuera sans temporisation suite à la détection incendie, à une action sur un déclencheur manuel ou sur la commande « évacuation générale » du tableau de signalisation.

Les clapets coupe-feu seront déclenchés dans la zone protégée concernée.

#### Fonction désenfumage

Conformément à l'IT 246, l'ensemble des volumes à désenfumer (hors cage d'escaliers encloués) sera asservi au SSI (pas de DCM dans la zone).

Pour chaque ZF, la commande de la fonction désenfumage sera assurée à partir :

- D'un dispositif de commande manuelle (DCM) placé à proximité d'un accès au volume à désenfumer (escalier protégé);
- Du dispositif de manœuvre équipant chaque fenêtre.
- De la détection incendie dans la circulation concernée.

#### **Systeme d'alerte**

En application de l'article MS 71 la liaison avec les sapeurs-pompiers sera réalisée par téléphone urbain, c'est-à-dire un téléphone fixe fonctionnant en cas de coupure de courant.

#### **Consignes et affichage**

Des consignes, fixant la mission à remplir par le personnel en cas d'incendie, seront établies et préciseront en particulier :

- Le mode d'appel des sapeurs-pompiers ;
- L'évacuation des occupants et du personnel ;
- Les premières dispositions à prendre pour faciliter l'intervention rapide des sapeurs-pompiers :
  - o Ouverture des portes ;

- o Désignation d'un guide pour les conduire à l'endroit du sinistre.
- L'utilisation des moyens de secours propres à l'établissement.

Des inscriptions bien visibles, de jour comme de nuit, signalant les sorties et les chemins les plus courts qui y conduisent, seront disposées dans l'ensemble de l'établissement, de façon que, de tout point des locaux ouverts au public, on en aperçoive au moins une.

Une plaque signalétique bien visible portant la mention : "PORTE COUPE-FEU - NE METTEZ PAS D'OBSTACLE A LA FERMETURE" sera apposée sur les portes coupe-feu (ou pare-flammes) à fermeture automatique en cas d'incendie ou à leur proximité immédiate, conformément aux dispositions de l'article CO 47 (§2).

Une plaque signalétique bien visible portant la mention : "PORTE COUPE-FEU A MAINTENIR FERMEE" sera apposée sur les portes coupe-feu (ou pare-flammes) à fermeture permanente.

Une plaque indicatrice de manœuvre sera installée, d'une façon inaltérable, près des dispositifs de commande et de coupure ayant une fonction de sécurité.

### **3 EXTERNAT – 5EME CATEGORIE PE - PU**

#### **3.1 Structures, patios et puits de lumière (PE5)**

Le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est à plus de 8 m du sol.

En conséquence en application de l'article PE 5 le comportement au feu de la structure et des planchers répondra aux exigences suivantes :

- structure : SF 1 heure ;
- planchers : CF 1heure (REI 60).

Pour les éléments de structure et les planchers hauts en contact avec les locaux à risques particuliers, ces valeurs seront de 1 heure pour les locaux à risques moyens et de 2 heures pour les locaux à risques importants.

La stabilité au feu de la structure principale est satisfaite du fait de sa constitution composée d'éléments porteurs en béton armé.

Les parois horizontales et verticales du parc de stationnement implanté en sous-sol seront CF 2 heures.

#### **3.2 Isolement (PE6)**

Les bâtiments sont à une distance supérieure à 8 m des futurs bâtiments d'habitation.

Les deux bâtiments sont séparés entre eux par des aires libres supérieures à 8 m, répondant aux spécifications de l'article CO 8(§ 1).

Prévoir un isolement coupe-feu de degré 1h30 (EI 90) entre le parc de stationnement et les ERP superposés en application de PS8 §3.

#### **3.3 Accès de secours (PE7)**

Le bâtiment dispose de 4 étages sur RdC et présente un plancher bas le plus haut accessible au public à plus de 8 m du niveau de référence (niveau d'accès des services de secours). Il doit donc avoir une façade

comportant des baies accessibles aux échelles aériennes selon les dispositions prévues aux articles CO 2 (§ 1 et 2) et CO 3 (§ 2 et 3, premier alinéa). Ces baies doivent ouvrir sur des circulations horizontales communes ou sur des locaux accessibles au public.

Ces dispositions sont respectées car l'établissement dispose d'une façade Est accessible par voie échelle (Rue d'Adria). Les façades des R+3 et R+4 auront des retraits assurant leur accessibilité.

### **3.4 Locaux à risques particuliers (PE9)**

Les locaux à risques moyens seront isolés des locaux ou dégagements accessibles au public, conformément aux dispositions de l'article CO 28 §2. Ils doivent être isolés par des parois coupe-feu de degré 1 heure et portes coupe-feu ½ heure munies de fermes portes.

Tous les locaux réserves, rangements, buanderie, linge propre, poubelles, locaux techniques, locaux ménage, stockage, archives, dépôts, offices, pharmacie, déchets, etc. forment des locaux à risque moyen.

Les locaux à risques importants seront isolés conformément aux dispositions de l'article CO 28 §1.

Les locaux à risque ont été localisés sur plan. (Plan joint)

### **3.5 Dégagements, Conduits et Gaines (PE11 et PE12)**

Les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement ; en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes.

Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement doivent pouvoir s'ouvrir par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions.

Les blocs-portes doivent respecter les caractéristiques de l'article CO 44.

Les portes coulissantes ou à tambour ne peuvent pas compter dans le nombre d'issues réglementaires sauf si elles sont situées en façade et si elles respectent les dispositions de l'article CO 48.

Dans les établissements ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes, les portes donnant sur l'extérieur doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation.

Les locaux, les niveaux et les établissements où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres.

De cinquante et une à cent personnes :

- soit deux dégagements de 0,90 mètre ;

- soit un dégagement de 1,40 mètre, complété par un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire tel que défini à l'article CO 41.

Dans les établissements dont le plancher bas de l'étage le plus élevé est situé à plus de 8 mètres du niveau d'accès des sapeurs-pompiers le ou les escaliers doivent être encloués dans une cage coupe-feu de degré 1 heure avec des portes pare-flammes de degré 1/2 heure.

Les parois des conduits et des gaines reliant plusieurs niveaux doivent être réalisées en matériaux incombustibles et d'un degré coupe-feu égal à la moitié de celui retenu pour les planchers avec un minimum de 1/4 d'heure, les trappes étant pare-flammes du même degré.

### **3.6 Désenfumage (PE14)**

Sans objet pour l'Externat en lui-même

Circulations non désenfumées et non recoupées.



Hall non désenfumé.

La galerie de liaison intérieure est désenfumée par une alternance de VB et VH. Elle est traitée comme une galerie de franchissement d'une aire libre d'isolement entre 2 ERP, et, il est appliqué l'article CO 10 §2 et est mis en place un désenfumage naturel par ouvrants et portes pare-flammes ½ (pas de double action) heure à chaque extrémité.

### **3.6.1 Chauffage, ventilation (PE20 à PE23)**

#### **ECS et chauffage**

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est réalisée au moyen d'une chaufferie gaz (bâtiment Internat) couplée à des pompes à chaleurs. La chaufferie sera réalisée conformément à l'arrêté du 23 juin 1978.

Plusieurs systèmes seront installés pour le chauffage des locaux

- Plancher chauffant /rafraichissant
- Ventilo-convecteurs
- Radiateurs à eau basse température

Les calorifuges utilisés pour l'isolation des canalisations et récipients contenant l'eau sanitaire doivent être réalisés en matériau de catégorie M1 dans les locaux et dégagements accessibles au public et M3 dans les autres parties de l'établissement.

#### **Ventilation de confort et VMC**

Des installations de ventilation mécanique simple flux (sanitaires et vestiaires) et double flux (locaux à occupation continue) seront installées.

Ces installations seront de type « ventilation générale » et soumises aux articles CH 29 à CH 40. Des clapets seront installés à chaque traversée de paroi délimitant des zones de sécurité, et à chaque traversée de plancher.

Ces clapets seront équipés de fusibles thermiques.

Des installations de ventilation mécanique contrôlée seront installées dans les locaux sanitaires, réserves et locaux suivant programme. L'installation sera conforme aux articles CH41 à CH43 du règlement de sécurité incendie.

La fermeture de l'ensemble des clapets coupe-feu situés sur les réseaux aérauliques sera asservie au SSI (en plus de leur déclenchement par fusible thermique).

Une coupure générale de la ventilation sera placée à l'accueil au RDC.

Les pompes à chaleurs, centrales de traitement d'air et extracteurs VMC sont implantés en toiture, c'est-à-dire en extérieur et non dans des locaux à risque.

### **3.6.2 Installations électriques (PE24)**

#### **Alimentations Electriques**

La desserte électrique sera assurée depuis un poste transformation HT de 630 kVA au RDC qui alimentera un TGBT et un TGS avec local dédié par entité au sous-sol (Internat, Externat, Parking). Ce TGS n'est pas obligatoirement une armoire distincte, il peut être un jeu de barre séparé intégré au TGBT.

Le TGBT comportant des départs d'installations de sécurité, il sera implanté dans un local coupe feu 1 heure avec porte CF 1/2 heure.

Des dispositifs de coupure d'urgence à double signalisation ouvert / fermé, à installer aux accès principaux, permettront la mise hors tension de l'établissement.

Les équipements de sécurité seront alimentés depuis un jeu de barre câblé en amont de la coupure d'urgence.

### **Groupe Electrogène**

Une alimentation de remplacement par groupe électrogène sera mise en place.

Il servira à alimenter le site en cas de coupure électrique, son objet n'est pas d'alimenter les équipements de sécurité. On estime la puissance à reprendre à environ 50% de la puissance totale du site, soit 250 kVA.

Il sera implanté au sous-sol avec une cuve enterrée.

### **Réseau de terre et liaisons équipotentielles**

La mise à la terre sera créée.

Les liaisons équipotentielles seront interconnectées.

La distribution de courant fort s'effectuera selon le régime de neutre TNS.

### **Eclairage normal**

L'éclairage normal sera réalisé conformément aux normes et aux dispositions des articles EC 1 à EC 6 du règlement de sécurité dans les ERP.

### **Eclairage de sécurité**

L'éclairage de sécurité sera réalisé par blocs autonomes. Il comprendra :

- l'éclairage d'évacuation (balisage) dans les circulations verticales et horizontales, les dégagements, au droit des sorties et des changements de direction, ainsi que dans les locaux accessibles à 50 personnes ou plus.

- l'éclairage d'ambiance (antipanique) dans les locaux accessibles à 100 personnes ou plus (rez-de chaussée et étage) et à 50 personnes ou plus en sous-sol (non prévu dans le projet à ce jour)

L'ensemble sera réalisé conformément aux normes et dispositions des articles EC 7 à EC 15 du règlement de sécurité dans les ERP.

Des BAPI seront installés dans les locaux électriques.

#### **3.6.3 Ascenseurs (PE25)**

Les gaines des ascenseurs doivent être protégées dans les mêmes conditions que les cages des escaliers visés à l'article PE 11 § 6, les portes palières devant être E30 selon la norme NF EN 81-58 (2004).

Les parois des gaines d'ascenseurs doivent être réalisées en matériaux incombustibles. Les revêtements intérieurs éventuels de ces parois doivent être en matériaux de catégorie M1 ou B-s1, d0.

#### **3.6.4 Moyens d'extinction (PE26)**

Les établissements doivent être dotés d'au moins un extincteur portatif installé dans les conditions définies par l'article MS 39 et en atténuation de cet article avec un minimum d'un appareil pour 300 mètres carrés et un appareil par niveau. Lorsqu'un appareil ou un dispositif d'extinction n'est pas apparent, il doit être signalé par un panneau conforme aux signaux normalisés d'indication de localisation d'un équipement de lutte contre l'incendie ou d'un autre moyen d'alarme ou d'alerte définis à la norme NF X 08-003 relative aux couleurs et signaux de sécurité.

#### **3.6.5 Alarme, alertes, consignes (PE27)**

Un membre du personnel ou un responsable au moins doit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public.

Le bâtiment sera couvert par le Sécurité Incendie de catégorie A dont la centrale sera positionnée dans l'internat, avec report à l'accueil du présent bâtiment.

Un coordonnateur SSI est désigné pour établir le cahier des charges fonctionnel du SSI.

La liaison avec les sapeurs-pompiers est réalisée par téléphone urbain dans tous les établissements

### **Consignes et affichage**

Des consignes, fixant la mission à remplir par le personnel en cas d'incendie, seront établies et préciseront en particulier :

- Le mode d'appel des sapeurs-pompiers ;
- L'évacuation des occupants et du personnel ;
- Les premières dispositions à prendre pour faciliter l'intervention rapide des sapeurs-pompiers :
  - o Ouverture des portes ;
  - o Désignation d'un guide pour les conduire à l'endroit du sinistre.
- L'utilisation des moyens de secours propres à l'établissement.

### **3.6.6 Dispositions PU (PU1 à PU6)**

En aggravation des dispositions de l'article PE 28, les structures des établissements situés à rez-de-chaussée doivent être stables au feu de degré 1 demi-heure ou R 30.

Seul PU2 ci-dessus est applicable car l'externat n'abrite aucun local à sommeil.

## **4 PARKING DE STATIONNEMENT COMMUN - PS**

### **4.1 Classement de l'établissement**

Le parc de stationnement couvert en sous-sol est considéré comme accessible au public ; les articles PS seront respectés.

Il sera prévu la mise en place d'un équipement d'alarme de type 3 pour le parc de stationnement.

Les dispositions particulières des établissements recevant du public ainsi que celles relatives au Code du Travail seront respectées.

### **4.2 Généralités, Construction, Aménagement (PS1 à PS17)**

#### **Structure**

Le parc de stationnement en infrastructure comporte 1 niveau enterré.

Les éléments porteurs sont stables au feu 2H00.

Le plancher haut est coupe-feu 2H00.

Le parking en infrastructure est en un seul compartiment, sa surface étant inférieure à 3 000 m<sup>2</sup>.

#### **IRVE**

La station de charge de 8 places pré équipées mais non-installées sera encadré par des voiles de recouvrement qui doivent être prévus aux extrémités. Localisation retenue : places 33 à 37, places 38-40, + 1 place handicapé place 32.

#### **Communication intérieure, Escaliers et sorties**

La distance à parcourir par les usagers lorsqu'ils ont le choix entre deux escaliers est inférieure à 40 m et les parties en cul-de-sac sont inférieures à 25 m pour rejoindre un escalier.

La hauteur libre de passage pour voies piétonnes est supérieure à 2 m.

Les escaliers sont à l'air libre débouchant directement sur l'extérieur ou enclouonnés, leurs parois séparatives au parc de stationnement sont coupe-feu de degré 1 heure ou REI60

#### **Isolement par rapport à l'ERP superposé**

Prévoir un isolement coupe-feu de degré 1h30 (EI 90)

- Entre le parc de stationnement et l'ERP superposé en application de PS8 §3.
- Entre le parc de stationnement et la circulation côté EST

Cette disposition implique que les éléments porteurs dans le parc seront stables au feu 1h30 (R90).

Isolement traité par C+D > 1,30m côté Ouest (salle polyvalente)

Les parois de façade de la salle polyvalente qui surplombe l'aire de dépose seront coupe-feu 1h30.

Des sas d'isolement entre l'aire de dépose et l'accès aux ascenseurs sont prévus avec les caractéristiques suivantes : les sas auront une surface minimale de 3 ou 5 mètres carrés avec une largeur d'au moins 0,90 mètre (un sas par paire d'ascenseurs). Le sas est composé de deux portes doubles maintenues ouvertes asservies sur DAS pour faciliter la circulations des personnes jusqu'aux ascenseurs.

Les zones d'attente en pied d'ascenseur sont prévues pour accueillir 48 handicapés (6 groupes de 8 jeunes accueillis dans les étages). Ces Espaces d'Attente Sécurisés sont répartis sur les 2 points de montée : 43 personnes dans un hall pour le groupe d'ascenseurs Nord / 5 personnes pour le groupe d'ascenseurs Sud.

Chaque zone d'attente est desservie par un escalier.

### **4.3 Installations techniques et électriques (PS18 à PS24)**

#### **Désenfumage**

Le désenfumage du parking sera réalisé naturellement à raison de 12 dm<sup>2</sup> par véhicule pour les amenées d'air en partie basse et 12 dm<sup>2</sup> pour l'évacuation en partie haute. Les ventilations hautes et basses seront judicieusement positionnées afin de garantir un balayage efficace des fumées.

Les VB doivent se trouver dans la moitié inférieure de la hauteur du parc ; les VH doivent se trouver dans la moitié supérieure et déboucher à plus de 8 mètres de tout ouvrant.

Le débouché des conduits d'évacuation des fumées du parc sont situés à plus de 8 mètres des façades non-aveugles.

Le désenfumage sera réalisé conformément aux dispositions de l'article PS 18.

Les conduits de désenfumage naturel respecteront les prescriptions de l'article PS 18 §4.2.1.

Le rapport de la plus grande à la plus petite dimension de la section des conduits et des bouches est inférieur ou égal à 2.

La section des conduits est au moins égale à la surface libre des bouches desservies.

L'aire de dépose étant au niveau du sous-sol et donnant sur des cours anglaises, est considérée comme un parc largement ventilé. Cette aire ne sera donc pas désenfumée.

#### **Installations électriques**

Les installations de sécurité seront alimentées par une dérivation issue directement du tableau principal de l'établissement selon l'article EL14.

Il n'est pas prévu de tableau de sécurité au sens de l'article EL15. Le groupe électrogène ne secoure que l'Internat et l'Externat.

## Eclairage

L'établissement sera équipé d'un éclairage normal.

L'établissement sera équipé d'un éclairage de sécurité qui comprendra l'éclairage d'évacuation de type blocs autonomes installés en partie haute du parc et qui seront doublés en partie basse

### 4.4 Secours contre l'incendie (PS25 à PS30)

Il ne sera pas prévu de local poste de sécurité.

Le parking sera équipé d'un équipement d'alarme de type 3, dont les déclencheurs manuels seront disposés dans les circulations, à proximité immédiate de chaque escalier au niveau R-1, et à proximité des sorties au niveau RDC.

Ils seront placés à une hauteur comprise entre 0,90 m de 1,30 m du niveau du sol, et ne seront pas dissimulés par le vantail d'une porte lorsque celui-ci est maintenu ouvert, et ne présenteront pas une saillie supérieure à 0,10 m.

Le déclenchement de l'alarme générale entraînera :

- La décondamnation sans temporisation des issues verrouillées dans l'ensemble du parc ;
- L'affichage à l'entrée des véhicules de l'interdiction d'accès.

Le parc ne possèdera pas d'équipement de sonorisation, ce qui implique que le déclenchement de l'alarme générale n'entraînera pas la diffusion d'un message préenregistré.

La diffusion, sans temporisation, sonore et visuelle de l'alarme générale d'évacuation sera perceptible en tout point des compartiments et des circulations du parc de stationnement.

Un tableau répéteur d'alarme sera installé dans le local de direction du bâtiment IME.

Dans le cas où la continuité des communications relayées par l'infrastructure nationale partageable des transmissions ne serait pas assurée, une installation technique fixe conforme à l'article MS 71 serait mise en place.

\*\*\*\*\*



VUE PERSPECTIVE DEPUIS LA RUE D'ADRIA



VUE DE L'EXTERNAT DEPUIS LE JARDIN INTERIEUR



VUE DE L'INTERNAT DEPUIS LE JARDIN INTERIEUR

**NOTICE DE SECURITE**

**PLANS ANNEXES**

300S - PLAN D'IMPLANTATION / EXISTANT	1/500°
301S - PLAN DE PHASAGE	1/500°
302S - PLANS MASSE	1/200°

**PLANS DES NIVEAUX**

303S - PLAN DU SOUS-SOL	1/200°
304S - PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE	1/200°
305S - PLAN DU 1 ER ETAGE	1/200°
306S - PLAN DU 2 EME ETAGE	1/200°
307S - PLAN DU 3 EME ETAGE	1/200°
308S - PLAN DU 4 EME ETAGE	1/200°

**COUPES**

311S - COUPES LONGITUDINALE	1/200°
-----------------------------	--------


**COUR DE DESSERTE SOUS-SOL EXTERNAT**

312S - DETAIL SUR LA COUR DE DESSERTE	1/100°
---------------------------------------	--------

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



LAURENT GILSON  
ARCHITECTE DPLG

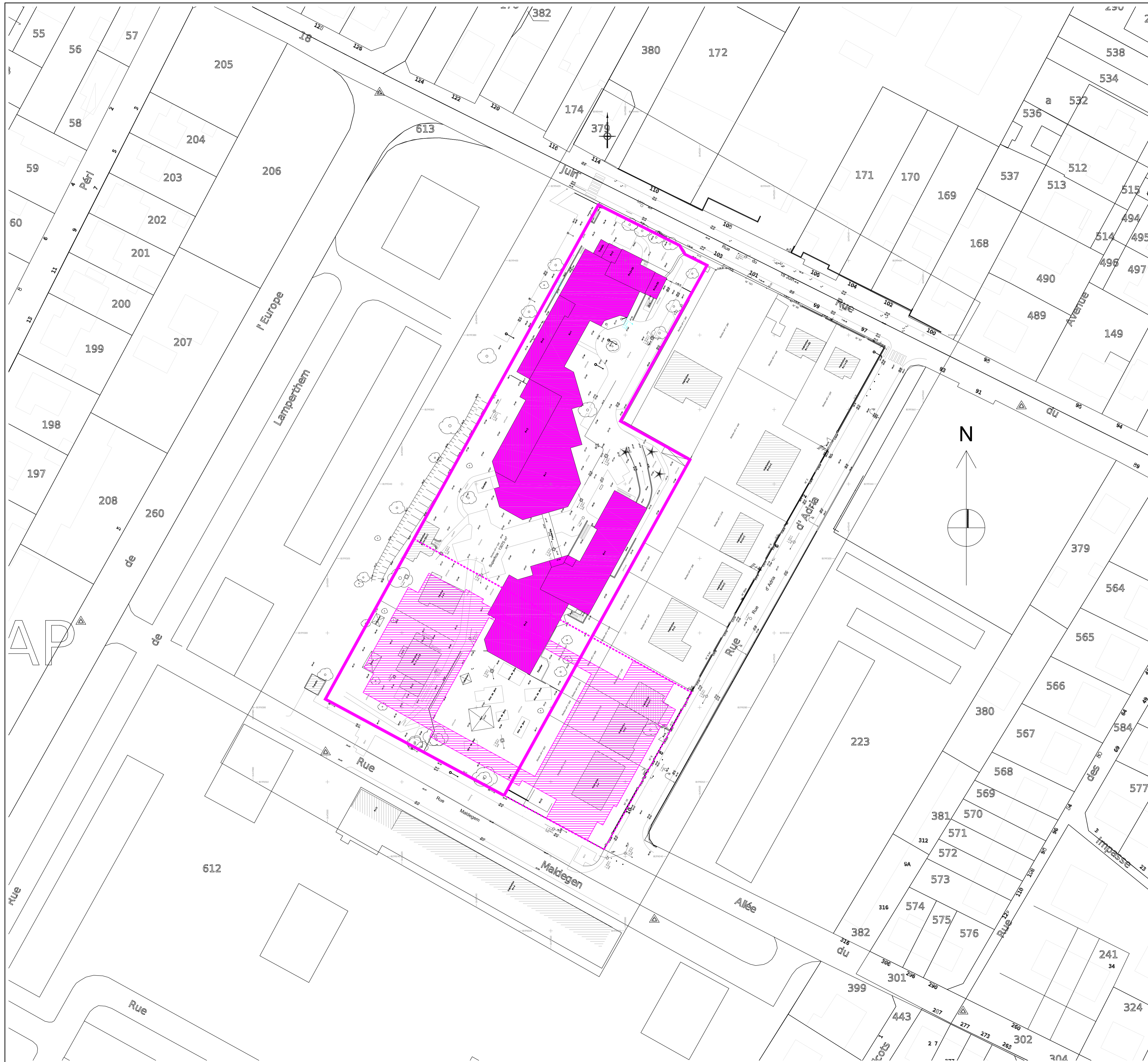


KAUFMAN & BROAD HOMES  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	
KAUFMANN & BROAD HOMES 17 Quai du Président Paul Doumer CS 90001 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43	
<b>ARCHITECTE LOGEMENTS</b>	
SYNTHESE ARCHITECTURE 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15	
<b>ARCHITECTE IME</b>	
LAURENT GILSON ARCHITECTE 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17	
<b>BUREAU DE CONTRÔLE</b>	
BTP Consultants 202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96	
<b>COORDINATEUR SSI</b>	
ACCES 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77	

<b>Demande de Permis de construire</b>	
<b>PC 40</b>	
Architecte	Jun 2023
<b>PIECES GRAPHIQUES</b>	
modifié le	
ERM S	



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
 Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
 95120 - ERMONT



LAURENT GILSON  
ARCHITECTE DPLG



KAUFMAN & BROAD HOMES  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
TÉL. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	
KAUFMANN & BROAD HOMES 17 Quai du Président Paul Doumer CS 90001 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43	
<b>ARCHITECTE LOGEMENTS</b>	
SYNTHESE ARCHITECTURE 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15	
<b>ARCHITECTE IME</b>	
LAURENT GILSON ARCHITECTE 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17	
<b>BUREAU DE CONTRÔLE</b>	
BTP Consultants 202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96	
<b>COORDINATEUR SSI</b>	
ACCES 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77	

**Demande de Permis de construire**

PC 40

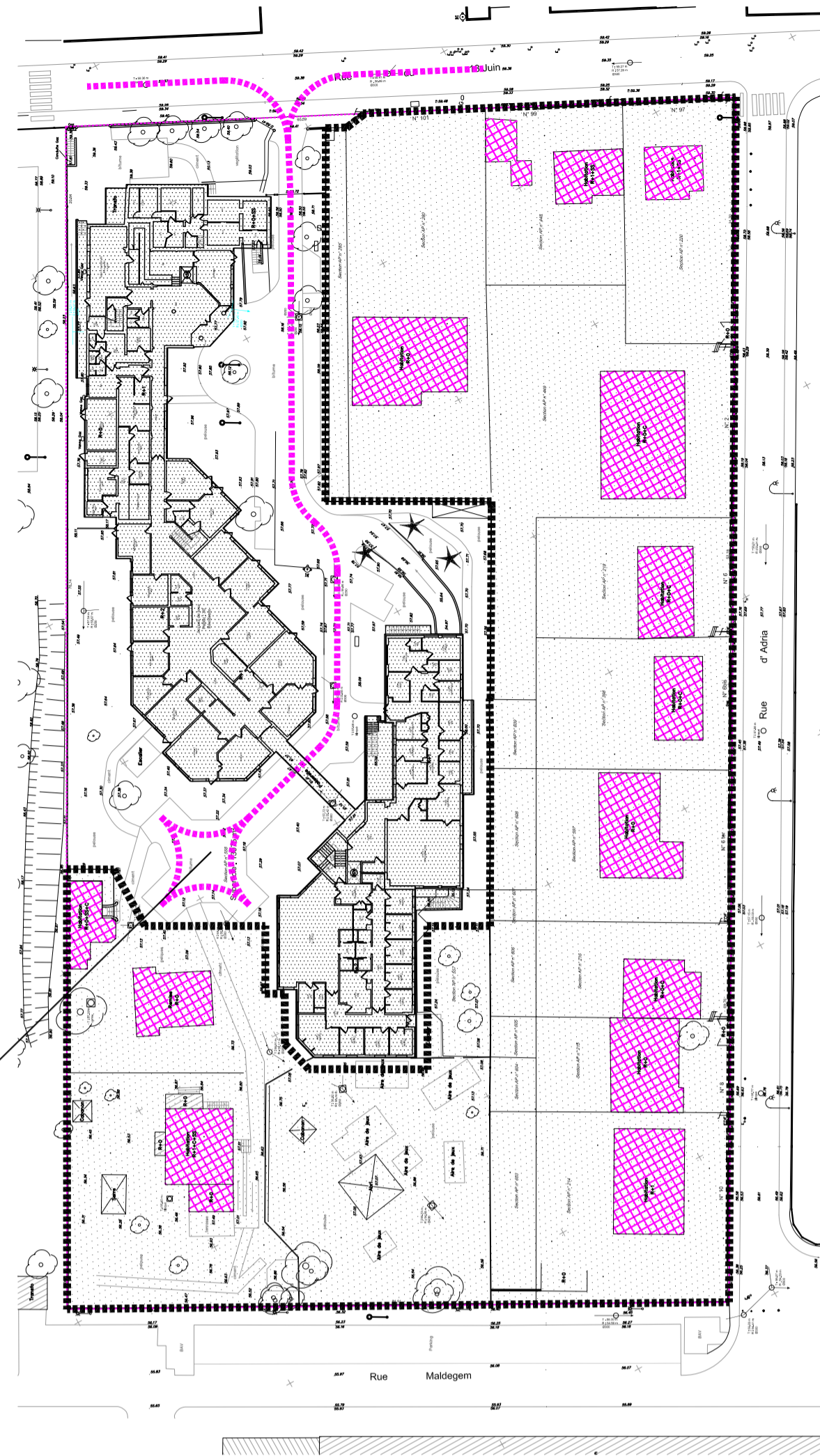
Architecte	Juin 2023
PLAN D'IMPLANTATION AVEC L'IME EXISTANT	
modifié le	
ERM300S	

# TRANCHE I

## PHASE PREPARATOIRE :

- IME existant en fonctionnement,
- Mise en place de la clôture de chantier,
- Démolitions des bâtiments existants.

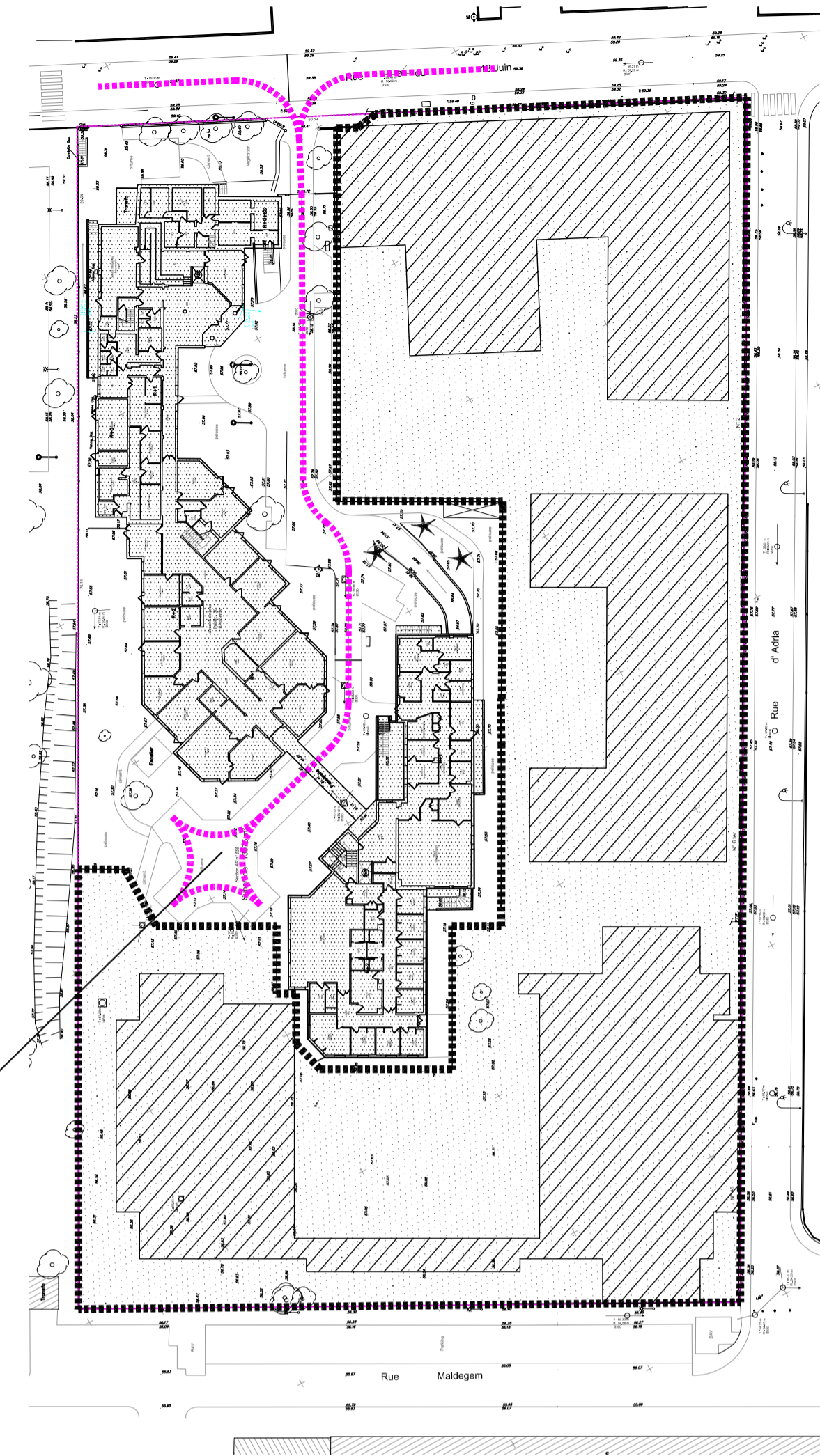
Circulation de sécurité avec aire de retournement



## PHASE CHANTIER TRANCHE 1 :

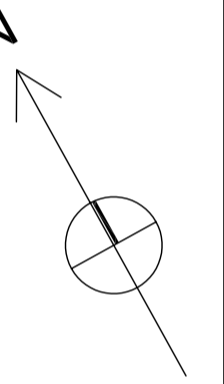
- IME existant en fonctionnement,
- Construction des logements Phase 1 et de l'IME,

Circulation de sécurité avec aire de retournement



- ..... Clôture & emprise de chantier
- Zone de chantier en travaux
- Démolition de bâtiments
- Circulation de sécurité
- ▨ Bâtiments en construction
- Bâtiments occupés
- Façades accessibles réglementaires

0 5m 20m 50m 100m



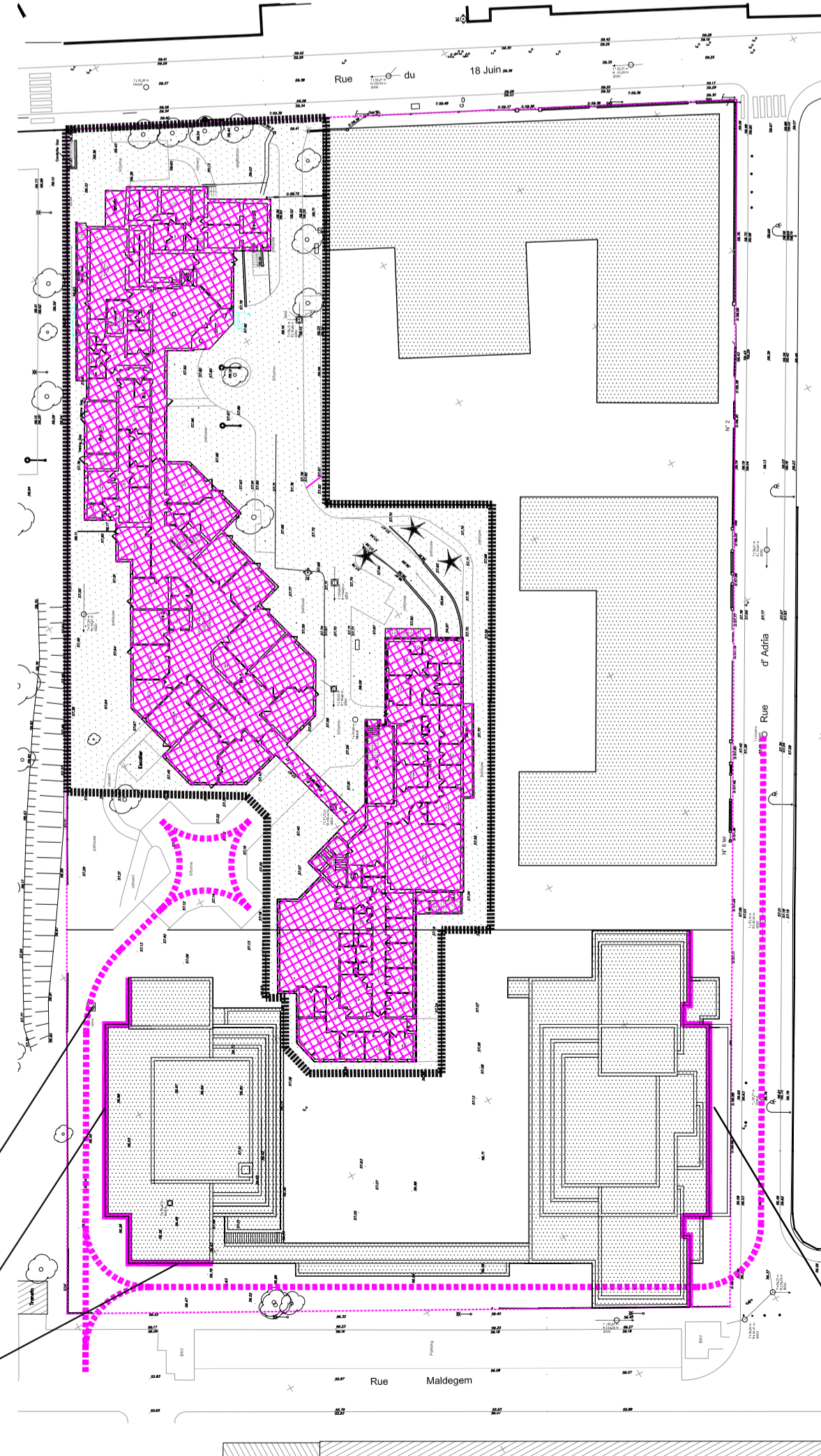
# TRANCHE II

## PHASE PREPARATOIRE :

- Modification de la clôture de chantier pour inclure l'aire de retournement,
- Occupation des logements et du parking souterrain Tranche 1,
- Mise en service de l'IME construit, des dessertes sur les rues d'Adria et de Maldegen, du parking souterrain,
- Utilisation de la galerie couverte Sud pour les dessertes logistiques internes,
- Démolition de l'IME existant.

Circulation de sécurité avec aire de retournement

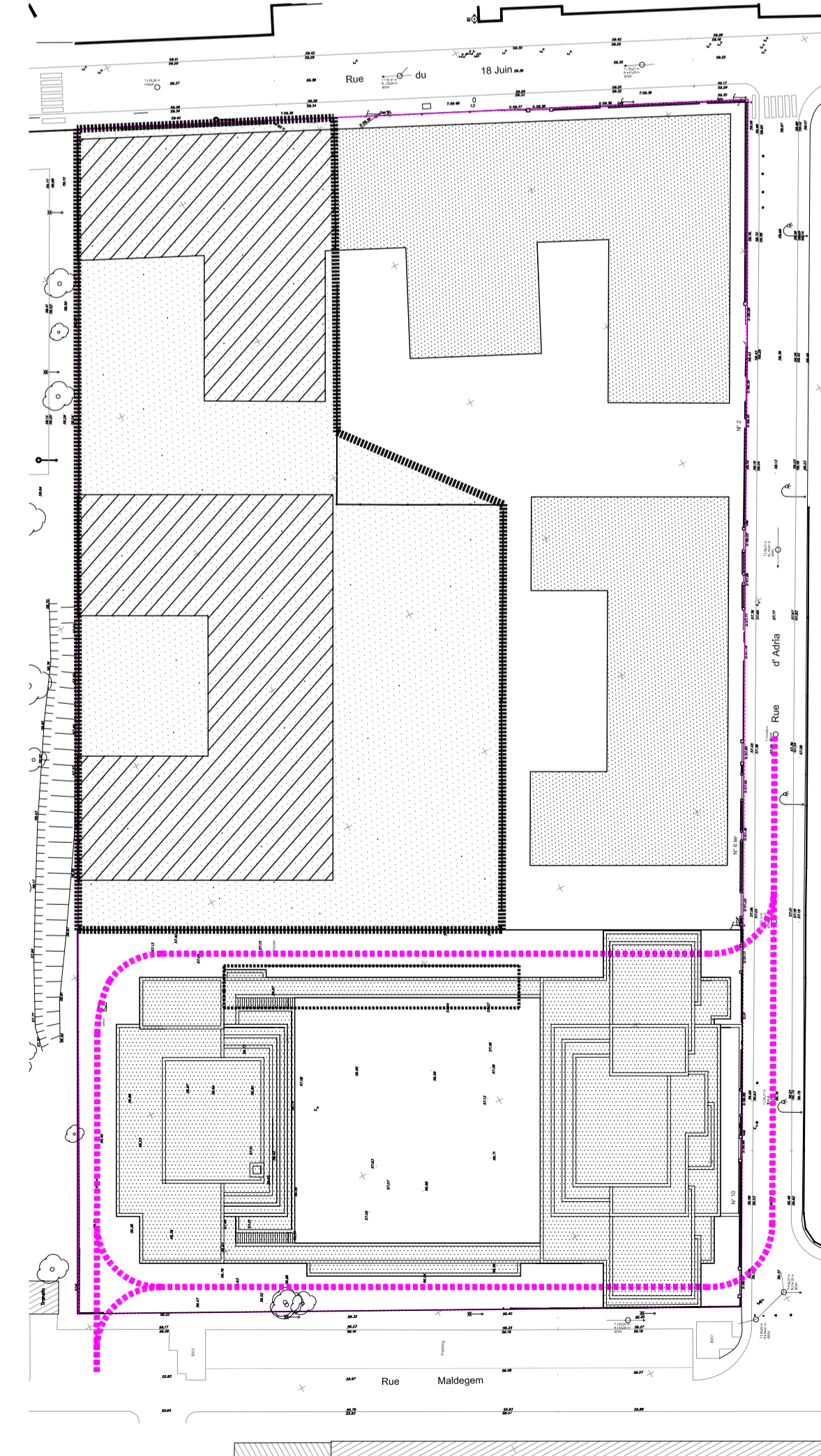
Façades accessibles



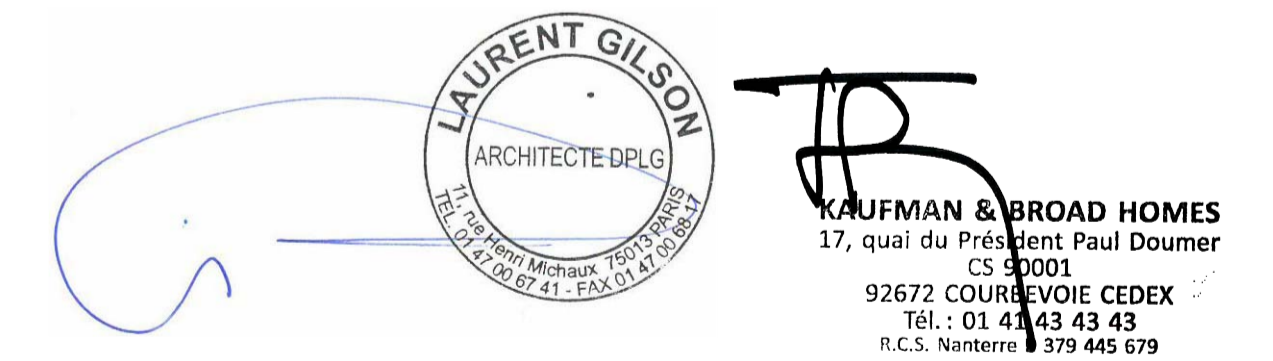
## PHASE CHANTIER TRANCHE 2 :

- Construction de la Galerie Nord de liaison de l'IME.
- Construction des logements Phase 2.

Façades accessibles



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	
KAUFMANN & BROAD HOMES 17 Quai du Président Paul Doumer CS 90001 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43	
<b>ARCHITECTE LOGEMENTS</b>	
SYNTHESE ARCHITECTURE 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15	
<b>ARCHITECTE IME</b>	
LAURENT GILSON ARCHITECTE 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17	
<b>BUREAU DE CONTRÔLE</b>	
BTP Consultants 202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96	
<b>COORDINATEUR SSI</b>	
ACCES 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77	

### Demande de Permis de construire

# PC 40

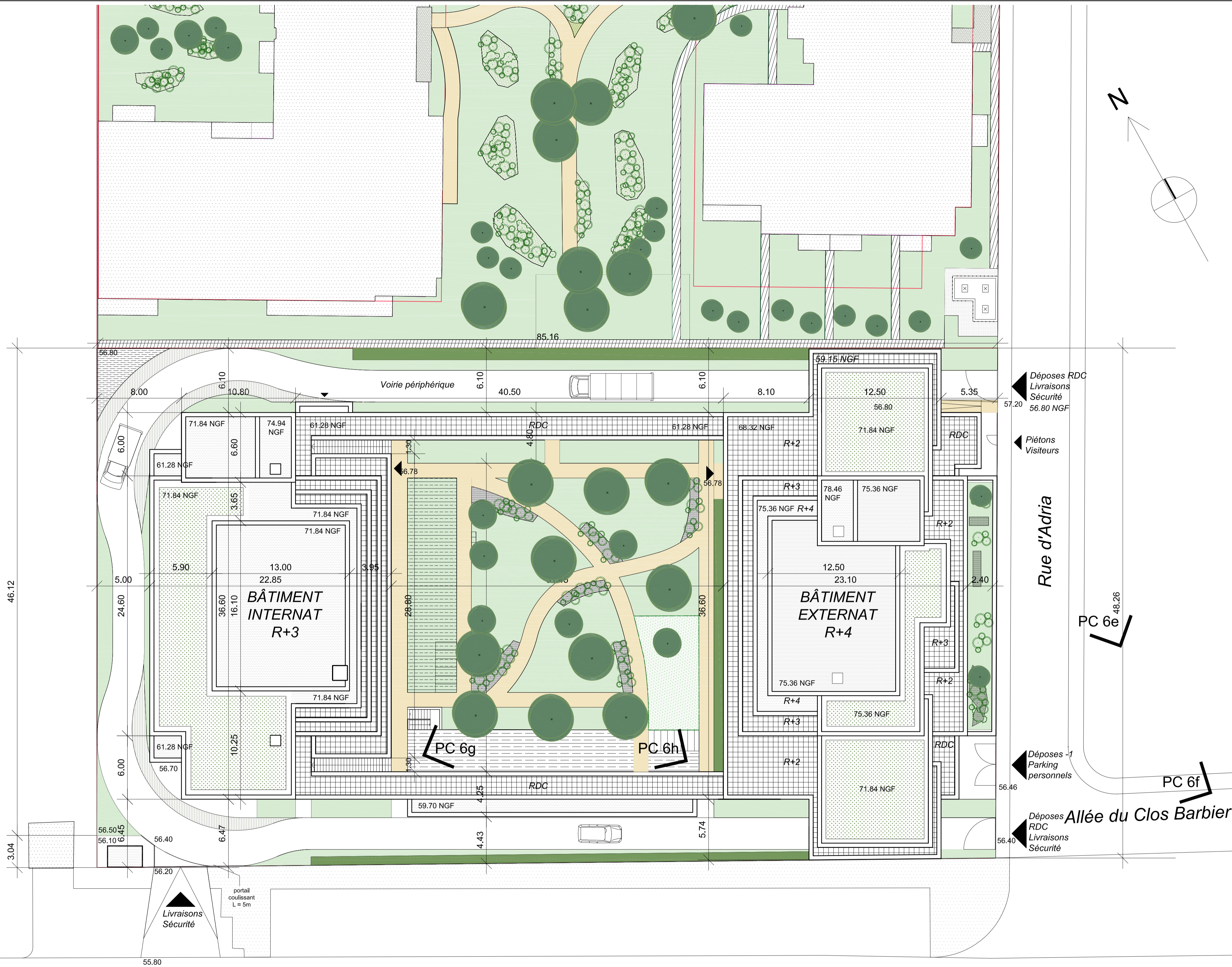
Architecte Juin 2023

**PLAN D'IMPLANTATION  
AVEC L'IME EXISTANT**

modifié le

**ERM 3 0 1 S**





OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
 Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
 95120 - ERMONT

**LAURENT GILSON**  
 ARCHITECTE DPLG  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 3001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 3001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
 KAUFMANN & BROAD HOMES  
 17 Quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
 SYNTHÈSE ARCHITECTURE  
 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
 LAURENT GILSON ARCHITECTE  
 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
 BTP Consultants  
 202, quai de Cligny tél : 01 85 09 20 41  
 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
 ACCES  
 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 40**

Architecte | Echelle : 1 / 200° | Juin 2023

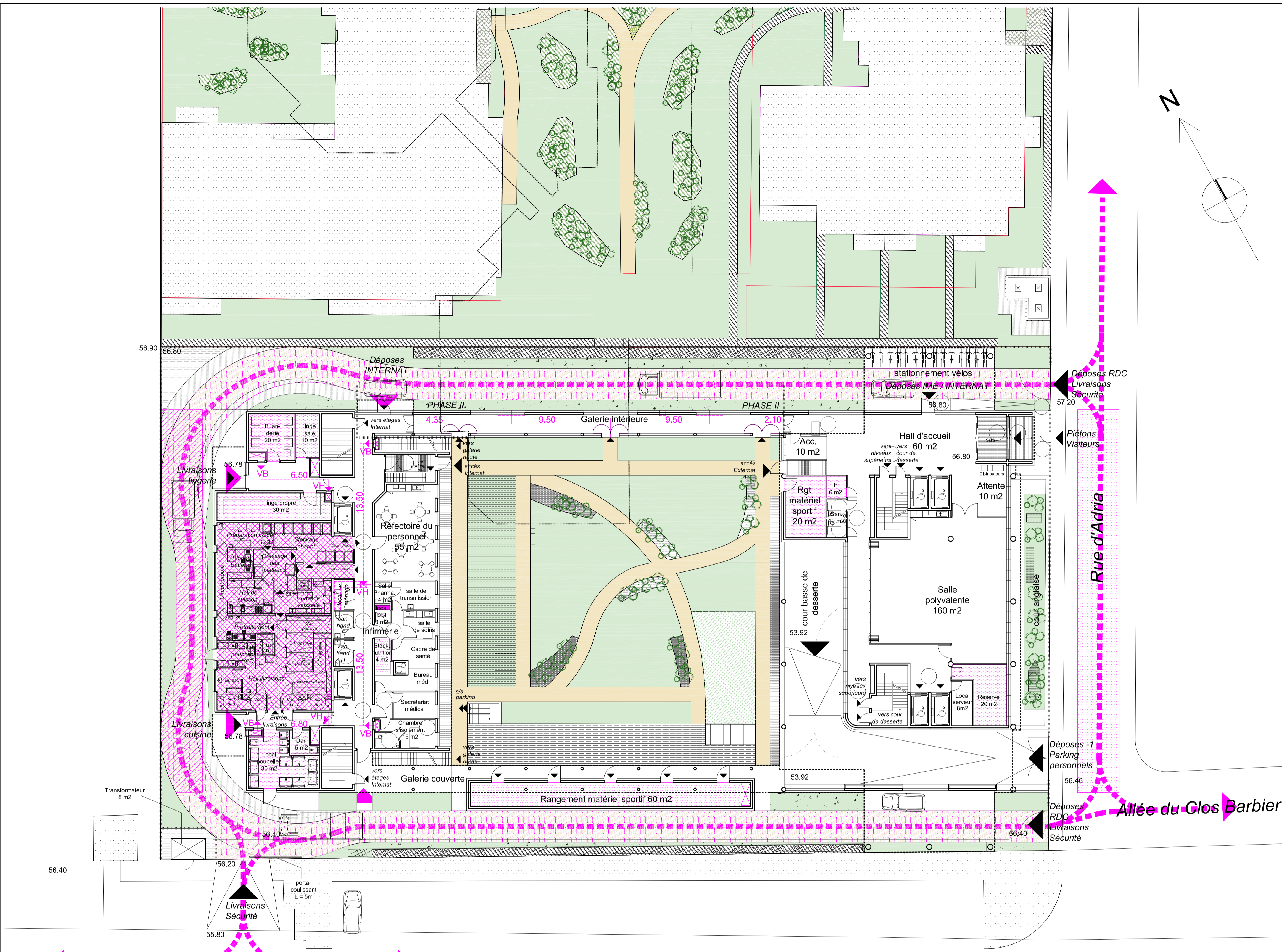
**PLAN MASSE IME**

modifié le

**ERM 202S**

Rue de Maldegen





OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



LAURENT GILSON  
ARCHITECTE DPLG



KAUFMANN & BROAD HOMES  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

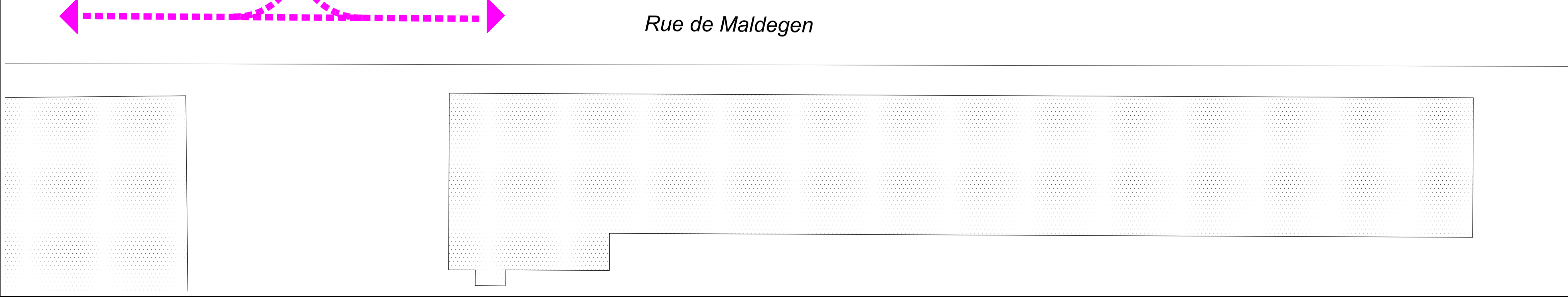
# PC 40

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

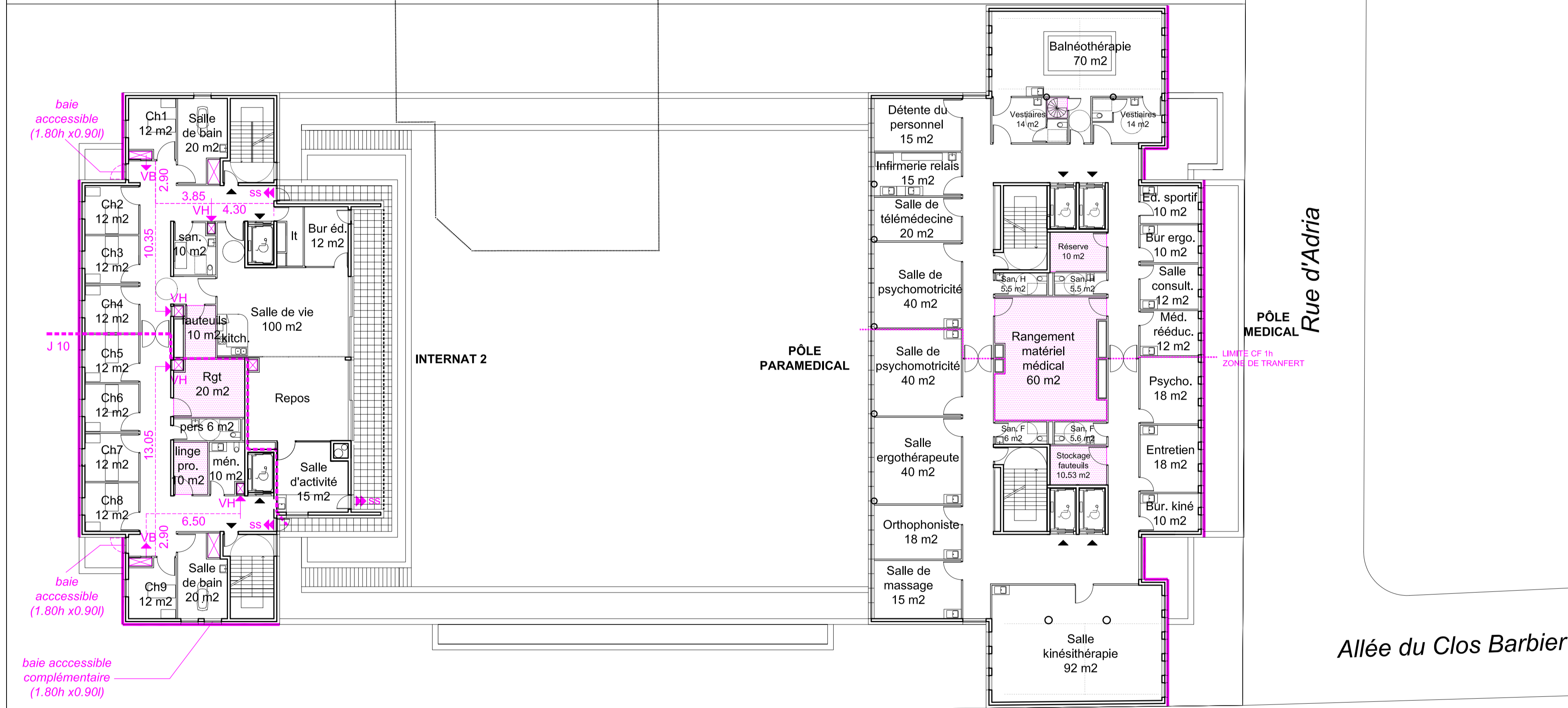
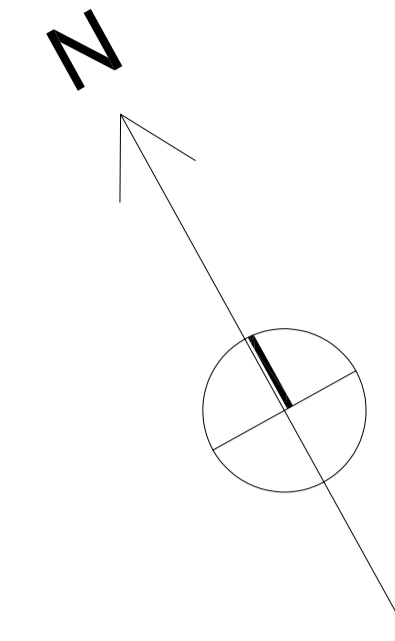
## PROJET IME REZ-DE-CHAUSSEE 1/200°

modifié le	

# ERM304S







OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 43 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 579

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 40**

Architecte | Echelle : 1 / 200° | Juin 2023

**PROJET IME**  
**R+2**  
**1/200°**

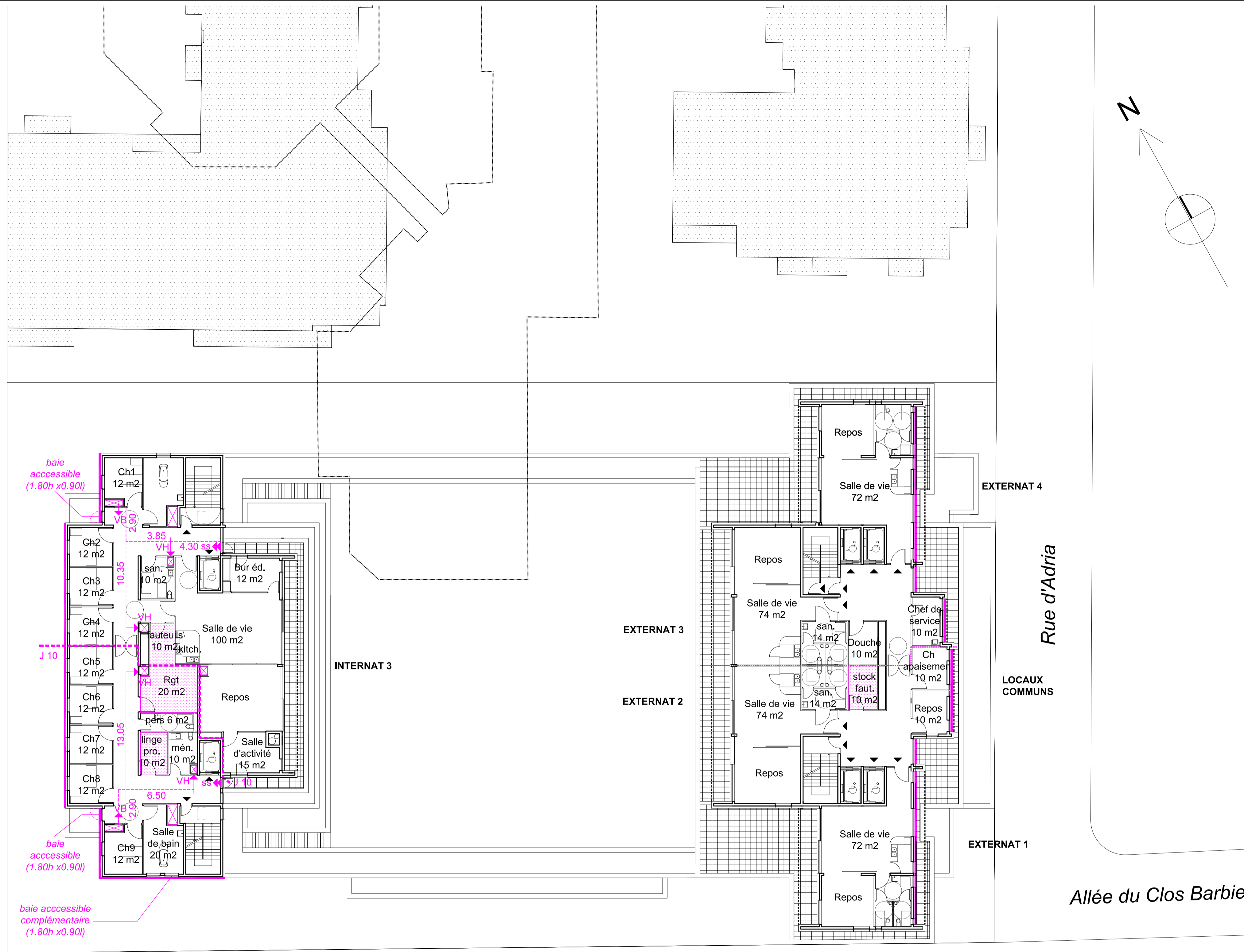
modifié le

**ERM 3 0 6 S**

Rue de Maldegen

Allée du Clos Barbier

Rue d'Adria



OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT

**LAURENT GILSON**  
ARCHITECTE DPLG  
11, rue Henri Michaux  
75013 PARIS  
Tél : 01 47 00 67 41  
Fax : 01 47 00 68 17

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél : 01 41 43 43 43  
R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 40**

Architecte | Echelle : 1 / 200° | Juin 2023

**PROJET IME**  
**R+3**  
**1/200°**

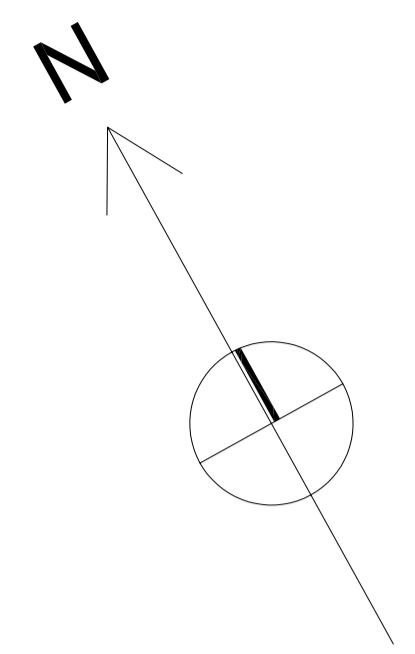
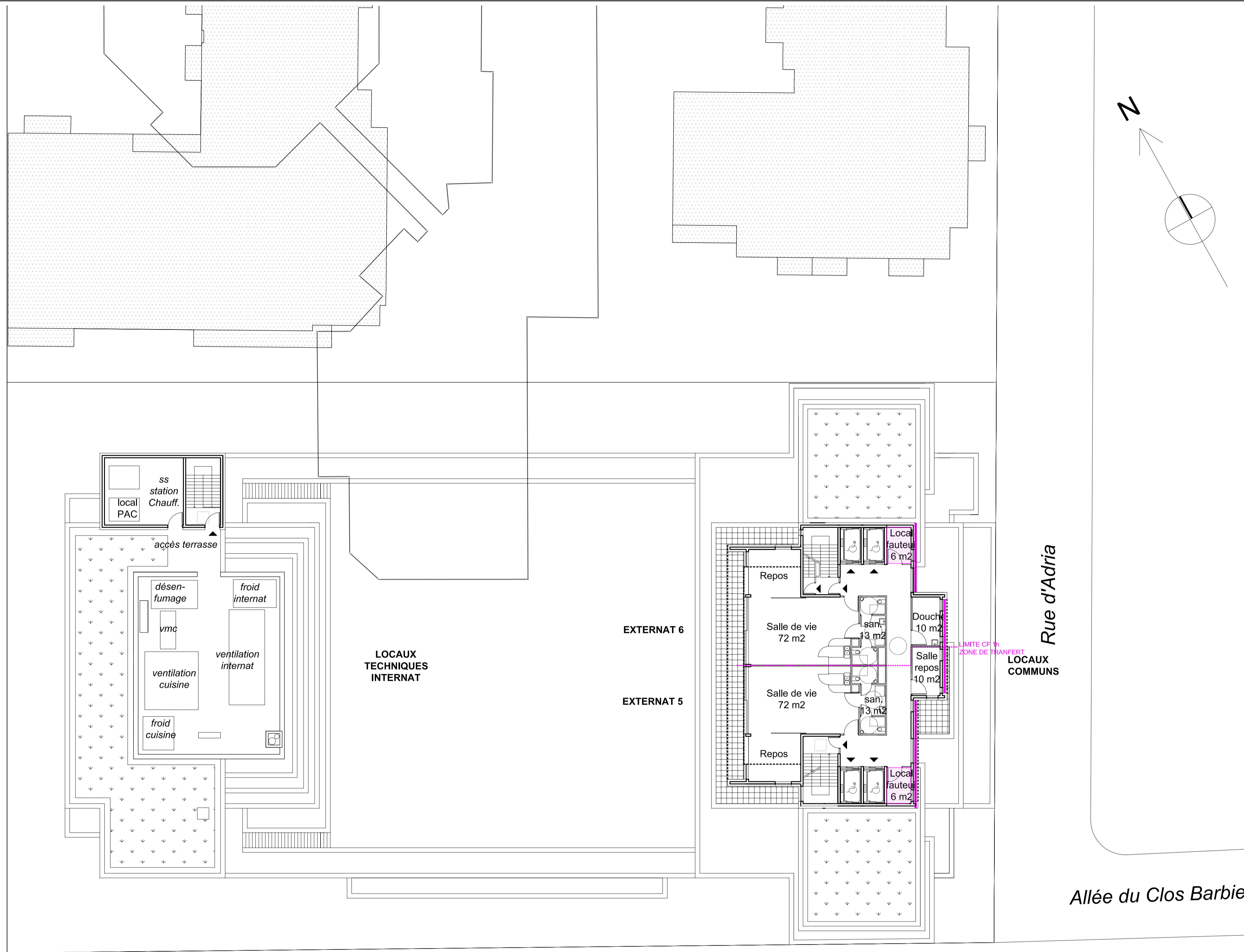
modifié le

**ERM307S**

Rue de Maldegen

Allée du Clos Barbier

Rue d'Adria



Rue d'Adria

Allée du Clos Barbier

Rue de Maldegen

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Clichy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

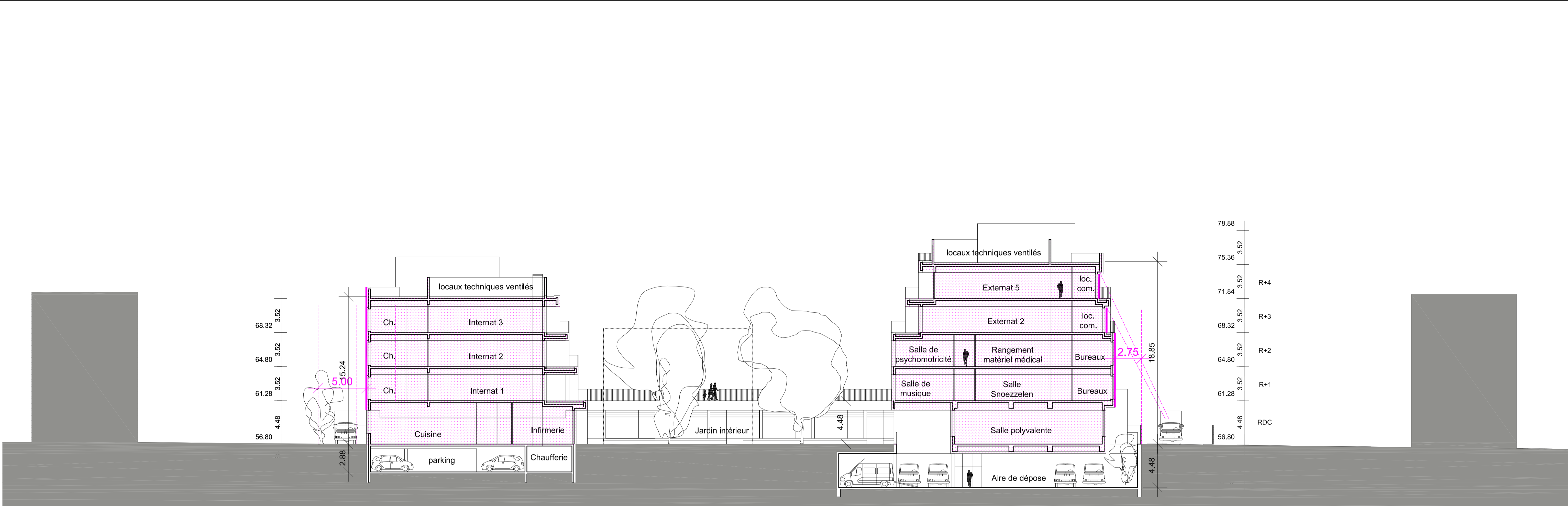
**PC 40**

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

**PROJET IME**  
**R+4**  
**1/200°**

modifié le

**ERM 3 0 8 S**



COUPE LONGITUDINALE

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
 Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
 95120 - ERMONT

**LAURENT GILSON**  
 ARCHITECTE DPLG  
 11, rue Henri Michaux 75013 PARIS  
 Tél. : 01 47 00 67 41 - FAX : 01 47 00 68 17

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
 17, quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX  
 Tél. : 01 43 43 43 43  
 R.C.S. Nanterre 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
 KAUFMANN & BROAD HOMES  
 17 Quai du Président Paul Doumer  
 CS 90001  
 92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
 SYNTHÈSE ARCHITECTURE  
 35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
 94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
 LAURENT GILSON ARCHITECTE  
 11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
 75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
 BTP Consultants  
 202, quai de Cligny tél : 01 85 09 20 41  
 92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
 ACCES  
 24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
 77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 40**

Architecte Echelle : 1 / 200° Juin 2023

**COUPE LONGITUDINALE**

modifié le

**ERM 3 1 1 S**





Rue d'Adria

Allée du Clo

OPERATION IMMOBILIERE A ERMONT  
Rue du 18 Juin - Rue d'Adria  
95120 - ERMONT

**LAURENT GILSON**  
ARCHITECTE DPLG

**KAUFMAN & BROAD HOMES**  
17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX  
Tél. : 01 43 43 43 43  
R.C.S. Nanterre ■ 379 445 679

Reconstruction de l'IME " Le Clos Fleuri" pour le compte de l'APAJH 95

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
KAUFMANN & BROAD HOMES  
17 Quai du Président Paul Doumer  
CS 90001  
92672 COURBEVOIE CEDEX tél : 01 41 43 43 43

**ARCHITECTE LOGEMENTS**  
SYNTHESE ARCHITECTURE  
35/37, rue Berthollet tél : 01 49 69 18 50  
94110 ARCUEIL fax : 01 49 69 17 15

**ARCHITECTE IME**  
LAURENT GILSON ARCHITECTE  
11, rue Henri Michaux tél : 01 47 00 67 41  
75013 PARIS fax : 01 47 00 68 17

**BUREAU DE CONTRÔLE**  
BTP Consultants  
202, quai de Cléchy tél : 01 85 09 20 41  
92110 CLICHY fax : 01 85 09 20 96

**COORDINATEUR SSI**  
ACCES  
24, rue Madeleine Boisset tél : 01 60 62 42 42  
77166 EVRY-GREGY SUR YERRES por : 06 07 05 07 77

**Demande de Permis de construire**

**PC 40**

Architecte Echelle : 1 / 100° Juin 2023

**DETAIL DE LA COUR DE DESSERTE AU SOUS-SOL**

modifié le

**ERM 3 1 2 S**

# PC 41 – PROJET DE SERVITUDE DE COURS COMMUNES

## Réalisation d'une opération Immobilière

97-103, rue du 18 juin – Rue Maldegen – rue d'Adria  
95 120 ERMONT



**KAUFMAN & BROAD HOMES**

17, quai du Président Paul Doumer  
CS 90001

92672 COURBEVOIE CEDEX

Tél. : 01 41 43 43 43

R.C.S. Nanterre 379 445 679

## INTERVENANTS

Maîtrise d'Ouvrage : KB HOMES

17, quai du Président Paul Doumer

CS 90 001 – 92 672 COURBEVOIE Cedex



Architecte / Maitre d'œuvre conception : **SYNTHESE ARCHITECTURE**  
(projet Logements)

35-37, rue Berthollet  
94110 ARCUEIL



Architecte (projet I.M.E) : **LAURENT GILSON DPLG**

11 rue Henri Michaux  
75013 PARIS

## ACTE CONTENANT PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Les soussignés :

### - "COMPARANT 1" -

La Société dénommée **KAUFMAN ET BROAD HOMES**, Société par actions simplifiée au capital de 2.247.403,41 €, dont le siège est à COURBEVOIE (92400), 17 quai du Président Paul Doumer, identifiée au SIREN sous le numéro 379445679 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par :

Monsieur Florent POIROUX, en vertu des pouvoirs du 29 novembre 2022.

### - "COMPARANT 2" -


L'établissement dénommé **VAL PARISIS HABITAT**, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial, dont le siège est à ERMONT (95120), 27 rue de la Halte, identifié au SIREN sous le numéro 488158478 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE.

Représenté par :

Monsieur Pierre CASTILLO DELLION, en vertu des pouvoirs du 16 décembre 2022.

## EXPOSE

Le **COMPARANT 1** déclare que la réalisation du Programme de Construction qu'il projette de réaliser, soit par lui-même, soit par toute société qu'il pourra se substituer, nécessite la maîtrise d'une Assiette Foncière globale située sur le territoire de la Commune d'ERMONT (Val d'Oise), Rue du 18 juin et Rue d'Adria, constituées des parcelles cadastrées section AP numéros 214-215-216-218-220-280-285-397-398-448-449-557-558-603-604-605-606-607-608 et 609.



Le **COMPARANT 1** projette de réaliser, soit par lui-même, soit par toute société qu'il pourra se substituer, sur l'Unité Foncière ci-dessus, après (i) obtention des autorisations administratives nécessaires, une fois celles-ci devenues définitives, et (ii) démolition des constructions actuellement existantes sur l'emprise de chacun desdits terrains,

*Un programme de construction d'environ 350 logements neufs, dont 20 % de logements sociaux au maximum et à destination exclusivement d'habitation développant une surface de plancher totale d'au moins 20.700 mètres carrés, telle que définie à l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme issu du décret numéro 2015-1783 du 28 décembre 2015. Le programme prévoit également la construction d'un nouvel institut médico-éducatif d'une surface de plancher d'environ 5.380 m<sup>2</sup>.*

Le **COMPARANT 1** déclare avoir régularisé comme BENEFCIAIRE de Promesse de vente et pour deux parcelles comme ACQUEREUR, l'ensemble des parcelles immobilières composant l'Unité Foncière de l'assiette foncière du Programme de Construction.

Le **COMPARANT 1** procédera au dépôt du dossier de permis de construire en mairie d'ERMONT, avant le 30 janvier 2023 ou toute date prorogée.

Afin de respecter les règles d'urbanisme en vigueur dans la Commune d'Ermont, une promesse de constitution de servitudes doit être jointe au dossier de permis de construire.

**Ceci exposé, il est passé à l'acte objet des présentes.**

### PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

#### 1°) SERVITUDE DE PASSAGE

##### DESIGNATION DES BIENS

##### - I - FONDS DOMINANTS

##### Fonds dominant n°1

**A ERMONT (VAL-D'OISE) 95120 10 Rue d'Adria,**

Une propriété bâtie.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	214	10 RUE D'ADRIA	00 ha 06 a 02 ca
AP	603	10 RUE D'ADRIA	00 ha 01 a 47 ca

Total surface : 00 ha 07 a 49 ca

Etant ici précisé que les biens présentement désignés appartiennent à Monsieur et Madame Mohamed **ABGO**, ainsi qu'il sera dit ci-après, et qu'une promesse de vente portant sur lesdits Biens a été régularisée entre Monsieur et Madame Mohamed **ABGO** et la société dénommée **KAUFMAN & BROAD HOMES**, le 20 juin 2022, non encore expirée.

##### Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître François de PONTVILLE notaire à BEAUCHAMP le 19 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 3 le 3 janvier 2018, volume 2018P, numéro 27.

**Fonds dominant n°2****A ERMONT (VAL-D'OISE) 95120 105 et 107 rue du dix-huit juin,**

Une propriété bâtie composée de plusieurs bâtiments.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	557	RUE DU DIX HUIT JUIN	00 ha 01 a 74 ca
AP	558	RUE DU DIX HUIT JUIN	00 ha 70 a 59 ca

Total surface : 00 ha 72 a 33 ca

Etant ici précisé que les biens présentement désignés appartiennent à l'Association dénommée **ASSOCIATION POUR ADULTES ET JEUNES HANDICAPES DU VAL D'OISE**, ainsi qu'il sera dit ci-après, et qu'une promesse de vente portant sur lesdits Biens a été régularisée entre l'Association dénommée **ASSOCIATION POUR ADULTES ET JEUNES HANDICAPES DU VAL D'OISE** et la société dénommée **KAUFMAN & BROAD HOMES**, le 22 septembre 2022, non encore expirée.

**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain LEROY notaire à NEUILLY-SUR-SEINE le 22 octobre 1992 et le 29 octobre 1992, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 3 le 20 novembre 1992, volume 1992P, numéro 6123.

Apport immobilier sous condition suspensive et réalisation suivant acte reçu par Maître Alain LEROY notaire à NEUILLY-SUR-SEINE le 5 novembre 2004, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 3 le 6 décembre 2004, volume 2004P, numéro 8260.

**- II - FONDS SERVANT****A ERMONT (VAL-D'OISE) 95120 Les Espérances,**

Une propriété bâtie composée de plusieurs bâtiments.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	612	LES ESPERANCES	03 ha 67 a 47 ca

Etant ici précisé que les biens présentement désignés appartiennent à l'établissement dénommé **VAL PARISIS HABITAT**, ainsi qu'il sera dit ci-après.

**Effet relatif**

Acquisition à déterminer et à retranscrire dans l'acte définitif de constitution de servitudes.

PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGENATURE DE LA SERVITUDE - SERVITUDE DE PASSAGE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le **COMPARANT 2** promet de constituer au profit du **COMPARANT 1** (une fois qu'il sera propriétaire des parcelles formant l'Unité Foncière du Programme de Construction), un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule léger. Ce droit de passage profitera au **COMPARANT 1** et aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités. Ce droit de passage sera matérialisé par un acte notarié lors de l'acquisition des parcelles de l'unité foncière par le **COMPARANT 1**.

La constitution du droit réel sera alors matérialisée dans l'acte notarié.

L'emprise du passage est figurée en hachuré jaune au plan annexé approuvé par les parties.

Les modalités d'exercice et d'entretien de ladite servitude de passage seront déterminées dans l'acte définitif de constitution de servitudes.

2°) SERVITUDE DE COUR COMMUNEDESIGNATION DES BIENS- I - FONDS DOMINANT

**A ERMONT (VAL-D'OISE) 95120 105 et 107 rue du dix-huit juin,**

Une propriété bâtie composée de plusieurs bâtiments.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	557	RUE DU DIX HUIT JUIN	00 ha 01 a 74 ca
AP	558	RUE DU DIX HUIT JUIN	00 ha 70 a 59 ca

Total surface : 00 ha 72 a 33 ca

Etant ici précisé que les biens présentement désignés appartiennent à l'Association dénommée **ASSOCIATION POUR ADULTES ET JEUNES HANDICAPES DU VAL D'OISE**, ainsi qu'il sera dit ci-après, et qu'une promesse de vente portant sur lesdits Biens a été régularisée entre l'Association dénommée **ASSOCIATION POUR ADULTES ET JEUNES HANDICAPES DU VAL D'OISE** et la société dénommée **KAUFMAN & BROAD HOMES**, le 22 septembre 2022, non encore expirée.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain LEROY notaire à NEUILLY-SUR-SEINE le 22 octobre 1992 et le 29 octobre 1992, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 3 le 20 novembre 1992, volume 1992P, numéro 6123.

Apport immobilier sous condition suspensive et réalisation suivant acte reçu par Maître Alain LEROY notaire à NEUILLY-SUR-SEINE le 5 novembre 2004, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 3 le 6 décembre 2004, volume 2004P, numéro 8260.

- II - FONDS SERVANT

**A ERMONT (VAL-D'OISE) 95120 Les Espérances,**

Une propriété bâtie composée de plusieurs bâtiments.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	612	LES ESPERANCES	03 ha 67 a 47 ca

#### PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

##### NATURE DE LA SERVITUDE - SERVITUDE DE COUR COMMUNE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le **COMPARANT 2** promet de constituer au profit du **COMPARANT 1** (une fois qu'il sera propriétaire des parcelles formant l'Unité Foncière du Programme de Construction), une servitude de cour commune. Ce droit profitera au **COMPARANT 1** et aux propriétaires successifs du fonds dominant.

Cette servitude sera créée lors d'un acte notarié à établir, lors de l'acquisition du **COMPARANT 1**, afin de respecter les règles de prospect.

Il sera interdit de construire sur l'emprise de cette servitude.

L'emprise de ce droit est figurée au plan hachuré en rose annexé approuvé par les parties.

Les modalités d'exercice et d'entretien de ladite servitude de passage seront déterminées dans l'acte définitif de constitution de servitudes.

#### DELAI DE REALISATION

La présente promesse est consentie et acceptée pour une durée qui expirera le **30 juillet 2024 sauf prorogation liée au retard de l'autorisation d'urbanisme ou au retard de la libération des lieux.**

#### CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

De convention expresse, les Parties s'accordent pour déroger :

- aux dispositions de l'article 1304-4 du Code civil qui prévoit qu'une partie est libre de renoncer aux conditions suspensives stipulées dans son intérêt tant que celles-ci ne sont pas accomplies. Par suite, les parties conviennent que la partie à qui une condition suspensive profite pourra y renoncer même après sa défaillance dans le délai des présentes.

- aux dispositions de l'article 1304-6 alinéa 3 du Code civil qui prévoit qu'en cas de défaillance de la condition suspensive, l'obligation est réputée n'avoir jamais existé. Par conséquent, la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives ci-après stipulées sera sans effet sur la Promesse tant que cette défaillance ne sera pas invoquée par la partie à laquelle elle profite.

- aux dispositions de l'article 1304 du Code civil, ainsi les parties conviennent que la condition est suspensive lorsqu'elle dépend d'un événement futur et incertain mais également réalisé à ce jour mais non connu des Parties.

Si l'une quelconque des conditions suspensives susvisées n'était pas réalisée dans le délai prévu, et que le **COMPARANT 1** n'y ait pas renoncé, la présente promesse serait considérée comme nulle et non avenue.

**a) Permis de construire exprès, définitif (valant autorisation de démolir) et exécutoire**

**Règles générales :**

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **COMPARANT 1** ou toute société qu'il pourra se substituer, d'un permis de construire exprès, exécutoire et définitif (purgé de tous recours et de tous retraits et déféré préfectoral) conforme en tous points à la demande déposée, pouvant être mis en œuvre immédiatement pour la réalisation de l'opération suivante :

- démolition des constructions existantes,
- et construction soit par le **COMPARANT 1, soit par toute société qu'il pourra se substituer**, sur l'Unité Foncière située à ERMONT (95120) constituée des (i) parcelles cadastrées section AP numéros 557 et 558 (objet des présentes), et (ii) des parcelles cadastrées section AP numéros 214-215-216-218-220-280-285-397-448-449-557-558-603-604-605-606-607-608 et 609, ne formant pas l'objet des présentes, d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation composé d'environ 350 logements neufs et d'un maximum de 20% de logements sociaux, pour une Surface de Plancher (SDP) globale minimum de 20.700 m<sup>2</sup>. Le Projet du **BENEFICIAIRE** prévoit également la construction d'un nouvel institut médico-éducatif d'une surface de plancher d'environ 5.380 mètres carrés.

Pour la réalisation de cette condition, il est convenu :

- Que le(s) permis de construire et/ou autres autorisations ne devront comporter aucune prescription susceptible de générer une modification substantielle dans la réalisation de l'opération projetée par le **COMPARANT 1** ou de la rendre plus onéreuse.
- que le(s) permis de construire et/ou autres autorisations administratives sollicitées le cas échéant devront être obtenus expressément et être définitifs, en l'absence de recours quelconque et de retrait administratif, ce qui résultera d'une attestation délivrée par l'autorité compétente après expiration d'un délai de 90 jours à compter de la réception de l'autorisation.
- qu'ils ne devront être passibles que des seules taxes suivantes à la charge exclusive du **COMPARANT 1** au taux actuellement en vigueur : Taxe d'aménagement, PAC et REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE à l'exclusion de toute autre participation, taxe ou redevance quelconque.
- Dans le cas où, à la suite de la présentation informelle mais néanmoins d'usage, de l'avant-projet sommaire que fera le **COMPARANT 1** à la mairie ou toute autre autorité administrative compétente, cette dernière émettrait à bon droit ou non un avis défavorable audit projet de construction, le **COMPARANT 1** pourra, si bon lui semble, invoquer cette défaveur et renoncer à la poursuivre l'acquisition objet des présentes. Dans une telle occurrence, le **COMPARANT 1** serait dispensé de déposer la demande de permis de construire susvisée et la présente condition suspensive sera considérée comme définitivement défaillie, nonobstant les dispositions de l'article 1304-3 du Code civil lequel dispose que « La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement ».

**Mise en œuvre :**

Il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

u Gf



I – En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative et par suite de cette carence d'application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme lequel dispose qu'à défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction le silence gardé par l'autorité compétente vaut permis de construire, cependant la condition suspensive ne sera réputée réalisée qu'en cas de délivrance de décisions expresses de l'Administration. En l'absence de réponse, les présentes seront caduques, sans indemnité due par les parties de part et d'autre.

II - Si le permis est accordé expressément, le **COMPARANT 1** s'engage à faire procéder à son affichage sur le terrain dans les quinze (15) jours de sa réception, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le **COMPARANT 1** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises au minimum : dans les quinze (15) jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les dix jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers, ce calendrier étant purement indicatif.

a - Si ce permis fait l'objet d'un sursis à statuer, d'un refus, d'un recours administratif et/ou contentieux et/ou gracieux dans les deux mois de son affichage conformément aux articles R.600-1 et 600-2 du code de l'urbanisme et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance ou d'un déferé préfectoral, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues, sauf si le **COMPARANT 1** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

b - Si ce permis n'a fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait ni d'un déferé préfectoral dans les délais sus-indiqués, et qu'il devient définitif, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande de permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition. A défaut, un permis de démolir devra être obtenu et devra répondre aux mêmes exigences en termes de délai et de prorogation que celles visées dans le cadre du permis de construire.

**b) Acquisition par le COMPARANT 1 ou toute autre société qu'il pourra se substituer de l'ensemble des parcelles formant l'assiette foncière du Programme de Construction**

Le permis de construire nécessaire à la réalisation du Projet de Construction ci-après porté en condition suspensive sera donc déposé sur les parcelles cadastrées section AP numéros 214-215-216-218-220-280-285-397-398-448-449-557-558-603-604-605-606-607-608 et 609.

En conséquence, de convention expresse entre les **PARTIES**, la présente convention est soumise à la condition essentielle et déterminante que, sauf renonciation expresse du **COMPARANT 1**, l'ensemble des actes portant réalisation des avant-contrats portant sur les parcelles cadastrées section AP numéros 214-216-218-280-285-397-398-448-449-557-558-603-606-607-608 et 609, devront être signés concomitamment.

Cependant, de convention expresse entre les parties, dans l'hypothèse où le **COMPARANT 1** souhaiterait, pour une raison quelconque, réduire le périmètre foncier de l'opération, le **COMPARANT 1** pourra envisager un projet sur une assiette foncière moins étendue. Le **COMPARANT 1** pourra procéder au dépôt du permis de construire sur une assiette moins étendue et, alors, la condition suspensive relative au permis portera sur la demande déposée et l'assiette de la servitude sera alors réactualisée.

Cette maîtrise foncière globale étant essentielle et déterminante pour le **COMPARANT 1**, condition sans laquelle il n'aurait pas contracté aux présentes.

En conséquence,

Ainsi, dans l'hypothèse où l'acquisition définitive de l'ensemble des parcelles ci-dessus visées et constituant l'assiette foncière globale du projet du **COMPARANT 1** ne pourrait être réalisée par le **COMPARANT 1** concomitamment, la présente promesse serait automatiquement caduque de plein droit sans indemnité ni de part ni d'autre, chacune des parties reprenant alors son entière liberté.

En outre, la régularisation de la vente des parcelles ci-dessus visées et constituant le périmètre foncier de l'opération, forment un tout indivisible et devront être régularisées de manière concomitante par acte authentique, de sorte que la non réalisation de l'une de ces acquisitions entraînera automatiquement la non réalisation des autres.

Et que la non réalisation de l'une de ces acquisitions entraînera la nullité de la présente promesse si bon semble au **COMPARANT 1**.

### **c) Démarrage effectif des travaux**

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive de la mise en œuvre du permis de construire ainsi obtenu par le **COMPARANT 1**, par le dépôt en Mairie de la déclaration d'ouverture de chantier, dûment tamponnée par celle-ci.

**Le COMPARANT 2 déclare être parfaitement informé que la réalisation des conditions suspensives b) et c) dépendent de la volonté du COMPARANT 1 et renonce en tant que de besoin à se prévaloir de la nullité de l'article 1304-2 du Code civil.**

Afin que les présentes ne soient pas considérées comme purement potestatives, les parties déclarent :

- Que l'ensemble des promesses de vente formant l'unité foncière du programme de construction du **COMPARANT 1** a été régularisé, ainsi qu'il est dit ci-dessus,
- Que le **COMPARANT 1** s'est engagé aux termes desdites promesses de vente à déposer sa demande de permis de construire dans le délai de réalisation desdites promesses,  
En tout état de cause, le **COMPARANT 1** déclare que le dossier de permis de construire sera déposé avant fin janvier 2023 sauf prorogation conventionnellement décidée.
- Que le **COMPARANT 2** a d'ores et déjà obtenu l'accord de son Conseil d'administration sur la constitution desdites servitudes ainsi qu'il résulte du Conseil d'Administration en date du 16 décembre 2022,

**En outre les parties déclarent :**

- **s'être parfaitement informées de la régularisation d'une telle promesse de constitution de servitudes, la réalisation de ladite promesse dépendant de la seule volonté du COMPARANT 1.**
- **Persister néanmoins dans leur volonté de régulariser ladite promesse de constitution de servitudes, faisant leur affaire personnelle de toute conséquence juridique qui risquerait d'en découler.**

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La constitution de servitudes aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, lesquelles seront déterminées ultérieurement dans l'acte notarié enterrinant la constitution de servitude définitive.

### **ABSENCE D'INDEMNITE**

La constitution de servitude sera consentie sans aucune indemnité.

**FRAIS**

Tous les frais des présentes seront supportés par le **COMPARANT 1**.

**POUVOIRS**

Les représentants des **COMPARANT 1** et **COMPARANT 2** donnent autorisation à tout clerc de notaire de Maître EYMRI, à l'effet de déposer au rang des minutes de l'Etude un exemplaire de l'original de la convention sous seing privé signée en quatre exemplaires.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Fait à EAUBONNE

Le 19 décembre 2022

<b>COMPARANT 1</b>	
<b>COMPARANT 2</b>	

