

**Demande déposée le 03/04/2024**  
**Avis de dépôt affiché en Mairie le 03/04/2024**

**N° PC 92 040 24 0008**

Par :	<b>SEINE OUEST AMENAGEMENT</b>
Demeurant :	<b>52 PROMENADE DU VERGER 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX</b>
Représenté par :	<b>Monsieur RAYMOND LOISELEUR</b>
Pour :	<b>Démolition partielle Réhabilitation et extension Création d'un centre culturel et cultuel</b>
Sur un terrain sis :	<b>135 AVENUE DE VERDUN N 0006</b>

**Surface de plancher existante : 1309 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher créée : 603 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher supprimée : 60 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher supprimée par  
changement de destination : 82 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher totale : 1770 m<sup>2</sup>**

**Nb de bâtiments : 2**

**Destination :  
Service public ou d'intérêt collectif**

**Hauteur : 16,26 m**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée, déposée le 03/04/2024 et qui concerne la démolition partielle, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments existants et la création d'un centre culturel et cultuel, sur un terrain situé 135, avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux ;

Vu les nouvelles pièces réceptionnées le 6 mai 2024, le 7 mai 2024, le 17 mai 2024 et le 13 juin 2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1, R. 421-1 et suivants ;

Vu le Code du patrimoine, et notamment ses articles L. 621-1, R. 621-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2015 et modifié par délibération du Conseil Territorial Grand Paris Seine Ouest en date du 22 juin 2017 et en date du 15 décembre 2021 ;

Vu l'article 28 de la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 portant réforme de la fiscalité de l'urbanisme et les articles L. 331-1 et suivants du Code de l'urbanisme instituant une taxe d'aménagement ;

Vu le règlement sanitaire départemental approuvé par arrêté préfectoral du 2 mai 1980 modifié ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août 1990, concernant les permissions de voirie dans le département des Hauts-de-Seine ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 17 décembre 2015, approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté dite ZAC Léon Blum ; vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 17 décembre 2015, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Léon Blum ; vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 17 décembre 2015 approuvant la concession d'aménagement avec la SPL Seine Ouest Aménagement ;

Vu l'avis en date du 23 mai 2024 de l'Etablissement Public Grand Paris Seine Ouest ;

Vu l'avis en date du 28 mai 2024 du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine - Direction de la Voirie ;

Vu l'avis en date du 29 avril 2024 de l'Inspection Générale des Carrières ;

Vu l'avis en date du 4 juin 2024 du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine - Direction de l'Eau ;

Vu l'avis en date du 17 juin 2024 de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Vu l'avis du 5 juillet 2024 de la Direction Immobilière d'Ile de France de la SNCF ;

Vu l'avis en date du 15 octobre 2024 de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées ;

Vu le procès-verbal n°931/124 du 26 août 2024 de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le procès-verbal n°5/24 du 16 septembre 2024 de la sous-commission départementale pour la sécurité publique ;

Vu l'avis du 31 mai 2024 de la Direction des Sécurités de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu le courrier en date du 25 novembre 2024 en réponse de Monsieur le Maire d'Issy-Les-Moulineaux à l'avis de la Direction des Sécurités de la préfecture des Hauts-de-Seine, levant l'ensemble des réserves émises dans l'avis du 31 mai 2024 ;

Considérant l'avis favorable tacite d'Enedis ;

## **ARRETE**

**ARTICLE 1** : Sous réserve du droit des tiers, le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2** : Le projet est assujéti aux dispositions des articles L. 331-1 et suivants du Code de l'urbanisme instituant une taxe d'aménagement. Ce projet est assujéti à la taxe d'aménagement départementale et régionale. Son taux est fixé respectivement à 2,3 et 1 %. Le projet est assujéti à la participation financière en ZAC.

**ARTICLE 3** : Les contributions pour les extensions sous domaine public du réseau électrique seront mises à la charge du pétitionnaire, lorsque les conditions d'application des articles L. 332-8 ou L. 332-15 du Code de l'urbanisme seront réunies. Le distributeur Enedis enverra la proposition technique et financière au bénéficiaire lorsque celui-ci demandera son raccordement.

**ARTICLE 4** : Les boîtiers utilisés par les concessionnaires devront être situés au rez-de-chaussée et intégrés à la façade.

**ARTICLE 5** : Le raccordement à l'égout public de la construction devra faire l'objet d'une demande séparée d'autorisation de déversement à l'égout à l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest pour le réseau intercommunal.

**ARTICLE 6** : La création, la modification, la mise en conformité ou la suppression du ou des branchements résultant de la nouvelle construction sera à la charge du permissionnaire. Les travaux sous voie publique seront exécutés par une entreprise agréée par le service assainissement de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest.

**ARTICLE 7** : Conformément aux dispositions des articles L. 11331-7 et L. 11331-7-1 du Code de la santé publique, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera exigible par l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest.

**ARTICLE 8** : Les réseaux et raccordements d'assainissement devront être conformes aux règles et règlements en vigueur ainsi qu'au cahier des clauses techniques générales aux marchés publics de travaux

d'assainissement (fascicule 70), et notamment avec les dispositions suivantes : toutes précautions devront être prises pour prémunir toute partie de la construction située à un niveau inférieur à celui de la voie contre les risques de refoulement des ouvrages d'assainissement lors de l'élévation exceptionnelle du niveau des eaux dans l'égout.

**ARTICLE 9** : Le débit de l'exutoire branché sur le réseau public est limité à 2l/s/ha.

**ARTICLE 10** : L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, y compris celle des éventuels balcons et terrasses implantés au-delà de l'alignement, est interdite sur le domaine public. Celle-ci devra se faire par le réseau intérieur de la construction.

**ARTICLE 11** : Si votre projet nécessite le rejet d'eaux d'exhaure, une participation devra être versée par le pétitionnaire au gestionnaire du réseau d'assainissement.

**ARTICLE 12** : Les réseaux intérieurs doivent être réalisés en séparatif jusqu'au regard implanté en limite du domaine public.

**ARTICLE 13** : Lors de la démolition de bâtiments existants, le maître d'ouvrage devra répertorier sur un plan masse les réseaux d'assainissement appelés à être inutilisés : ceux-ci seront comblés et obstrués en limite de raccordement sur le réseau public (plan à remettre à la mairie et à la division d'assainissement de l'hôtel du département de Nanterre).

**ARTICLE 14** : Les chaussées et trottoirs bordant la propriété qui auraient été endommagés au cours de travaux de construction seront remis en état par le constructeur. De même, l'établissement d'entrées charretières ainsi que toute modification ou détérioration du domaine public (déplacement d'un arbre, d'un candélabre, raccordement à l'égout...) sera à la charge du permissionnaire. Les matériaux et couleurs devront être identiques à ceux existants dans le reste de la rue. Enfin, dans le cas où une entrée charretière ne serait plus utilisée dans le cadre du présent projet, le permissionnaire devra, à sa charge, remettre en état le trottoir. Les travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande déposée auprès du service Voie publique avant l'ouverture du chantier et devront être réalisés avant le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août 1990 concernant les permissions de voirie dans le département des Hauts-de-Seine, notamment ses articles 4. 6 à 4. 9).

**ARTICLE 15** : Les prescriptions et les réserves annexées au présent arrêté devront être strictement respectées, et notamment celles de l'Inspection Générale des Carrières, de la sous-commission départementale de sécurité, de la SNCF, du conseil départemental des Hauts-de-Seine, et de la direction des sécurités de la préfecture des Hauts-de-Seine.

**ARTICLE 16** : Mention du permis de construire sera affichée sur le terrain dès la notification de la décision d'octroi, et ce, pendant toute la durée du chantier, conformément aux dispositions de l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 17** : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R. 424-12 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Issy-les-Moulineaux, le **12 DEC. 2024**

Le Maire  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris  
Ancien Ministre



*André*  
**André SANTINI**

## INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

• **DROIT DES TIERS** Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

• **VALIDITÉ** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans un délai de trois ans à compter de sa délivrance, ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

• **AFFICHAGE** Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.  
Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de deux mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



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

à l'Arrêté Municipal

en date 12 DEC. 2024

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



Le Maire

*ASLS*

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.

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)

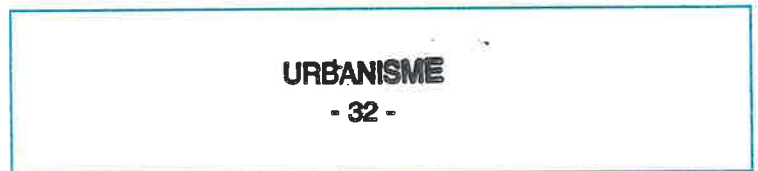
## **Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

PC 02 040 24 008

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

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

le 03/04/2024



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>**

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

Raison sociale

SEINE OUEST AMENAGEMENT

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

5 1 2 5 4 6 1 2 8 0 0 0 2 0

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

LOISELEUR

RAYMOND

## 2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 52 Voie : PROMENADE DU VERGER

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : ISSY LES MOULINEAUX

Code postal : 9 2 1 3 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 1 4 1 9 0 6 7 1 4 Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

jmartinez@splsoa.fr

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

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

Pour une personne morale :

Dénomination

en date **12 DEC. 2024**

Raison sociale

Le Maire

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

MARTINEZ

Judith

[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 : 52 Voie : PROMENADE DU VERGER

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : ISSY LES MOULINEAUX

Code postal : 9 2 1 3 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 1 4 1 9 0 6 7 1 4 Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

jmartinez @splsoa.fr

### 3 Le terrain

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

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

ⓘ 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 : 135 Voie : AVENUE DE VERDUN

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : ISSY LES MOULINEAUX

Code postal : 9 2 1 3 0

Références cadastrales :

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

Préfixe : 0 0 0 Section : N Numéro : 6 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 1585

#### 3.2 Situation juridique du terrain

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

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

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

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

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

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

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

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

Délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015



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

① 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

① Cochez la ou les cases correspondantes.

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- 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
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Superficie en m<sup>2</sup> : \_\_\_\_\_
  - Profondeur (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
  - Hauteur (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_

#### 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

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

**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

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*[Signature]*

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 :

## VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*ASLS*

### 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 :

Prénom :

NZI ARCHITECTES

Numéro : 26 Voie : RUE MIGUEL HIDALGO

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : PARIS

Code postal : 7 5 0 1 9 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

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

Conseil Régional de : ILE DE FRANCE

Téléphone : 0 9 5 0 1 5 6 4 3 0 ou Télécopie : \_\_\_\_\_ ou

Adresse électronique :

sandra @nzi.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 :

La présente opération concerne la restructuration du 135/137 avenue de Verdun sur la commune d'Issy-les-Moulineaux.

Celle-ci prévoit la transformation d'anciens bureaux et de stockage en centre culturel et cultuel par extension et réhabilitation. L'implantation de l'extension à RDC uniquement permet la création d'un parvis en partie végétalisé sur l'Avenue de Verdun.

-Le pavillon et la blanquetterie feront l'objet d'une réhabilitation

-Le bâtiment de la blanquetterie est restauré pour retrouver l'esprit d'origine du bâtiment à pans de bois

-Le Hangar et l'atelier seront démolis et reconstruits à l'identique.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

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

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 272

Le Maire

*A. L.*

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 : 0 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 0
- 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

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*



## 5.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

① 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						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>[11]</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif	1309	603		142		1770
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>						

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Arts*

[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	<b>VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal</b>						
	Hôtels							
	Autres hébergements touristiques							
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			en date <b>12 DEC. 2024</b>				
	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 : 0 Après réalisation du projet : 0

### 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 :

XX<sup>ème</sup> siècle

Démolition totale  Démolition partielle

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

- "Extension du Pavillon" : démolition pignon SUD en vue de création d'extension pour la création de gradins salle de spectacle. Reconstruction dans le même volume que l'existant
- "Blanquetterie" : démolition/reconstruction pignon EST, reconstruction des colombages façade sur le pourtour des fenêtres sur l'Avenue, création d'un patio intérieur planté avec démolition d'une partie des planchers du R+1 et d'une partie de la couverture. Terrassement à rdc sous le bâtiment existant.
- Démolition/reconstruction de l'escalier extérieur
- Le "Hangar et l'atelier" seront démolis et reconstruits à l'identique



Le Maire

*Adès*

Nombre de logements démolis : 0

## 7 Participation pour voirie et réseaux

**i** 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 : \_\_\_\_\_

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

en date **12 DEC. 2024**

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

Cedex

Le Maire

Adresse électronique : \_\_\_\_\_

@



*A. L.*

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 :

**i** 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 PARIS

Fait le 22/04/2024

Signature du (des) demandeur(s)

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 90 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra : FR 22512546128

### ⚠ 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

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

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

Téléphone : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : \_\_\_\_\_

@

Le Maire

*Adonis*

**Pour les architectes uniquement :**

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

Conseil régional de : \_\_\_\_\_



## 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 Fontenay

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

en date

12 DEC. 2024



Le Maire

*ASLS*



## 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].

**VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
à l'Arrêté Municipal**

en date

**12 DEC. 2024**

Le Maire

### 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.

## 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 des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10 -2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :</b>	
<input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<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. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-4 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. L'attestation de conformité 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. L'attestation 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 checked="" type="checkbox"/> PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un agrément :</b>	
<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [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. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

VU POUR ETRE ANNEXE

à l'Arrêté Municipal

en date 12 DEC 2024



Le Maire

AKU



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

PC 16-1. **Le formulaire** attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 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]

1 exemplaire par dossier

**OU**

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]

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

PC 16-2. **L'analyse** de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

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

PC 16-3. **Le récépissé** de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

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

PC16-4. **Le bilan de la concertation** et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

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

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

1 exemplaire par dossier

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

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

1 exemplaire par dossier

**Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :**

PC 16-7. **L'attestation** 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

**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] :**

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

1 exemplaire par dossier

<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]	1 exemplaire par dossier
<b>OU</b> , si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	
<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

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

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 checked="" 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 type="checkbox"/> PC32. <b>Le plan de division</b> du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. <b>Le projet</b> de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le projet est soumis à la redevance bureaux :</b>	
<input type="checkbox"/> PC 33-1. <b>Le formulaire</b> de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<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]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC35. <b>La promesse synallagmatique</b> de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1000 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

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**




Le Maire

1 exemplaire par dossier

<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 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

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'arrêté municipal  
en date 12 DEC. 2021



Mairie de France



## 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

**VOUS POUVEZ ÊTRE ANNEXÉ  
à l'Arrêté Municipal**

#### 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 checked="" 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.

**VU POUR ETRE ANNEXE**

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.



Le Maire

Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournirez. 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 averti 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 »).

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*As*



3 - Auteur du projet ou maître d'œuvre

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Et/ou : \_\_\_\_\_

Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant : NZI ARCHITECTES

N° Siret : 7 5 2 3 5 7 9 2 1 0 0 0

Adresse Numéro : 26 Voie : RUE MIGUEL HIDALGO

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : PARIS

Code postal 7 5 0 1 9 BP \_\_\_\_\_ cedex \_\_\_\_\_

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

Téléphone fixe : 0 9 5 0 1 5 6 4 3 0 Téléphone portable : \_\_\_\_\_

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

Numéro : 135 Voie : avenue de verdun

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : issy les moulineaux

Code postal 9 2 1 3 0 BP \_\_\_\_\_ cedex \_\_\_\_\_

N° de section(s) cadastrale(s) : 000 N N° de parcelle (s) : 6

4.2 - Activité

**AVANT TRAVAUX**, le cas échéant :

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

Bureaux

atelier

hangar

**APRÈS TRAVAUX :**

Activité principale (par étage(s)) :

centre culturel et culturel RDC , R+1

centre culturel R+2

Atelier R+1

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

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

Bureaux R+2  
Espace de formation R+2

Salle de prière RDC et R+1 et R+2

salle exposition R+1

Salle de conférence RDC

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)

Proposition de classement sécurité incendie de l'ERP :

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

ERP de 2 de type V avec activités annexes de types R, S et Y

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrête Municipal**

Identité de l'exploitant (s'il est connu au moment du projet) : 12 DEC. 2024 Identité de l'exploitant (s'il est connu au moment du projet) :



Le Maire

*As...*

Veillez 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 : \_\_\_\_\_

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

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

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

en date **12 DEC. 2024**  
Le Maire

Types de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol			
Rez-de-chaussée			
1 <sup>er</sup> étage			
2 <sup>e</sup> étage			
3 <sup>e</sup> étage			
Effectif cumulé	voir notice PC 40 jointe		

Voir notice de sécurité incendie  
PC40

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

#### 4.5 - Stationnement

Stationnement couvert  Parcs de stationnement intégrés  ou isolés

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	0	0
Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées		

### 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 : \_\_\_\_\_

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

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

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

#### 5.2 – Modalités particulières d'application

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

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

Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite

**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 Issy les moulineaux

Le : 6/05/24

**Seine Ouest Aménagement**  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 59 67 10  
SIRET : 512 546 123 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra. : FR 225 12546 128

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.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adw*





## Récépissé de dépôt d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

**Le délai d'instruction de votre dossier est de QUATRE MOIS.**

**Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.**

en date **12 DEC. 2024**

Dans ce cas, le délai d'instruction de quatre mois ne commencera à courir qu'à partir de la date de réception de la dernière pièce manquante (R. 111-19-22 et R. 111-19-36 du code de la construction et de l'habitation).

Le Maire

Si toutes les pièces manquantes n'ont pas été fournies dans le délai que l'administration vous aura accordé, votre demande sera automatiquement rejetée.



### I. Décision sur la demande d'autorisation de construire, modifier ou aménager un établissement recevant du public

Votre dossier est complet et ne comporte pas de demande de dérogation aux règles de sécurité incendie ou aux règles d'accessibilité :

La décision relative à votre demande sera prise dans le délai de quatre mois. À défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.

Votre dossier est complet et comporte une demande de dérogation aux règles de sécurité incendie :

- 1) la demande de dérogation est accordée par arrêté de l'autorité compétente (articles R. 123-13 et R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation). La décision relative à votre demande d'autorisation est prise dans le délai de quatre mois ou à défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.
- 2) la demande de dérogation est refusée par arrêté de l'autorité compétente (articles R. 123-13 et R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation) ou, en l'absence de réponse, elle est considérée comme un refus de dérogation. Dans un délai de quatre mois, votre demande est refusée par arrêté ou, en l'absence d'arrêté de refus, la décision est considérée comme un refus d'autorisation tacite.

Votre dossier est complet et comporte une demande de dérogation aux règles d'accessibilité :

- 1) la demande de dérogation est accordée par arrêté du préfet (article R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation), ou, en l'absence de réponse, pour les demandes de dérogation portant sur un établissement de 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> ou 5<sup>e</sup> catégorie, elle est considérée comme une décision implicite d'acceptation. La décision relative à votre demande d'autorisation est prise dans le délai de quatre mois ou à défaut de décision expresse dans ce délai, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.
- 2) la demande de dérogation est refusée par arrêté du préfet (article R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation) ou, en l'absence de réponse, pour les demandes de dérogation portant sur un établissement de 1<sup>er</sup> ou 2<sup>e</sup> catégorie, elle est considérée comme un refus de dérogation tacite. Dans un délai de quatre mois, votre demande d'autorisation de travaux est refusée par arrêté ou, à défaut de décision expresse dans ce délai, la décision est considérée comme un refus d'autorisation.

### II. Autres procédures administratives

Par ailleurs, 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.

(À remplir par la Mairie)

N° de l'autorisation AT Le cas échéant n° de la demande effectuée au titre du code de l'urbanisme (décrit dans le code de l'urbanisme aux articles A423-1 et suivants) : Identité et adresse du demandeur : Date de dépôt de la demande : 

Le projet est autorisé à défaut de réponse dans le délai de quatre mois sous réserve des dispositions exposées ci-dessus

Cachet de la mairie, date et signature :

Délais et voies de recours : le délai de recours devant le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la décision autorisant ou refusant l'autorisation ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle la décision aurait dû être notifiée (dès lors que le dossier avait été complété). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date

**12 DEC. 2024**

Le Maire



## Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public

Veillez cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commission de sécurité et/ou d'accessibilité pourra lui demander des pièces complémentaires si la compréhension du projet le nécessite.

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> Imprimé de demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public	1	4
<input checked="" type="checkbox"/> Plan de situation	2	3

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

### 1 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie (Art. R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation)

en date **12 DEC. 2024**

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> Une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité et notamment : • les matériaux utilisés pour le gros œuvre, la décoration et les aménagements intérieurs • la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap	3	3
<input checked="" type="checkbox"/> Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir : • les conditions d'accessibilité des engins de secours • les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers • la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers	4	3
<input checked="" type="checkbox"/> Des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux des planchers intermédiaires aménagés dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment, faisant apparaître notamment : • les largeurs des passages affectés à la circulation du public tels que les dégagements, escaliers, sorties • la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap • les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés	5	3
<input type="checkbox"/> La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification	6	3

N. B : les documents de détail intéressant les installations techniques doivent pouvoir être fournis par le constructeur ou l'exploitant avant le début des travaux portant sur ces installations ; ils sont alors communiqués à la commission de sécurité

### 2 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité (Arrêté du 8 décembre 2014 ETL1413935A et arrêté du 20 avril 2017 LHAL1704269A) (PC39 ou PA 50)

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> Plan côté dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur), à une échelle adaptée, précisant : • les cheminements extérieurs (fonctions, largeurs, pentes, dévers, éclairage, solutions techniques pour assurer le guidage, le repérage, ...) • les raccordements (voirie/parties extérieures de l'établissement ; parties extérieures/parties intérieures du ou des bâtiments constituant l'établissement) • les circuits destinés aux piétons et aux véhicules (liaison accès au terrain/voie interne/places de stationnement adaptées/circulations piétonnes/entrée de l'établissement) • les espaces de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs • les pentes des plans inclinés et les dévers de cheminement	7	3



<input checked="" type="checkbox"/> Plan côté dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur), à une échelle adaptée, pour chaque niveau et pour chaque bâtiment précisant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les circulations intérieures horizontales et verticales (fonctions, largeurs, pentes, dévers ...)</li> <li>• Les aires de stationnement</li> <li>• Les locaux sanitaires destinés au public</li> <li>• Le sens d'ouverture des portes et leur espace de débattement</li> <li>• Les espaces d'usage, de manœuvre, de retournement et de repos intérieurs</li> <li>• L'emplacement des appareils sanitaires et leurs accessoires obligatoires</li> <li>• Les places de stationnements adaptées et réservées aux personnes handicapées et la mention du taux de ces places</li> <li>• Cas particuliers des ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie situés dans un cadre bâti existant et des IOP existantes : Délimitation de la partie de bâtiment accessible aux personnes handicapées et indications permettant de s'assurer que les prestations sont accessibles dans cette partie.</li> </ul>	8	3
<input checked="" type="checkbox"/> Plans avant travaux s'il s'agit d'un bâtiment existant	9	3
<input checked="" type="checkbox"/> Notice descriptive présentant les points suivants pour expliquer comment le projet prend en compte l'accessibilité (Art. R. 111-19-19 CCH) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensions des locaux ouverts aux usagers de l'établissement</li> <li>• Caractéristiques fonctionnelles et dimensionnelles des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public</li> <li>• Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds</li> <li>• Traitement acoustique des espaces</li> <li>• Dispositif d'éclairage des parties communes et, le cas échéant, niveaux d'éclairage et moyens éventuels d'extinction progressive des luminaires</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation recevant du public assis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emplacements accessibles aux personnes en fauteuil roulant : nombre, taux par rapport au nombre total de places assises, localisation, cheminements permettant d'y accéder depuis l'entrée de l'établissement</li> <li>• Dans le cas d'un établissement recevant du public assis de plus de 1 000 places, l'arrêté municipal fixant le nombre d'emplacements accessibles</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement disposant de locaux d'hébergement destinés au public</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et caractéristiques des chambres, salles d'eau et cabinets d'aisance accessibles aux personnes handicapées : taux de ces chambres et locaux par rapport au nombre total de chambres, localisation, répartition par catégorie, le cas échéant</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage ou des douches :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et caractéristiques des cabines et douches accessibles aux personnes handicapées</li> </ul> <p>S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des caisses de paiement disposées en batterie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de caisses aménagées pour être accessibles aux personnes handicapées et leur localisation</li> </ul>	10	3
<input type="checkbox"/> Dans le cas d'un parking de plus de 500 places, couvert ou non, dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public : Arrêté municipal prévu à l'article 3 de l'arrêté du 1 <sup>er</sup> août 2006 (NOR : SOCU0611478A) fixant le nombre de places de stationnement automobile adaptées et réservées	11	3
<input type="checkbox"/> La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification	12	3

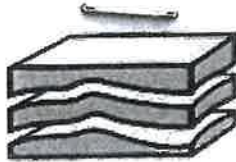
**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Asak*



INSPECTION GÉNÉRALE DES CARRIÈRES

DTR n° 24D0844W

L'Inspection générale des carrières

Numéro d'autorisation de construire :

**PC 092 040 24 00008**

Adresse des travaux :

**ISSY-LES-MOULINEAUX**

135 AVENUE DE VERDUN

Pétitionnaire :

SEINE OUEST AMENAGEMENT - Monsieur  
LOISELEUR Raymond

A

MAIRIE D'ISSY-LES-MOULINEAUX

Service Urbanisme

Centre Administratif Municipal

47, rue du Général Leclerc

92131 ISSY-LES-MOULINEAUX

MAIRIE D'ISSY LES  
MOULINEAUX

3 MAI 2024

(Hauts de Seine)

**Avis sur demande d'autorisation de construire**

Je vous prie de trouver ci-après l'avis de l'Inspection Générale des Carrières sur le dossier de demande d'autorisation de construire en référence. **à l'Arrêté Municipal**

en date

**12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*

Copie :

SEINE OUEST AMENAGEMENT  
Monsieur LOISELEUR Raymond  
52 promenade du Verger  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

**I / INFORMATIONS SUR LE SOUS-SOL DE LA PARCELLE CONCERNEE PAR LE PROJET, en l'état actuel des connaissances (indiquées par une croix)**

Parcelle située dans un périmètre de risque : **OUI** :

- Plan de prévention des risques naturels** de mouvements de terrains : arrêté préfectoral du [ ] parcelle en zone de couleur [ ]
- Pour Paris** : arrêtés inter préfectoraux des 26 janvier 1966 et 19 mars 1991 visant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières et arrêté inter préfectoral du 25 février 1977 délimitant le périmètre de recherche des poches de dissolution du gypse antéludien, et dispositions figurant au plan local d'urbanisme, visant les conditions relatives aux occupations et utilisations du sol dans la zone de risque de dissolution du gypse antéludien.
- Pour les Hauts de Seine** : arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966, et arrêtés préfectoraux des 25 avril 1967, 7 août 1985, 25 novembre 1985, 19 décembre 1985 et 27 janvier 1986 visant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières.
- Pour la Seine Saint Denis** : arrêté inter préfectoral du 26 janvier 1966 et arrêté préfectoral du 25 avril 1967 visant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières, arrêtés préfectoraux des 21 mars 1986, 16 décembre 1986 et 18 avril 1995 visant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières et dans le périmètre de recherche des poches de dissolution du gypse antéludien.
- Pour le Val de Marne** : arrêté inter préfectoral du 26 janvier 1966 et arrêté préfectoral du 25 avril 1967 visant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières

D'après les documents de l'Inspection Générale des Carrières :

D'après le rapport d'étude de sol **GEOTECHNIQUE APPLIQUEE n°16639-A - Ind A du 28/03/2023** fourni par le demandeur :

- Le terrain** est situé dans le périmètre de recherche des poches de dissolution du gypse antéludien, jusqu'à
  - la base des Marno-Calcaires de Saint Ouen, estimée à une profondeur de [ ] mètres environ.
  - la base des Marnes et Caillasses, estimée à une profondeur de [ ] mètres environ.

**Le terrain** est situé au dessus d'anomalies de dissolution du gypse antéludien situées entre [ ] et [ ] mètres de profondeur.

**Le projet** est situé dans une zone d'anciennes carrières :

- d'une ancienne carrière à ciel ouvert de [ ] épaisseur des remblais : [ ] mètres environ
- en partie au dessus** d'une ancienne carrière souterraine de **CRAIE BLANCHE**, **présumée partiellement comblée**
- d'une ancienne carrière souterraine de [ ] .....
- de limites et de caractéristiques mal connues pour la carrière de [ ]

en date **12 DEC. 2024**  
  
 Le Maire  
*A. L.*

**Caractéristiques des carrières souterraines**

(données à titre indicatif notamment pour le recouvrement qui peut varier en fonction de la cote de sol réelle du projet)

- Carrière de **CRAIE BLANCHE**

Recouvrement .....	<b>0 à 12,50 m</b>
Hauteur de la carrière (1 <sup>er</sup> étage) .....	<b>1,00 à 4,80 m</b> (en partie au-dessus)
Banc séparatif .....	<b>2,75 à 3,60 m</b>
Hauteur de la carrière (2 <sup>ème</sup> étage) .....	<b>3,00 à 4,50 m</b> (à proximité)
Banc séparatif .....	m
Hauteur de la carrière (3 <sup>ème</sup> étage) .....	m

- Carrière de [ ]

Recouvrement .....	m
Hauteur de la carrière (1 <sup>er</sup> étage) .....	m
Banc séparatif .....	m
Hauteur de la carrière (2 <sup>ème</sup> étage) .....	m
Banc séparatif .....	m
Hauteur de la carrière (3 <sup>ème</sup> étage) .....	m

**Travaux antérieurs de traitement de la carrière et/ou de fondations :**

Néant

Existants :

- pour la carrière souterraine de **CRAIE BLANCHE** par **voûtes dans les galeries.....**
- pour la carrière souterraine de [ ] par .....
- pour la (les) construction (s) existante(s) par .....,  
et par .....,



## II / PRESCRIPTIONS MINIMALES PROPOSEES PAR L'INSPECTION GENERALE DES CARRIERES

(indiquées par une croix)

Les notices techniques de l'Inspection générale des carrières fixent les règles minimales à respecter pour certains types de travaux. Dans le cas où la prescription détaillée ci-dessous fait référence à une telle notice, sa mise en œuvre devra y être conforme.  
Les renvois techniques indiqués par un chiffre et les conditions détaillées de la prescription sont explicités en dernière page.  
Les travaux prescrits doivent être effectués par le pétitionnaire préalablement à la réalisation de l'opération faisant l'objet de la demande d'autorisation de bâtir.

### TRAVAUX DE MISE EN SECURITE DE LA PARCELLE :

- Comblement, clavage de la carrière et forages de contrôle  
 Traitement des fontis et des terrains décomprimés

- sous l'ensemble de la parcelle  
 sous la partie sous-minée de la parcelle  
 sous le projet et ses abords

### CONFORTATIONS SOUTERRAINES :

- Consolidation par piliers maçonnés ou bétonnés dans la hauteur de la carrière (3)  
 Murs masque (Dans le cas où la fouille atteindrait ou dépasserait le ciel de la carrière, il conviendra de réaliser un soutènement définitif du ciel de la carrière en bordure de fouille par un soutènement maçonné.)  
 Consolidation par injections de coulis dans la carrière sous le projet et ses abords (2) (5)  
 Injections de coulis des anomalies de dissolution du gypse antéludien  
 Préservation de galeries (5). Un état des lieux devra être établi conjointement entre le maître d'œuvre et l'Inspection Générale des Carrières sur l'état des galeries situées sous :

Notice technique  
du 15 juillet 2004

du 15 janvier 2003

du 31 janvier 2016

### FONDATIONS SUPERFICIELLES ARMEES (conformément au DTU 13.1) :

- Longrines, semelles filantes  avec comblement (gravitaire+clavage)  
 Radier général armé  avec comblement (gravitaire+clavage)  justifié à la condition de fontis (6)

### ET RENFORCEMENT DES FONDATIONS EXISTANTES :

- Diagnostic des voûtes avec renforcement en cas d'insuffisance pour le projet (1)

### ET FONDATIONS PROFONDES (conformément au DTU 13.2) : à réaliser en dehors des anciennes entrées en cavage

- Puits de béton, pieux forés ou micro-pieux (type II ou supérieur) traversant les remblais de la carrière à ciel ouvert (4)  
ou  Puits de béton ancrés en pied de carrière souterraine (4)  
ou  Pieux forés ou micro-pieux (type II ou supérieur) (4)  
ancrés en pied de carrière souterraine  avec comblement (gravitaire+clavage)  
 Préservation de galeries (5). Un état des lieux devra être établi conjointement entre le maître d'œuvre et l'Inspection Générale des Carrières sur l'état des galeries situées sous :

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal  
Notice technique du 06 janvier 2003

en date 12 DEC. 2024

### ET AUTRES :

- Mission spécifique de surveillance :  
 Fournir le dossier de récolement des murages et reprises de voûtes réalisés dans les cavages

Le Maire



## III / RECOMMANDATIONS PROPOSEES PAR L'INSPECTION GENERALE DES CARRIERES

(indiquées par une croix)

Travaux recommandés afin de garantir la mise en sécurité de la parcelle et des ouvrages vis à vis des risques de mouvement de terrain.

- Reconnaissance de sol pour recherche de vides de dissolution du gypse antéludien à mètres environ de profondeur (suivant les règles minimales de la notice technique du 31/01/2016)  
 Essais d'injection de coulis de ciment des anomalies de dissolution du gypse antéludien décelées par les forages  
 Reconnaissance de sol pour s'assurer de l'absence d'exploitation ..... sous la (les) construction(s) existante(s) à modifier et/ou projetée(s)  
 Comblement (remplissage gravitaire et clavage) des vides résiduels de la carrière .....  
 Consolidations souterraines sous la (les) construction(s) existante(s) à modifier et/ou projetée(s)  
 Consolidations souterraines sous le non-bâti  
 Extension des travaux prescrits au paragraphe II sous la (les) construction(s) existante(s)  
 Diagnostic des fondations existantes avec renforcement en cas d'insuffisance pour le projet (1)  
 Autres : Consultation de la SNCF au sujet des travaux à réaliser en limite de propriété

Paris, le ..... 29 AVR. 2024 .....

 L'Ingénieure en chef  
adjointe à l'Inspecteur Général des Carrières :

L'Ingénieur en Chef  
Adjoint à la Cheffe de l'IGC

  
Marc HANNOYER

## EXPLICATION DES RENVOIS TECHNIQUES

- (1) Pour les constructions existantes, le demandeur est tenu de s'assurer auprès de son maître d'œuvre que les fondations existantes présentent la même sécurité que des fondations adaptées à l'égard de tassements de terrain pouvant résulter de la présence ou de la proximité de la carrière et renforcer ces fondations dans le cas contraire.
- (2) La consolidation souterraine par injection consiste à réaliser des barrages en limite de propriété, à combler tous les vides, à claver le ciel de la carrière à l'aide d'un coulis approprié, et à traiter les remblais de la carrière et les terrains sus-jacents décomprimés existants sous le projet et ses abords. Cette méthode doit être réalisée avec soin et être suivie de forages de contrôle pour s'assurer de son efficacité.
- (3) La consolidation souterraine par piliers maçonnés ou bétonnés consiste à réaliser un soutènement du ciel de la carrière à l'aide d'un certain nombre de piliers maçonnés élevés entre le sol et le ciel de la carrière, sous la construction projetée, à ceinturer et à combler les fontis et les puits. Un dossier justificatif de dimensionnement est en général à produire dans le dossier de récolement. Un contrôle de bonne exécution est obligatoire.
- (4) Il faut entendre par fondations profondes (puits, pieux forés ou micro-pieux), tout dispositif permettant de reporter les charges au moins au-dessous du sol de la carrière la plus basse, exécuté sans percussion et conformément aux documents techniques unifiés (DTU 13.2) en vigueur. Le choix de fondations profondes par micro-pieux devra être justifié par une note de calcul validée par un bureau de contrôle technique missionné par le maître d'ouvrage, avant exécution.
- (5) La ou les galeries municipales situées à proximité des projets faisant l'objet de consolidations souterraines par injection ou de comblement ou remblaiement des vides résiduels (remplissage gravitaire associé à un clavage au ciel de la carrière) doivent être maintenues dans leur état initial ; dans le cas contraire, une remise en état est exigée.
- (6) Le radier général armé justifié à la condition de fontis sera exécuté sur la base d'un dossier technique justificatif validé par un bureau de contrôle technique, à soumettre à l'Inspection générale des carrières.

en date 12 DEC. 2024  
Le Maire  
M. C.  
à l'Arrêté Municipal

## CONDITIONS DE LA PRESCRIPTION

La prescription de l'Inspection Générale des Carrières est formulée en vertu des dispositions de l'article R.421.15 du Code de l'urbanisme et en vertu des arrêtés préfectoraux et inter-préfectoraux visés au 1. Dès lors qu'elle est reprise dans l'arrêté du permis de construire, elle en constitue un support juridique indivisible. Les prescriptions des travaux obligatoires ou les recommandations formulées par l'Inspection Générale des Carrières s'inscrivent donc essentiellement dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire. Il n'entre pas dans la mission de l'Inspection Générale des Carrières, ~~consentir~~ <sup>consentir</sup> technique du Maire qui est la seule autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation administrative de construire, d'émettre un avis sur la qualité de l'exécution des travaux prescrits ou recommandés. A ce titre, la présente prescription obligatoire ou recommandation ne saurait être considérée comme un acte de conception ou de maîtrise d'œuvre. La définition constructive des fondations, leur dimensionnement, la qualité et la conformité aux règles constructives en vigueur (notamment le D.T.U.) reste de la totale et entière responsabilité des acteurs à la construction (maître d'œuvre, bureau de contrôle technique et entreprises). Dans ce contexte, l'Inspection Générale des Carrières n'émet aucun avis qualitatif sur le projet du demandeur.

Il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer que les mesures prescrites par l'Inspection générale des carrières sont suffisantes eu égard aux caractéristiques mécaniques du sol et (ou) du sous-sol ainsi que de l'hydrogéologie du secteur en particulier par l'exécution d'une campagne de reconnaissance de sols (mission minimale de type G2, norme NFP 94 500).

## OBLIGATIONS DU DEMANDEUR

Dès que le demandeur commencera les travaux prescrits, il en avisera par écrit l'Inspection Générale des Carrières (igc.dvd@paris.fr). Pendant la durée des travaux, les agents chargés d'en constater l'exécution auront libre accès au chantier et toutes facilités leur seront données pour leur permettre d'accomplir leur travail.

Faute par le demandeur de se conformer aux conditions particulières de sécurité qui lui sont prescrites, il s'exposera aux sanctions prévues aux articles L 480-1 et suivants et R 480-1 et suivants du Code de l'urbanisme pour le non-respect du permis de construire. Dans le cas où la poursuite des travaux de la construction présenterait un danger pour la sécurité publique, un arrêt de chantier pourra être demandé.

### DOSSIER DE RECOLEMENT

Après l'achèvement des travaux prescrits, le demandeur établira et remettra à l'Inspection Générale des Carrières, le dossier de récolement des travaux exécutés, aux échelles de 1/200, 1/100 ou 1/50 conformément aux dispositions de l'article R 460-3 du Code de l'urbanisme et de celles de la notice technique IGC relative à la prescription émise. Le demandeur ayant exécuté des travaux de fondations superficielles (longrines, semelles, radier, renforcement de fondations, etc...), remettra également un plan exact d'implantation, signé et certifié conforme, à l'échelle de 1/200, 1/100 ou 1/50 des travaux réalisés ainsi que le schéma du ferrillage adopté. Un récépissé de dépôt de ces plans sera établi à la requête du demandeur ayant remis le dossier de récolement à l'Inspection Générale des Carrières, afin de permettre l'obtention du certificat de conformité conformément aux dispositions de l'article R 460-3 du Code de l'urbanisme.



**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Cabinet  
Direction des sécurités**

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*ASLS*

Nanterre, le **23 SEP. 2024**

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024,**



Le Maire

*ASLS*

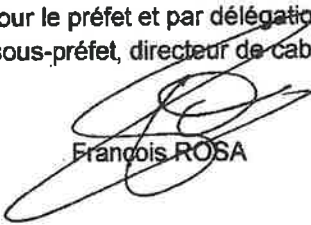
Madame,

Suite à la réunion de la sous-commission départementale pour la sécurité publique du 16 septembre 2024, un **avis favorable** a été émis à l'étude de sécurité publique relative au projet de création d'un centre culturel et d'un centre culturel « Georges DUMEZIL » au 135, avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux.

Je vous prie de trouver ci-joint le procès-verbal n°5/24 du 16 septembre 2024.

Je vous prie d'agréer, madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet, directeur de Cabinet

  
François ROSA

SPL Seine Ouest Aménagement  
Madame Judith MARTINEZ  
52, promenade du Verger  
92130 Issy-les-Moulineaux



**SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE POUR LA SECURITE PUBLIQUE**

**Procès-verbal n° 5/24 du 16 septembre 2024**

**Etablissement :** Création d'un centre culturel et d'un centre culturel « Georges DUMEZIL » au 135, avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux.

« SPL Seine Ouest Aménagement », maîtrise d'ouvrage de l'opération a sollicité le cabinet « Cronos Conseil » pour élaborer l'étude de sécurité publique.

**Présentation du projet :**

L'emprise du terrain de 1 610 m<sup>2</sup>, sur lequel sont implantés les établissements, est située entre l'avenue de Verdun et un viaduc SNCF du réseau RER C. Le terrain présente une dénivelée d'environ sept mètres, en pente montante, de l'avenue de Verdun vers le viaduc SNCF. Il comporte un bâtiment (ex-Blanquetterie, futur CMI), R+2, un bâtiment R+1/R-1, et un atelier, situés autour d'un parvis ouvrant sur la voie publique, avec un portail.

Le « **CENTRE MUSULMAN ISSEN** » (CMI) est composé de la manière suivante :

- en partie sommitale : une toiture en pente ;
- au 2<sup>e</sup> étage (140 personnes), avec un plancher bas situé à 8,56 mètres du niveau de référence et une circulation horizontale desservie par deux escaliers : une salle de prière, de 140 m<sup>2</sup>, pour les femmes, avec deux issues ouvertes sur l'extérieur (côté viaduc), un bureau associatif, un secrétariat, une salle de réunion de 15 m<sup>2</sup>, cinq salles de cours pour un total de 120 m<sup>2</sup>, des blocs sanitaires et deux locaux techniques ;
- au 1<sup>er</sup> étage (286 personnes), desservi par deux escaliers : un bloc sanitaire et une salle de prière, de 286 m<sup>2</sup>, pour les hommes, avec une issue donnant sur un jardin d'ornement, situé à l'air libre et desservi par un escalier depuis le parvis ;
- au rez-de-chaussée (362 personnes) : un hall de 111 m<sup>2</sup>, une salle de prière pour les hommes, d'une surface de 274 m<sup>2</sup> (274 personnes), une salle des ablutions de 37 m<sup>2</sup>, une médiathèque de 46 m<sup>2</sup> (46 personnes), un espace de convivialité de 42 m<sup>2</sup> (42 personnes), un petit office avec 12 m<sup>2</sup>, un local pour les poussettes, un bureau pour l'imam (avec un TGBT dans une armoire) et des blocs sanitaires.

Le CMI dispose d'une desserte atypique. Le bâtiment est desservi par deux escaliers protégés, d'une largeur libre de deux unités de passage (UP), pour chacun. La déclivité du terrain permet au 2<sup>e</sup> étage d'ouvrir directement sur un espace piétonnier avec deux issues d'une largeur, pour chacune, de deux UP (côté viaduc). De plus, le 1<sup>er</sup> étage donne directement sur un jardin, avec une issue d'une largeur de deux UP et le RDC ouvre sur l'extérieur avec deux issues.

**VU POUR ETRE ANNEXE**

Le CMI dispose des installations techniques et de sécurité suivantes :

- un système de sécurité incendie (SSI), sans précision concernant sa catégorie, avec des éléments centraux situés dans le bureau de l'imam et des portes coupe-feu à fermeture automatique pour les escaliers et la circulation horizontale du 2<sup>e</sup> étage ;

un équipement d'alarme de type 2a ;



Le Maire

*ASLS*

*SP 1/5*

- un éclairage de sécurité avec des blocs autonomes (BAES) ;
- un système de désenfumage mécanique pour la circulation horizontale de grande longueur du 2<sup>e</sup> étage ;
- des espaces d'attente sécurisés (EAS) et des solutions équivalentes pour les personnes à mobilité réduite (PMR), pour les étages ;
- une extension du système de chauffage au gaz du CCGD ;
- un système de chauffage avec des pompes à chaleur (PAC) ;
- deux ascenseurs.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

Le « **CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL** » (CCGD) est composé de la manière suivante :

- en partie sommitale : une toiture en pente ;
- au 1<sup>er</sup> étage (41 personnes), desservi par un escalier : un espace pédagogique (19 personnes) de 26 m<sup>2</sup>, un bureau (3 personnes), un espace éducation et de médiation culturelle de 45 m<sup>2</sup> (19 personnes) ;
- au rez-de-chaussée (131 personnes) : un espace accueil, de 12 m<sup>2</sup>, ouvert sur un espace d'exposition de 38 m<sup>2</sup> (50 personnes), une circulation horizontale pour desservir une salle de conférences d'une surface de 81 m<sup>2</sup> (81 personnes), un local de stockage et un local déchets intégré au RDC ouvert directement sur l'extérieur ;
- au sous-sol, partiel : une circulation horizontale avec des locaux techniques, dont un local TGBT et une chaufferie commune avec le CMI.

L'étage du CCGD est desservi par un escalier, d'une largeur libre de deux UP, qui n'est pas encloué. Le CCGD ouvre directement sur la voie publique et sur le parvis.

**Le bâtiment atelier**, pour Grand Paris Seine Ouest (GPSO), non destiné au public, est situé à R+2, vis-à-vis du niveau de référence (avenue de Verdun) et comporte une mezzanine. Ce bâtiment comporte une issue, de plain-pied, sur le viaduc SNCF.

Il est à noter que les deux entités bénéficieront d'accès distincts sur l'avenue de Verdun. Elles seront totalement hermétiques (blocs-portes intérieurs, contrôle d'accès...).

Le dossier de demande de permis de construire a été déposé le 03 avril 2024. Le début des travaux est prévu au premier trimestre 2025, pour une période de 20 mois. La livraison et l'ouverture au public devrait avoir lieu dans le courant du 4<sup>e</sup> trimestre 2026.

### Classement et réglementation applicable

Les dispositions générales de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatives au risque particulier d'incendie sont applicables, notamment le règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI) et les obligations de desserte du projet.

**Le CMI (R+2)**, de **type V**, avec des activités de **types R, S et Y**, susceptibles d'accueillir **788** personnes, dont **3** au titre du personnel, forme un établissement recevant du public classé en **2<sup>e</sup> catégorie**.

**Le CCGD (R+1)**, susceptible d'accueillir **175** personnes, dont **3** au titre du personnel, forme un établissement recevant du public classé en **5<sup>e</sup> catégorie**, avec des activités de **types L, R, S et Y**.

**Le bâtiment à usage professionnel (BUP) GSPO**, avec un atelier, non destiné à recevoir du public, est soumis, notamment, aux dispositions constructives du décret 2008-244 du 7 mars 2008, 4<sup>e</sup> partie, livre II, titres I et II, relatives en partie à la protection contre l'incendie des bâtiments régis par le **Code du travail**.

SP 2/5

## A. LE DIAGNOSTIC

L'étude remplit les conditions et les objectifs définis par l'article R 111-49, précisés par l'annexe 2 de la circulaire du 1er octobre 2007.

En effet, on note :

- la présence d'un diagnostic social et urbain, incluant des données territoriales, une étude socio-économique et une étude de flux.
- la présence d'une étude et d'un diagnostic de la malveillance et de la délinquance, à l'échelle de la commune concernée et de son département.

Cette partie de l'étude s'avère complète et développée.

## B. L'ANALYSE DE RISQUES

Au regard du diagnostic réalisé, les menaces potentielles pouvant peser sur le projet sont bien identifiées ; sont également énumérés les risques liés aux problématiques suivantes:

- les atteintes aux personnes et aux biens,
- les risques liés à la circulation routière,
- les détournements d'usage,
- les intrusions malveillantes,
- les dégradations et les actes de vandalisme,
- le risque terroriste (véhicule bélier, engins explosifs, armes lourdes ou de poing, atteintes aux circuits de ventilation),
- la protection et la sécurisation de la phase de chantier.

## C. MESURES PROPOSEES

Les mesures proposées et les dispositifs de sûreté déployés sur le site répondent aux attentes du service, au regard de la typologie du site et de l'analyse des risques qui a été conduite.

Des plans détaillés relatifs aux dispositifs de sûreté et aux procédures organisationnelles sont intégrés à l'ESP. Par ailleurs, un tableau récapitulatif des recommandations et des mesures de sûreté retenues est annexé en fin de document.

Concernant les mesures de sûreté périmétriques, volumétriques et organisationnelles, les dispositions et dispositifs suivants seront mis en oeuvre :

- Le site sera pourvu d'une clôture à barreaudage vertical d'une hauteur de 3,30 m, un brise-vue de même hauteur sera installé en seconde peau, limitant ainsi tout visuel depuis l'espace public.
- L'ensemble des issues de secours bénéficiera de contacts d'ouverture.
- Le projet sera équipé d'un dispositif d'alarme intrusion. Les procédures relatives à la levée de doute sont bien décrites dans l'étude (CMI et CCGD).

L'intégralité des accès et le parvis seront vidéo protégés. Le système de vidéoprotection déployé sur le site bénéficiera d'un enregistrement des images sur une durée de 15 jours (HD, 1080p, 25 images/seconde), le renvoi des images sera effectué auprès de chaque entité en journée et vers le service d'astreinte de la ville d'Issy-les-Moulineaux en période de fermeture pour le CCGD et vers des personnels d'astreinte ou une société de télésurveillance pour le CMI.

- Les blocs-portes des accès et des locaux identifiés comme sensibles seront de classe CR3 (norme EN NF 1627-1630).
- Les produits verriers donnant sur la voie publique respecteront la norme EN NF 356 et seront de classe P5A. Ces vitrages feront l'objet d'une opacification.
- Le local technique et le local déchets seront placés sous contrôle d'accès par badge.



Le Maire

*AS*



- La salle de conférences fera l'objet d'une convention d'utilisation.
- Un système de sonorisation modulaire sera installé sur le site.
- Les modalités d'accueil et de filtrage sont précisées dans l'étude, en affluence légère et en manifestations d'importance. Le dimensionnement humain de la sûreté sera adapté en fonction des périodes d'affluence (CMI et CCGD).
- La protection de la phase chantier a bien été prise en compte.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

#### D. OBSERVATIONS

en date **12 DEC. 2024**

- Des zones de stockage, spécifiques pour les matériaux de construction et les déchets seront nécessaires et des zones de parcage des engins de chantier seront aménagées (prescriptions n<sup>os</sup> 4 et 5).
- Les issues du CCGD seront équipées d'un dispositif de contrôle d'accès, comme précisé en page 26 de l'étude. De plus, les issues du CMI et des portes d'accès aux étages seront placées sous contrôle d'accès et le portail d'accès au parvis sera asservi aux SSI du CMI (prescriptions n<sup>os</sup> 6 et 7).
- Les établissements seront équipés d'une sonorisation modulaire différenciée commune dénommée « alerte menace » (prescription n<sup>o</sup> 8).
- L'emprise du projet est délimitée, côté voie publique, par des grilles de 3,3 mètres de hauteur avec des panneaux sérigraphiés (prescription n<sup>os</sup> 9 et 10).
- Le site est peu accessible en vélo (bande cyclables non continues et faisant l'objet de doutes sur le respect des normes de largeur)

#### E. AVIS

Conformément à la législation en vigueur, l'étude de sécurité publique comporte les trois parties imposées par les textes.

Les mesures et dispositifs de sûreté développés au sein de l'étude répondent parfaitement aux attentes du service.

En conséquence, la sous-commission départementale de sécurité publique émet un **avis favorable** à l'étude de sécurité publique relative au projet précité (PC 092 040 24 0008).

Elle demande à ce que les recommandations suivantes soient également prises en compte lors de la réalisation de cette opération en complément de celles figurant dans l'étude :

1. Placer sous alimentation secourue d'une durée minimale de 30 minutes l'ensemble des équipements de sûreté (vidéo, alarme intrusion, sonorisation modulaire...).
2. S'assurer que les horaires de fonctionnement du service d'astreinte de la ville d'Issy-les-Moulineaux couvrent les périodes de fermeture du Centre culturel Georges Dumezil.
3. Veillez à ce que l'aménagement de la borne d'accueil ne permette pas la visualisation des images de vidéoprotection par des tiers.
4. S'assurer de l'accès permanent des secours aux voies de desserte du projet, pendant toute la durée des travaux.
5. S'assurer que les stockages de matériaux relatifs aux travaux, ne gênent pas, en toutes circonstances, l'accès à l'emprise du projet et l'utilisation des points d'eau incendie, en application des dispositions de la norme NF S 62-200.
6. S'assurer que le déverrouillage automatique des issues du CCGD et de la porte de la salle de conférences est réalisé dès le déclenchement du processus de l'alarme générale, conformément aux dispositions de l'article MS 60 § 2.
7. S'assurer que le déverrouillage automatique des portes des escaliers des étages du CMI, de ses issues et du portail situé entre le parvis et la voie publique est réalisé dès le déclenchement du processus de l'alarme générale, conformément aux dispositions de l'article MS 60 § 2.

SP 4/5

8. S'assurer de la sonorité du système « alerte menace » ne peut pas être confondu avec le signal sonore de l'équipement d'alarme destiné à l'évacuation des locaux, en cas d'incendie.
9. Réaliser la protection périmétrique du site de manière à ne pas entraver les capacités d'intervention des services d'incendie et de secours.
10. S'assurer que les portillons, les portails et les barrières qui donnent accès à l'ensemble immobilier sont rendus amovibles, sécables ou décondamnables par les moyens usuels de sapeurs-pompiers (polycoise ou coupe-boulon). Dans le cas de la mise en place d'un système de décondamnation au moyen d'un triangle, ce dispositif doit être doté d'un triangle mâle de 11 ou de 14 mm, implanté à une distance maximale de 10 mm de l'arase extérieure de la gorge qui l'entoure. Cette dernière doit avoir un diamètre minimal de 20 mm pour un triangle de 11 ou de 26 mm pour un triangle de 14.
11. S'assurer que les moyens de sûreté mis en place ne contrarient pas les mesures de sécurité incendie exigibles.

Le président de la sous-commission,

Sylvain PAILLERET

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Avants*



**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Cabinet  
Direction des sécurités**

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

Nanterre, le **23 JUIL. 2024**

Service interministériel de défense et de  
protection civiles

Section commissions de sécurité

Affaire suivie par : Maryse LANDAIS

Tél : 01 40 97 23 07

[pref-commission-de-securite@hauts-de-seine.gouv.fr](mailto:pref-commission-de-securite@hauts-de-seine.gouv.fr)

en date

**12 DEC. 2024**



Le Maire

**Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine**

à

Mesdames et messieurs les membres de  
la sous-commission départementale de la  
sécurité publique

**Objet :** Etude de sécurité publique relative à la création du centre musulman et du centre culturel « Georges Dumézil », au 135 avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux

**PJ :** un dossier - un bordereau de consultation

Les procédures de sécurité prévues par le code de l'urbanisme (articles L114-1 et suivants et R114-1 et suivants), précisent les conditions dans lesquelles les opérations d'aménagement et les créations d'établissement recevant du public sont soumises à une étude de sécurité publique.

En application de ces textes et du décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, vous êtes membre de la sous-commission départementale pour la sécurité publique.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir me faire part de votre évaluation sur l'étude de sécurité publique relative au projet précité avant le **9 septembre 2024**. La réunion de la sous-commission aura lieu le :

**Lundi 16 septembre 2024 à 9 H 00  
Centre administratif départemental  
Salle Rodin au 1<sup>er</sup> étage  
167/177 avenue Joliot Curie à Nanterre**

Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet, directeur de cabinet

Francis ROSA





**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Cabinet  
Direction des sécurités**

Nanterre, le **23 JUL. 2024**

Service interministériel de défense et de  
protection civiles  
Section commissions de sécurité  
Affaire suivie par : Maryse LANDAIS  
Tél : 01 40 97 23 07  
[pref-commission-de-securite@hauts-de-seine.gouv.fr](mailto:pref-commission-de-securite@hauts-de-seine.gouv.fr)

**Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine**

à

Mesdames et messieurs les membres de  
la sous-commission départementale de la  
sécurité publique

**Avis sur enquête de sûreté et de sécurité publique**

N° de dossier préfecture : 5/24

**Opération** : *Projet d'extension et de réhabilitation du Centre Culturel et Culturel Musulman Georges Dumézil  
au 135 avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux*

Objet : 1 ESP

Le chef de section des commissions de sécurité

  
Catherine REICHERT

AVIS AVANT LE

**9/9/2024**

FAVORABLE

DEFAVORABLE

**OBSERVATIONS :**

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire



Date :

Cachet et signature :

Pôle Attractivité, Culture et Territoire  
Direction de l'eau

Dossier suivi par : Béatrice Heurtebize  
01 59 03 71 43 bheurtebize@hauts-de-seine.fr  
Réf : CD92/PACT/DE/SEPE/UPEC/PC/2024.485

**Avis – Raccordement au réseau public d'assainissement**

**VU POUR ETRE ANNEXE**

**à l'Arrêté Municipal**

Références :

Date de la demande : 04/06/2024  
Type de document d'urbanisme : Permis de construire  
Numéro du document d'urbanisme : 092 040 24 00008  
Adresse de l'immeuble : 135 AVENUE DE VERDUN 92130 ISSY LES MOULINEAUX  
Participation demandée : PFAC-AD

Le Maire

Suivant les plans dont nous disposons, le raccordement pour l'évacuation des eaux usées domestiques de votre immeuble d'activités pourrait être effectué sur le réseau suivant :

Raccordement sur le réseau départemental

Conformément aux dispositions du Code de la santé publique, **le montant estimatif à ce jour de la participation financière due au Département des Hauts-de-Seine est calculé sur la base de 9,45 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher créée** soit :

603 m<sup>2</sup> X 9,45 <sup>[1]</sup> € X Coefficient modérateur <sup>[2]</sup> = **5 698,35 €**

**(cinq mille six cent quatre-vingt-dix-huit euros et trente-cinq cents) <sup>[3]</sup>**

[1] Le barème appliqué sera celui en vigueur au moment du raccordement des effluents à l'égout.

[2] Le coefficient modérateur est égal à 0,7 pour un bâtiment à destination d'entrepôt, 0,8 pour un bureau et 0,8 pour un artisanat. Pour les autres bâtiments, le coefficient est égal à 1.

[3] Le montant de la participation est soumis à un plafond. Le détail est indiqué dans la délibération du Département du 25 janvier 2016 disponible sur le site internet du Département : <http://www.hauts-de-seine.fr>

Au plan technique, tout raccordement doit être réalisé conformément au règlement d'assainissement de la collectivité qui reçoit vos effluents.

En ce qui concerne le règlement du Service Départemental de l'Assainissement (RDA) des Hauts-de-Seine <sup>[5]</sup>, les prescriptions suivantes sont notamment à respecter :

• **Les eaux usées domestiques**

- Les réseaux intérieurs doivent être réalisés en séparatif jusqu'au(x) regard(s) implanté(s) sous domaine public en limite du domaine privé.
- Les eaux des parkings couverts doivent être raccordées au réseau eaux usées et déshuilées.

• **Les eaux usées non domestiques et assimilées**

- Tout rejet éventuel d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable spécifique.
- L'installation d'un prétraitement adapté est obligatoire pour les rejets artisanaux (bac à graisses pour les restaurants, boucheries...).

- Le rejet d'eaux d'exhaure est interdit dans les réseaux d'assainissement, y compris pendant le chantier de construction. En cas de contrainte technique forte, en phase chantier, il est nécessaire de prendre contact avec la SEVESC [4] pour rechercher avec elle une réponse alternative ou obtenir une autorisation temporaire de déversement.

- **Les eaux pluviales**

- Les eaux de ruissellement générées par toute nouvelle construction, tout nouvel aménagement ou toute extension doivent être gérées autant que possible sur l'emprise du projet, à minima pour la pluie de retour 10 ans, sans raccordement direct ou indirect au réseau d'assainissement public, conformément à l'article 38 du RDA.
- Lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut, après justification de cette impossibilité (art 40 du RDA), solliciter une dérogation exceptionnelle auprès du Département pour raccorder l'excédent de ses eaux de ruissellement au réseau public. Cette dérogation ne pourra être accordée qu'après la recherche et la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la réduction des volumes raccordés, telle que l'infiltration, l'évapotranspiration, la réutilisation des eaux pluviales et le rejet au milieu naturel. Le débit maximum raccordable est alors de :
  - 2 L/s/ha dans la majorité des cas,
  - 10 L/s/ha dans le cas d'un rejet vers le milieu naturel (direct ou via un réseau d'eaux pluviales strict), sauf dispositions locales particulières notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire.

Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement des eaux pluviales de toute nouvelle construction sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant.

- **Conditions de raccordement (branchement existant ou à créer)**

**Même après obtention de l'autorisation d'urbanisme, aucun raccordement de vos eaux usées et pluviales au réseau départemental ne sera accepté si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées et si la dérogation n'est pas accordée par le Département des Hauts-de-Seine.**

Avant le début des travaux, vous devez prendre contact avec la SEVESC qui exploite le réseau départemental de façon à **établir et valider les demandes de raccordements** d'effluents au réseau départemental et si nécessaire réaliser un branchement neuf. Dans ce cas, vous pourrez ainsi :

- rechercher la meilleure solution technique et financière pour le branchement sous domaine public;
- faire établir un avis des travaux auprès de la SEVESC ou d'une entreprise qualifiée, d'après les prescriptions du Service départemental d'assainissement (art 13 du RDA) ;
- intégrer le coût du branchement dans votre plan de financement ;

Les branchements existants, s'ils sont abandonnés, seront signalés à la SEVESC. Ils seront supprimés et comblés par vous et à vos frais sous domaine privé ; par la SEVESC et à ses frais sous domaine public.

Pour toute information complémentaire vous pouvez également contacter la Direction de l'eau de Département.

Signé par : Claire BOUSSAC

Date : 04/06/2024

Qualité : Cheffe de l'Unité Politique de l'Eau et Conformité

SERVICE URBANISME  
MAIRIE D'ISSY-LES-MOULINEAUX  
47, RUE DU GENERAL LECLERC  
92000 ISSY-LES-MOULINEAUX

[4] Le délégataire du Département est la SEVESC - Service Assainissement des Hauts-de-Seine - 15 /19, quai Gallieni 92150 Suresnes - Tél. 01 41 38 56 00 [sevesc.assainissement.d92@suez.com](mailto:sevesc.assainissement.d92@suez.com) et <https://www.sevesc.fr/>

[5] Règlement départemental d'assainissement à télécharger à l'adresse suivante : [https://www.hauts-de-seine.fr/fileadmin/user\\_upload/Mon\\_departement/01\\_Missions\\_et\\_actions/01.6\\_Eau\\_et\\_assainissement/2\\_-\\_Rglement\\_departemental\\_d\\_assainissement\\_2019.pdf](https://www.hauts-de-seine.fr/fileadmin/user_upload/Mon_departement/01_Missions_et_actions/01.6_Eau_et_assainissement/2_-_Rglement_departemental_d_assainissement_2019.pdf)



Unité gestion sud  
6, avenue de la Paix  
92170 Vanves  
Contact : Sylvie Carpentier intérim de Raphaël Péraste  
Tél. : 01 41 13 50 31 – [domainepublicsud@hauts-de-seine.fr](mailto:domainepublicsud@hauts-de-seine.fr)

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**en date **12 DEC. 2024**

Le Maire

*ASLS*

Mairie d'Issy-les-Moulineaux  
Service Urbanisme  
47, rue du Général Leclerc  
92130 Issy-les-Moulineaux

Vanves, le **28 MAI 2024**

<b>Permis de construire</b>	<b>092 040 24 0008</b>
<b>Dossier réceptionné le</b>	22/04/2024
<b>Lieu des travaux</b>	135, avenue de Verdun (RD 989)
<b>Demandeur</b>	SEINEOUEST AMENAGEMENT Représentée par M. Raymond Loiseleur
<b>Commune</b>	<b>92130 Issy-les-Moulineaux</b>
<b>Cadastré - Section</b>	N n° 6
<b>Nature des travaux</b>	Réhabilitation et extension d'anciens bureaux et espaces de stockage pour la création d'un centre culturel et cultuel musulman

**AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE****Occupation du domaine public pendant les travaux :****Autorisation pendant les travaux**

Si les travaux, objets de la présente demande, nécessitent une emprise sur le domaine public départemental, le pétitionnaire est invité à effectuer une demande d'autorisation d'occupation temporaire auprès des services du Département via le formulaire dématérialisé accessible sur [hauts-de-seine.fr](http://hauts-de-seine.fr).

Ce formulaire est à retourner soit par mail à [domainepublicsud@hauts-de-seine.fr](mailto:domainepublicsud@hauts-de-seine.fr), soit par courrier à la Direction des Mobilités – Unité gestion sud 6, avenue de la Paix 92170 Vanves - ☎ 01 41 13 50 32.

Une fois l'autorisation accordée, il s'engage à vérifier que les entreprises réalisant les travaux entreprennent les démarches administratives pour obtenir les autorisations nécessaires au déroulement des travaux (accès au chantier, palissade, emprise, déplacement de mobiliers, lignes aériennes...).

**Etat des lieux avant travaux - Constat d'huissier**

Un état descriptif des lieux devra être établi au préalable par la voie d'une expertise contradictoire aux frais du pétitionnaire.

**Déclaration d'ouverture de chantier**

Une copie de la déclaration d'ouverture de chantier sera adressée par courrier à Direction des Mobilités – Unité entretien exploitation sud - 6, avenue de la Paix 92170 Vanves - ☎ 01 41 13 50 47 ou par mail à [voiriesud@epi78-92.fr](mailto:voiriesud@epi78-92.fr) et [domainepublicsud@hauts-de-seine.fr](mailto:domainepublicsud@hauts-de-seine.fr)

**Modifications d'ouvrages pendant le chantier**

Toutes modifications d'ouvrages implantés dans les emprises du domaine public départemental (déplacement ou remplacement de candélabres, mobiliers urbains, coffrets concessionnaires, ...) nécessitées par le projet seront exécutées par le pétitionnaire selon les préconisations de la Direction des Mobilités – Unité entretien exploitation sud 6, avenue de la Paix 92170 Vanves - ☎ 01 41 13 50 47 - [voiriesud@epi78-92.fr](mailto:voiriesud@epi78-92.fr).

### Garantie

Les chaussées, trottoirs, mobiliers urbains, qui auraient été endommagés au cours des travaux, seront remis en état par le pétitionnaire selon les préconisations de la Direction des Mobilités – Unité entretien exploitation sud 6, avenue de la Paix 92170 Vanves - ☎ 01 41 13 50 47 - [voiriesud@epi78-92.fr](mailto:voiriesud@epi78-92.fr).

### Prescription d'achèvement de travaux

Une lettre d'achèvement des travaux devra être adressée à la Direction des Mobilités – Unité entretien exploitation sud 6, avenue de la Paix 92170 Vanves - ☎ 01 41 13 50 47 - [voiriesud@epi78-92.fr](mailto:voiriesud@epi78-92.fr) et [domainepublicsud@hauts-de-seine.fr](mailto:domainepublicsud@hauts-de-seine.fr).

Le titulaire du permis devra organiser une réunion sur site afin de valider la remise en état du domaine public départemental.

### Plantations :

#### Arbres d'alignement - dégradation

Le projet peut potentiellement impacter des arbres en alignement sur cette voie.

Conformément à l'article 5.2.5 du règlement de la voirie départementale : « *il est interdit de mutiler les arbres plantés sur les dépendances des routes départementales et, d'une façon générale, déterrer, dégrader, et porter atteinte à toutes les plantations, arbustes, fleurs, etc...plantés sur le domaine public routier.*

Aussi, le pétitionnaire prendra toutes les précautions d'usage pour protéger, à ses frais, les arbres qui se trouveront dans l'emprise de chantier ou à proximité du chantier.

En aucun cas, ces arbres d'alignement devront être endommagés.

En cas de dégradation constatée sur un (des) arbre(s), le Département des Hauts-de-Seine engagera une procédure de dédommagement, à l'encontre du pétitionnaire, pour le préjudice subi qui peut aller jusqu'au remplacement de l'arbre.

Par conséquent, le pétitionnaire est informé de sa responsabilité sur la bonne conservation des dits arbres.

### Accès :

#### Seuil

Le profil du trottoir ne pourra être modifié.

Les seuils du bâtiment devront s'adapter au niveau du domaine public existant.

### Sécurité :

#### Sécurité dans les emprises du domaine public départemental

Les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de la propriété ne peuvent en aucun cas être prévus dans les emprises du domaine public départemental.

### Conclusion :

Ce projet appelle un **avis favorable** sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessus. Toutefois, en raison des Jeux Olympiques de 2024, les travaux ne pourront pas débuter avant le mois de septembre.

**VOUPOUR ETRE FAVORABLE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*ASLS*

Philippe Caron  
Directeur des Mobilités

*P.A.*  
Georges BURRIER  
Adjoint au Directeur des Mobilités

Mairie d'Issy-les-Moulineaux  
Service Urbanisme  
47, rue du Général Leclerc  
92130 Issy-les-Moulineaux

DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES  
DIRECTION DU TERRITOIRE EST

Affaire suivie par Guy RABIER ☎ 01.46.29.51.90  
Nos réf : GR/EB 24-6638-A 24-1885-D

Meudon, le 23 MAI 2024

Objet : Permis de construire n° 92040 24 0008

135 avenue de Verdun – 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Pétitionnaire : SEINE OUEST AMENAGEMENT – M. Raymond LOISELEUR – 52 promenade du verger -  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

**VO POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrete Municipal**

en date 12 DEC. 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le lundi 22 avril 2024, vous m'avez transmis la demande de permis de construire citée en objet. Celle-ci a retenu toute mon attention.



Le Maire


Après examen, les services de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest émettent les observations suivantes :

- Toute modification ou dégradation du domaine public et tous déplacements de mobiliers urbains et ouvrages concessionnaires sont à la charge du pétitionnaire ;
- Une participation pour raccordement à l'égout sera exigible par le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine.

Je vous demande de bien vouloir intégrer l'ensemble de ces observations dans l'arrêté de permis de construire que je vous saurais gré de me transmettre dès qu'il sera rendu exécutoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président et par délégation,

  
Bernard GAUDUCHEAU  
Vice-président chargé de l'Espace Public,  
de la Voie et des Réseaux  
Maire de Vanves  
Conseiller Régional d'Île-de-France





**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Cabinet  
Direction des sécurités  
Bureau de la sécurité intérieure**

**VU POUR ETRE ANNEXE** Nanterre, le 31 mai 2024  
**à l'Arrêté Municipal**

Affaire suivie par BSI

Courriel : [pref-bsi@hauts-de-seine.gouv.fr](mailto:pref-bsi@hauts-de-seine.gouv.fr)

en date 12 DEC. 2024



Le Maire Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine

*Ad. L.*

à

Monsieur le maire d'Issy-les-Moulineaux

**Objet : avis préalable à la délivrance d'un permis de construire portant création d'un lieu de culte**

Référence : votre courrier du 18 avril 2024 réceptionné le 30 avril 2024

Dans le cadre de la demande du permis de construire n° PC 92040 24 0008 pour des travaux emportant construction d'un lieu de culte sis 135, avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux, émise par la société d'économie mixte « SEINE OUEST AMENAGEMENT » représentée par monsieur LOISELEUR Raymond, vous avez sollicité mon avis conformément à l'article L. 422-5-1 du code de l'urbanisme.

La construction et l'installation d'un établissement culturel doivent nécessairement se conformer aux obligations législatives et réglementaires en vigueur, tant du point de vue urbanistique et bâtimentaire que de la gestion associative.

Par ailleurs, vos services devront obtenir plusieurs avis complémentaires dans le cadre de l'étude de ce projet. Tout d'abord, ce projet de construction étant situé dans le rayon d'un monument historique, l'escalier monumental du parc Henri Barbusse, la consultation de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire. D'autre part vos services devront consulter l'inspection générale des carrières, puisque le projet est situé sur une parcelle couverte par un plan de prévention des risques de mouvement de terrain. La consultation de la SNCF quant à l'impact du projet sur le pont ferroviaire situé en fond de parcelle du projet sera également indispensable. Enfin, j'appelle votre attention sur la nécessité de solliciter l'avis de la commission communale d'accessibilité et de sécurité préalablement à l'exploitation de cet établissement.

De surcroît, du point de vue de la gestion associative du lieu de culte, il semble que l'association socioculturelle des musulmans d'Issy-les-Moulineaux » (ASCMI) n'ait jusqu'alors pas fait figurer dans ses statuts une quelconque mission lui permettant d'organiser l'exercice public d'un culte.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, j'émet un avis **défavorable** à l'émission de ce permis de construire visant à la création d'un lieu de culte sis 135, avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux.

Le préfet,

Laurent HOTTIAUX

*Copie : M. le Sous-Préfet d'Antony - Ben Lyoune*

Navette carter -> Pref.

VILLE D'ISSY-LES-MOULINEAUX

Urbanisme  
JL/JB

Le 25 NOV. 2024



Monsieur Alexandre BRUGERE  
PREFET DES HAUTS-DE-SEINE  
Cabinet  
Direction des Sécurités  
Bureau de la sécurité intérieure  
167-177 avenue Joliot Curie  
92013 NANTERRE CEDEX

Objet : avis préalable à la délivrance d'un permis de construire portant sur un lieu de culte  
**VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal**

Monsieur le Préfet, date 12 DEC. 2024

Je reviens vers vous dans le cadre de la demande de permis de construire n° PC 92040 24 0008 pour des travaux de réalisation du centre culturel Georges Dumézil et d'un lieu de culte sis 135, avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux, déposée par la SPL « SEINE OUEST AMENAGEMENT » représentée par monsieur Raymond LOISELEUR. J'ai sollicité l'avis de votre prédécesseur par un courrier en date du 18 avril 2024, conformément à l'article L 422-5-1 du code de l'urbanisme, et il m'a répondu par un avis en date du 31 mai 2024.

Dans cet avis défavorable, il est rappelé, dans un premier temps, la nécessité de consulter notamment, l'Architecte des Bâtiments de France, l'Inspection Générale des Carrières et la SNCF. Je vous informe que ces services avaient bien évidemment été consultés dans le cadre de l'instruction du permis de construire. A toute fin utile, vous trouverez, ci-joint copie de leurs avis favorables.

Mon attention était attirée sur la nécessité de solliciter l'avis des commissions communales d'accessibilité et de sécurité préalablement à l'exploitation de l'établissement. De la même manière ces commissions ont bien été consultées. Par ailleurs, je vous informe que la Ville a également sollicité l'avis des commissions départementales d'accessibilité et de sécurité, ainsi que du service interministériel de défense et de protection civile, suite à la réalisation de l'étude de sécurité de l'établissement. Vous trouverez ci-joint ces avis également favorables.

Enfin, votre prédécesseur me signalait le fait que l'association socioculturelle des musulmans d'Issy-les-Moulineaux (ASCMI), n'avait jusqu'alors pas fait figurer dans ses statuts une quelconque mission lui permettant d'organiser l'exercice public d'un culte. A ce sujet, je tiens à vous informer que les statuts de l'association mis à jour ont bien été officiellement déposés en préfecture.

Hôtel de Ville - 62, rue du Général Leclerc  
Centre Administratif Municipal - 47, rue du Général Leclerc  
- 92131 Issy-les-Moulineaux Cedex -  
Tél. : 014 123 8000 (lignes groupées)  
Site internet : [www.issy.com](http://www.issy.com) - Courriel : [www.issy.com/contact](mailto:www.issy.com/contact)  
Horaires d'ouverture : [www.issy.com/horaires](http://www.issy.com/horaires)

Toute correspondance doit être adressée à M. le Maire

Les conditions étant toutes levées, la Ville peut donc désormais délivrer le permis de construire.

Aussi, au regard des éléments nouveaux portés à votre connaissance, je vous saurai gré; Monsieur le Préfet, de bien vouloir lever l'avis défavorable de votre prédécesseur en date du 31 mai 2024.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Le Maire  
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris  
Ancien Ministre



*Bien à vous A Santini*

**André SANTINI**

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A Santini*





**PRÉFET  
DES HAUTS-  
DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France  
Unité départementale des Hauts-de-Seine**

Nanterre, le 15/10/2024

DRIEAT / Service Urbanisme et Construction Durable / UD 92  
Pôle Construction Durable  
Affaire suivie par : DUPEYRAT Hélène  
Tél. : 01 40 97 29 48  
Courriel : helene.dupeyrat@developpement-durable.gouv.fr

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

Monsieur le Maire de ISSY LES MOULINEAUX  
Services Techniques – Hygiène et Sécurité  
Hôtel de Ville 47 rue du Général Leclerc  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Ad. L.*

**OBJET :** Avis de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées

**REFER :** Dossier n° 695 - PC 092 040 24 0035  
Centre musulman Isséen et centre culturel Georges Dumézil situé au 135 avenue de Verdun, ISSY LES MOULINEAUX  
Projet : Transformation d'ancien bureaux et de stockage en centre culturel et culturel.  
Réhabilitation et extension

La Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées a examiné le projet en référence lors de sa séance du 10/10/24. Elle a émis l(es) avis suivants :

**AVIS FAVORABLE** au projet

La Présidente de la séance

*Eychenne*

Margaux EYCHENNE

NOTA : Afin d'informer les personnes en situation de handicap, il vous est recommandé de saisir les informations d'accessibilité de l'établissement sur le site Acceslibre : <https://acceslibre.beta.gouv.fr/>.

Le 19 NOV. 2024



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

**SPL SEINE OUEST AMENAGEMENT  
MONSIEUR RAYMOND LOISELEUR  
DIRECTEUR GENERAL  
52, PROMENADE DU VERGER  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

N<sup>o</sup> Réf. PC 92040 24 0008

*Ad. 2/5*

Objet : Avis de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées.

Monsieur le Directeur,

Je vous informe que la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées a émis, lors de sa séance plénière du 10 Octobre 2024 et après instruction du dossier relatif à l'extension du centre Musulman Isséen et du centre culturel Georges Dumézil sis 135, avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux, un avis **FAVORABLE** à votre projet.

Le Service Communal d'Hygiène et Sécurité se tient à votre disposition pour tout complément d'information au 01.41.23.91.95.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire-Adjoint  
Délégué à l'Hygiène & Sécurité  
Conseiller territorial de l'Établissement Public Territorial  
Grand Paris Seine Ouest

**Olivier RIGONI**





Services Techniques – Hygiène et Sécurité  
YT N° 276945

Le 16 MAI 2024

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DES  
TRANSPORTS EN ILE-DE-France  
MADAME MARGAUX EYCHENNE, CHEFFE DU POLE  
UNITE TERRITORIALE DES HAUTS-DE-SEINE  
SERVICE URBANISME ET BATIMENTS DURABLES  
POLE CONSTRUCTION DURABLE  
167-177 AVENUE JOLIOT CURIE - BP 102  
92013 NANTERRE CEDEX

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

N/Réf : PC 92040 24 0035

Objet : Consultation de la DRIEAT

en date 12 DEC. 2024

Madame,

Le Maire



Je vous prie de trouver ci-joint, un exemplaire du dossier, <sup>ANLS</sup> relatif aux travaux de restructuration et de rénovation des locaux au sein du ~~centre~~ <sup>centre</sup> Musulman Isséen et du centre culturel dénommé « Georges Dumézil » sis 135, avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux.

**Etant membre de la Commission Communale d'Accessibilité, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir votre avis sur ce projet.**

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

P.J. : 1 dossier

Le Maire-Adjoint  
Délégué à l'Hygiène & Sécurité  
Conseiller territorial de l'Établissement Public Territorial  
Grand Paris Seine Ouest

Olivier RIGONI







**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Cabinet  
Direction des sécurités  
SIDPC**

**Sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur**

**Procès-verbal n° 931/24 du 26 août 2024**

**Etablissement** : « CENTRE MUSULMAN ISSEN » et « CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL » – 135 et 137, avenue de Verdun – 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX.

**Classement et réglementation applicable**

Les dispositions générales de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatives au risque particulier d'incendie sont applicables, notamment le règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI) et les obligations de desserte du projet.

**VU POUR ETRE ANNEXE**

**à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

Le CMI (R+2), de type **V**, avec des activités de types **R, S et Y**, susceptibles d'accueillir **788** personnes, dont **3** au titre du personnel, forme un établissement recevant du public classé en **2<sup>e</sup> catégorie**.

Le CCGD (R+1), susceptible d'accueillir **175** personnes, dont **3** au titre du personnel, forme un établissement recevant du public classé en **5<sup>e</sup> catégorie**, avec des activités de types **L, R, S et Y**.

Le bâtiment à usage professionnel (BUP) **GSPO**, avec un atelier, non destiné à recevoir du public, est soumis, notamment, aux dispositions constructives du décret 2008-244 du 7 mars 2008, 4<sup>e</sup> partie, livre II, titres I et II relatif en partie à la protection contre l'incendie des bâtiments régis par le **Code du travail**.

**Historique**

L'emprise du projet est actuellement occupée par un premier bâtiment R+2, dénommé « Blanquetterie », par un hangar, un atelier et un second bâtiment de type pavillon R+1/R-1 partiel, construits en 1900. Ces bâtiments étaient à usage de bureaux et de stockage pour les services municipaux.

**Objet du dossier**

Il concerne la restructuration de bâtiments et locaux pour les entités suivantes :

- un « CENTRE MUSULMAN ISSEN » (CMI) ;
- un « CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL » (CCGD), dédié à des conférences, à un centre de loisirs et à des expositions ;
- un atelier pour Grand Paris Seine Ouest (GPSO), non destiné au public.

### Descriptif des travaux

Il s'agit d'étendre le rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment « Blanquetterie », côté parvis, de rénover un bâtiment R+1 (ancien pavillon), de reconstruire un corps de bâtiment (référéncé « hangar ») et d'aménager un atelier pour GPSO. Cette restructuration lourde du site fait recours à la construction en bois notamment pour le bâtiment « hangar ».

### Description des établissements (après travaux)

L'emprise du terrain où sont implantés les établissements est située entre l'avenue de Verdun et un viaduc SNCF du réseau RER C. Le terrain présente une dénivelée d'environ sept mètres, en pente montante, de l'avenue de Verdun vers le viaduc SNCF. Il comporte un bâtiment (ex-Blanquetterie, futur CMI), R+2, un bâtiment R+1/R-1, et un atelier, situés autour d'un parvis ouvrant sur la voie publique, avec un portail.

Le « **CENTRE MUSULMAN ISSEN** » (CMI) est composé de la manière suivante :

- en partie sommitale : une toiture en pente ;
- au 2<sup>e</sup> étage (140 personnes), avec un plancher bas situé à 8,56 mètres du niveau de référence et une circulation horizontale desservie par deux escaliers : une salle de prière, de 140 m<sup>2</sup>, pour les femmes, avec deux issues ouvertes sur l'extérieur (côté viaduc), un bureau associatif, un secrétariat, une salle de réunion de 15 m<sup>2</sup>, cinq salles de cours pour un total de 120 m<sup>2</sup>, des blocs sanitaires et deux locaux techniques ;
- au 1<sup>er</sup> étage (286 personnes), desservi par deux escaliers : un bloc sanitaire et une salle de prière, de 286 m<sup>2</sup>, pour les hommes, avec une issue donnant sur un jardin d'ornement, situé à l'air libre et desservi par un escalier depuis le parvis ;
- au rez-de-chaussée (362 personnes) : un hall de 111 m<sup>2</sup>, une salle de prière pour les hommes, d'une surface de 274 m<sup>2</sup> (274 personnes), une salle des ablutions de 37 m<sup>2</sup>, une médiathèque de 46 m<sup>2</sup> (46 personnes), un espace de convivialité de 42 m<sup>2</sup> (42 personnes), un petit office avec 12 m<sup>2</sup>, un local pour les poussettes, un bureau pour l'Imam (avec un TGBT dans une armoire) et des blocs sanitaires.

Le CMI dispose d'une desserte atypique. Le bâtiment est desservi par deux escaliers protégés, d'une largeur libre de deux unités de passage (UP), pour chacun. La déclivité du terrain permet au 2<sup>e</sup> étage d'ouvrir directement sur un espace piétonnier avec deux issues d'une largeur, pour chacune, de deux UP (côté viaduc). De plus, le 1<sup>er</sup> étage donne directement sur un jardin, avec une issue d'une largeur de deux UP et le RDC ouvre sur l'extérieur avec deux issues.

Le CMI dispose des installations techniques et de sécurité suivantes :

- un système de sécurité incendie (SSI), sans précision concernant sa catégorie, avec des éléments centraux situés dans le bureau de l'Imam et des portes coupe-feu à fermeture automatique pour les escaliers et la circulation horizontale du 2<sup>e</sup> étage ;
- un équipement d'alarme de type 2a ;
- un éclairage de sécurité avec des blocs autonomes (BAES) ;
- un système de désenfumage mécanique pour la circulation horizontale de grande longueur du 2<sup>e</sup> étage ;
- des espaces d'attente sécurisés (EAS) et des solutions équivalentes pour les personnes à mobilité réduite (PMR), pour les étages ;
- une extension du système de chauffage au gaz du CCSD ;
- un système de chauffage avec des pompes à chaleur (PAC) ;
- deux ascenseurs.

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*Asw*

Le « CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL » (CCGD) est composé de la manière suivante :

- en partie sommitale : une toiture en pente ;
- au 1<sup>er</sup> étage (41 personnes), desservi par un escalier : un espace pédagogique (19 personnes) de 26 m<sup>2</sup>, un bureau (3 personnes), un espace éducation et médiation culturelles de 45 m<sup>2</sup> (19 personnes) ;
- au rez-de-chaussée (131 personnes) : un espace accueil de 12 m<sup>2</sup> ouvert sur un espace d'exposition de 38 m<sup>2</sup> (50 personnes), une circulation horizontale pour desservir une salle de conférences d'une surface de 81 m<sup>2</sup> (81 personnes), un local de stockage et un local déchets intégré au RDC ouvert directement sur l'extérieur ;
- au sous-sol, partiel : une circulation horizontale avec des locaux techniques, dont un local TGBT et une chaufferie commune avec le CMI.

L'étage du CCGD est desservi par un escalier, d'une largeur libre de deux UP, qui n'est pas encloué. Le CCGD ouvre directement sur la voie publique et sur le parvis.

Le CCGD dispose des installations techniques et de sécurité suivantes :

- un système de sécurité incendie, de catégorie C, avec des éléments centraux situés à l'accueil du CCGD ;
- un équipement d'alarme de type 2b, avec un dispositif L 16 pour la salle de conférences ;
- un éclairage de sécurité avec des blocs autonomes (BAES) ;
- un espace d'attente sécurisé (EAS) pour les personnes à mobilité réduite (PMR) constitué par l'espace pédagogique au R+1 ;
- une chaufferie, alimentée au gaz, avec deux chaudières d'une puissance de 69 kW, pour chacune ;
- un système de chauffage avec une pompe à chaleur (PAC) ;
- un ascenseur.

**VOIR POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

Le Maire

Le **bâtiment atelier**, pour Grand Paris Seine Ouest (GPSO), non destiné au public, est situé à R+2, vis-à-vis du niveau de référence (avenue de Verdun) et comporte une mezzanine. Ce bâtiment comporte une issue, de plain-pied, sur le viaduc SNCF.

### Demande de dérogation

Le pétitionnaire sollicite l'avis de la commission de sécurité concernant le point suivant :

- Le CMI, R+2, comporte un 2<sup>e</sup> étage, dont le plancher bas est situé à 8,56 mètres du niveau de référence (côté avenue de Verdun). La façade des étages est située à 12 mètres de la voie publique. Toutefois, le portail dispose d'une largeur de 3,5 mètres et permet un accès devant le CMI. Conformément aux dispositions de l'article CO 5, la voie échelle peut être remplacée par un espace libre, de 8 mètres sur 3 mètres, afin d'atteindre la terrasse de l'extension. Le R+2 serait atteint depuis cette terrasse sur laquelle serait stockée une échelle, disponible à l'aide d'une serrure de type tricoise.

L'établissement CMI, est situé en fond de parcelle. Selon la pièce graphique référencée PC 39.4, la façade des étages est située à 12 mètres en retrait de la façade du RDC de l'établissement. Un parvis, avec des aménagements paysagers et du mobilier en béton, ouvre sur la rue. Le parvis permet d'accéder au RDC de l'établissement. La façade des étages est située à environ 25 mètres de la voie publique. La façade n'est donc pas accessible aux échelles aériennes des services de secours.

Le pétitionnaire souhaite déroger aux dispositions de l'article CO 2 § 2 qui définit les sections de voie pour les échelles aériennes. Il appelle les dispositions de l'article CO 5. Toutefois, les dispositions de l'article CO 5



concernent les bâtiments distribués en secteur, dont cet établissement ne relève pas. De plus, le parvis comporte des aménagements paysagés qui ne permettent pas de considérer qu'il s'agit d'un espace libre répondant aux dispositions de l'article CO 2 § 3. En conséquence, l'accessibilité à la façade ne répond pas aux dispositions du règlement de sécurité.

Bien qu'un établissement de la 4<sup>e</sup> catégorie est redevable des dispositions de l'article CO 4 § e), en termes de desserte, tenant compte de la configuration particulière de l'établissement, implanté sur un terrain avec une déclivité importante et comportant des issues ouvrant directement sur l'extérieur à chaque niveau, dont 2 issues pour le 2<sup>e</sup> étage et une issue pour le 1<sup>er</sup> étage, la SCDS émet un **avis favorable à l'aménagement de cet établissement, inaccessible aux échelles aériennes des services de secours, en dérogation aux dispositions de l'article CO 4 § e), au regard de sa configuration atypique.**

### Étude et avis

L'examen des documents permet de formuler les observations suivantes :

- La réhabilitation du site est réalisée avec de la **construction en bois et une isolation en matériaux biosourcés**. En conséquence, ce projet constitue un risque particulier au regard du domaine de la sécurité incendie, conformément aux dispositions du règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI), pris par arrêté préfectoral n° 2017-00251 du 5 avril 2017 (prescription n° 8). Dans ce contexte, l'un des points d'eau incendie (PEI), bouches ou poteaux d'incendie, branchés sur le réseau d'eau sous pression, doit assurer un débit minimum de 120 m<sup>3</sup>/h. Celui-ci est nécessairement implanté à moins de 300 mètres du risque à défendre. Le débit requis (besoins en eau nécessaires à l'intervention des services de secours) pour la défense incendie de ces établissements est de 180 m<sup>3</sup>/h, pendant deux heures.

Dans le cas présent, les PEI les plus proches de l'emprise des bâtiments sont les suivants :

- o le 92 040 0338 (à implanter) situé 135, avenue de Verdun.
  - o le 92 040 0212 situé 158, avenue de Verdun, face au projet.
- Le paragraphe 15 (DÉSENFUMAGE) de la notice de sécurité du CMI précise que le système de désenfumage de la circulation horizontale de grande longueur du 2<sup>e</sup> étage sera asservi au SSI. Le paragraphe 21 (SSI et ÉQUIPEMENT D'ALARME) de la même notice précise que l'équipement d'alarme sera de type 2a. Toutefois, la catégorie du SSI du CMI n'est pas précisée dans le dossier.
  - Le paragraphe 5 (isolement par rapport aux tiers) de la notice de sécurité CCGD indique que la distance d'isolement par rapport aux bâtiments situés en vis-à-vis est assurée par une distance supérieure à 4 mètres et que le mur côté jardin est pare-flammes avec un degré une demi-heure, conformément aux dispositions de l'article CO 8 § 1. Toutefois, la distance entre le CMI et le CCGD est de 1,62 mètre, comme il peut être relevé au moyen de la pièce graphique référencée « PLAN RDC – ANNEXE 16 ». Tenant compte de cette configuration, il conviendra de mettre en œuvre les dispositions de l'article CO 8 § 1.

Par conséquent, la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur émet un **avis favorable** au projet sous réserve de l'application des textes réglementaires.

Conformément à l'article 40 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, la sous-commission propose la réalisation des prescriptions suivantes :

- 1) Réaliser les travaux conformément aux dispositions du dossier transmis pour avis à la sous-commission départementale de sécurité (notices de sécurité en date du 07/05/2024 – CCGD PC 40 ind 4.1 et CMI PC40 4.1).

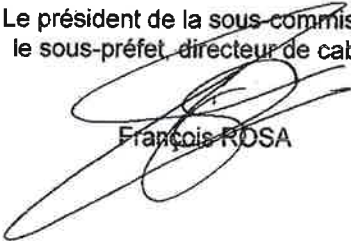
- 2) Planter, selon les dispositions de la norme NF S 62-200, une bouche ou un poteau d'incendie, DN 100, d'un débit minimal de 60 m<sup>3</sup>/h, conforme à la norme NF EN 14 339/CN ou NF EN 14 384/CN. Dans le cas présent, ce point d'eau incendie (PEI) se situera, sur le trottoir, côté projet, à proximité immédiate du portail donnant sur le parvis, situé au 135 et 137, avenue de Verdun.
- 3) Planter une seconde bouche d'incendie (jumelée à la bouche n° 92 040 0212, situé 158, avenue de Verdun, face au projet), avec un DN de 100 mm, conforme aux normes NF EN 14 339 et NF S 62-200, afin de permettre d'obtenir un débit unitaire de 60 m<sup>3</sup>/h, sur la même conduite de diamètre ≥ à 200 mm (200 mm dans le cas présent).
- 4) S'assurer du dimensionnement du réseau d'adduction d'eau, de manière à obtenir un débit simultané de 180 m<sup>3</sup>/h, repartis de la manière suivante, sur le réseau d'eau public :
  - PEI n° 92 040 0212 et PEI jumelé à planter → débit total de 120 m<sup>3</sup>/h ;
  - PEI n° 92 040 0338 (à planter) → débit de 60 m<sup>3</sup>/h.
- 5) Demander un numéro pour chaque PEI créé (confirmer le n° 92 040 0338 pour le PEI situé au 135, avenue de Verdun), au bureau prévention, de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris, groupe DÉCI (courriel : [bureauprevention.deci@pompiersparis.fr](mailto:bureauprevention.deci@pompiersparis.fr)), conformément aux dispositions du paragraphe 1, chapitre 4, du RIDDECI. Cette demande devra être réalisée au commencement des travaux d'implantation.
- 6) Signaler ou identifier chaque PEI, créé, conformément aux dispositions du paragraphe 2, chapitre 4, du RIDDECI. La signalisation devra être positionnée avant la visite de réception de chaque PEI.
- 7) Réaliser la visite de réception et faire établir un procès-verbal pour chaque PEI, créé, conformément aux dispositions du paragraphe 1.2, chapitre 4, du RIDDECI.
- 8) Transmettre au bureau prévention de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris, groupe DÉCI (courriel : [bureauprevention.deci@pompiersparis.fr](mailto:bureauprevention.deci@pompiersparis.fr)) l'attestation de conformité, le procès-verbal de chaque PEI, créé, et l'attestation du débit simultané, afin que la reconnaissance opérationnelle initiale puisse être effectuée.
- 9) Mettre en place, pendant la phase de chantier, des extincteurs à chaque niveau de la construction, afin de limiter le risque de développement d'un éventuel feu naissant.
- 10) S'assurer de la vacuité permanente de l'ensemble des dégagements de l'établissement et notamment du déverrouillage des issues, donnant sur l'extérieur, en présence du public.
- 11) Installer, au minimum, un système de sécurité incendie, de catégorie C, au sein du CMI, tenant compte du système de désenfumage mécanique installé dans l'établissement.
- 12) Assurer la surveillance permanente de l'équipement d'alarme de type 2a, du CMI, durant la présence du public, par du personnel formé à cet effet, conformément aux dispositions de l'article MS 66 § 1.
- 13) S'assurer que l'équipement d'alarme est audible de tout point de l'établissement et qu'il répond aux dispositions de l'article MS 64 § 3, concernant les personnes en situation de handicap (PSH).

en date 12 DEC. 2024



- 14) Isoler le CCGD du CMI, au moyen d'une façade avec un degré pare-flammes de 1 h et avec des baies pare-flammes ½ h, conformément aux dispositions de l'article CO 8 § 1.
- 15) Assurer le sens d'ouverture des issues situées au RDC du CMI, et notamment de celle ouvrant sur le parvis, dans le sens de l'évacuation, conformément aux dispositions de l'article CO 45 § 1.
- 16) Joindre au registre de sécurité du CMI les procédures et consignes, formalisées, relatives à l'évacuation des PMR, conformément aux dispositions de l'article GN 8.
- 17) Apposer, aux entrées de chaque établissement, un plan schématique dit « plan d'intervention ». Sous la forme d'une pancarte inaltérable, le plan est destiné à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, en cas d'incendie, conformément aux dispositions de l'article MS 41.
- 18) Rendre amovibles, sécables ou décondamnables par les moyens usuels de sapeurs-pompiers (polycoise ou coupe-boulon), les portails qui permettent d'accéder au parvis. Dans le cas de la mise en place d'un système de décondamnation au moyen d'un triangle, ce dispositif doit-être doté d'un triangle mâle de 11 ou de 14 mm, implanté à une distance maximale de 10 mm de l'arase extérieure de la gorge qui l'entoure. Cette dernière doit avoir un diamètre minimal de 20 mm pour un triangle de 11 ou de 26 mm pour un triangle de 14.
- 19) S'assurer du concours, pendant les travaux, d'organismes ou de personnes agréés, par le ministre de l'Intérieur, pour effectuer les vérifications de sécurité, conformément aux dispositions de l'article R. 143-34 du code de la construction et de l'habitation. Les procès-verbaux ou comptes rendus de vérifications réglementaires, après travaux (RVRAT), seront annexés au registre de sécurité et présentés à la commission de sécurité, à l'occasion de la visite de réception des travaux.

Le président de la sous-commission,  
le sous-préfet directeur de cabinet

  
François ROSA

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire







SERVICES TECHNIQUES  
HYGIENE & SECURITE  
n° PC 92040/2024/0035  
Affaire suivie par Yoann TERTEREAU  
Tél : 01.41.23.91.95  
Mail : yoann.tertereau@ville-issy.fr

Le 16 MAI 2024

**AVIS DE LA MAIRIE EN MATIERE DE SECURITE INCENDIE**

**OBJET :** RESTRUCTURATION ET RENOVATION DES LOCAUX EXISTANTS  
CENTRE MUSULMAN ISSEEN GEORGES DUMEZIL  
135, AVENUE DE VERDUN  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

**DEMANDEUR :** SEINE OUEST AMENAGEMENT REPRESENTE PAR MONSIEUR RAYMOND LOISELEUR  
52, PROMENADE DU VERGER  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

**REF :** PC 92040 24 0008

**CATEGORIE :** 5EME

**ACTIVITE DE TYPE :** V, L

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*Arès*

J'émet un avis favorable à ce projet et demande la réalisation des prescriptions suivantes :

1. Se conformer à la notice de sécurité pour les points non évoqués ci-dessous.
2. En cours d'exploitation, procéder ou faire procéder, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques (chauffage, éclairage, installations électriques, moyens de secours...), conformément à l'article PE 4 § 2.
3. Limiter à 19 l'effectif des salles ne comportant qu'une seule issue, conformément à l'article PE 11 § 3.
4. L'établissement recevant plus de 50 personnes, les portes donnant sur l'extérieur doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation, conformément à l'article PE 11 § 2.
5. Réaliser les installations électriques conformément à la norme NF-C-15.100 et assurer la protection des personnes contre les contacts indirects en disposant à l'origine des circuits électriques un ou plusieurs dispositifs à courant différentiel résiduel.
6. L'emploi de fiches multiples sera interdit. Le nombre de prises de courant devra être adapté à l'utilisation pour limiter l'emploi de socles mobiles, conformément à l'article PE 24 § 1.
7. Aménager, selon leur puissance, les installations de chauffage, conformément à l'article PE 20 ou PE 21.
8. Transmettre au service Hygiène et Sécurité l'attestation de conformité gaz, conformément à l'article GZ 27.
9. Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et les entraîner à la manœuvre des moyens de secours, conformément à l'article PE 27 § 5.



10. Installer un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, à l'entrée de l'établissement, pour faciliter l'intervention des secours, conformément à l'article PE 27 § 6.
11. Afficher bien en évidence et d'une façon indestructible, à proximité du téléphone, une pancarte indiquant l'adresse et les numéros d'appel téléphonique du centre de secours de sapeurs-pompiers le plus proche, conformément à l'article PE 27 § 4.
12. Ouvrir et tenir à jour le registre de sécurité. Y annexer l'ensemble des procès-verbaux de réaction au feu des matériaux et de résistance au feu des éléments de construction, notamment ceux des portes.

Le Maire-Adjoint  
Délégué à l'Hygiène & Sécurité  
Conseiller territorial de l'Établissement Public Territorial  
Grand Paris Seine Ouest



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*

Hôtel de Ville – 62, rue du Général Leclerc  
Centre Administratif Municipal – 47, rue du Général Leclerc  
- 92131 Issy-les-Moulineaux Cedex -  
Tél. : 014 123 8000 (lignes groupées) – Fax : 014 123 8502  
Internet : <http://www.issy.com>  
Contact : [www.issy.com/contact](http://www.issy.com/contact)

*Toute correspondance doit être adressée à M. le Maire*

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Nanterre, le 14 JUILLET 2024

S.I.D.P.C.  
Commissions  
de sécurité  
Tél. 01 40 97 23 (07-11-79-77)

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

A

MAIRIE DISSY LES  
MOULINEAUX  
17 JUIL. 2024  
190604  
Hauts de Seine

MESDAMES ET MESSIEURS LES MEMBRES DE LA SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE  
POUR LA SECURITE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES  
ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

**OBJET :** Avis sur la sécurité contre les risques d'incendie et de panique  
des projets de construction, d'extension, d'aménagement et de  
transformation des établissements recevant du public et des  
immeubles de grande hauteur.

N° de dossier préfecture 931/24

PC 92040 24 0008

Etablissement: CENTRE CULTUREL ET CULTUEL MUSULMAN  
N° 18299 GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN

Objet 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
EXTENS+REHABIL POUR CREAT CENTRE MUSULMA  
Architecte: PRO

**VI POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

LE PREFET  
*[Signature]*

AVIS AVANT LE 01/08/2024 FAVORABLE  DEFAVORABLE

J'émet un avis favorable sous réserve de respecter les prescriptions émises par la Sous-Commission  
Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements  
Recevant du Public et les immeubles de de grande hauteur

Le Maire-Adjoint  
délégué à l'Hygiène et Sécurité,  
Conseiller Territorial de l'Etablissement Public Territorial  
Grand Paris Seine Ouest,

Olivier RIGONI  
*[Signature]*  
MAIRIE DISSY LES MOULINEAUX

\*Pour l'architecte de sécurité, ce bordereau vaut également saisine de la sous-commission  
pour l'accessibilité dont le délai de réponse est de 15 jours.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES ILE-  
DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hauts-de-  
Seine**

Dossier suivi par : LEOTHAUD Benoît  
Objet : demande de Dossier papier AU - PERMIS DE  
CONSTRUIRE

---

Numéro : PC 092040 24 00008 U9202  
Adresse du projet : 137 avenue de Verdun 92130 ISSY LES  
MOULINEAUX  
Déposé en mairie le : 03/04/2024  
Reçu au service le : 23/05/2024  
Nature des travaux: Constructions diverses

Demandeur :  
SEINE OUEST AMENAGEMENT  
représenté(e) par LOISELEUR RAYMOND  
52 PROMENADE DU VERGER

92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
France

---

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Les modifications apportées aux baies du bâtiment principal en rez-de-cours sont moins satisfaisantes que celles présentées dans le cadre du projet initial.

En outre, le nombre et la position des dispositifs signalétiques interrogent également.



Fait à Saint-Cloud



Signé électroniquement  
par Benoît LEOTHAUD  
Le 17/06/2024 à 17:08

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Monsieur Benoît LEOTHAUD**

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire



**ANNEXE :**

Musée Rodin ou Villa les Brillants situé à 92048|Meudon.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Arz*

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire



**Mairie d'Issy les Moulineaux**  
Service Urbanisme  
Centre Administratif Municipal  
47, rue du Général Leclerc  
92131 ISSY LES MOULINEAUX Cedex

Saint Denis, le 05 juillet 2024

Affaire suivie par : /

N/Réf. : AL/PC/ISSY LES MOULINEAUX/PRG/75284

Affaire suivie par : Agnès LECLERCQ – [agnes2.leclercq@sncf.fr](mailto:agnes2.leclercq@sncf.fr)

Adresse générique : [contact.patrimoine.idf@sncf.fr](mailto:contact.patrimoine.idf@sncf.fr)

Objet : Commune de ISSY LES MOULINEAUX (92)

Permis de Construire : **PC 092 040 24 0008 Pièces complémentaires**

Réhabilitation, démolition et extension d'un bâtiment pour la création d'un centre culturel et culturel

Adresse : 135 avenue de Verdun

Nom du demandeur : SEINE OUEST AMENAGEMENT

Madame, Monsieur,

Par bordereau de consultation réceptionné en nos services le 13 juin 2024, vous avez sollicité l'avis de SNCF sur la demande de permis de construire, référencée en objet, concernant un projet situé au droit du viaduc de la ligne ferroviaire n°977 000 des Invalides à Versailles-Rive-Gauche.

Le projet est soumis aux différentes servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire, telles que reprises dans le Code des transports et notamment ses articles L. 2231-1 et suivants et R. 2231-1 et suivants.

Pour donner suite à la réception des pièces complémentaires, nous avons bien noté que l'atelier et le hangar situés dans la zone de recul de 6m interdite à toutes constructions sont conservés et rénovés conformément à l'article L.2231-8 du code des Transports) « Seules les constructions existantes au moment de l'établissement de la voie ferrée peuvent être entretenues dans l'état où elles se trouvaient à l'époque ».

SNCF n'a pas d'objection à faire valoir à l'encontre du projet envisagé, **sous réserve que le pétitionnaire prenne en compte les points suivants :**

- Dès à présent, le pétitionnaire devra prendre contact par mail avec le service SNCF Réseau désigné ci-dessous, dans un délai minimum de 8 mois avant la date envisagée de démarrage des travaux afin de permettre à SNCF Réseau de procéder aux validations techniques de l'opération pour garantir l'exploitation des circulations ferroviaires et le maintien des installations du Réseau Ferré National en toute sécurité. Cette prestation s'intitule Mission de Sécurité Ferroviaire et fera l'objet d'une contractualisation éventuelle :

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**



en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*

**SNCF RÉSEAU - DIRECTION GÉNÉRALE ÎLE DE FRANCE**  
**DIRECTION DE LA MODERNISATION ET DU DÉVELOPPEMENT**  
**DIRECTION DÉLÉGUÉE TERRITORIALE Île-De-France**  
**CELLULE MSF – Campus Rimbaud**  
10, rue Camille Moke – CS 80001 - 93210 LA PLAINE SAINT-DENIS  
@ : [sophie.lacombe@reseau.sncf.fr](mailto:sophie.lacombe@reseau.sncf.fr)

- Il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de « l'emprise de la voie ferrée » et du terrain naturel. (Articles L.2231-5 et R.2231-5 du code des transports).

L'emprise de la voie ferrée, dans ce cas précis, correspond à Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien (Art. R.2231-2 du code des transports).

- Pour l'exécution des travaux de construction, le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions suffisantes pour qu'aucune installation de chantier (dépôt de terre, stockage matériaux, etc.) n'empiète sur le domaine public ferroviaire.
- L'utilisation d'engins de chantier puissants à proximité des installations ferroviaires est réglementée (voir extrait joint de la Directive SNCF IN 1226).
- L'utilisation de grues – ou tout autre engin de levage avec un risque de survol du domaine ferroviaire – devra faire l'objet d'une étude et d'une validation technique de SNCF RESEAU avant toute mise en service et devra être conforme aux prescriptions de l'IG 90033 du Cahier des Prescriptions Communes de SNCF (Textes réglementaires à se procurer auprès du service SNCF - IRH PTR / Bureau A141, 18 rue de Dunkerque 75010 PARIS contact : [infra.textes.reglementaires@sncf.fr](mailto:infra.textes.reglementaires@sncf.fr)).

A cet effet, minimum 6 mois avant les travaux, le pétitionnaire devra présenter un dossier complet d'implantation de grues à SNCF Réseau et obtenir une convention de survol, soumise à redevance, auprès du mandataire de SNCF Réseau :

**SNCF IMMOBILIER - Direction Immobilière Ile de France**  
**Département Optimisation et Programmation**  
**Stéphanie SCHIFANO**  
**Cheffe de Pôle Gestion et Développement Locatif Ile de France**  
**CAMPUS RIMBAUD- 10 Rue Camille Moke- CS 20012 - 93212 SAINT-DENIS**  
**[stephanie.schifano@sncf.fr](mailto:stephanie.schifano@sncf.fr)**

Les plans détaillés de la grue, avec calculs de stabilité faisant ressortir un coefficient de sécurité convenable et approuvé par un organisme agréé seront à présenter à SNCF RESEAU. Le même organisme agréé vérifiera la conformité du montage de la grue et procédera aux essais préalables à la mise en service (procès verbal sera remis à SNCF RESEAU).

Il est rappelé qu'il y a interdiction de survol, par la flèche (y compris son contrepoids), de la zone de protection (1) sauf lors des mises en girouette (aucune charge suspendue, crochet



VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal



en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*Ad. L.*

relevé en position haute et chariot verrouillé, verrouillage du dispositif éventuel de translation).

(1) Zone de protection : elle est définie par un plan vertical à 6 mètres de l'axe de la voie la plus proche, distance à majorer pour prendre en compte le ballant des charges.

Il résulte de cette obligation que la convention de survol n'autorise le survol du domaine ferroviaire, à moins de 6 mètres de l'axe d'une voie exploitée, qu'en dehors des périodes de travail des grues à tour (mises en girouette).

Aux abords des voies ferrées exploitées, cette règle de sécurité entraîne le plus souvent de grandes difficultés d'organisation du chantier pour la desserte par les grues à tour des zones à construire.

Aucune dérogation à cette règle ne sera accordée.


Nous invitons le Maître d'Ouvrage de l'opération et son Maître d'œuvre à étudier au plus tôt l'approvisionnement du chantier en tenant compte de cette contrainte compte tenu des conséquences financières importantes qu'elle peut engendrer.

- La réalisation du projet ne devra pas modifier la situation hydraulique actuelle et ne pas provoquer de débordement, de ruissellement ou d'infiltration des eaux pluviales sur le domaine public ferroviaire - aussi bien pendant les travaux qu'en situation définitive - conformément aux dispositions de l'article **L.2231-2** du Code des Transports et les articles **640** et **641** du Code Civil.
- Les systèmes de rétention d'eau (comme les bassins de rétention, les cuves de rétention, les tranchées de rétention, les fossés et noues de rétention...) ainsi que tous les dépôts de quelque matière (bois, terre, pneus, engrais, objets quelconques etc..), sont interdits dans une distance inférieure à 5 mètres calculés à partir de la limite « d'emprise de la voie ferrée » (Articles L2231-6 et R.2231-6 et R.2231-2 du code des Transports).
- Le pétitionnaire devra établir ou maintenir et entretenir à ses frais, une clôture en limite séparative avec le domaine public ferroviaire, empêchant le passage vers les voies ferrées. A cette fin, il devra se rapprocher de nos services pour la détermination des limites de propriété.
- Le pétitionnaire devra entretenir (élaguer, tailler ou abattre) et gérer la végétation existante sur sa propriété. Il est interdit que la végétation (arbre, branche, haie ou racine) empiète sur le domaine public ferroviaire, tel que repris dans les articles **L2231-3** et **R2231-3** du Code du transports.
- Les dispositions constructives des bâtiments devront permettre de palier les nuisances acoustiques ou les phénomènes de propagations de vibrations engendrés par des circulations ferroviaires, actuelles et futures.

- Pour l'application de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 - relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit – la portion de ligne ferroviaire, située à proximité du projet, peut ressortir d'un classement. Le pétitionnaire ne pourra en aucune façon se plaindre des nuisances en résultant.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Responsable de la Conservation Domaniale,

  
Agnes LECLERCQ

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire



# SERVITUDES DE TYPE T1

## SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I<sup>er</sup> dans les rubriques :

### II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications  
c) Transport ferroviaire ou guidé

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

## 1 Fondements juridiques

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*ASL*

### 1.1 Définition

#### 1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

##### Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

## **Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée**

### **Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)**

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

### **Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)**

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

### **Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)**

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extradors des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.



Le Maire

### **Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)**

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.



Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal

en date 12 DEC. 2024

**Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)**

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

**Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)**

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

**Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

**Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

**Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)**

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

### 1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Ad. 15*

## Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

## 1.2 Références législatives et réglementaires **Arrêté Municipal**

### Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

### Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

## 1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

## 1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.



## 2 Processus de numérisation

### 2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

#### 2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : [http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation\\_sup\\_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation\\_sup\\_cle1c4755-1.pdf](http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf).

##### ◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

##### ◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

##### ◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

#### 2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

en date 12 DEC. 2024

### 2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de déagagement.  
Annexes des PLU et des cartes communales.

Le Maire

A. L.



## 2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le générateur de métadonnées en ligne sur le GPU.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

## 2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

en date **12 DEC 2024**



Le Maire

*Ad. L.*

## 2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

<b>Référentiels :</b>	<b>BD Ortho/PCI VECTEUR</b>
<b>Précision :</b>	<b>Métrique</b>

## 2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

### Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

#### Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

### L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

### Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

#### Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

#### L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

## 3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités  
Tour Séquoia

92055 La Défense Cedex

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adams*

# Annexes

## 1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

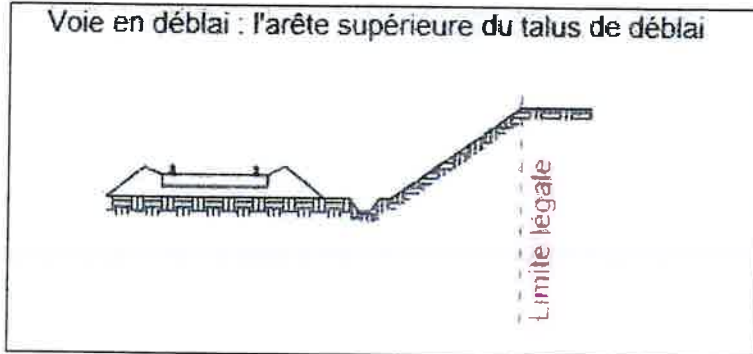
*Asw*

## 2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

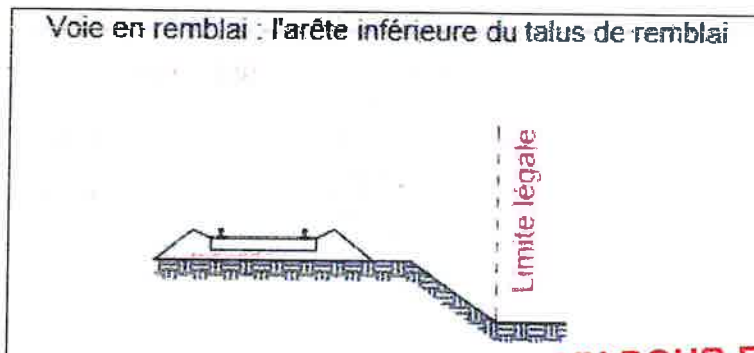
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale\*.

\* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

### - Arête supérieure du talus de déblai :



### - Arête inférieure du talus du remblai :



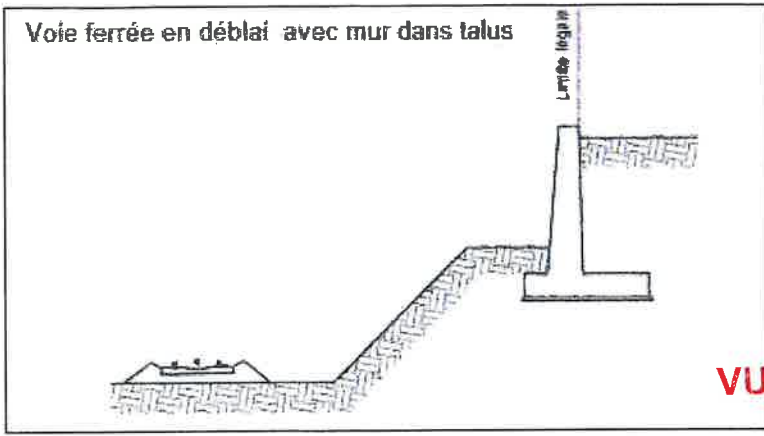
**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

### - Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée

en date **12 DEC. 2024**

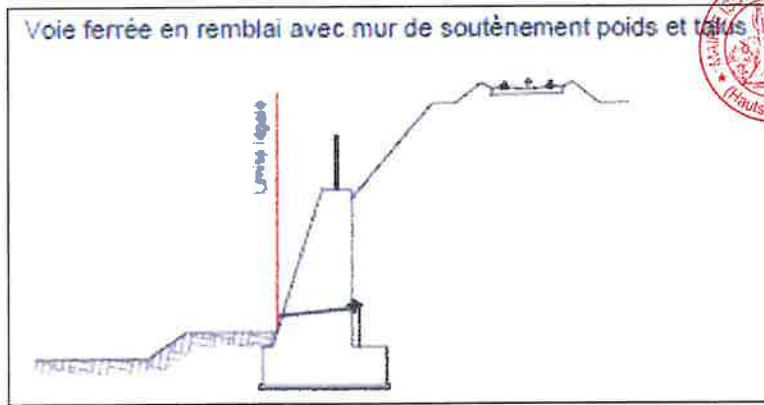






**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

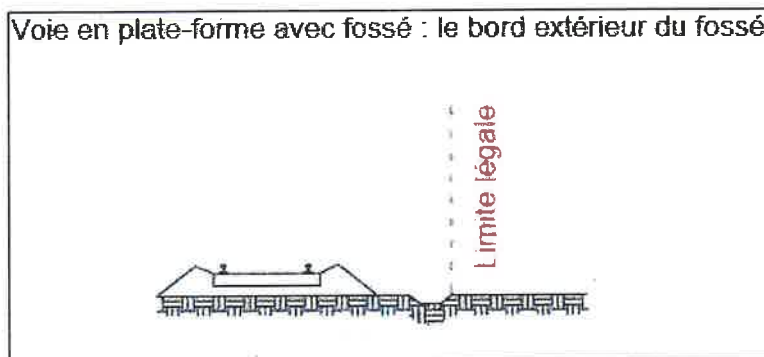
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée : **12 DEC. 2024**



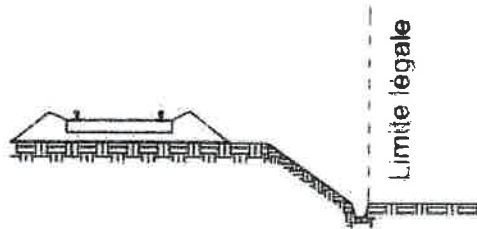
Le Maire

*ASLS*

- Du bord extérieur des fossés :

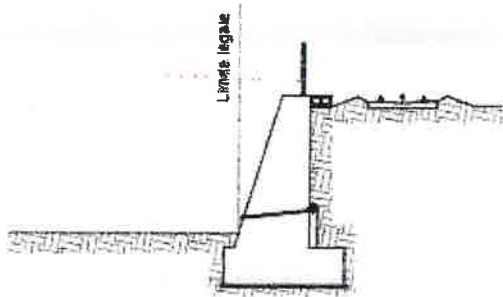


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

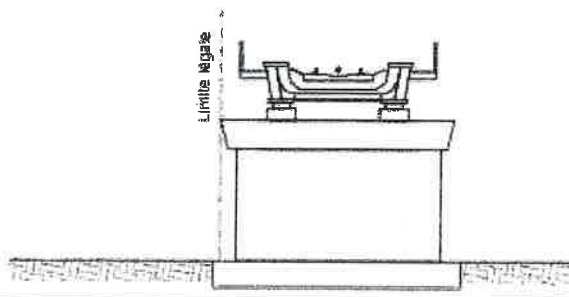


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

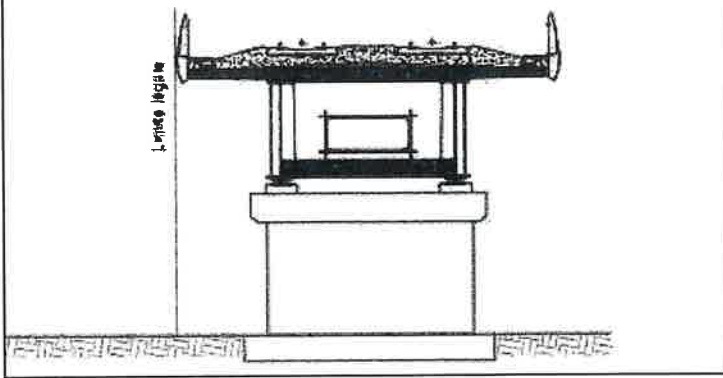
en date **12 DEC. 2024**



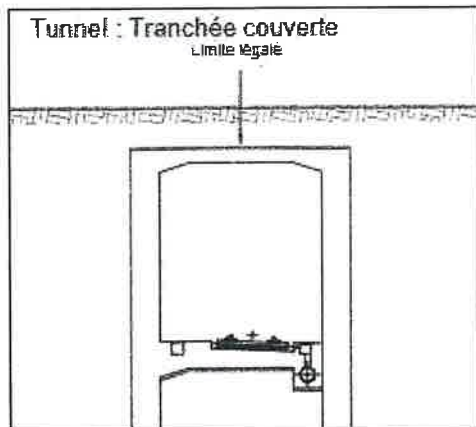
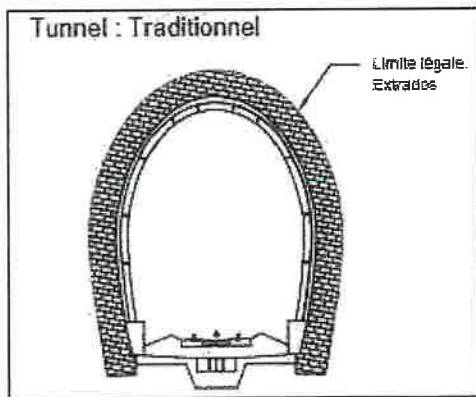
Le Maire

*Avuls*

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

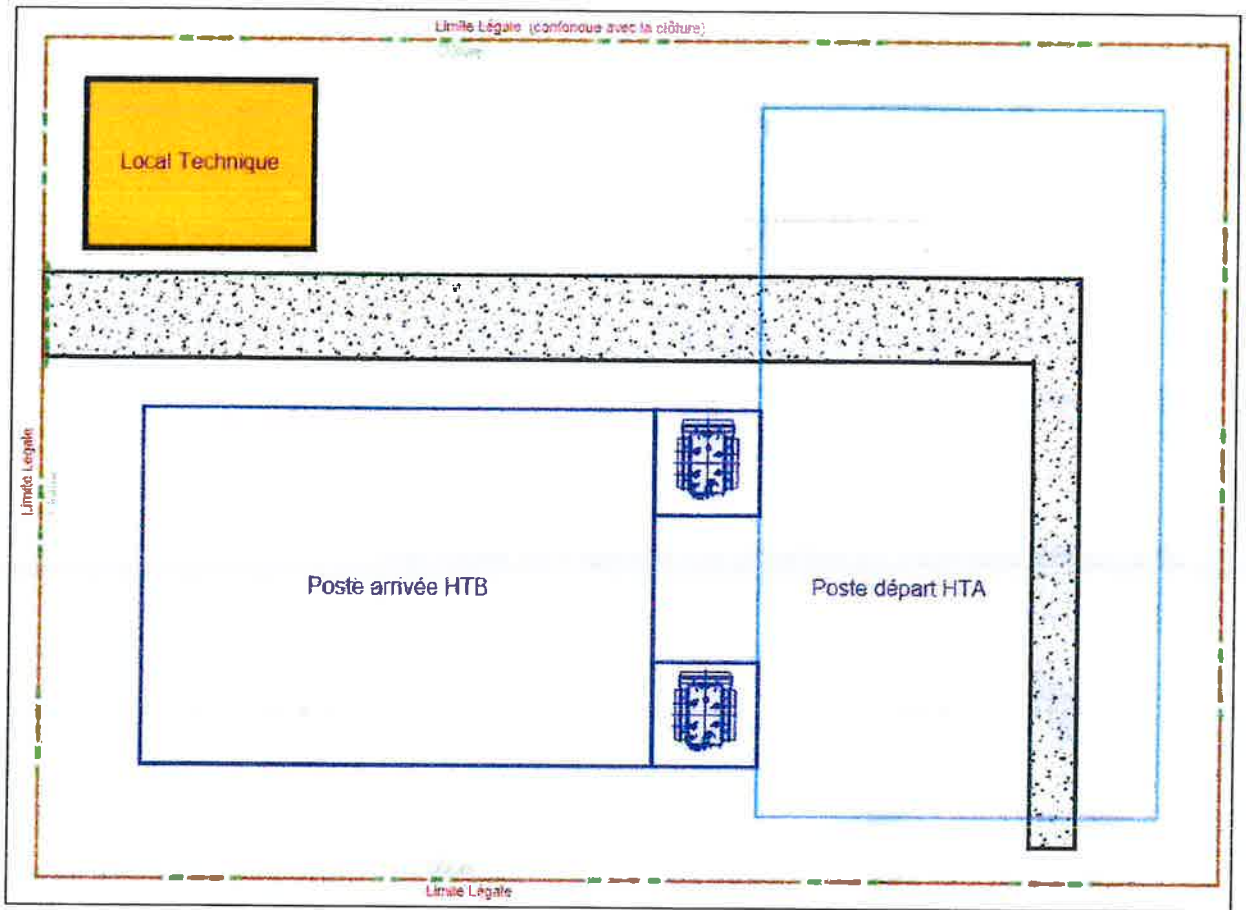
en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*

- De la clôture de la sous-station électrique :



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

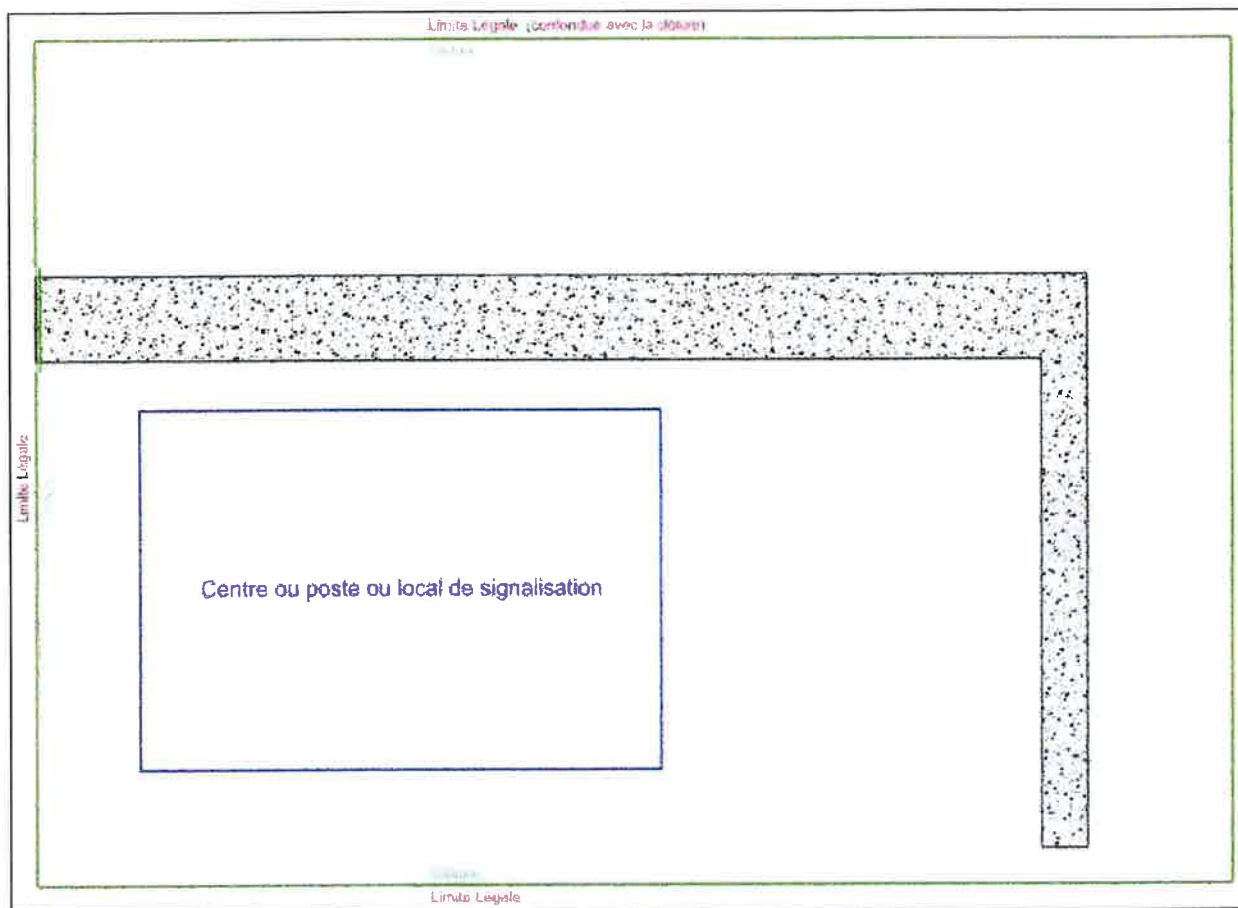


Le Maire

*As...*



- Du mur du poste d'aiguillage :



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

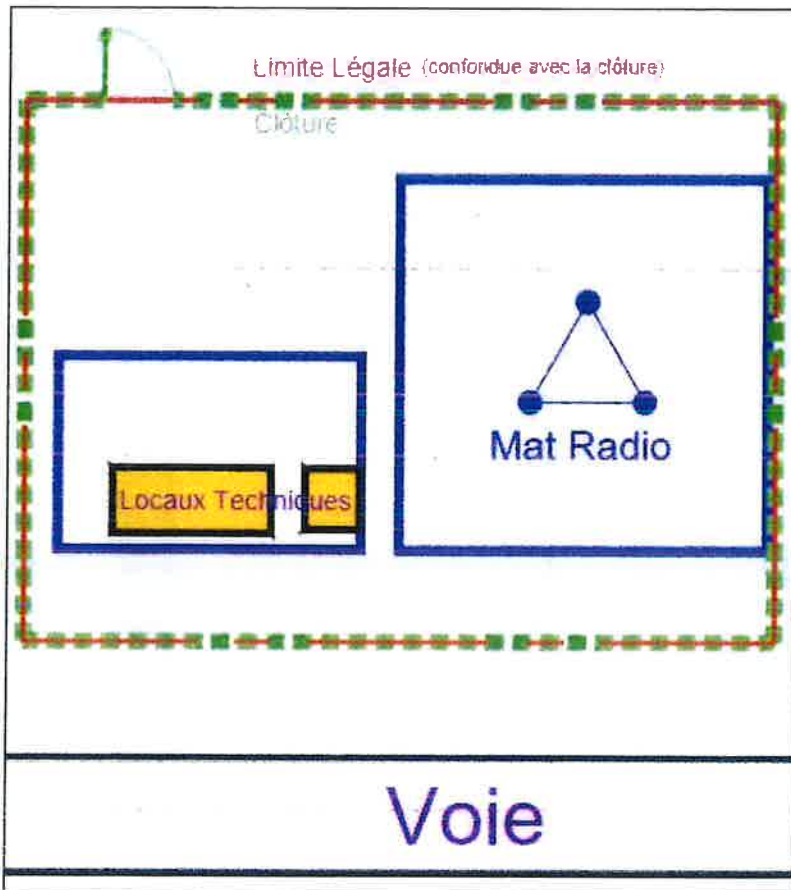
en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Arès*

- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

Voie en plate-forme sans fossé : une ligne idéale tracée de 2.20 à 3.00 mètres du bord du rail extérieur

2.20m pour une ligne  $\leq$  160km/h  
3m pour une ligne  $>$  160km/h

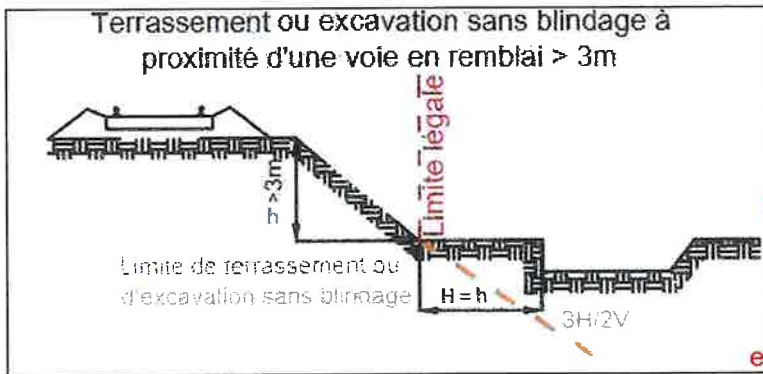
Limite légale

en date **12 DEC. 2024**

Le Maire  
*As...*

### 3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

**Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :**



**VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

Le Maire

**Nota :** les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

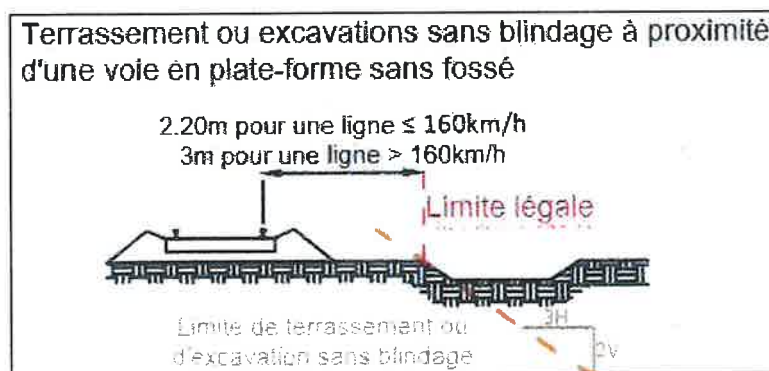
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

**Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :**

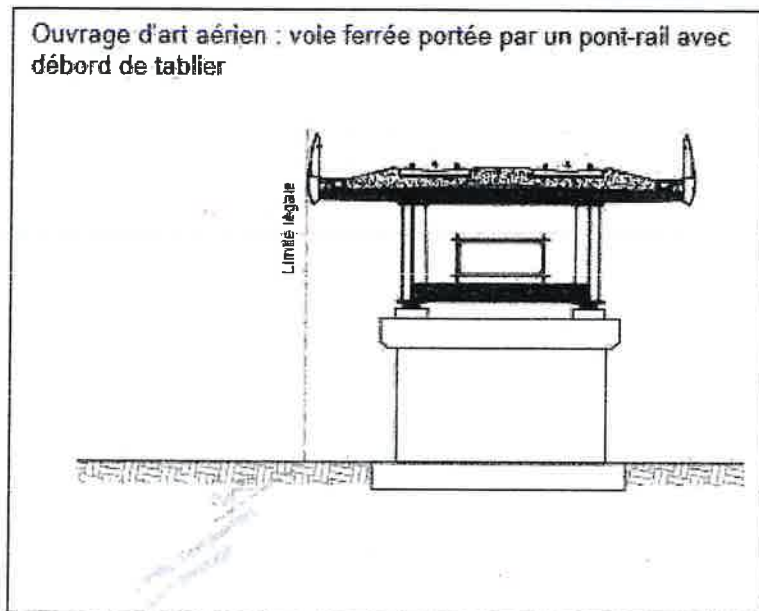
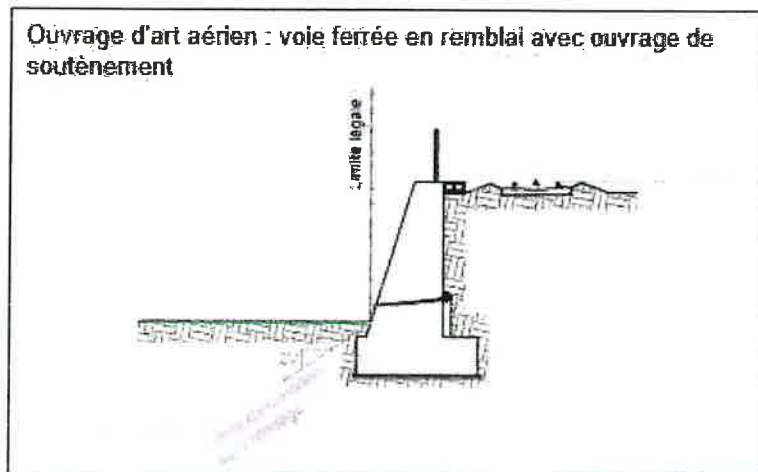
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

**Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.**



**Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.**



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

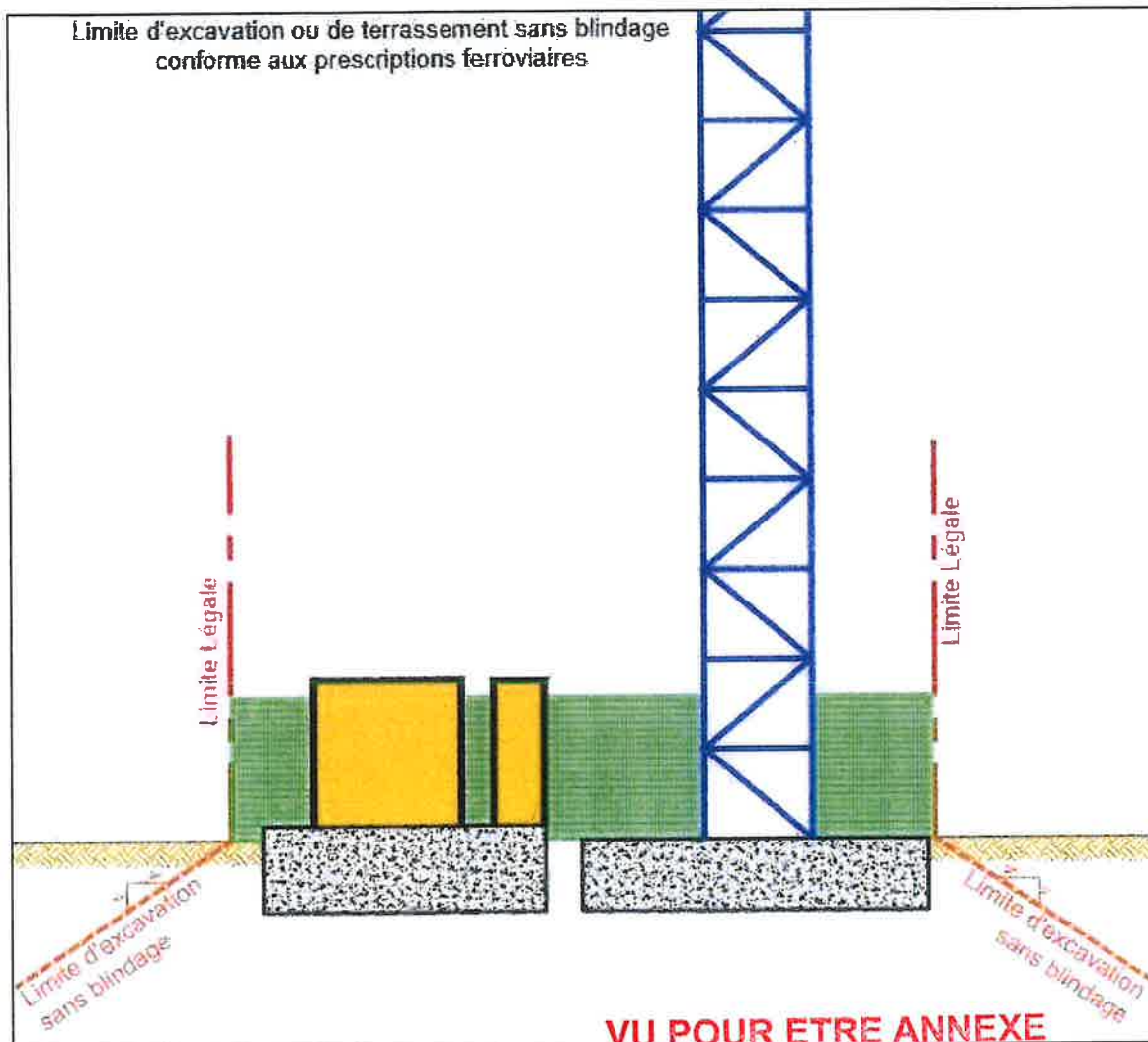


Le Maire

*Asw*



**Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.**



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Asw*

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*ASL*

**REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN  
ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX**

NOUVELLE PIECE  
RECUE LE

07 MAI 2024

**MOA :**  
SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulineaux

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

**MOE :**  
NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Antoine*



**ANNEXE 1 - NOTICE GESTION DES EAUX PLUVIALES**

**SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT**

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 99 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra : FR 22512548128

**NZI** Architectes  
Urbanistes

**NZI** Architectes  
Urbanistes  
26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T : 01 50 15 64 30 - www.nzi.fr  
M : nzi@nzi.fr - Email : 932.357.831.000.28

# ISSY-LES-MOULINEAUX

## CMI & Centre Culturel Georges Dumézil

### NOTICE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

#### 1/ GENERALITES

L'opération, d'une superficie de 1 608 m<sup>2</sup> environ, est sensiblement délimitée de la façon suivante :

- Au Nord : l'avenue de Verdun
- A l'Est : des constructions existantes
- Au Sud : le viaduc SNCF et le reste de la parcelle du 135 avenue de Verdun
- A l'Ouest : des constructions existantes



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*





*Photographie du site depuis le portail d'entrée*

Le Terrain Naturel (TN) est en pente du Sud vers le Nord. Il existe une différence de niveau importante de part et d'autre du bâtiment principal : 8,50 m environ. Le terrain est situé entre les cotes 41,86 et 32,53 NGF.

### 3/ RESEAUX SEPARATIFS

L'avenue de Verdun est équipée d'un réseau unitaire.

L'assainissement de l'opération sera réalisé en système séparatif, jusqu'en limite de propriété.

### 4/ ZONE INONDABLE

Le site n'est pas dans le périmètre du PPRI.



*Extrait du zonage réglementaire du PPRI des Hauts-de-Seine à l'An...*



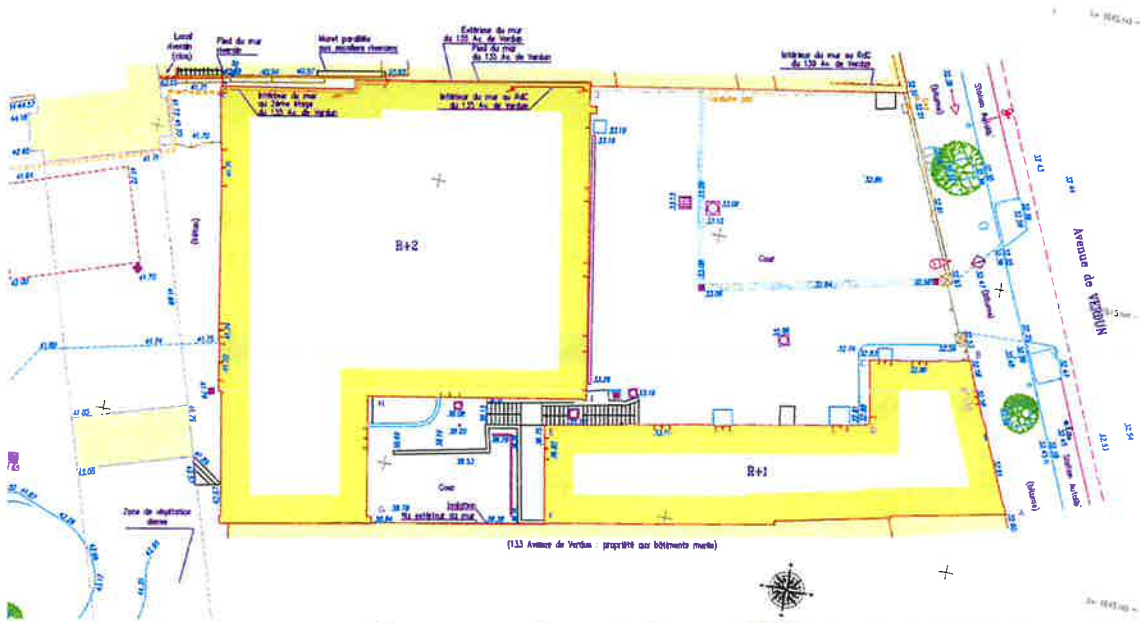
*Extrait de la carte des hauteurs de submersion en cas de crue de type 1910*

12 DEC. 2024

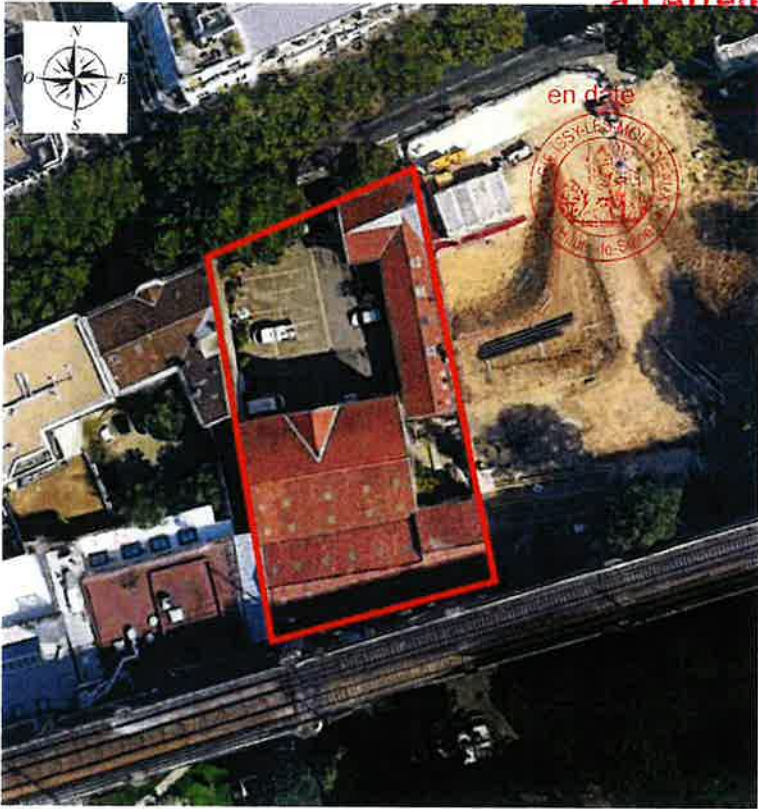
Le  
A. S. K.

## 2/ ETAT ACTUEL DU TERRAIN

Le site actuel est construit. Les bâtiments existants sont occupés par des bureaux et des locaux de stockage. Le projet prévoit l'extension et la réhabilitation des bâtiments pour la création du CMI et du Centre culturel Georges Dumézil.



Plan topographique de l'état actuel **VOU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal**



Photographie aérienne du site

$$C = 1\,528 / 1\,608 = \mathbf{0,950}$$
 (soit 95,0 %)

Le coefficient d'imperméabilisation projeté est le suivant :

<i>Types de surfaces</i>	<i>Surfaces (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Coefficients de ruissellement</i>	<i>Surfaces imperméabilisées (m<sup>2</sup>)</i>
Toiture et sol « imperméable »	1 264	0,95	1 201
Toiture végétalisée extensive	221	0,60	133
Espaces verts en pleine terre	123	0,20	24
TOTAL	1 608	-	1 358

$$C = 1\,358 / 1\,608 = \mathbf{0,844}$$
 (soit 84,4 %)

Le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle va être réduit par rapport à l'état actuel.

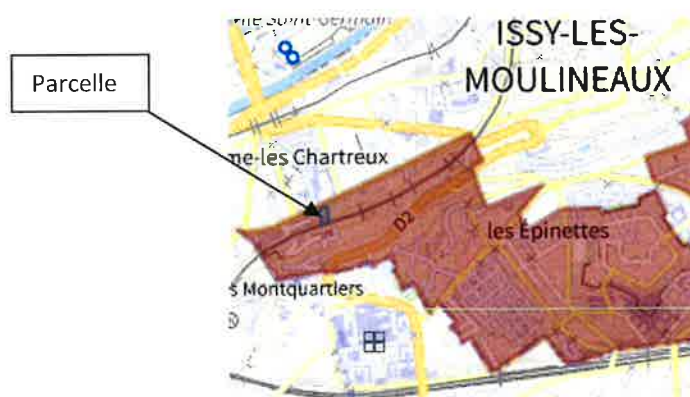
## 7/ CARACTERISTIQUES DU SOL

Afin d'étudier l'infiltration des eaux pluviales sur le site, les caractéristiques du sol doivent être connues.

### Mouvement de terrain

Le terrain est concerné par le Plan de prévention des risques naturels (PPR). Celui-ci couvre les aléas suivants :

- Mouvement de terrain
- Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines



*Extrait de la carte du PPR*

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*[Signature manuscrite]*



## 5/ PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur la parcelle sont les suivantes :

### PLU

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public d'assainissement doit être la première solution recherchée.
- Toutefois, lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de rapporter ses eaux de ruissellement au réseau public d'assainissement à la condition que ses installations soient conformes au règlement d'assainissement collectif intercommunal.

### Règlement du service départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine

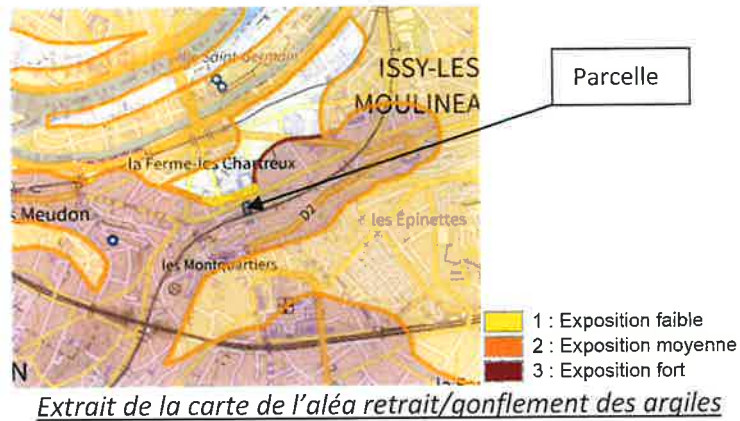
- Les eaux de ruissellement générées par toute nouvelle construction, tout nouvel aménagement ou toute extension doivent être gérées autant que possible sur l'emprise du projet, à minima jusqu'à la pluie de retour 10 ans, sans raccordement direct ou indirect au réseau public départemental. Le mode de gestion à la source des eaux pluviales doit être étudié dès la conception, comme une composante à part entière du projet.
- Lorsque la gestion totale des eaux pluviales à la parcelle ou sur le périmètre du projet n'est pas possible, le demandeur peut solliciter une dérogation exceptionnelle pour raccorder l'excédent de ses eaux de ruissellement au réseau pluvial ou unitaire.
- Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des volumes collectés, telles que l'infiltration, la réutilisation des eaux claires, le stockage, les rejets au milieu naturel. Le raccordement de ces eaux pluviales sera également subordonné à la capacité d'évacuation du réseau public existant.
- L'excédent des eaux de ruissellement est alors soumis à des limitations de débit de rejet, afin de réduire, à l'aval, les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel.
- Sur l'ensemble du département des Hauts-de-Seine, le débit de fuite, généré à la parcelle, ne doit pas excéder, pour une pluie de retour décennal :
  - 2 L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau unitaire et sur le bassin versant de la Bièvre,
  - 10 L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire).

## 6/ COEFFICIENT D'IMPERMEABILISATION

Le coefficient d'imperméabilisation actuel de la parcelle est le suivant :

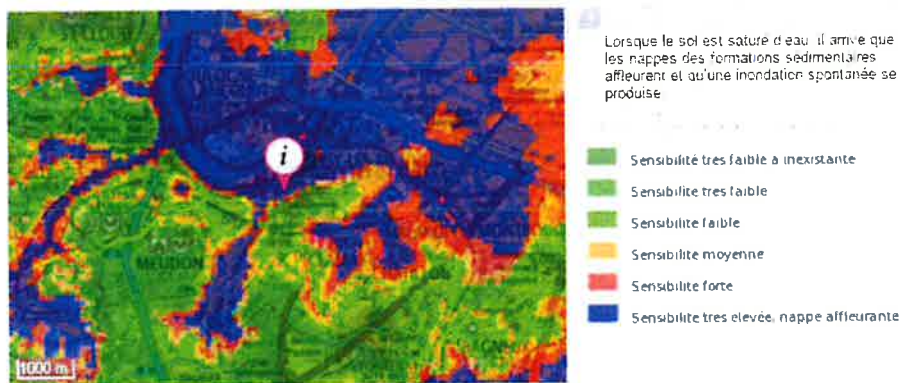
<i>Types de surfaces</i>	<i>Surfaces (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Coefficients de ruissellement</i>	<i>Surfaces imperméabilisées (m<sup>2</sup>)</i>
Toiture et sol « imperméable »	1 608	0,95	1 528
TOTAL	1 608	-	1 528





### Inondations

Le terrain est situé en zone de sensibilité forte à très élevée quant à la remontée de nappe.



*Zoom sur la carte des aléas de remontée de nappe dans les sédiments*

### Présence d'eau

Les mesures effectuées ont mis en évidence des niveaux d'eau non stabilisés entre 6,55 et 16,10 m de profondeur. Ces niveaux d'eau sont à mettre en relation avec la nappe alluviale de la Seine qui draine les circulations colinéaires. A l'aval, le ruissellement d'eau est retenu par les horizons argileux constituant les Colluvions. Des circulations d'eaux sont toutefois à prévoir en surface en cas de forte pluie et des poches d'eau peuvent être retenues dans les colluvions du fait de leur nature hétérogène

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*ASLS*

Parcelle



**VOU POUR ETRE ANNEX  
à l'Arrêté Municipal**

date 1 2 DEC. 2024



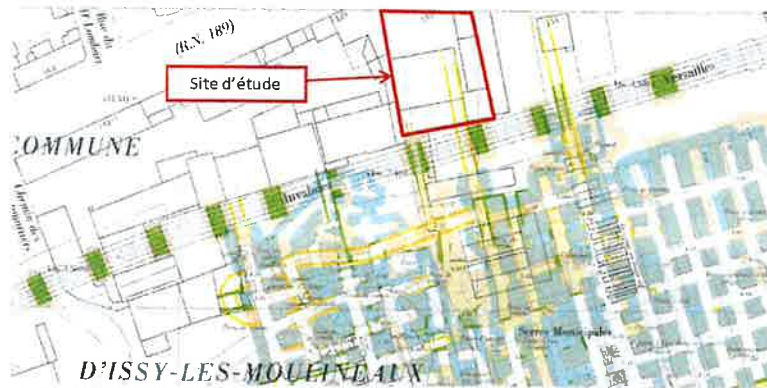
Le Ma  
Asant

Extrait de la carte Périmètre des zones de risques carrières  
ayant valeur de Plan de Prévention du Risque

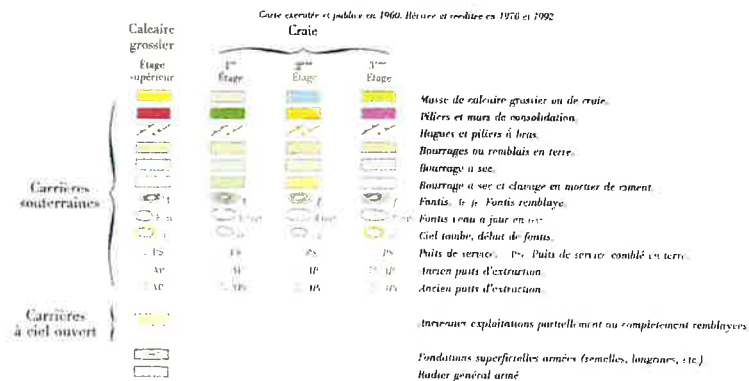
Le site d'étude était à l'origine un lieu qui participait à l'exploitation des carrières de Craie et comporte une ancienne entrée en cavage qui a été condamnée depuis.

Les carrières souterraines ont les caractéristiques suivantes (point de référence : 133 Boulevard Rodin à 74,20 NGF) :

- 2 niveaux de carrières souterraines,
- Épaisseur de recouvrement : 32,00 m (soit un toit de l'exploitation à 42,20 NGF),
- Hauteur d'exploitation : 6,50 m (soit une base de l'exploitation à 35,70 NGF).



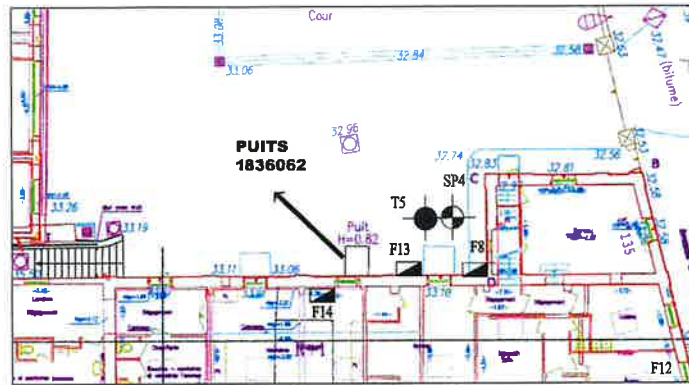
Extrait de la carte 15-55 de l'Atlas des Carrières Souterraines du département (92) de l'IGC



Légende de la carte 15-55

Aléa retrait-gonflement des argiles

Le terrain est situé dans une zone d'aléa fort vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles.



Localisation du puits

### Perméabilité

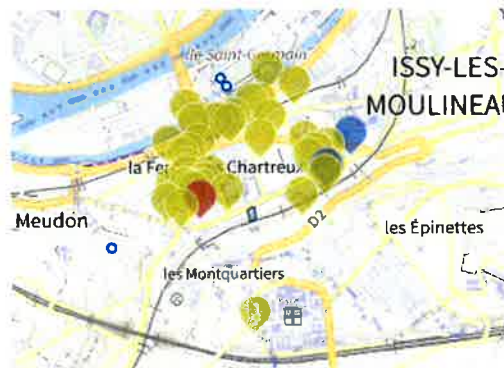
Sous les remblais d'aménagement, il a été mis en évidence des colluvions de pente et/ou Alluvions (argile plastique et limon argilo-sableux). Dans les argiles et les limons argileux, la perméabilité est généralement assez faible, de l'ordre de  $10^{-5}$  m/s.

Des essais de perméabilité vont être effectués sur le site pour confirmer cette hypothèse.

### Pollution des sols

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site référencé dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- 40 sites potentiellement pollués, référencés dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS),
- 2 sites pollués placés en secteur d'information sur les sols (SIS).



Extrait de la carte de pollution des sols

Une étude de pollution a été réalisée sur la parcelle amont abritant les serres municipales. Celle-ci a mis en évidence des valeurs supérieures aux valeurs seuils dans les remblais superficiels et dans les sols sous-jacents.

Une étude de pollution va être effectuée sur le site.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*(Signature manuscrite)*



Sondage	Niveau d'eau (m/TN)	Niveau d'eau (NGF)	Horizon traversé	Date de relevé
SP3*	7,7	25,50	CP	12/2016
SP4*	7,4	25,35	CP	
SP1*	16,1	25,71	CP/CB	
SP3	6,90	26,30	CP	05/2018
SP4	6,60	26,15	CP	
SP101*	6,55	26,05	CP	
SP103*	6,90	26,20	CP	
SP104*	12,4	26,38	CP	
SP105*	15,4	26,34	CP	

\* Niveau d'eau non stabilisé

Tableau des relevés de niveaux d'eau mesurés dans les sondages

**VU POUR ETRE ANNEXE**

La cote centennale de la nappe a été estimée à 28,34 NGF à l'Arrêté Municipal

### Sources

Il existe des sources sur la parcelle amont abritées des serres municipales. Une partie de ces eaux de source circule dans le réseau EP des serres puis sort du site, au niveau du mur de soutènement bas. Un débit moyen de 0,1 l/s est estimé. Compte tenu de la topographie du site (forte pente vers le Nord), on peut supposer une circulation vers l'aval, vers l'opération.

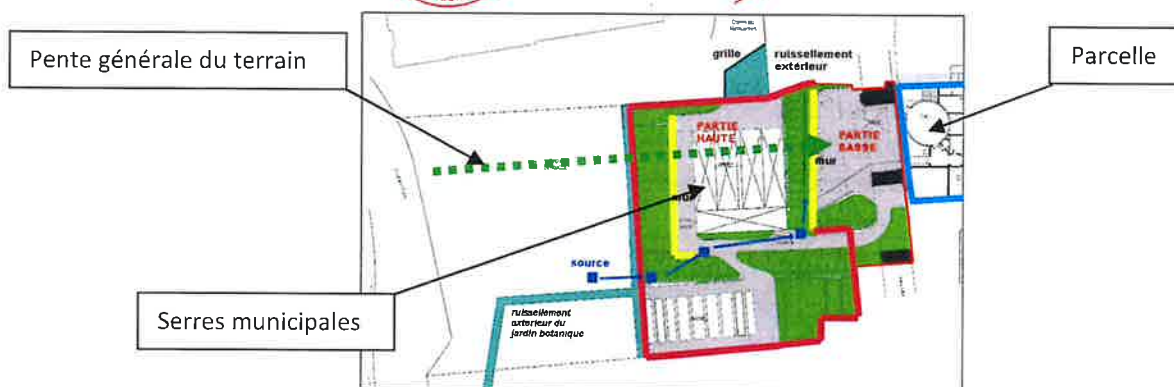


Schéma du réseau « sources » existant

### Puits

Un puits est présent sur le site. Il est fonctionnel et est équipé d'une pompe pour l'arrosage ou le nettoyage. Il est recensé dans la Banque de Données du Sous-sol sous le n° 01836C0062/F. L'ouvrage est décrit comme un puits complexe descendu à 40,50 m, depuis une altitude proche de + 33,00 NGF. Le niveau d'eau indiqué est de 9,20 m par rapport au niveau du sol. Il débute par un avant puits de 9,20 m et est doté d'une margelle de 0,92 m. Il est descendu dans la craie. Il a été réalisé en 1910. Les débits de pompage ne sont pas connus.



## 9/ DISPOSITIONS RETENUES

Compte tenu des caractéristiques mécaniques du sol, la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'a pas été retenue.

Il est demandé une dérogation pour stocker les eaux pluviales puis les restituer au réseau eaux pluviales existant.

## 10/DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Il sera mis en place un dispositif de rétention et de régulation des eaux pluviales, avec débit de fuite régulé, avant rejet sur le réseau public. Compte tenu de la topographie du terrain et de la répartition de la surface d'espaces verts disponible, la solution de rétention à ciel ouvert n'a pas été retenue. Le dispositif de rétention et de régulation des eaux pluviales sera enterré, intégré au sous-sol de l'un des bâtiments.

Les eaux pluviales décennales (10 ans) seront stockées et régulées, avant rejet dans le réseau public.

L'objectif est un débit de fuite de 2 l/s/ha pour les parcelles situées sur le bassin versant de la Bièvre. La parcelle ayant une superficie de 1 608 m<sup>2</sup>, le débit de fuite sera de 0,3 l/s.

Pour assurer cette régulation, un régulateur de débit sera installé en sortie de bassin, en amont du raccordement sur le réseau public.

Une canalisation reliera la sortie du bassin (évacuation à débit régulé) au regard de branchement qui sera installé en limite de propriété.

L'exutoire de l'opération sera raccordé au regard unitaire existant au Nord de la parcelle, sur le trottoir de l'avenue de Verdun.



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**  
**11/VOLUME DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES**  
Le Maire



Le volume de rétention des eaux pluviales a été calculé avec l'outil de dimensionnement des ouvrages de rétention – CD 92.

### Fondations existantes

Plusieurs fouilles ont été effectuées afin de reconnaître les fondations des différents ouvrages existants. Elles ont permis d'identifier les types de fondations des différents bâtiments, à savoir :

- Bâtiment en briques : niveaux divers : semelle à -0,40 m ; sous-bassement à 1,30 et 1,40 m ; ancrage difficile à déterminer.
- Rez-de-chaussée du bâtiment principal : niveaux divers : sous-bassement entre 0,20 et 0,60 m puis approfondissement entre 0,15 et 1,10 m ; niveaux autres sections plus profonds.
- 1<sup>er</sup> étage du bâtiment principal : niveaux divers : assise entre 0,40 et 0,90 m ; fondations superficielles, pas de réel système de fondation (gros béton, probablement sans armature).

VU POUR ETRE ANNEXE

**8/ ETUDE DE LA GESTION DES EP PAR INFILTRATION** à l'Arrêté Municipal

La solution de l'infiltration des eaux pluviales sur le site a été étudiée.

en date **12 DEC. 2024**

Mais, cette solution n'a pas été retenue compte tenu des éléments suivants :

Le Maire

- Proximité de carrières
  - L'infiltration d'eau en présence de carrière pose des problèmes de sécurité vis-à-vis des personnes et des biens en raison des risques : d'affaissement (lente fermeture des vides), d'effondrements ponctuels (fontis), d'effondrements généralisés.
- Localisation de l'opération en zone d'aléa fort vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles.
  - Il est recommandé d'éviter les systèmes d'infiltration des eaux pluviales à l'aplomb et un peu en amont des zones de niveaux fort et moyen pour l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.
- Localisation de l'opération en zone d'aléa « fort » à « très élevé, nappe affleurante » quant à la remontée de nappe.
  - Remplissage du bassin d'infiltration par le fond.
- Présence d'eau vers 6,50 m de profondeur, avec fluctuation en fonction du niveau de la Seine.
  - Remplissage du bassin d'infiltration par le fond.
- Présence de sources en amont hydraulique de l'ouvrage d'infiltration.
  - Remplissage du bassin d'infiltration par les eaux de source.
- Faible perméabilité du sol
  - Le sol du site est peu propice à l'infiltration.
- Préconisation de ne pas infiltrer des eaux à moins de 1 m du Niveau des Plus Hautes Eaux (NPHE) de la nappe.
  - Bassin d'infiltration de grande surface et de faible profondeur.
- Préconisation de ne pas infiltrer des eaux à moins de 5 m des constructions en particulier des fondations.
  - Il n'y a qu'une petite zone (10 m<sup>2</sup>) qui est située à plus de 5 m des bâtiments (existants et projetés) et de la limite de propriété.
- Fondations superficielles (à faible profondeur).
  - Fondations plus sensibles aux mouvements de terrain que les fondations profondes type pieux.

Nature terrain	Coef	Surface	Surface active
Voiries, allées, parkings, ... imperméables	0,95	271	257,45
Toiture imperméable	0,95	993	943,35
Toiture gravillonnée	0,7	0	0
Toiture végétalisée extensive (5-15 cm épaisseur)	0,6	221	132,6
Toiture végétalisée semi-intensive (15-40 cm épaisseur)	0,4	0	0
Toiture intensive (40 cm à 1m d'épaisseur)	0,2	0	0
Revêtement semi-perméable	0,7	0	0
Terre végétale sur dalle < 40 cm d'épaisseur	0,4	0	0
Terre végétale sur dalle > 40 cm épaisseur	0,2	0	0
Espace vert en pleine terre	0,2	123	24,6
Surface non collectée ou auto-gérée (espace pleine terre ; substrat > 80 cm épaisseur ou toiture régulée)	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1608</b>	<b>1358</b>

Coefficient de ruissellement 0,84452736

### Détermination du CR

## Outil de dimensionnement des ouvrages de rétention - CD 92

### Utilisation :

Renseigner les paramètres du projet : surface totale, coefficient de ruissellement, débit de fuite  
L'outil fournit le volume de stockage à réaliser pour retenir une pluie décennale et l'évacuer au débit de fuite réglementaire

	Paramètre	Unité	Valeur	Min	Max
<b>Données d'entrée</b>	<b>Surface totale de la parcelle</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1608</b>	0	-
	<b>Coefficient de ruissellement</b>	-	<b>0,84452736</b>	0	1
	<b>Débit de fuite réglementaire</b>	<b>L/s/ha</b>	<b>2</b>	2	15
<b>Résultats</b>	<b>Volume de stockage nécessaire</b>	<b>L/m<sup>2</sup></b>	<b>36</b>		
		<b>m<sup>3</sup></b>	<b>58,0</b>		

### Dimensionnement

Le bassin aura un volume de **58,0 m<sup>3</sup>**.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adams*

**REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN  
ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX**

NOUVELLE PIECE  
REÇUE LE

07 MAI 2024

**MOA :**

SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulineaux

**MOE :**

NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*



**ANNEXE 2 - NOTICE ACOUSTIQUE DES FAÇADES**

**SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT**

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 56 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra : FR 22512546128

**NZI** Architectes  
Urbanistes

**NZI** Architectes  
Urbanistes

26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T : 01 50 15 64 30 - www.nzi.fr  
M : nzi@nzi.fr - Siret : 752 357 921 000 24



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
1.1	DESCRIPTION DU PROJET .....	3
1.2	ANALYSE DU PROGRAMME TECHNIQUE .....	3
1.3	EXIGENCES ACOUSTIQUES .....	5
1.4	PRINCIPES CONSTRUCTIFS .....	5
1.5	DOCUMENTS UTILISES POUR L'ETUDE .....	6
1.6	VUE DU PROJET.....	6
1.7	TEXTES DE REFERENCE .....	7
<b>2</b>	<b>OBJECTIFS ACOUSTIQUES .....</b>	<b>8</b>
2.1	PREAMBULE.....	8
2.2	DENOMINATION DES LOCAUX .....	8
2.3	ISOLEMENTS VIS-A-VIS DU BRUIT DE L'ESPACE EXTERIEUR.....	8

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date

**12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adèle*

## Extraits du Programme Technique :

A A1	ESPACE HOMMES Salle de prières hommes	280 m <sup>2</sup>	1
B B1	ESPACE FEMMES Salle de prières femmes	70 m <sup>2</sup>	
<b>ACOUSTIQUE</b>	Conforme aux exigences du référentiel de certification HQE au niveau BASE. Intelligibilité en tout point. Temps de réverbération 0,5 s. (à vérifier avec acousticien)		

D D1	ESPACES COMMUNS Accès / Hall		9
<b>ACOUSTIQUE</b>	Conforme aux exigences du référentiel de certification HQE au niveau BASE. DnTA,lr ≥ 30dB / L'nT,w ≤ 60dB / AAÉtotale ≥ 0,6 S(surface au sol) / 0,4s < Tr < 0,8 s		

E	CIRCULATIONS ET ESCALIERS		17
<b>ACOUSTIQUE</b>	Conforme aux exigences du référentiel de certification HQE au niveau BASE. DnTA,lr ≥ 30dB / L'nT,w ≤ 60dB / AAÉtotale ≥ 0,6 S(surface au sol) / 0,4s < Tr < 0,8 s		

G G1	CENTRE CULTUREL Accueil	10 m <sup>2</sup>	20
<b>ACOUSTIQUE</b>	Conforme aux exigences du référentiel de certification HQE au niveau BASE. DnTA,lr ≥ 30dB / L'nT,w ≤ 60dB / AAÉtotale ≥ 0,6 S(surface au sol) / 0,4s < Tr < 0,8 s		

G G2	CENTRE CULTUREL Espace exposition	45 m <sup>2</sup>	21
<b>ACOUSTIQUE</b>	Conforme aux exigences du référentiel de certification HQE au niveau BASE. DnTA,lr ≥ 30dB / L'nT,w ≤ 60dB / AAÉtotale ≥ 0,6 S(surface au sol) / 0,4s < Tr < 0,8 s Traitement acoustique adapté pour diffusion d'ambiance sonore		

G G6	CENTRE CULTUREL Espace conférence - spectacles	90 m <sup>2</sup>	25
<b>ACOUSTIQUE</b>	Conforme aux exigences du référentiel de certification HQE au niveau BASE. Intelligibilité en tout point. Temps de réverbération 0,5 s.		

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*ASLS*

# 1 GENERALITES

## 1.1 DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet consiste à une réhabilitation et une extension pour la création du Centre Musulman Isséen (CMI) & du Centre Culturel Georges Dumézil (CCGD).

**Adresse du projet :** 135, Avenue de Verdun – Issy-Les-Moulineaux (92130)

### Informations sur le projet :

Le projet a les caractéristiques principales suivantes :

Nombre de bâtiments	2 bâtiments
Nombres d'étages	Jusqu'à R+2

## 1.2 ANALYSE DU PROGRAMME TECHNIQUE

**Référence du Programme Technique :** Fiches Techniques détaillées date du novembre 2021

Le Programme Technique fixe des objectifs acoustiques conformément aux exigences du référentiel de certification HQE au niveau BASE (sans recherche de certification) pour les espaces suivants :

- Espace hommes
- Espace femmes
- Pôle administratif
- Espaces communs
- Circulations et escaliers
- Espaces extérieur (parvis)
- Centre culturel Georges Dumézil
- Locaux techniques communs au CMI, CCDG et stockage GPSO



en date 12 DEC. 2024

Le Maire

*ASLS*

Les objectifs acoustiques de la présente Notice Acoustique sont donc fixés sur la base des textes réglementaires applicables au projet, de norme et textes de référence, ainsi que des objectifs des fiches espaces du Programme Technique.

Les demandes du Programme Technique sont rappelées ci-après :

## 1.5 DOCUMENTS UTILISES POUR L'ETUDE

- Plans architectes APD – 24 octobre 2023
- Diagnostic technique – décembre 2016

## 1.6 VUE DU PROJET

Plan de situation



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire





### 1.3 EXIGENCES ACOUSTIQUES

Pour les espaces administratifs

en date **12 DEC. 2024**

Le pôle administratif du CMI et de la CCGD ne rentre pas directement dans le champ d'application des différentes réglementations concernant les performances acoustiques intérieurs au bâtiment, contrairement aux logements, hôtels, locaux d'enseignement, etc. Le Maire  
A. S. L.

En complément des objectifs acoustiques demandés dans la Fiche Technique, la définition des exigences est basée sur des textes de références spécifiques aux bâtiments de bureaux, notamment :

- **Norme NFS 31-080** de janvier 2006 - Bureaux et espaces associés - Niveaux et critères de performances acoustiques par type d'espace
- **Référentiel HQE Bâtiment durable V3** – Certivea – Janvier 2019

Pour les cas courant (bureaux et salles de réunion), les objectifs sont basés sur le niveau Performant de la NF S 31-080 et sur le niveau Classe B du référentiel HQE bâtiment durable. Ces performances visent à assurer un confort acoustique propice à de bonnes conditions de travail. Ces objectifs correspondent à une configuration de cloisonnement toute hauteur, de plancher bas à plancher haut.

Aucun label ou certification impactant les exigences acoustiques n'est recherché.

Pour les espaces communs

Le projet comporte des espaces proches de ceux couramment retrouvés dans les bâtiments d'enseignement (salle de cours, médiathèque).

En complément des objectifs acoustiques demandés dans la Fiche Technique, la définition des exigences est basée sur des textes de références spécifiques aux bâtiments d'enseignement, notamment :

- **Arrêté du 25 avril 2003** relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement
- **Référentiel HQE Bâtiment durable V3** – Certivea – Janvier 2019

Aucun label ou certification impactant les exigences acoustiques n'est recherché.

### 1.4 PRINCIPES CONSTRUCTIFS

<b>Principaux éléments conservés</b>	
Complexes de façades	Pour le CCGD : Maçonnerie lourde 46 cm (en pierre meulière, et en brique) Pour le CMI : Maçonnerie en parpaing creux 20 cm
Planchers	Pour le CCGD : Plancher poutrelle métallique IAO 180 portant des voutains en brique + lit de sable 3 cm + chape de 10 cm sur poutrelle métallique Pour le CMI : Dalle béton 17 cm
<b>Principaux éléments remplacés ou créés</b>	
Complexes de façades	Pour le CMI : Extension en béton de terre ou en pisé
Séparatifs entre circulations et les locaux	Cloisons légères
<b>Equipements techniques</b>	
Système de ventilation	Double flux
Système de chauffage	Chaudières en sous-sol

## 2 OBJECTIFS ACOUSTIQUES

### 2.1 PREAMBULE

Le projet ne rentre pas directement dans le champ d'application des différentes réglementations concernant les performances acoustiques intérieurs au bâtiment, contrairement aux logements, hôtels, locaux d'enseignement, etc.

En complément des objectifs acoustiques demandés dans la Fiche Technique, la définition des exigences est basée sur les textes suivants :

- **Norme NFS 31-080** de janvier 2006 - Bureaux et espaces associés - Niveaux et critères de performances acoustiques par type d'espace
- **Arrêté du 25 avril 2003** relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement
- **Référentiel HQE Bâtiment durable V3** – Certivea – Janvier 2019

### 2.2 DENOMINATION DES LOCAUX

La dénomination utilisée pour les locaux correspond à une dénomination générale. Dans le cas de locaux ne figurant pas dans ces tableaux, on pourra procéder par analogie, suivant le degré de protection nécessaire ou le type d'émission prévisible.

### 2.3 ISOLEMENTS VIS-A-VIS DU BRUIT DE L'ESPACE EXTERIEUR

#### 2.3.1 CLASSEMENT SONORE DES VOIES

Les objectifs d'isolements sont déterminés selon la méthode forfaitaire de l'article 6 de l'**Arrêté du 23 juillet 2013** modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Les classements sonores des infrastructures de transport terrestre à proximité du projet sont donnés dans l'arrêté relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département *Hauts-de-Seine* (92).

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire



## 1.7 TEXTES DE REFERENCE

En cas de valeurs contradictoires pour un même critère réglementaire provenant de textes différents ou de contradiction entre la valeur réglementaire et celle d'un objectif défini plus loin dans le présent document, la valeur la plus contraignante sera systématiquement retenue.

### Textes réglementaires :

- **Arrêté du 25 avril 2003** relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement
- **Circulaire du 25 avril 2003** relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autres que d'habitation
- **Arrêté du 23 juillet 2013** modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014)
- **Arrêté du 3 septembre 2013** illustrant par des schémas et des exemples les articles 6 et 7 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié,
- **Décret n°2006-1099** du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires).
- **Arrêté du 5 décembre 2006**, relatif aux modalités de mesurage de bruits de voisinage.
- **Décret n° 2017-1244** du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés
- **Arrêté du 30 novembre 2005** modifiant l'arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public
- **Arrêté du 20 avril 2017** relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement

### Normes de mesures acoustiques :

- **Norme NFS 31-057** d'octobre 1982 - Vérification de la qualité acoustique des bâtiments
- **Norme NFS 31-010** de décembre 1996 - Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement – Méthodes particulières de mesurage
- **NF EN ISO 3382-2** de septembre 2010 - Acoustique - Mesurage des paramètres acoustiques des salles - Partie 2 : durée de réverbération des salles ordinaires
- **NF EN ISO 10052** de juillet 2021 - Acoustique - Mesurages in situ de l'isolement aux bruits aériens et de la transmission des bruits de chocs ainsi que du bruit des équipements – méthodes de contrôle.

### Norme de calcul des indices acoustiques

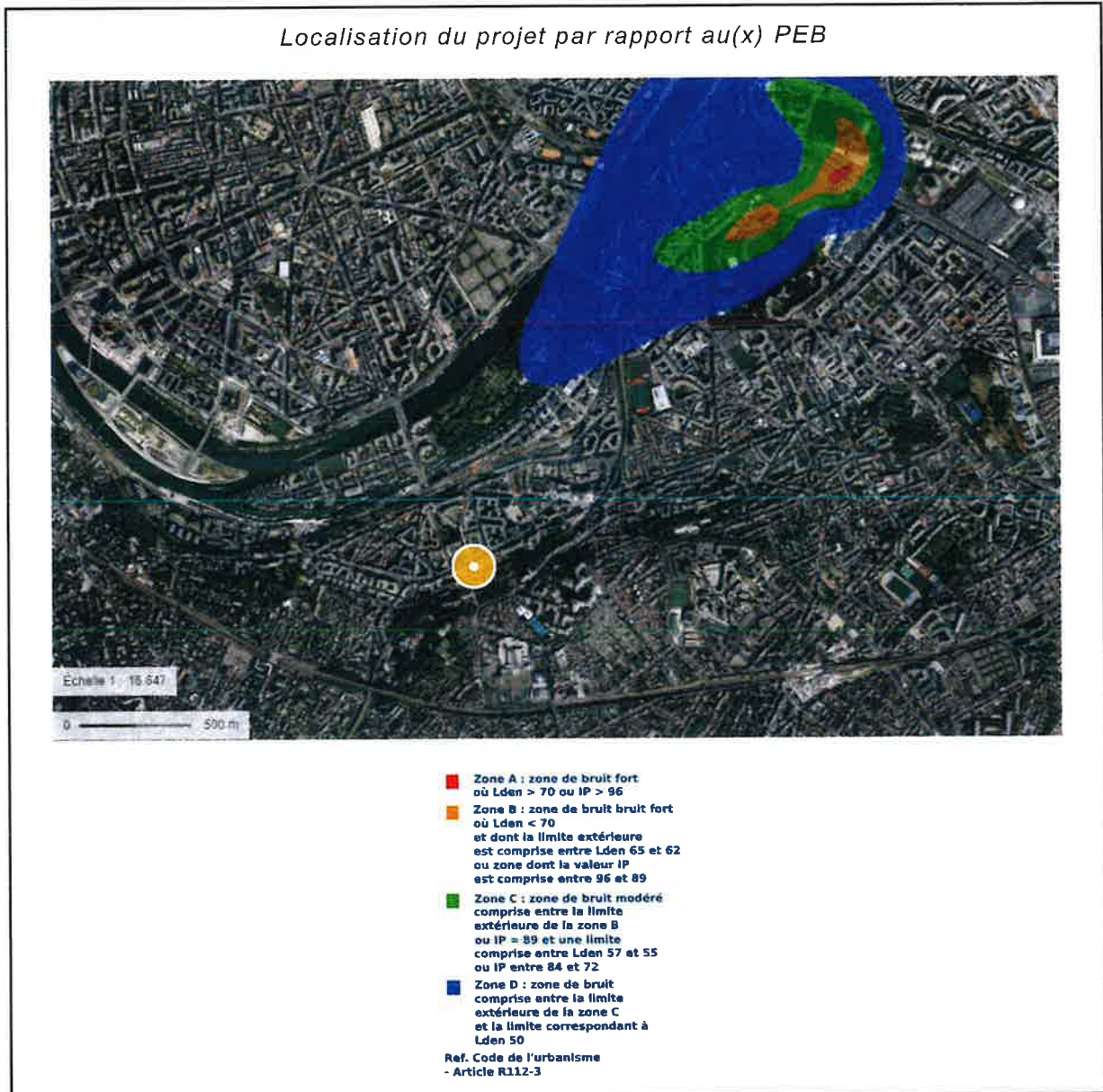
- **NF EN ISO 717-1** de décembre 2020 - Acoustique - Evaluation de l'isolement acoustique des immeubles et des éléments de construction - Partie 1 : isolement aux bruits aériens
- **NF EN ISO 717-2** de décembre 2020 - Acoustique - Evaluation de l'isolement acoustique des immeubles et des éléments de construction - Partie 2 : protection contre le bruit de choc

### Normes, Guides et Référentiels :

- **Norme NFS 31-080** de janvier 2006 - Bureaux et espaces associés - Niveaux et critères de performances acoustiques par type d'espace
- **Référentiel HQE Bâtiment durable V3** – Certivea – Janvier 2019



### 2.3.2 PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT D'UN AEROPORT



Le projet n'est pas implanté dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit d'un aéroport.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*ASLS*



*Classements sonores et localisation du projet*

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

Annexe 3 : Tableaux des classements sonores des voies routières.

Classement sonore des routes départementales					
Nom infrastructure	Débutant	Finissant	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Communes impactées
D989	R. JEAN-PIERRE TIMBAUD	RTE DES GARDIÈS	3	100	Issy-les-Moulineaux, Meudon
D989	RTE DE VAUGIRARD	R. JEAN-PIERRE TIMBAUD	3	100	Meudon, Issy-les-Moulineaux
D989	PL. LEON BLUM	R. JEAN-PIERRE TIMBAUD	4	30	Issy-les-Moulineaux, Meudon
D989	CARREFOUR DE WEIDEN	PL. LEON BLUM	3	100	Issy-les-Moulineaux
D989	R. A. GERVAIS	CARREFOUR DE WEIDEN	4	30	Issy-les-Moulineaux
D989	RD GAMBETTA	R. A. GERVAIS	4	30	Issy-les-Moulineaux
D989	R. D'ORADOUR SUR GLANE LIMITE	RD GAMBETTA	4	30	Issy-les-Moulineaux
D989	RUE DES GALONS	AVENUE DE VERDUN	4	30	Meudon

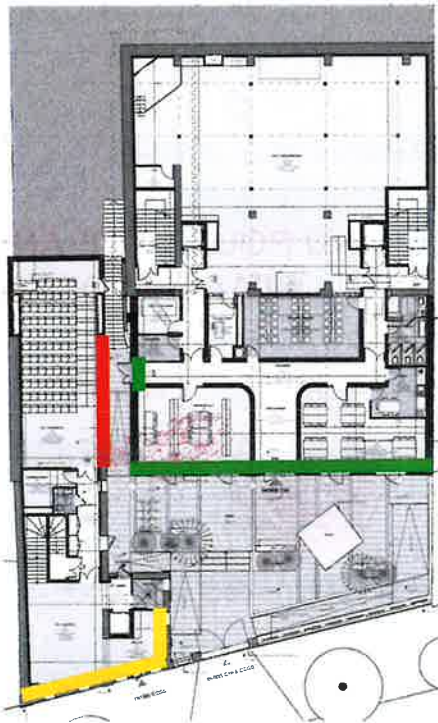
Numéro de ligne	Nom de l'infrastructure	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit <sup>3</sup>	Communes concernées (traversées et/ou intersectées par le secteur affecté par le bruit)
977000	RER C	5+71	13+349	3	100 m	Issy-les-Moulineaux, Meudon, Chaville
985000	RER C	18+4	23+439	3	100 m	Antony
		23+439	25+436	2	250 m	



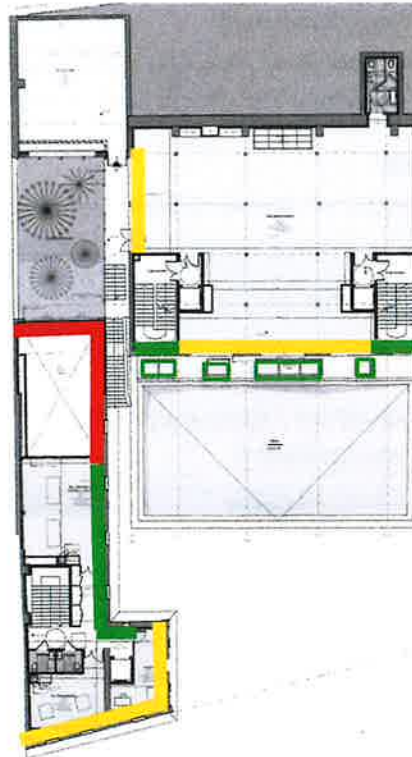
Les infrastructures de transport classées suivantes impactent le projet :

- La D989 / Avenue de Verdun – catégorie 4 (en jaune)
- Voie du RER C – catégorie 3 (en rouge)

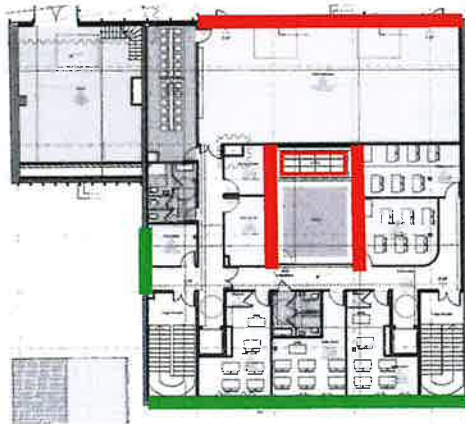
RdC



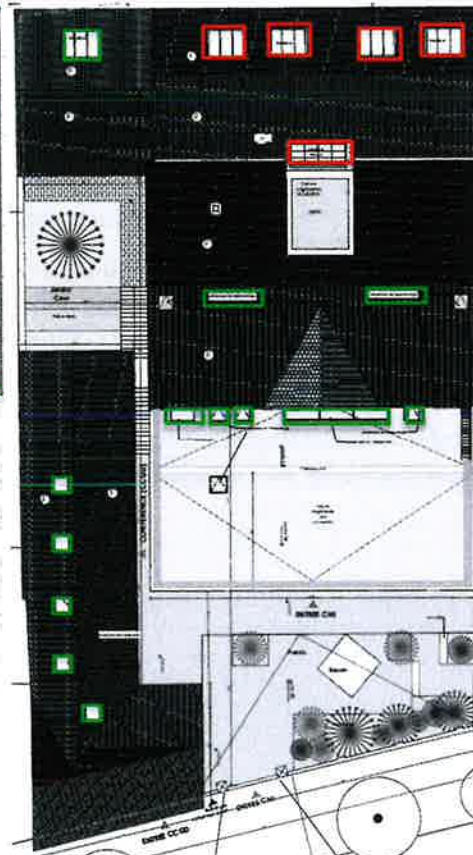
R+1



R+2



Toitures



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Arts*

### 2.3.3 EXIGENCES ACOUSTIQUES RETENUES

#### Niveau de performance visé

L'Arrêté du 23 juillet 2013 n'est pas strictement applicable au projet. Néanmoins, la méthodologie et les objectifs en découlant servent de base à la définition des exigences du projet.

#### Objectifs retenus

Les objectifs retenus en termes d'isolement au bruit extérieur sont les suivants :




Façade concernée	Niveau réglementaire « logements neufs » ( $D_{nT,A,tr}$ )
Façades - Donnant sur l'Avenue de Verdun - Arrière au RER C	$\geq 32$ à $35$ dB selon distance et localisation
Façades - Donnant sur le RER C - Masquées de l'Avenue Verdun	$\geq 32/38$ dB selon distance et localisation

**VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

Le Maire  
*Asu*

Les objectifs d'isolement de façade (et toiture) sont définis selon l'impact sonore des voies classées et de la typologie des locaux de leurs destinations.

Légende	Façade concernée	Exigences retenues $D_{nT,A,tr}$
	Salle d'exposition, Accueil, Espace pédagogique, Bureau	$\geq 35$ dB
	Salle prière Hommes	$\geq 35$ dB
	Salle de conférence Salle prière Femme Patio Verrière toiture sur R+1	$\geq 38$ dB
	Salles de cours, Médiathèque, Espace de convivialité, Espace éducation Verrière toiture sur RdC Circulations et escaliers Atelier	$\geq 33$ dB

Les objectifs acoustiques sont localisés ci-après.



**REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN  
ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX**

**MOA :**  
SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulinaux

**MOE :**  
NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

NOUVELLE PIECE  
REÇUE LE

07 MAI 2024

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Amis*



**ANNEXE 3 - TABLEAU DES SURFACES**

**SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT**

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 36 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra. : FR 22512546126

**NZI Architectes  
Urbanistes**

**NZI Architectes  
Urbanistes**

26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T : 01 50 15 64 30 - www.nzi.fr  
M : 06 98 88 11 11 - Siret : 752 357 921 000 26



CENTRE CULTUREL GEORGES DUMÉZIL (CCGD)			
REF.	DÉSIGNATIONS	S.U. PROJET (m²)	
G	G1	Accueil	11,60
	G2	Esp. Exposition	38,40
	G3	Bureau	16,10
	G4	Esp. Pédagogique	25,40
	G5	Esp. Education	44,40
	G6	Esp. Conférence	64,00
	G7	Couloir/Stock.	7,50
	G8	Sanitaires	9,30
	G9	Ent.	5,30
	G10	Déchets (commun avec le CMI)	5,00
TOTAL CENTRE CULTUREL		247,00	
E	E	Circulation	19,50
	E	Circulation	23,60
TOTAL CIRCULATIONS		43,10	
CENTRE MUSULMAN ISSEEN (CMI)			
REF.	DÉSIGNATIONS	S.U. PROJET (m²)	
A	A1	Salle prière Hom.	59,9
	A2	Bur. Imam	9,7
	A3	Esp. Convi.	42,9
	A4	Ablution Hom.	38,9
	A5	Douche mortuaire	8,9
	A6	Sanit. H	22,4
	A7	Sanit. H	3,6
TOTAL ESPACE HOMMES		692,5	
B	B1	Prière Fem.	139,5
	B2	Ablution Fem.	50,3
	B3	Sanit. F (R+1)	12,6
TOTAL ESPACE HOMMES		182,4	
C	C1	Bur. Association	10,4
	C2	Secrétariat	9,2
	C3	Salle réunion Assoc.	15,9
TOTAL PÔLE ADMINISTRATIF		35,5	
D	D1	Hall commun	18,7
	D2	Salle cours	121,9
	D3	Médiathèque	47,2
	D4	Office	12,6
	D5	Poussettas	5,3
	D6	Réserve	3,4
TOTAL ESPACES COMMUNS		209,1	
E	E	Circulation	61,8
	E	Circulation	59,9
TOTAL CIRCULATIONS		121,7	
GRAND PARIS SEINE OUEST (GPSO)			
REF.	DÉSIGNATIONS	S.U. PROJET (m²)	
K	K1	Mezzanine	69
	K1	Atelier	
TOTAL GPSO		89	
LOCAUX TECHNIQUES COMMUNS (LT CMI / CCGD)			
ÉTAGE	REF.	DÉSIGNATIONS	S.U. PROJET (m²)
H	H	LT Chaufferie (CCGD)	34,3
	H	LT CTA + PAC (CMI)	75,1
	H	LT CTA (CCGD)	15,3
	H	ELEC	11,6
	H	Local VDI	5,6
	H	Local VDI	4,2
	H	Eau	3,8
	TOTAL LOCAUX TECHNIQUES		150,9
ESPACES EXTERIEURS (CMI / CCGD)			
ÉTAGE	REF.	DÉSIGNATIONS	S.U. PROJET (m²)
F	F1	Parvis / Jardin d'entrée	261,6
	F2	Jardin d'ornement	79
TOTAL ESPACES EXTERIEURS		340,8	
TOTAL SURFACES UTILES		2112,00	
SURFACES DE PLANCHER		296,9	
		1383,2	
		89,9	
TOTAL SURFACES DE PLANCHER		1770	

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal

en date

2 DEC. 2024

Le Maire

*A. L.*



**REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN  
ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX**

NOUVELLE PIECE  
RECUELE

07 MAI 2024

**MOA :**

SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulineaux

**MOE :**

NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adèle*



**ANNEXE 4 - RAPPORTS DE SOL**

**SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT**

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 98 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra. : FR 225 12546 128

**NZI** Architectes  
Urbanistes

**NZI** Architectes  
Urbanistes

26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T : 01 50 15 64 30 - www.nzi.fr  
M : nzi@nzi.fr - Siret : 752 357 021 000 29



GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
I L E D E F R A N C E

50 Rue Pierre Curie – 78370 PLAISIR

Tél. : 01 61 37 22 90

e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

# Rapport d'Etude Géotechnique

## ISSY-LES-MOULINEAUX

135 Avenue de Verdun

N° AFFAIRE		16639-A				MISSION :		G1 PGC + G5	
INDICE	DATE	ETABLI PAR	VERIFIE PAR	NBRE DE PAGES		MODIFICATIONS / OBSERVATIONS	APPROUVE PAR		
				Texte	Annexes				
0	16/01/17	Louis MAILLET	Laurent SCHMITT	14	29	PREMIERE DIFFUSION	Olivier BARNOUD		
A	28/03/23	Déborah DOSSEH 	Laurent SCHMITT 	17	33	Mise à jour du projet <b>VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal</b>	Olivier BARNOUD		
						en date <b>12 DEC. 2024</b>  Le Maire 			

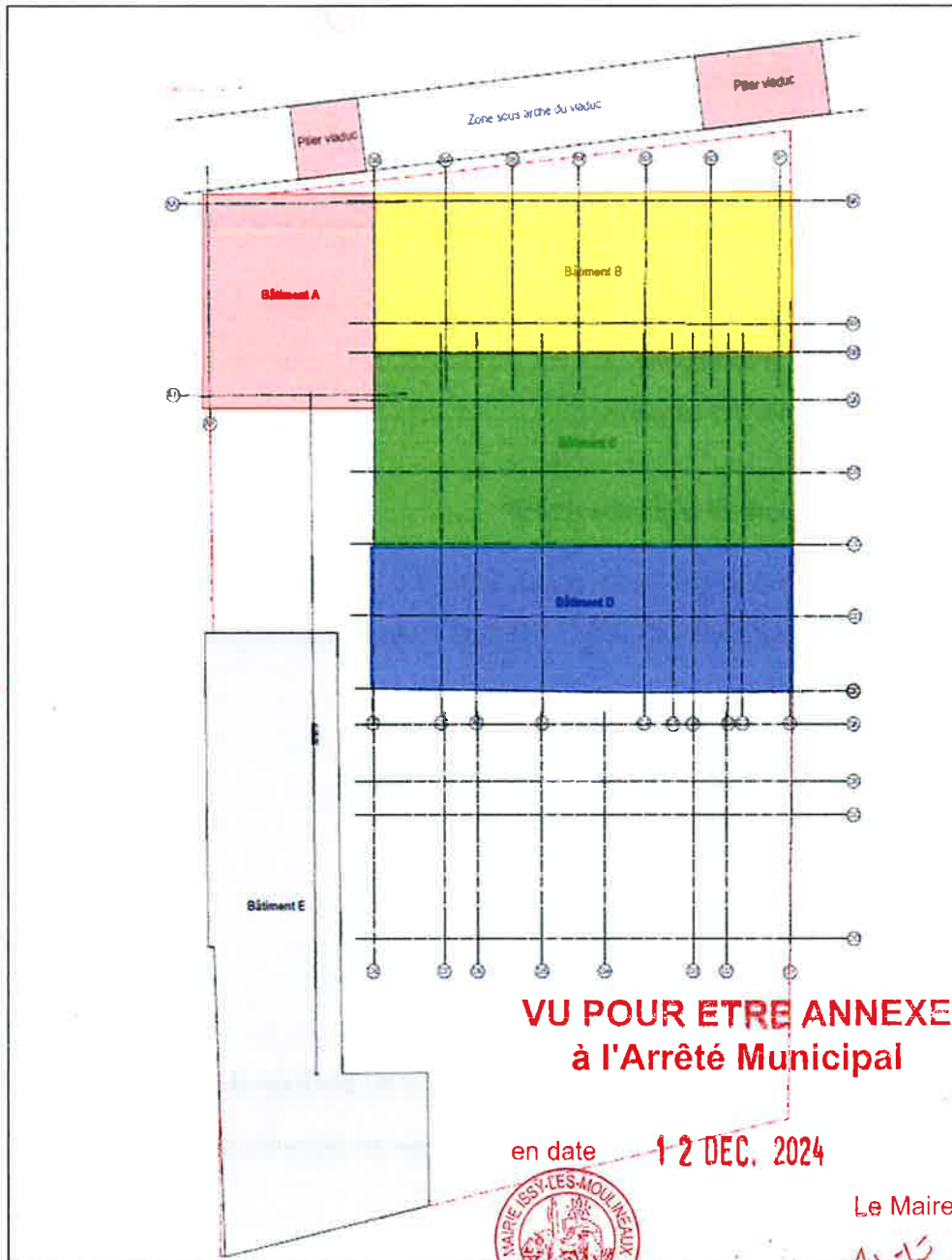


# I. GENERALITES

## I.1 Contexte de l'étude et projet

À la demande de Mme Judith MARTINEZ architecte, et pour le compte de la SPL SOA, nous avons réalisé une étude géotechnique à l'adresse en référence préalablement à la restructuration des bâtiments existants pour la création d'un centre musulman.

Le site actuel comporte 5 bâtiments principaux de type Rdc + 1 à Rdc + 2 sans niveau de sous-sol, dans un contexte de coteau avec une altimétrie comprise entre 32,53 NGF (*aval*) et 42,67 NGF (*amont*). Sa superficie est de 1585 m<sup>2</sup>.



Le Bâtiment E est de type R+1 sur terreplein. Les bâtiments C et D sont des bâtiments de type R+2 sur terreplein avec présence d'anciennes galeries non communicantes au Rdc et au R+1. Le bâtiment B est de type RDC sur terreplein. Le bâtiment A est de type R+1 sur terreplein.



# SOMMAIRE

<b>I. GENERALITES</b> .....	<b>3</b>
I.1 Contexte de l'étude et projet.....	3
I.2 Investigations réalisées .....	6
I.3 Risques naturels.....	6
I.6 ZIG (Zone d'Influence Géotechnique) .....	8
<b>II. RESULTATS DE LA CAMPAGNE</b> .....	<b>9</b>
II.1 Résultats lithologiques .....	9
II.2 Résultats mécaniques.....	9
II.3 Anomalies.....	10
II.4 Résultats hydrogéologiques .....	10
II.5 Fouilles de reconnaissance des fondations.....	11
<b>III. INTERPRETATION</b> .....	<b>13</b>
III.1 Synthèse de la campagne.....	13
III.2 Sûreté vis-à-vis des carrières .....	13
III.3 Fondations.....	13
III.4 Aléa à lever lors de la mission G2AVP : .....	14
<b>CONDITIONS D'UTILISATION DU PRESENT DOCUMENT</b> .....	<b>15</b>
<b>CLASSIFICATION ET ENCHAÎNEMENT DES MISSIONS TYPES D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE</b> .....	<b>16</b>

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*[Signature]*

## ANNEXES :

Plan d'implantation des sondages

Coupes des sondages

Fouilles de reconnaissance

## TABLE DES FIGURES

**Figure 1 : Localisation du site d'étude sur la carte des n°15-55 de l'Atlas des Carrières Souterraines de l'IGC**

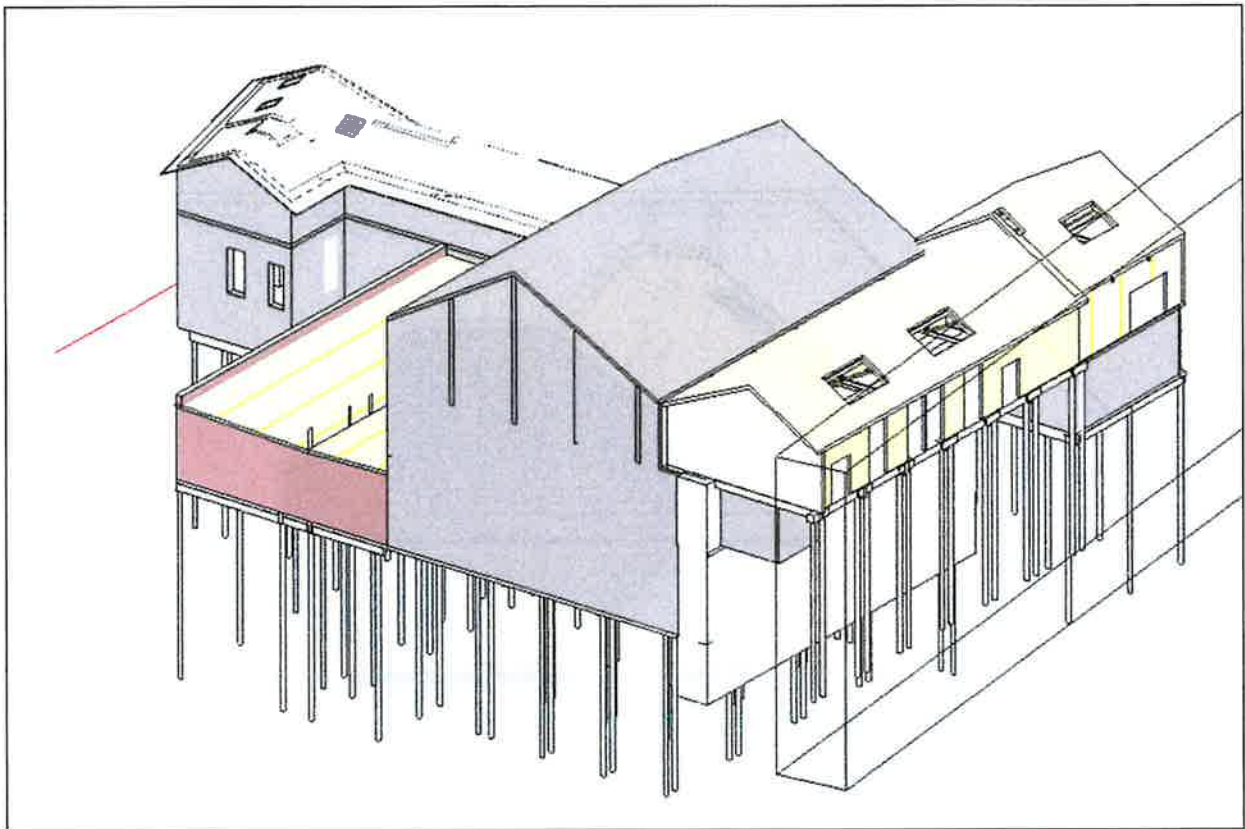
7

**Figure 2 : Localisation du site d'étude sur la carte des aléas de remontée de nappe dans les sédiments (source : <http://www.georisques.gouv.fr>)**

7

**Figure 4 : Mitoyens au projet**

8



Coupe BLANQUETTERIE \_ Existant

ATTENTION MIROIR POUR COUPE EXISTANTE

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

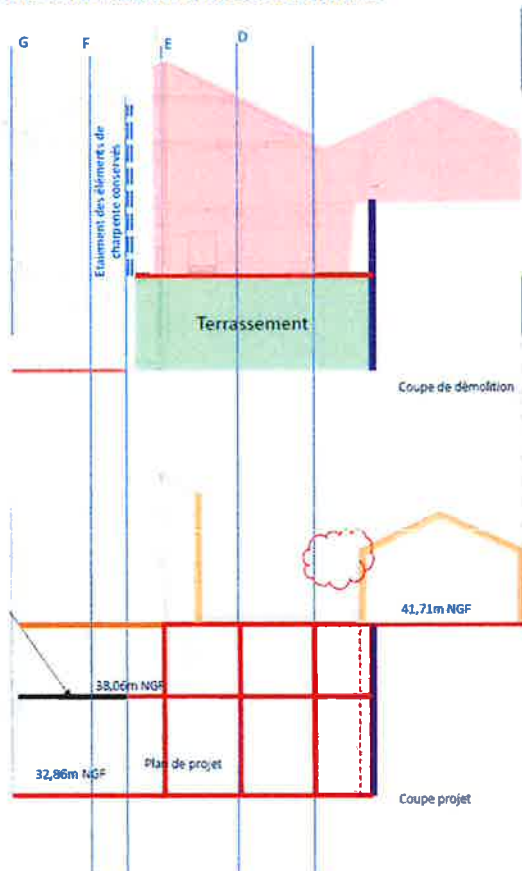
en date **12 DEC. 2024**



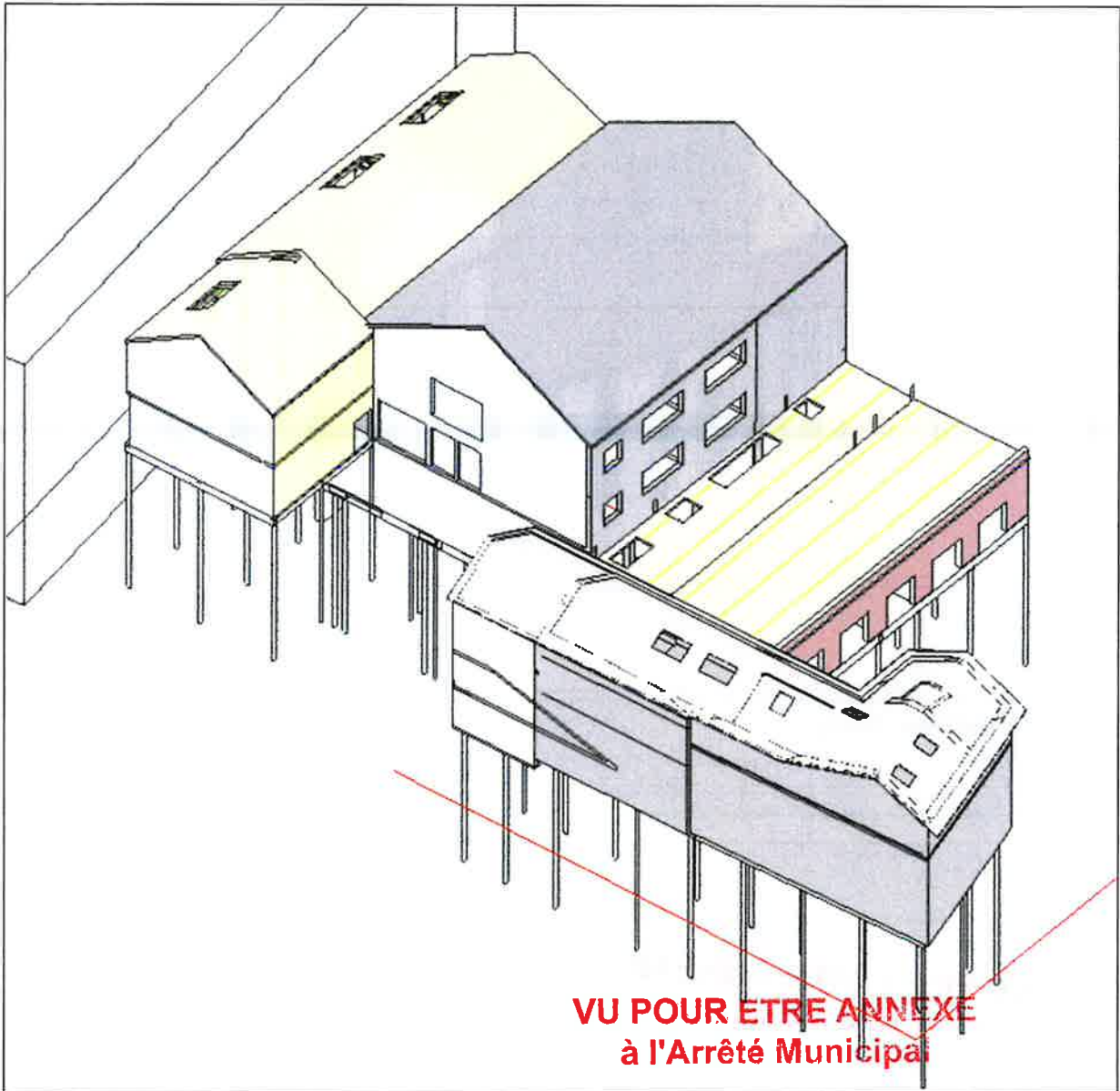
Le Maire

*A. L.*

Plancher hourdis  
conservé



Le projet consiste en la construction d'un sous-sol sur l'ensemble de la superficie du bâtiment E, la construction d'une paroi de soutènement depuis le RdC du bâtiment B jusqu'au RdC du bâtiment D soit 9 m de terre à soutenir, la suppression des murs poids actuels, la démolition et la reconstruction des bâtiments A et B dans les mêmes volumes et enfin l'extension du bâtiment D qui sera de type RdC sur terreplein.



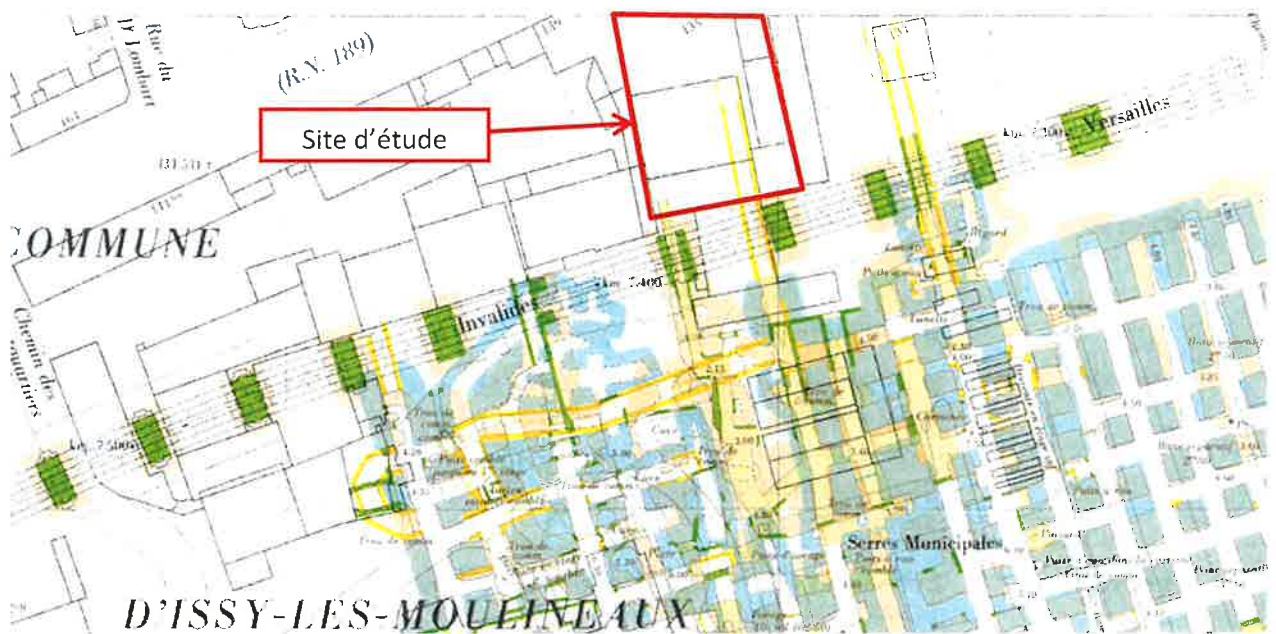
en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*As...*





Carte exécutée et publiée en 1960. Révisée et rééditée en 1970 et 1992.

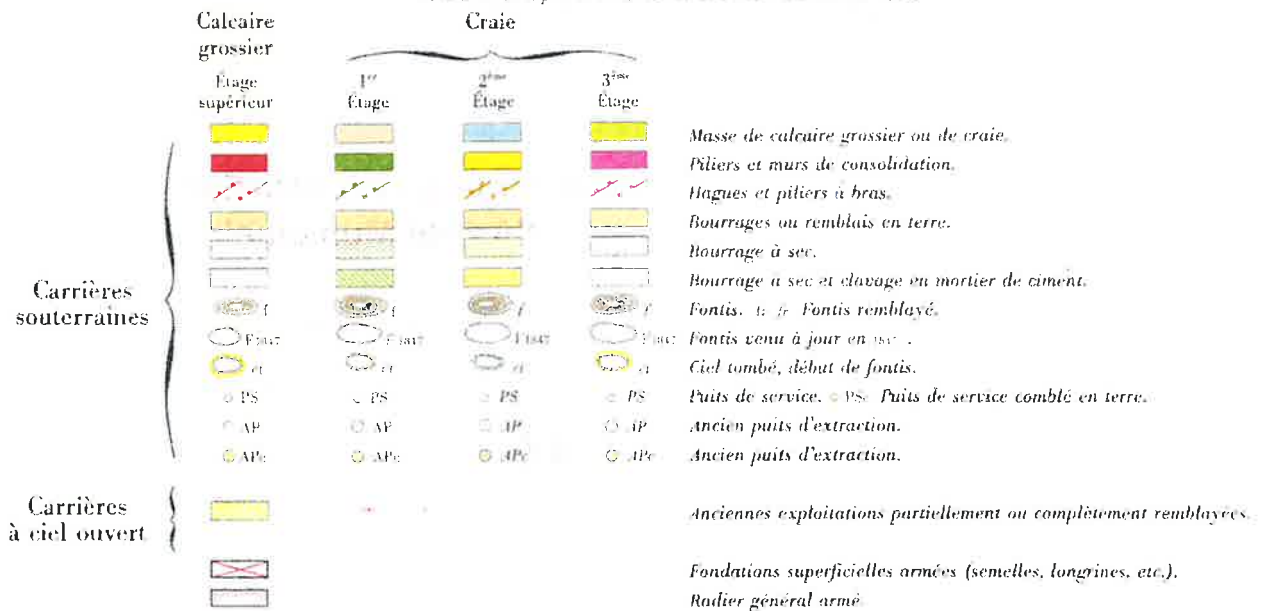
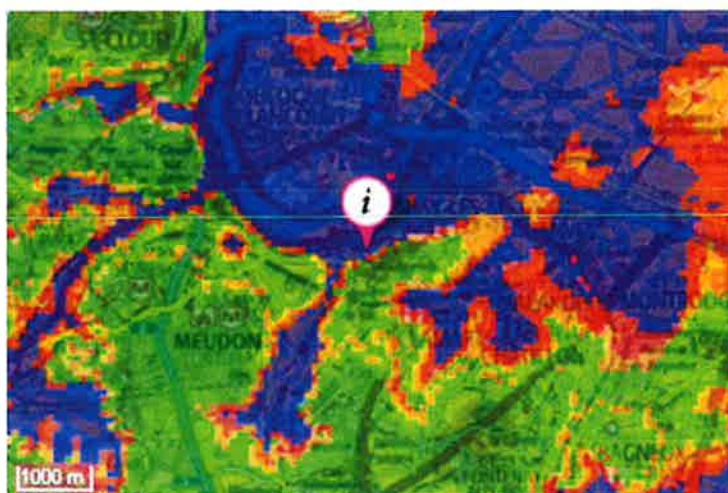


Figure 1 : Localisation du site d'étude sur la carte des n°15-55 de l'Atlas des Carrières Souterraines de l'IGC



Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

**VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal**

- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

Figure 2 : Localisation du site d'étude sur la carte des aléas de remontée de nappe dans les sédiments

(source : <http://www.georisques.gouv.fr>)



## I.2 Investigations réalisées

La campagne géotechnique a consisté en la réalisation de :

- **SP1 et SP2 :** **2 sondages pressiométriques de 30 m de profondeur en amont**, forés en destructif avec enregistrement continu des paramètres de forage (*pression sur l'outil, pression d'injection, couple de rotation et vitesse d'avancement*) et **essais pressiométriques tous les 1,5 m** ;
- **SP3 et SP4 :** **2 sondages pressiométriques de 15 m de profondeur à l'aval**, forés en destructif avec enregistrement continu des paramètres de forage (*pression sur l'outil, pression d'injection, couple de rotation et vitesse d'avancement*) et **essais pressiométriques tous les 1,5 m**. À noter que les sondages ont été équipés en piézomètre ;
- **T5 et T6 :** **2 sondages à la tarière continue descendus à 15,0 m de profondeur** doublant les sondages SP3 et SP4 ;
- **F8 à F16 :** **9 fouilles manuelles de reconnaissance des fondations existantes** descendues à une profondeur maximale d' 1 m 30 et rebouchées avec leur propre déblais sans remise en état à l'identique.

Un sondage carotté était prévu dans la campagne mais n'a pu être réalisé du fait des conditions limitées d'accès au site d'étude.

**VU POUR ETRE ANNEXE**

**à l'Arrêté Municipal**

L'ensemble des résultats des essais in-situ et le plan d'implantation des sondages sont fournis en annexe au présent rapport.

en date **12 DEC. 2024**

## I.3 Risques naturels



Le Maire

Le site d'étude était à l'origine un lieu qui participait à l'exploitation des carrières de Craie et comporte une ancienne entrée en cavage qui a été condamnée depuis. Les anciennes carrières sont répertoriées sur la carte n°15-55 de l'Atlas des Carrières Souterraines du Département (92) de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Un extrait de la carte est donnée en figure 1.

Les carrières souterraines ont les caractéristiques suivantes (*point de référence : 133 Boulevard Rodin à 74,20 NGF*) :

- Épaisseur de recouvrement : 32 m 00 (*soit un toit de l'exploitation à 42,2 NGF*),
- Hauteur d'exploitation : 6 m 50 (*soit une base de l'exploitation à 35,7 NGF*).

On note par ailleurs que le projet se trouve en zone de sensibilité forte à très élevée quant à la remontée de nappe (*source : [www.georiques.gouv.fr](http://www.georiques.gouv.fr)*).

La figure 2 présente la localisation du site d'étude sur la carte de remontée de nappe dans les sédiments.

## II. RESULTATS DE LA CAMPAGNE

### II.1 Résultats lithologiques

Les sondages à la tarière ont mis en évidence les terrains suivants :

- Dalle béton
  - Sables et graviers blancs à grisâtres
  - Sables et graviers gris à noirâtres
  - Argile plastique grise à jaunâtre
  - Argile plastique bariolée marron-rougeâtre à grise-jaunâtre
  - Limon argilo-sableux marron-brun à cailloutis
  - Limon argileux marron à marron clair, légèrement sableux à cailloutis épars
  - Limon argilo-sableux marron-grisâtre à cailloutis
  - Craie Blanche
- } Remblais d'aménagement (RB)

} Colluvions de Pente et/ou Alluvions (CP)

→ Craie Blanche (CB)

Soient les profondeurs en mètres au droit des sondages réalisés (les cotes NGF ont été interpolées à partir du plan géomètre transmis par la Maîtrise d'Ouvrage) :

	SP1*		SP2*		SP3/T6		SP4/T5	
	m/TN	NGF	m/TN	NGF	m/TN	NGF	m/TN	NGF
RB	0,0	41,71	0,0	41,75	0,0	33,20	0,0	32,75
CP	1,0 ?	40,71 ?	1,5 ?	40,25 ?	0,6	32,60	0,6	32,15
CB	5,7	36,01	6,0	35,75	10	23,20	12,0	20,75
	> 30,0	< 11,75	> 30,0	< 11,75	> 15,0	< 18,20	> 15,0	< 17,75

\* Profondeur déduite par interprétation des diagraphies de forage et des essais pressiométriques.

### II.2 Résultats mécaniques

Les essais pressiométriques ont permis de mettre en évidence les caractéristiques mécaniques suivantes :

- Dans les **Remblais**, des caractéristiques mécaniques faibles d'après les enregistrements de paramètres (aucun essai pressiométrique réalisé dans la formation) représentatives d'un terrain remanié.
- Dans les **Colluvions de Pente/Alluvions**, des compacités très faibles à moyennes du fait de l'hétérogénéité des sols constituant la formation, avec :

$$3,0 \leq E_M \leq 17,2 \text{ MPa} / E_{M \text{ harmo}} = 8,9 \text{ MPa}$$

$$0,38 \leq PI^* \leq 1,56 \text{ MPa} / PI^*_{\text{géo}} = 0,61 \text{ MPa}$$

(14 valeurs)

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

A. L.

## 1.6 ZIG (Zone d'Influence Géotechnique)

Le projet est situé dans un contexte urbain très dense et comporte plusieurs mitoyens répertoriés dans la figure 3 ci-après.

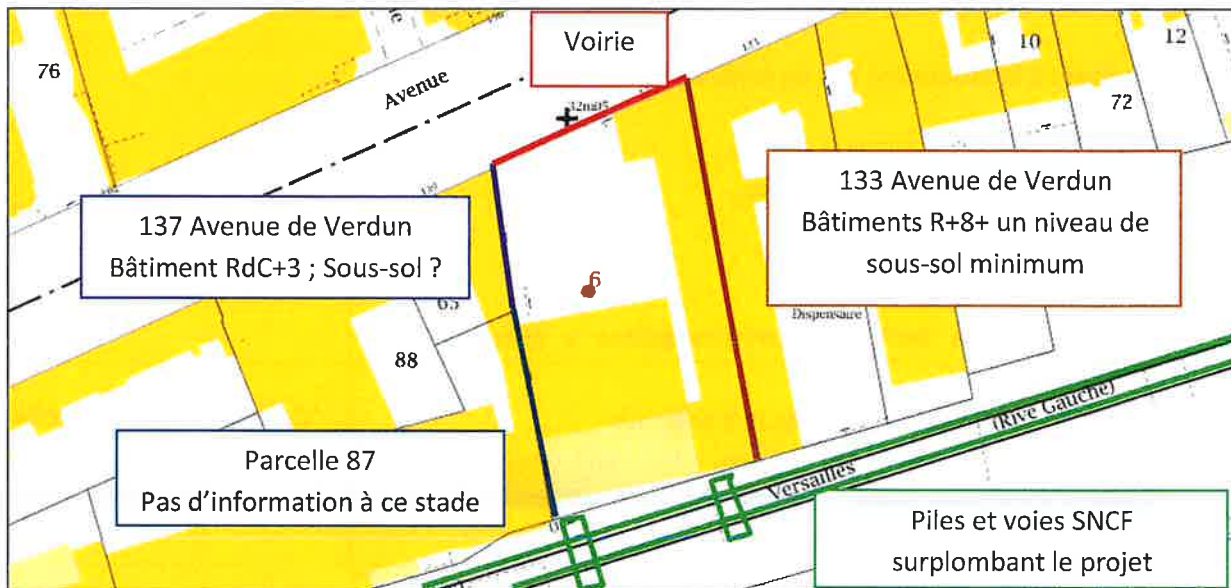


Figure 3 : Mitoyens au projet



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*

## II.5 Fouilles de reconnaissance des fondations

Plusieurs fouilles ont été effectuées afin de reconnaître les fondations des différents ouvrages existants.

*Bâtiment en briques à l'aval du site :*

Les fouilles F8, F12, F13 et F14 ont été réalisées au droit de ce bâtiment. Le tableau suivant récapitule les principales observations relevées au droit des différentes reconnaissances :

Sondage	Profondeur d'assise (m/TN)	Horizon d'ancrage	Débord (cm)	Observations
F8	> 0,6	-	0	<b>Assise non atteinte.</b> La fouille a été abandonnée du fait de la présence d'une canalisation. La fouille a permis d'observer un sous-bassement du mur en meulières sur 60 cm.
F12A	> 1,3	-	10	<b>Assise non atteinte.</b> La fouille a permis d'observer un sous-bassement du mur en meulières sur 1 m 30 de profondeur.
F12B	0,4	Remblais	15	La fouille a permis d'observer <b>une semelle en béton</b> d'une épaisseur de 30 cm sous un approfondissement de 10 cm du mur en meulières.
F13	> 1,3	-	0	<b>Assise non atteinte.</b> La fouille a permis d'observer un sous-bassement du mur en moellons sur plus d' 1 m 30 de profondeur.
F14	> 1,4	-	0	<b>Assise non atteinte.</b> La fouille a permis d'observer un sous-bassement du mur en moellons sur près de 1 m 40 de profondeur. Une canalisation y a par ailleurs été observée.

Il apparaît que le système de fondations de ce bâtiment n'est pas superficiel malgré les observations faites en F12B. À ce stade, il semble difficile de déterminer où se trouve l'ancrage des fondations actuelles. Seule une fouille blindée permettrait de reconnaître les fondations existantes.

*Rez-de-chaussée du bâtiment principal à l'aval du site :*

Les fouilles F9, F10 et F11 ont été réalisées au droit du bâtiment principal. À noter que F9 a été implantée au droit du mur de galerie de l'ancienne entrée en cavage des carrières. Le tableau suivant récapitule les principales observations relevées au droit des différentes reconnaissances :

Sondage	Profondeur d'assise (m/TN)	Horizon d'ancrage	Débord (cm)	Observations
F9	> 1,3	-	0	<b>Assise non atteinte.</b> La fouille a permis d'observer un sous-bassement du mur en meulières sur 60 cm puis un approfondissement de celui-ci en béton sur plus de 70 cm.
F10	> 1,3	-	10	<b>Assise non atteinte.</b> La fouille a permis d'observer un sous-bassement du mur en meulières sur 20 cm puis un approfondissement en béton sur plus de 1 m 10 de profondeur.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date

12 DEC. 2024



Le Maire

AS-LS



- Dans la **Craie Blanche**, des caractéristiques mécaniques faibles à moyennes au niveau de la transition avec les Colluvions (*niveau altéré du toit de la Craie ?*) puis bonnes à élevées plus en profondeur.

On retrouve au niveau du toit de la Craie :

$$5,9 \leq E_M \leq 13,3 \text{ MPa}$$

$$0,43 \leq PI^* \leq 1,15 \text{ MPa}$$

(5 valeurs)

Puis dans la Craie saine :

$$11,6 \leq E_M \leq 238,3 \text{ MPa} / E_{M\text{harmo}} = 42,3 \text{ MPa}$$

$$0,86 \leq PI^* \geq 5,00 \text{ MPa} / PI^*_{\text{géo}} = 3,08 \text{ MPa}$$

(27 valeurs)

**VOIR POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

### II.3 Anomalies

Les sondages rencontrent des formations de bonnes à très bonnes compacités en moyenne toute hauteur, à l'exception de passages dits « *d'anomalies* » où les vitesses d'avancement sont élevées pour une chute des pressions sur l'outil.

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adèle*

L'analyse des enregistrements de paramètres a permis de relever un unique vide au droit du sondage SP2 situé entre 6,5 m et 7,5 m de profondeur. Ce vide correspond à l'entrée en cavage condamnée de l'ancienne carrière de Craie (*sondage implanté au droit de cette galerie*).

Cette galerie est actuellement utilisée par les exploitants sur site comme une zone de stockage et fait donc partie de la structure du bâtiment actuel.

Ainsi les décompressions observées au droit des sondages sont caractéristiques de passages mous dans les colluvions et/ou le toit altéré de la Craie mais ne sont pas à mettre en rapport avec la présence d'une ancienne galerie souterraine non comblée.

### II.4 Résultats hydrogéologiques

Lors de la campagne de reconnaissance géotechnique, des piézomètres ont été installés au droit des sondages SP3 et SP4.

On récapitule dans le tableau suivant les relevés de niveau d'eau mesurés dans les différents sondages :

Sondage	Niveau d'eau (m/TN)	Niveau d'eau (NGF)	Horizon traversé
SP3*	7,7	25,50	CP
SP4*	7,4	25,35	CP
SP1*	16,1	25,71	CB

\* Niveau d'eau non stabilisé

Ce niveau d'eau correspond à la nappe alluviale de la Seine qui draine les circulations colinéaires. À l'aval, le ruissellement d'eau est retenu par les horizons argileux constituant les Colluvions. Des circulations d'eaux sont toutefois à prévoir en surface en cas de forte pluie et des poches d'eau peuvent être retenues dans les colluvions du fait de leur nature hétérogène.

### III. INTERPRETATION

#### III.1 Synthèse de la campagne

Le projet consiste en la restructuration de l'ensemble du 135 Avenue de Verdun comprenant, des bâtiments nouveaux et une extension. La campagne géotechnique a permis de relever les informations suivantes :

- La présence de remblais de faible épaisseur en surface ;
- Les Colluvions de Pente/Alluvions en deçà, de compacité médiocre du fait des terrains de nature hétérogène constituant la formation et de son mode de dépôt ;
- La Craie blanche constituant le substratum, dont les caractéristiques mécaniques s'avèrent faibles en tête puis bonnes à excellentes plus en profondeur. Cette formation est traversée par une nappe en amont du site qui s'écoule dans les Colluvions/Alluvions à l'aval du terrain, laquelle est drainée par la Seine ;
- Des circulations d'eau peuvent être observées en surface ainsi que des poches de rétention (*horizons argileux*) et peuvent alimenter la nappe en-deçà ;
- Les bâtiments existants sont fondés de manière hétérogène (*fondations superficielles et semi-profondes voire profondes*). À ce stade, le niveau d'assise principal reste inconnu. Seules des fouilles blindées complémentaires permettraient de statuer à ce sujet.

#### III.2 Sûreté vis-à-vis des carrières

Les sondages réalisés n'ont pas détecté de zones de carrières au droit du site d'investigation. Les anciennes galeries condamnées faisant partie intégrante de la structure du bâtiment, celles-ci n'ont pas à être comblées.

Toutefois, l'on se référera à la notice technique de l'IGC du 15 Janvier 2003 portant sur les « Travaux de consolidations souterraines exécutés par injection pour les carrières de Calcaire Grossier, de gypse, de craie et les marnières » afin de vérifier que le nombre de sondages nécessaires à la recherche de carrière a bien été respecté lorsque les plans du projet seront arrêtés.

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal

#### III.3 Fondations

En ce qui concerne les nouveaux aménagements, les caractéristiques mécaniques des terrains rencontrés et la géométrie générale du site (*architecture en escalier, galeries souterraines existantes et présence de murs de soutènement*) ne permettent pas de retenir une solution de fondations superficielles, et ce même avec l'ajout de niveaux de sous-sols.

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

À ce stade de l'étude, seule une solution de fondations profondes de types pieux permettrait de garantir la stabilité des anciens et des nouveaux aménagements.

Les dallages des futurs ouvrages devront être portés par les fondations.

La réalisation de la paroi de soutènement nécessitera des terrassements d'une hauteur de 9 m environ. On prévoira à ce stade une solution de paroi berlinoise ou parisienne tirantée. Cette solution devra faire l'objet d'une étude spécifique lors des missions G2AVP et G2PRO.

F11A	> 1,3	-	0	<b>Assise non atteinte.</b> La fouille a permis d'observer un sous-bassement du mur en meulières sur 40 cm puis un approfondissement en béton sur plus de 90 cm de profondeur.
F11B	0,3	Remblais	0	La fouille a permis d'observer un <b>sous-bassement en béton</b> d'une épaisseur de 10 cm sous un approfondissement de 20 cm du mur en meulières.
F11C	0,6	Remblais	0	La fouille a permis d'observer un <b>sous-bassement en béton</b> d'une épaisseur de 45 cm sous un approfondissement de 15 cm du mur en meulières.

Le bâtiment principal semble fondé de manière hétérogène d'après les observations ci-avant. Certaines parties de l'ouvrage sont fondées superficiellement (*sans débord apparent*) tandis que des fouilles blindées seront nécessaires afin de connaître le niveau d'assise des autres sections du bâtiment.

*1<sup>er</sup> étage du bâtiment principal :*

Les fouilles F15 et F16 ont été réalisées au sein du local de stockage, contre le mur de soutènement existant et au droit d'un poteau de la salle. Le tableau suivant récapitule les principales observations relevées au droit des différentes reconnaissances :

Sondage	Profondeur d'assise (m/TN)	Horizon d'ancrage	Débord (cm)	Observations
F15	0,4	Colluvions de pente	I = 50 L = 60	Sous un massif de béton de 35x35 cm, la fouille a permis d'observer un <b>massif en béton</b> d'une épaisseur de 40 cm ( <i>dallage de 10 cm compris</i> ) de 50x60 cm.
F16	0,9	Colluvions de pente	0	La fouille a permis d'observer un <b>sous-bassement en moellons</b> du mur de soutènement d'une épaisseur de 90 cm.

Les fouilles réalisées au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment principal ont permis d'observer des fondations superficielles ancrées dans les Colluvions de pente. Le matériau (*gros béton*) mis en évidence semble indiquer que les ouvrages investigués ne présentent pas de réel système de fondation (*absence très probable d'armature dans ce type de matériau*).

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*ALS*

## CONDITIONS D'UTILISATION DU PRESENT DOCUMENT

1. **Géotechnique Appliquée Ile de France** ne peut être en aucun cas tenu à une obligation de résultats car les prestations d'études et de conseil sont réputées incertaines par nature, **Géotechnique Appliquée Ile de France** n'est donc tenu qu'à une obligation de moyens.
2. Le présent document et ses annexes constituent un tout indissociable. Les interprétations erronées qui pourront en être faites à partir d'une communication ou reproduction partielle ne saurait engager la Société Géotechnique Appliquée Ile de France. En particulier, il ne s'applique qu'aux ouvrages décrits et uniquement à ces derniers.
3. Toute modification du projet initial concernant la conception, l'implantation, le niveau ou la taille de l'ouvrage devra être signalée à **Géotechnique Appliquée Ile de France**. En effet, ces modifications peuvent être de nature à rendre caducs certains éléments ou la totalité des conclusions de l'étude.
4. Si, en l'absence de plans précis des ouvrages projetés, **Géotechnique Appliquée Ile de France** a été amenée dans le présent document à faire une ou des hypothèses sur le projet, il appartient au Maître d'Ouvrage ou à son Maître d'Œuvre de communiquer par écrit ses observations éventuelles à **Géotechnique Appliquée Ile de France**, sans quoi, il ne pourrait en aucun cas et pour aucune raison être reproché à **Géotechnique Appliquée Ile de France** d'avoir établi son étude pour le projet décrit dans le présent document.
5. Des éléments nouveaux mis en évidence lors de reconnaissances complémentaires ou lors de l'exécution des fouilles ou des fondations et n'ayant pu être détectés au cours des opérations de *reconnaissance (par exemple : failles, remblais anciens ou récents, caverne de dissolution, hétérogénéité localisée, venue d'eau, pollution, etc.)* peuvent rendre caduques les conclusions du présent document en tout ou en partie.

Ces éléments nouveaux ainsi que tout incident important survenant au cours des travaux (*éboulements des fouilles, dégâts occasionnés aux constructions existantes, glissement de talus, etc.*) doivent être immédiatement signalés à **Géotechnique Appliquée Ile de France** pour lui permettre de reconsidérer et d'adapter éventuellement les solutions initialement préconisées et ceci dans le cadre de missions complémentaires.

6. Pour les raisons développées au § 4, et sauf stipulation contraire explicite de la part de **Géotechnique Appliquée Ile de France**, l'utilisation de la présente étude pour chiffrer, à forfait ou non, le coût de tout ou partie des ouvrages d'infrastructure ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de **Géotechnique Appliquée Ile de France**. Une mission G2PRO minimum est nécessaire pour estimer des quantités, coûts et délais d'ouvrages géotechniques.
7. **Géotechnique Appliquée Ile de France** ne pourrait être rendu responsable des modifications apportées à la présente étude sans son consentement écrit.
8. Il est vivement recommandé au Maître d'Ouvrage, au Maître d'Œuvre ou à l'Entreprise de faire procéder, au moment de l'ouverture des fouilles ou de la réalisation des premiers pieux ou puits, à une visite de chantier par un spécialiste. Cette visite est normalement prévue par **Géotechnique Appliquée Ile de France** lorsqu'elle est chargée d'une mission spécifique G4 de suivi de l'exécution des travaux de fondations. Le Maître d'Ouvrage est alors prié de prévenir **Géotechnique Appliquée Ile de France** en temps utile.

Cette visite a pour objet de vérifier que la nature des sols et la profondeur de l'horizon de fondation sont conformes aux données de l'étude. Elle donne lieu à l'établissement d'un compte-rendu.

9. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais. Pour que ces altitudes soient garanties, il convient qu'elles soient relevées par un Géomètre Expert. Il en va de même pour l'implantation des sondages sur le terrain.

10. Le Maître d'Ouvrage devra informer **Géotechnique Appliquée Ile de France** de la Date Réelle d'Ouverture du Chantier (DROC) et faire réactualiser le présent document en cas d'ouverture de chantier plus de 2 ans après la date d'établissement du présent document. De même il est tenu d'informer **Géotechnique Appliquée Ile de France** du montant global de l'opération et de la date prévisible de réception de l'ouvrage.



En ce qui concerne le bâtiment E, la création du sous-sol obligera une reprise en sous-œuvre par puits blindés alternés permettant la réalisation de semelles ancrées de 50 cm minimum dans les Colluvions en Pente. On pourra retenir à ce stade, une capacité portante de 0,2 MPa à l'E.L.S.

Pour les poussées/butées s'exerçant et en l'absence d'essais en laboratoire spécifiques, on retiendra les données suivantes :

- Remblais :  $\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$  ;  $c = c' = 0 \text{ kPa}$  ;  $\varphi = 25^\circ$
- Colluvions :  $\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$  ;  $c = 5 \text{ kPa}$  /  $c' = 0 \text{ kPa}$  ;  $\varphi = \varphi' = 25^\circ$
- Craie :  $\gamma = 20 \text{ kN/m}^3$  ;  $c = 10 \text{ kPa}$  /  $c' = 5 \text{ kPa}$  ;  $\varphi = \varphi' = 30^\circ$

### III.4 Aléa à lever lors de la mission G2AVP :

- Caractéristiques des fondations du viaduc : Ancrage et dimensions ;
- Méthodologie prévue par la maîtrise d'œuvre pour traverser les anciennes galeries afin de réaliser la paroi de soutènement de 9 m environ ;
- Le phasage et la méthodologie de terrassement prévue par l'entreprise en phase provisoire (*tirants et/ou butons*).



Il est rappelé que la mission d'étude géotechnique de principe généraux de construction **G1 PGC** doit être suivi par une mission d'avant-projet **G2 AVP**, complétée par une mission **G2 PRO** d'étude géotechnique de projet puis par des missions **G3** (*étude et suivi géotechniques d'exécution*) et **G4** (*supervision géotechnique d'exécution*) afin de limiter les aléas géotechniques qui peuvent apparaître en cours d'exécution ou après réception des ouvrages. Géotechnique Appliquée Ile de France reste à disposition des intervenants, et notamment de l'équipe de maîtrise d'œuvre, pour l'exécution des missions complémentaires **G2 PRO** et **G4**, la mission **G3** étant généralement réalisée par les entreprises de travaux.

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal  
en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*Asw*

## Tableau 2 - Classification des missions d'ingénierie géotechnique

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

### ETAPE 1 : ETUDE GEOTECHNIQUE PREALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases:

#### Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site. - Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

#### Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

### ETAPE 2 : ETUDE GEOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases:

#### Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

#### Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site. - Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

- Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

#### Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

- Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).
- Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participé à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

### ETAPE 3 : ETUDES GEOTECHNIQUES DE REALISATION (G3 et G 4, distinctes et simultanées) / ETUDE ET SUIVI GEOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT. Elle comprend deux phases interactives:

#### Phase Étude

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques: notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).
- Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs: plans d'exécution, de phasage et de suivi.

#### Phase Suivi

- Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).
- Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)

### SUPERVISION GEOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives:

#### Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

#### Phase Supervision du suivi d'exécution

- Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence de la prestation géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).
- Donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

### DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.
- Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

VU POUR ETRE ANNEXE

à l'Arrêté Municipal

en date

12 DEC. 2024



## Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique

(Extraits de la norme NF P 94-500 du 30 novembre 2013 – Chapitre 4.2)

Le Maître d'Ouvrage doit associer l'ingénierie géotechnique au même titre que les autres ingénieries à la Maîtrise d'Œuvre et ce, à toutes les étapes successives de conception, puis de réalisation de l'ouvrage. Le Maître d'Ouvrage, ou son mandataire, doit veiller à la synchronisation des missions d'ingénierie géotechnique avec les phases effectives à la Maîtrise d'Œuvre du projet.

L'enchaînement et la définition synthétique des missions d'ingénierie géotechnique sont donnés dans les tableaux 1 et 2. Deux ingénieries géotechniques différentes doivent intervenir : la première pour le compte du Maître d'Ouvrage ou de son mandataire lors des étapes 1 à 3, la seconde pour le compte de l'entreprise lors de l'étape 3.

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission	Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Etude géotechnique préalable (G1)		Etude géotechnique préalable (G1) <b>Phase Etude de Site (ES)</b>	Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Etude préliminaire, Esquisse, APS	Etudes géotechnique préalable (G1) <b>Phase Principes Généraux de Construction (PGC)</b>	Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonctions des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Etude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Etude géotechnique de conception (G2) <b>Phase Avant-Projet (AVP)</b>	Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet <i>(choix constructifs)</i>
	PRO	Etudes géotechniques de conception (G2) <b>Phase Projet (PRO)</b>	Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet <i>(choix constructifs)</i>
	DCE/ACT	Etude géotechnique de conception (G2) <b>Phase DCE/ACT</b>	Fonctionnement du projet de base/choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Etudes géotechniques de réalisation (G3/G4)	EXE/VISA	Etude de suivi géotechniques d'exécution (G3) <b>Phase Etude (en interaction avec la phase suivi)</b>	<b>Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution</b> <i>(en interaction avec la phase supervision du suivi)</i>	Le Maire Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels <i>(réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)</i>	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	DET/AOR	Etude et suivi géotechniques d'exécution (G3) <b>Phase Suivi (en interaction avec la Phase Etude)</b>	<b>Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution</b> <i>(en interaction avec la phase Supervision de l'étude)</i>		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
A toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)	Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal  
en date du 2 DEC. 2024





# REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL 135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX

---

## MOA :

SPL Seine Ouest Aménagement 52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulineaux

## MOE :

NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo 75019 Paris

NOUVELLE PÈCE  
RECUE

13 JUN 2024

**IND B** : en bleu les éléments rajoutés

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**



---

## PC4 – NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

---



## I. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS



- La présente opération concerne la restructuration du 135/137, Avenue de Verdun sur la commune d'Issy-les-Moulineaux. Celle-ci prévoit la transformation d'anciens bureaux et de stockage de la GPSO ( locaux affectés aux services publics municipaux de service public et d'intérêt collectif ) **en centre culturel et culturel** par extension et réhabilitation.( programme public et d'intérêt collectif).

L'ensemble bâti actuel est composé de 4 bâtiments aux typologies constructives différentes et qui présentent chacune de véritables atouts architecturaux, patrimoniaux et historiques :

- Le pavillon
- La Blanquetterie
- L'atelier
- Le hangar

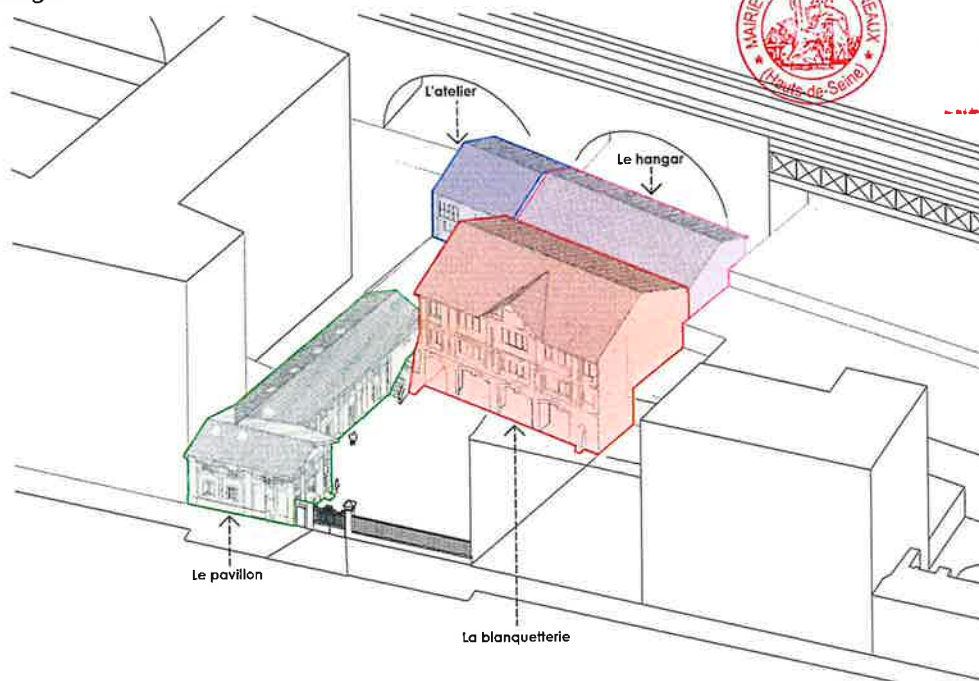
**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*As 25*



La parcelle se trouve en zone UAb du PLU en vigueur ( **U1-C1** selon le futur **PLUI**.)  
Le bâtiment de la blanquetterie est classé en bâtiment remarquable

Le projet est classé comme projet **d'intérêts collectifs**. (centre culturel et cultuel ) .  
Élément de patrimoine bâti à protéger de rang 1 (L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme)

Pleine terre = 108,5 m<sup>2</sup>  
Surface toiture végétalisée : 252 +18 m<sup>2</sup> = 270m<sup>2</sup>  
Surface parcelle : 1608 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol existant : 939 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol projeté : 1205 m<sup>2</sup>  
Espace libre : 403m<sup>2</sup>

## VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

Le terrain présente un fort dénivelé d'environ 7 mètres qui monte vers le sud et est bordé par le viaduc du RER au sud. L'accès à la parcelle se fait au nord, par l'Avenue de Verdun. Un portail dans la clôture, inscrits au patrimoine de la ville, donne accès à une grande cour goudronnée. Elle est utilisée principalement pour le stockage de matériaux du Service Espaces Verts, et distribue les différents corps de bâtiment :

A droite dans la cour et en limite Est de la parcelle :

**Le bâtiment « Pavillon »** partiellement sur l'avenue de Verdun et se développe en L dans la cour. Il est adossé à la limite de parcelle Est. Il accueille au rez-de-chaussée des espaces de bureaux, de stockage et locaux techniques. Construit autour des années 1900 en pierre de meulière et modénature en pierre de taille et de brique, il a été surélevé au cours du 20<sup>ème</sup> siècle pour rendre son comble habitable.

Dans le prolongement, au sud et au R+1 le bâtiment d'origine a été prolongé par une « Extension » de même volumétrie mais sans qualité architecturale particulière qui accueille des vestiaires.

Au sud de la cour :

**La « Blanquetterie »** ferme le troisième côté de la cour. Ce bâtiment de 25m de long, 9m de large et 13m au faîtage possède trois niveaux étagés dans la pente. Il abrite des salles de réunion côté cour et des espaces de stockage côté colline. Construit au début du XIXe siècle, il était destiné à sécher le blanc de Meudon exploité dans les carrières proches du site. Le RDC est en pierre de moellon avec une voute et des grandes arches en pierres. Le plancher haut est en acier et voutains en brique, les deux étages sont en structure bois et façade en pans de bois. Deux galeries d'accès aux anciennes carrières de craie situées au-delà du Viaduc du RER ont leur entrée l'une au RdC (côté est), l'autre au R+1 (côté ouest) du bâtiment. Au premier étage, la façade d'origine du bâtiment initialement à l'air libre et en poteaux bois, a été transformée et refermée avec des encadrements en briques et des menuiseries bois.

**Un escalier extérieur** donne accès à une cour haute de petite surface, partiellement végétalisée. Cette cour distribue les vestiaires, l'entrée de la Blanquetterie au R+1 et l'atelier en fond de cour.

**Le bâtiment « Atelier »** est sur deux niveaux, le deuxième étage de plain-pied sur l'espace à l'arrière de la parcelle sous le viaduc. Ce bâtiment est actuellement en mauvais état, charpente métallique et couverture en tuile mécaniques.

**Le bâtiment « Hangar »** sur un seul niveau, dans le prolongement de l'étage de l'atelier est de plain-pied sur l'espace à l'arrière de la parcelle sous le viaduc. De qualité constructive quelconque, façades en tôles et polycarbonate ondulé, couverture en tuile et tuile en verre, il est destiné au stockage de matériaux et engins d'entretien pour les espaces verts.



L'Avenue de Verdun est marquée par un alignement bâti ainsi qu'une trame verte faite d'alignement d'arbres. Deux interruptions marquent celle-ci, celle de l'Église Sainte-Lucie et de la future opération de restructuration. Ces deux interruptions offrent des respirations importantes à l'échelle du quartier. Le futur projet souhaite donc renforcer cette identité végétale en fabriquant un parvis végétalisé et en maintenant le retrait de l'équipement sur rue pour la mise en valeur de l'ensemble bâti existant.



L'environnement proche présente ces caractéristiques architecturales et urbaines de respiration. L'espace libre que représente **la cour est un réel atout**. Elle mérite d'être transformée en un **véritable jardin** pour ramener un poumon vert depuis la rue.) Ainsi le projet s'y insère harmonieusement d'un point de vue urbain.

En analysant l'environnement et le tissu urbain, on constate un alignement du bâti sur l'Avenue de Verdun. On constate également la présence d'une trame verte composée d'arbres qui donnent un charme notable à cette avenue.

Nous constatons deux interruptions d'alignement du bâti sur l'Avenue, l'Église Sainte-Lucie et la parcelle du futur Centre Culturel Georges Dumézil & Centre Musulman d'Issy-les-Moulineaux.

Ces deux interruptions d'alignement créent des respirations remarquables. Ce constat renforce notre volonté de ne pas construire en alignement de l'Avenue et nous conforte dans l'idée de fabriquer un parvis généreusement planté afin d'entretenir un dialogue avec le parvis de l'Église Sainte-Lucie. Comme l'Église Sainte-Lucie, le Centre Musulman d'Issy-les-Moulineaux marquera sa présence dans la ville par la végétation.

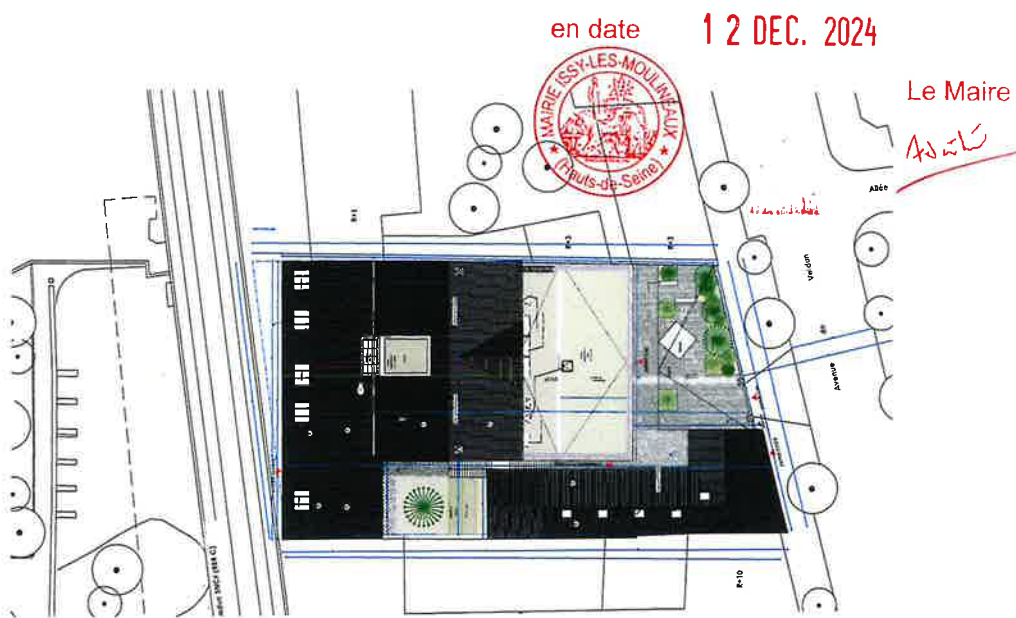


Après transformation de ces bâtiments et la construction d'une extension, l'ensemble immobilier d'intérêt collectif comprendra :

- Le Centre musulman d'Issy-les-Moulineaux, ou C.M.I., avec salles de prières et leurs annexes pour hommes et pour femmes, telles que salles d'ablutions, espaces d'enseignement, petite médiathèque et salles de cours...
- Le Centre culturel Georges Dumézil (expositions, salle de conférence et centre de loisirs) implanté dans le petit bâtiment existant (Le Pavillon).
- Un atelier pour Grand Paris Seine Ouest (GPSO) relevant du code du travail et seulement accessible depuis la cour haute et qui n'aura aucun lien avec les deux autres équipements.

**VOU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

### **2.1. L'aménagement du terrain :**



Des démolitions et terrassements de sol sont prévus pour réaliser l'opération (cf. PC27) :

- **"Pavillon"** : démolition pignon SUD (dépareillée et sans qualité architecturale issue d'une extension des années 50) en vue de création d'extension pour la création de gradins salle de spectacle. Reconstruction dans le même volume que l'existant.
- **"Blanquetterie"** : démolition / reconstruction pignon EST et Escalier extérieur, reconstitution des colombages façade sur le pourtour des fenêtres sur l'Avenue, création d'un patio intérieur planté avec démolition d'une partie des planchers du R+1 et d'une partie de la couverture. Terrassement à rdc sous le bâtiment existant.
- **Le "Hangar et l'atelier"** : **restructuration lourde avec conservation des éléments porteurs (fermes et poteaux) Réfection des toitures et façades avec rénovation thermique .**  
L'objectif du projet est de valoriser les bâtiments existants sur le site en reconstituant les volumes à l'identique et en créant une nouvelle extension sur cour. Cet équipement se veut discret depuis l'espace public en revalorisant les nouveaux usages des programmes.



## 2.2. L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles

Le projet prévoit la conservation et mise en valeur des volumétries existantes ainsi que la création d'une extension à rez-de-chaussée dans le prolongement nord de l'existant.

L'implantation de ce projet est en retrait de l'Avenue de Verdun afin de minimiser l'intervention depuis l'espace public. Cela permet de valoriser l'espace libre du parvis, l'entrée du site et des différents programmes qu'il accueille.

Le bâtiment de la Blanquetterie est restauré pour retrouver l'esprit d'origine du bâtiment à pans de bois. Le projet prévoit le terrassement du rez-de-chaussée et la récupération de la galerie d'accès aux anciennes carrières afin d'y aménager des espaces du Centre Musulman. La toiture sera partiellement ouverte afin d'y accueillir un patio pour éclairer les salles de classes présentent au R+2.

Le projet prévoit la **restructuration lourde avec conservation des éléments porteurs** du hangar et de la partie atelier (volumes conservés) et en y ajoutant des verrières de toiture pour maximiser l'apport de lumière naturelle.

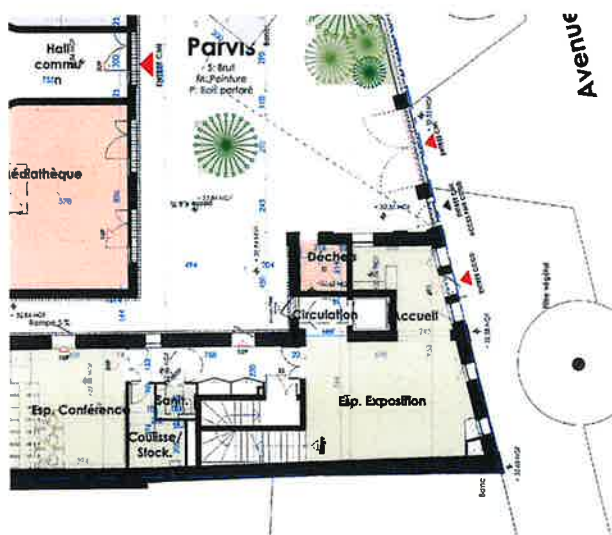
L'architecture traditionnelle du pavillon sur rue est mise en valeur par la reprise de la pierre meulière et l'ajout d'ensembles vitrés sur rue pour signifier le nouvel équipement. Il est entièrement restructuré sur ses deux niveaux et un sous-sol est créé pour accueillir les locaux techniques.

De nouvelles fenêtres sont créées sur rue afin d'affirmer le caractère public du nouveau centre culturel.

La nouvelle extension sur RDC s'adosse au volume de la Blanquetterie sur toute sa longueur. Elle constitue la nouvelle entrée du Centre Musulman et accueille un espace de convivialité, une médiathèque ainsi que des espaces d'ablutions. Elle se définit architecturalement par ses arches régulières en accolade dans un style arabo musulman afin de conférer au bâtiment un élément structurant fondamental de la culture musulmane.

Les conditions d'entreposage des ordures ménagères sont en conformité avec l'article 4.3 du Plan local d'urbanisme : Le local de stockage se trouve à RDC dans le bâtiment « pavillon ». Ses dimensions permettent une collecte sélective de ces déchets. Les conteneurs en attente de la collecte sont facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et seront disposés en limite de parcelle.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**



en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Aut*

### Stationnement motorisé :

La maîtrise d'ouvrage atteste que les besoins des nouveaux et anciens utilisateurs ne nécessitent pas de création de place de stationnement motorisé.

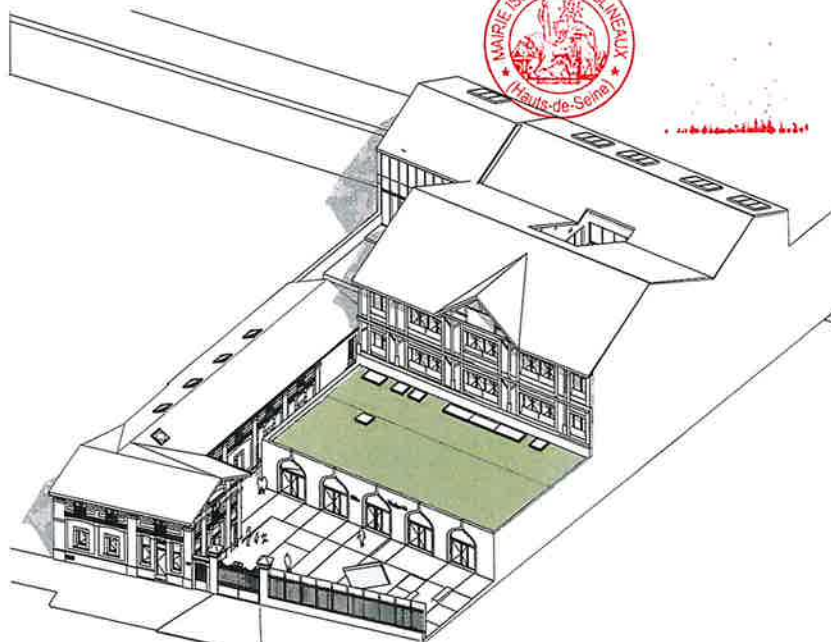
## VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*As*

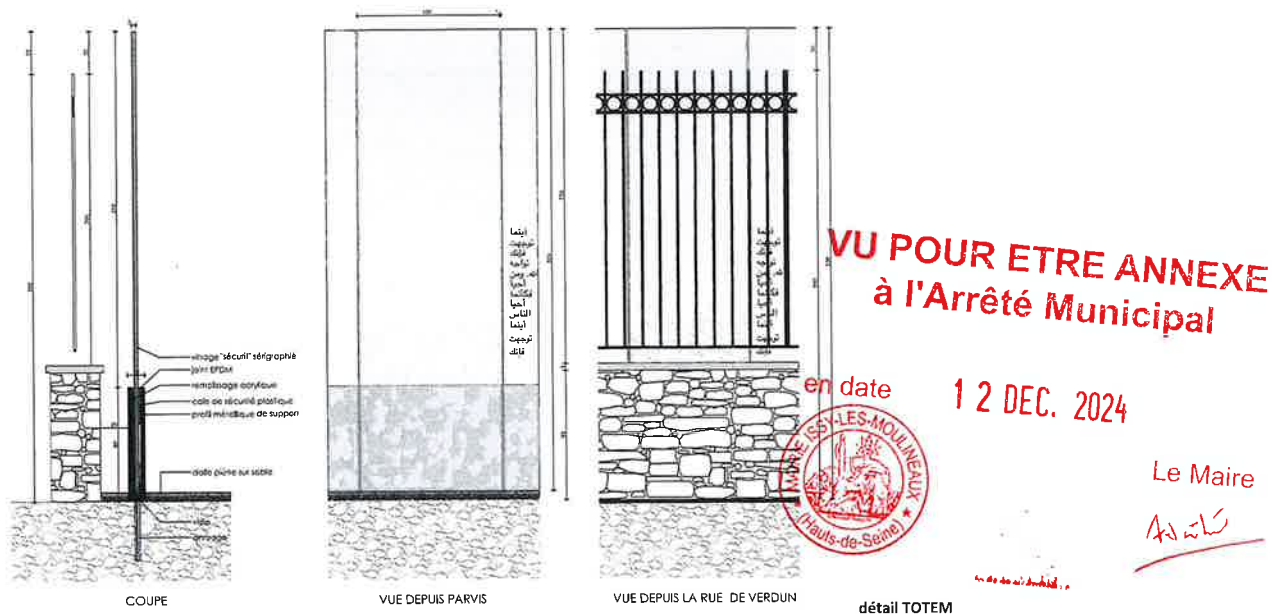


### **2.3. Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain :**

La clôture existante étant protégée, Avenue de Verdun, composée d'un muret en brique surmonté d'une grille en acier noir et d'un portail en fer forgé, est conservée et fera l'objet d'une réfection.

Cette clôture est complétée par une végétation dense en arrière-plan et la mise en œuvre de panneaux de verre sérigraphiés qui viennent intimiser le lieu visuellement tout en protégeant l'équipement des nuisances sonores. Ces « totems » de verre sérigraphié permettent également de protéger en partie l'équipement des vues depuis l'espace public.

Un deuxième portail (uniquement piéton) en fer forgé plein permet constitue un accès secondaire au parvis. Il sera remplacé par un portillon en fer forgé avec une partie pleine en partie basse et barreaudage au dessus. L'équipement possède également des issues de secours sur la cour au Nord du site appartenant à GPSO, sous le viaduc du RER.



#### 2.4. Les matériaux et les couleurs des constructions :

##### **Blanquetterie :**

Le projet de réhabilitation conserve l'aspect colombage du bâtiment de la Blanquetterie. La brique autour des fenêtres du R+1 et du 2ème étage, n'étant pas d'origine, est remplacée par un complément de colombage bois afin de retrouver l'unicité originelle du bâtiment et retrouver une simplicité de lecture de la façade qui a été transformée au fil du temps sans forcément de cohérence.

Les châssis donnant sur la cour seront agrandis en hauteur et de même dimension que ce soit au R+1 et au R+2 afin de retrouver une grille régulière.

Ces mêmes fenêtres en bois seront ton bois naturel avec encadrement bois dito teinte du colombage.

A l'intérieur, aux étages, les vitrages des fenêtres de l'extension seront habillés de « moucharabieh » bois, dont le motif floral rappelle la culture musulmane et ses symboles.

Les occultations sont prévues en store à lame bois vénitienne type BSO.

Des gardes corps vitrés seront rajoutés pour des question de sécurité.

Toutes les façades du bâtiment seront ravalées dans un enduit graté fin de tons clairs.

Les tuiles de toitures seront remplacées à l'identique, en terre cuite ton brun.

##### **Extension de la Blanquetterie à RDC :**

L'extension côté parvis est réalisée en béton de terre créant un dessin de lits horizontaux.

La toiture est végétalisée et non accessible.

Les menuiseries sont en bois, teinte bois naturel.

##### **Pavillon :**

Le bâtiment du pavillon sera ravalé entièrement dito teintes existantes.

Les garde-corps existants sont en fer forgé noir seront repeint dito existant.

De gardes corps manquants seront rajouté dito ceux existants.

Les grilles des fenêtres du RDC sont supprimées et de nouvelles fenêtres sont créées pour signifier l'entrée, le tout en bois ton chêne naturel.

L'ensemble des menuiseries extérieures sont bois teinte vert pastel.

Les tuiles de toitures seront remplacées à l'identique, en terre cuite ton brun.

Côté rue, les vélux sont supprimés.

Les gouttières et les descentes d'eau pluviales seront également repeintes et renouvelées.

### Hangar et Atelier :

Les façades du hangar et de l'atelier seront habillées d'épine et de bardage bois, ton chêne moyen.  
Des appareillages différents sont prévus.  
Les châssis sont prévus tout bois, teinte bois naturel.  
Les tuiles de toitures seront reconstruites à l'identique, en terre cuite ton brun.  
Toutes les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en Zinc patiné.

### 2.5. Le traitement des espaces libres, les plantations

#### Le parvis :

L'implantation de l'extension en retrait permet la création d'un parvis d'accès largement végétalisé, avec un bassin, orienté vers la Mecque.

Le matériau au sol sera prévu en pierre naturelle noble. (exemple marbre)  
Une bande végétale dense en bordure de clôture sur l'avenue sera densément plantée avec des arbres de moyennes tiges à haute avec une composition strate basse et strates haute. Le parvis sera aussi ponctuellement planté d'arbres cépées, d'un olivier et arbuste citronnier et oranger.  
Il sera doté également des bancs en béton et des racks à vélos en acier corten.

**VU POUR ETRE ANNEXE**

**à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

Le Maire

*Ar. 2024*



#### La cour-jardin au dessus du pavillon :

Elle est créée en pleine terre et végétalisée en gradins plantés d'une végétation arbustive et vivace favorisant la biodiversité. Ce jardin d'ornement ne sera pas accessible au public.  
Conformément aux exigences de l'article 13, le projet propose 70% des espaces libres en espace vert dont 50% en pleine terre et un arbre de hautes tiges par tranche de 200m<sup>2</sup> d'espace libre.

### 2.6. Les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

Deux entrées depuis l'Avenue de Verdun sont prévues : pour le CMI par le portail d'entrée sur l'avenue de Verdun, et l'autre pour le centre culturel directement sur la rue. L'accès PMR du centre culturel se fera par le biais du parvis en pente douce (. <4,9%)

Le projet ne prévoit pas de stationnement automobile sur le site en conservant l'usage entièrement piéton du parvis. Des racks à vélo (4) seront aménagés sur le parvis pour répondre aux exigences du PDUIF de 10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément (12 personnes).

L'atelier sera accessible depuis la cour et n'aura aucune interaction, ni de vue sur les deux autres équipements.  
En revanche, depuis la cour jardin, au niveau bas, l'atelier est transformé en local technique de CTA pour le centre musulman. Une porte d'accès à ce local est prévue au niveau bas.



07 MAI 2024

**REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN  
ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX**

**MOA :**

SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulineaux

**MOE :**

NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Arslan*



**PC 10.1 - NOTICE MATÉRIAUX ET EXÉCUTION DES TRAVAUX**

**SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT**

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 96 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra : FR 22512546128

**NZI** Architectes  
Urbanistes

**NZI** Architectes  
Urbanistes  
26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T : 01 50 15 64 30 - www.nzi.fr  
M : nzi@nzi.fr - Siret : 752 357 921 000 26

## PC10.1 - NOTICE MATERIAUX ET EXECUTION DES TRAVAUX

*Réhabilitation – extension pour la création du Centre Musulman Isséen  
et du Centre Culturel Georges Dumézil à Issy-Les-Moulineaux*

L'opération concernée pour cette demande se situe au 135 Avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux dans un périmètre aux abords de monuments historiques. La parcelle se situe dans le périmètre de 500 mètres autour du Musée Rodin et son parc, sis au 19 avenue Auguste Rodin à MEUDON, classé monument historique le 17/02/1972.

Il est situé à plus de 300 mètres de l'opération, ce qui écarte tout risque d'interaction sur le patrimoine lié aux travaux. Cette notice tente de décrire la nature des différents matériaux utilisés, leur couleur et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre pour la réalisation de ce projet.

### MATERIAUX

#### **Centre musulman EXTENSION**

L'extension côté parvis est réalisée en béton de site coulé en lits horizontaux. La toiture est végétalisée et non accessible. Les menuiseries sont en bois imputrescible, teinte chêne moyen naturel.



Menuiserie et colombage Bois  
teinte chêne moyen



Béton de site

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

#### **Centre musulman « BLANQUETTERIE »**

L'ensemble des façades du bâtiment seront refaites dans un enduit fin de tons clairs et la réfection du colombage (sablage et ajout d'un saturateur chêne moyen) et réfection des tableaux de fenêtres en bois dit menuiserie bois en chêne massif.

Les menuiseries seront en bois ton chêne moyen et les garde-corps en acier en verre.

en date **12 DEC. 2024**



Menuiseries bois – enduit blanc  
Garde-corps vitrés



Colombage bois ton chêne



Brise soleil orientable bois  
Teinte dito menuiseries bois



## CENTRE CULTUREL CCGD et CLOTURE

Les matériaux des façades existantes seront renouvelés (nettoyage et ravalement) : moellons de pierre et briques.

La couverture sera refaite en tuiles de terre cuite brune et les fenêtres de toit alu seront refaites pour celles conservées.

Les menuiseries seront en bois teinté vert pastel et les garde-corps en fer forgé seront décapés et repeints en noir ditto clôture.

La clôture existante et le portail en fer forgé feront l'objet d'une réfection à l'identique.

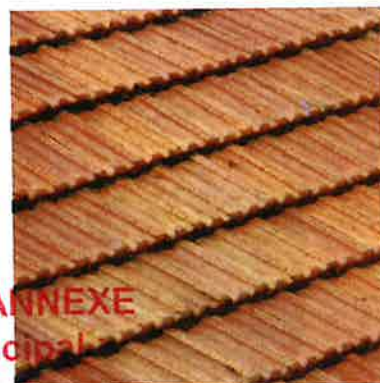
Des « totems » en verre trempé sérigraphiés seront placés juste derrière la clôture et portail, support de signalétique et motifs.



Moellons de pierre et brique.



Clôture fer forgé et Verre trempé sérigraphié



Tuiles terre cuite



en date 12 DEC. 2024

Le Maire

*Aszls*

## ATELIER- HANGAR

Les façades du hangar et de l'atelier seront entièrement reprises avec un système de bardage bois ajouré rapporté. La couverture sera en tuiles de terre cuite et des verrières de toit en alu permettent l'apport de lumière naturelle. Les façades en limites parcellaires seront ravalées en enduit fin de teinte clair ditto la Blanquetterie.



Exosquelette bois et Bardage bois à claire-voie



Exosquelette bois et Bardage bois à motifs Tuiles terre cuite

Enduit fin ton clair

## PARVIS

Le matériau au sol sera prévu en pierre naturelle noble. (exemple marbre).  
Il accueillera également des bancs en béton et des racks à vélos en acier corten.



Banc en béton sablé



Acier corten



Dalles pierre – bassin en acier  
Racks à vélos et signalétique

## DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les moyens suivants pour limiter tout risque seront mis en œuvre :

- Curage sélectif et tri sur site pour une orientation vers les centres de retraitement adaptés à chaque type de déchet et/ou stockage sur site des éléments susceptibles d'être réutilisés dans le cadre des travaux de construction (tuiles de toiture pour traitement des sols extérieurs, carrelages pour réalisation de sols intérieurs, ...)
- Le repérage préalable des éléments constituant l'enveloppe des parties à démolir permettra d'adapter les travaux dans une optique de déconstruction (il s'agit essentiellement d'un bâtiment à ossature bois, donc peu de démolition de gros-œuvre).

Les opérations de démolition seront réalisées avec un arrosage ciblé pour éviter l'envol de poussières.  
Les opérations de démolition des bâtiments et d'excavation du terrain donneront lieu à l'évacuation immédiate des terres et gravats, au moyen d'une rotation de camions dûment organisée par l'entreprise.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date

**12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adèle*



**REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN  
ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX**

---

**MOA :**

SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulineaux

**MOE :**

NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Am-L*



---

**PC 13 - ATTESTATION PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

---

**SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT**

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 98 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra : FR 22512548128

**NZI Architectes  
Urbanistes**

**NZI Architectes  
Urbanistes**  
26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T : 06 50 15 64 30 - www.nzi.fr  
M : nzi@nzi.fr - Siret : 752 387 901 000 218

## PC13 - ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

*Réhabilitation – extension pour la création du Centre Musulman Isséen  
et du Centre Culturel Georges Dumézil à Issy-Les-Moulineaux*

Je soussignée, Mme Sandra De Giorgio, co-gérante de l'agence NZI Architectes, atteste que la conception du projet de réhabilitation extension du 135 avenue de Verdun pour la création d'un ERP de 2<sup>ème</sup> catégorie, situé à ISSY LES MOULINEAUX prend bien en compte les plans de prévention de la commune comme stipulé dans l'article R. 431 -16 du code de l'urbanisme

Voir aussi en annexe l'étude de sol de Géotechnique appliquée n° 16639-1-B (Annexe 04)

Art. R. 431-16 f du code de l'urbanisme

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

Risque cavités souterraines (anciennes carrières) arrêté R.111-3 du 7 août 1985, valant PPR approuvé

La parcelle du 135 avenue de Verdun située dans la zone cavités souterraines de la commune d'Issy les Moulineaux n'est pas impactée (cf. étude de sol en pièce annexe et extrait du plan des carrières de la zone). Deux galeries permettaient (elles sont actuellement fermées par un mur) d'accéder aux carrières qui sont situées au-delà du viaduc du RER. L'une est située au RDC du bâtiment principal, (première voute de gauche ci-dessous) et l'autre au R+1 à l'angle sud-est du bâtiment. Celles-ci feront désormais partie de la surface du projet. D'importants travaux de reprises en sous-œuvre seront à prévoir.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*



NOUVELLE PIECE  
RECUE LE  
07/11/2024

**REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN  
ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX**

**MOA :**  
SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulinaux

**MOE :**  
NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adams*



**PC16.1  
ATTESTATION LA PRISE EN COMPTE  
DE LA RÈGLEMENTATION THERMIQUE**

**SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT**

**NZI Architectes  
Urbanistes**

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 96 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra. : FR 22512546128

**NZI Architectes  
Urbanistes**  
26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T : 01 50 15 64 30 - www.nzi.fr  
M : nzid@nzi.fr - Siret : 752 357 923 000 28

La réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage.

**L'objectif général de cette réglementation est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration.**

Les mesures réglementaires sont différentes selon l'importance des travaux entrepris par le maître d'ouvrage :

**1. La rénovation dite « globale » définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové, à justifier par un calcul réglementaire.**

Elle s'applique uniquement sur certains projets qui réunissent les trois critères suivants :

- la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) rénovée est supérieure à 1000m<sup>2</sup> ;
- la date d'achèvement du bâtiment est postérieure au 1er janvier 1948 ;
- le coût des travaux de rénovation « thermique » décidés par le maître d'ouvrage est supérieur à 25% de la valeur hors foncier du bâtiment, ce qui correspond à 382,5 € HT/m<sup>2</sup> pour les logements et 326,25 € HT/m<sup>2</sup> pour les locaux non résidentiels (au 1er janvier 2017) ;

Ces bâtiments doivent aussi faire l'objet d'une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

**2. Pour tous les autres cas de rénovation, en cas d'installation ou de remplacement d'un élément du bâtiment [pose d'une isolation ou d'une fenêtre, changement de chaudière, ...], la réglementation définit une performance minimale pour l'élément remplacé ou installé.**

**Notre bâtiment étant antérieure à 1948, la partie centre culturel devra respecter la réglementation thermique « éléments par éléments ».**

**Les bâtiments neufs sont hors d'usage de la réglementation thermique des bâtiments neufs RT2012, du fait de leur usage de type « Lieu de Culte ».**

**Pour l'étude d'approvisionnement énergétique, le bâtiment constituant le centre musulman n'y est pas soumis du fait de son usage de type « Lieu de culte » [hors usage].** **à l'Arrêté Municipal**  
**La bâtiment destiné au centre culturel, bâtiment existant antérieur à 1948 n'est pas non plus soumis à cette étude car sa surface est inférieure à 1000 m<sup>2</sup>.**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adèle*



**Dépôt de PC : Attestation de prise en compte de la Réglementation thermique en vigueur :**

Le site gouvernementale RT-bâtiment qui permet de générer l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique **ne permet pas la génération de cette dernière pour les bâtiments hors champ d'application de la RT2012/RE2020.**

Par conséquent **lors du dépôt de PC aucune attestation thermique n'est à fournir.**

Cependant dans le souci d'une restructuration performante énergétiquement, il sera appliqué une stratégie énergétique très fortement inspiré de la RT2012, qui sera mis en œuvre sur ce projet.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adèle*

# REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL 135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX

NOUVELLE PIECE  
REÇUE LE

07 MAI 2024

**MOA :**

SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulinaux

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

**MOE :**

NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*A. L. L.*



## ANNEXE 19- NOTICE THERMIQUE

**SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT**

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 30 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra. : FR 22512546128

**NZI Architectes  
Urbanistes**

**NZI Architectes  
Urbanistes**  
26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T : 01 50 15 64 30 - www.nzi.fr  
M : nzi@nzi.fr - Siret : 752 357 921 000 28

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>OBJET DE L'ETUDE ET DU DOCUMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET .....</b>	<b>2</b>
2.1	OBJECTIFS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE .....	2
2.2	TPOLOGIE DU PROJET .....	3
2.3	CARACTERISTIQUES DU SITE .....	3
<b>3</b>	<b>DESCRIPTION DE L'ENVELOPPE .....</b>	<b>4</b>
3.1	ISOLATION DES PAROIS.....	5
3.2	MENUISERIES ET VITRAGES.....	5
<b>4</b>	<b>DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES .....</b>	<b>6</b>
4.1	VENTILATION.....	6
4.2	DESCRIPTION DE LA PARTIE CHAUFFE-EAU :	6
4.3	DESCRIPTION DE LA PARTIE CHAUFAGE :	6

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Asals*

## 1 OBJET DE L'ETUDE ET DU DOCUMENT

Ce document a pour objet la réalisation d'une étude thermique, pour la réhabilitation et l'extension du 135 avenue de Verdun et donc de la création du centre Musulman d'Issy les Moulineaux et du centre culturel Georges Dumézil. Cette étude a été réalisée à partir des plans de niveaux, coupes et façades établis par l'architecte en phase APD. Ce document a pour but de synthétiser les données importantes générées par la prise en compte de la réglementation thermique.

Ce document n'a pas l'objet d'être le récapitulatif complet de celle-ci au titre de la vérification par un bureau de contrôle ou autre certificateur.

Ce document récapitule donc les minimas à respecter d'un point de vue thermique. Il n'est en aucun cas un document de prescription globale [thermique, acoustique, feu, etc...], pour ceci se reporter aux divers CCTP.

### NOTA sur les équivalences de matériel et matériaux :

Le bon jugé du techniquement équivalent devra se faire sur l'intégralité des paramètres influençant les calculs thermiques. Tout matériel et matériau ayant un paramètre plus énergivore ou moins performant devra faire l'objet d'une nouvelle étude thermique pour justifier celui-ci ; l'entrepreneur s'exposant à une éventuelle non-conformité finale de l'opération en fin de travaux, et devra prendre en charge les frais de remise en conformité.

**VOU POUR ETRE ANNEXE  
a l'Arrêté Municipal**

## 2 DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

en date **12 DEC. 2024**

### 2.1 OBJECTIFS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



Le Maire

*La réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage.*

**L'objectif général de cette réglementation est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration.**

*Les mesures réglementaires sont différentes selon l'importance des travaux entrepris par le maître d'ouvrage :*

**1. La rénovation dite « globale » définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové, à justifier par un calcul réglementaire.**

*Elle s'applique uniquement sur certains projets qui réunissent les trois critères suivants :*

- la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) rénovée est supérieure à 1000m<sup>2</sup> ;
- la date d'achèvement du bâtiment est postérieure au 1er janvier 1948 ;
- le coût des travaux de rénovation « thermique » décidés par le maître d'ouvrage est supérieur à 25% de la valeur hors foncier du bâtiment, ce qui correspond à 382,5 € HT /m<sup>2</sup> pour les logements et 326,25 € HT/m<sup>2</sup> pour les locaux non résidentiels (au 1er janvier 2017) ;

*Ces bâtiments doivent aussi faire l'objet d'une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.*

**2. Pour tous les autres cas de rénovation, en cas d'installation ou de remplacement d'un élément du bâtiment [pose d'une isolation ou d'une fenêtre, changement de chaudière, ...], la réglementation définit une performance minimale pour l'élément remplacé ou installé.**

**Notre bâtiment étant antérieure à 1948, la partie centre culturel devra respecter la réglementation thermique « éléments par éléments ».**

**Les bâtiments neufs sont hors d'usage de la réglementation thermique des bâtiments neufs RT2012, du fait de leur usage de type « Lieu de Culte ».**



Pour l'étude d'approvisionnement énergétique, le bâtiment constituant le centre musulman n'y est pas soumis du fait de son usage de type « Lieu de culte » [hors usage].

La bâtiment destiné au centre culturel, bâtiment existant antérieur à 1948 n'est pas non plus soumis à cette étude car sa surface est inférieure à 1000 m<sup>2</sup>.

## 2.2 TYPOLOGIE DU PROJET

Le projet comprend ~~2~~ équipements :

- Le Centre Musulman d'Issy
- Le Centre Culturel Georges Dumézil

L'opération prévoit :

- La réhabilitation de trois bâtiments existants :
  - La bâtiment « Blanquetterie » destiné au centre musulman
  - Le bâtiment « pavillon » destiné au centre culturel et à la salle de conférences
  - Le bâtiment « atelier » destiné aux équipes espaces vert de la ville
- la construction de parties neuves en extension, destinées à devenir avec la blanquetterie le centre musulman.

Surface prise en compte dans l'étude :

Désignation Bâtiment	SHAB (m <sup>2</sup> )
Bâtiment	1664,2

## 2.3 CARACTERISTIQUES DU SITE

Site :	Issy les Moulineaux
Zone climatique :	H1a
Altitude :	< 400 m
Situation :	Continentale
Exposition au bruit :	BR3
Température de base hiver* :	-7 °C
Température extérieure hiver corrigée selon l'altitude :	-7 °C

\*dans le calcul des déperditions selon la Norme NF EN 12 831

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*ASLS*

### 3 DESCRIPTION DE L'ENVELOPPE

Règlementairement, lorsque des travaux d'installation ou de remplacement de l'isolation thermique sont entrepris sur une paroi, ceux-ci doivent être réalisés de telle sorte que la paroi isolée atteigne une résistance thermique totale supérieure ou égale à la valeur minimale donnée dans le tableau suivant en fonction du type de paroi concernée.

Parois	Résistance thermique R minimale [m <sup>2</sup> .K/W]
Murs en contact avec l'extérieur et rampants de toitures de pente supérieure à 60°	2,9
Murs en contact avec un volume non chauffé	2
Toitures terrasses	3,3
Planchers de combles perdus	4,8
Rampants de toiture de pente inférieure 60°	4,3
Planchers bas donnant sur local non chauffé ou extérieur	2,7

Les performances thermiques des parois vitrées installées ou remplacées, doivent être inférieures ou égales aux valeurs données dans le tableau suivant :

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

Type de paroi vitrée	Conductivité thermique U maximale [W/m <sup>2</sup> .K]
Fenêtres de surface supérieure à 0,5m <sup>2</sup> , portes-fenêtres, double fenêtres, façade rideaux	2
Porte d'entrée de maison individuelle donnant sur l'extérieur	2,5
Verrière	2,5
Véranda	2,5

en date **12 DEC. 2024<sup>9</sup>**

 **Le Maire**

Les fenêtres de surface inférieure à 0,5m<sup>2</sup> doivent être munies d'un vitrage dont le coefficient Ug est inférieur à 1,5 W/m<sup>2</sup>.K.

Dans le cas d'un remplacement de protections solaires mobiles, celles-ci doivent conduire à un facteur solaire inférieur ou égal à 0,15.

Les fenêtres, portes fenêtres, et façades-rideaux des bâtiments non résidentiels installées ou remplacées, excepté celles exposées au nord ou masquées, doivent satisfaire, par l'utilisation d'un vitrage de contrôle solaire ou d'une protection mobile ou par l'association des deux solutions, à un facteur solaire de la paroi complète Sw inférieur ou égal à 0,35.

Les coffres de volet roulant séparant l'ambiance chauffée de l'extérieur, installés ou remplacés, doivent être isolés de telle sorte que le coefficient de transmission thermique Uc du coffre soit inférieur ou égal à la valeur de 2.5 W/m<sup>2</sup>.K. Les coffres isolés sur toutes les faces autres que latérales avec un matériau d'isolation thermique conduisant à une résistance thermique supérieur ou égale à 0,5 m<sup>2</sup>.K/W sont réputés satisfaire à cette exigence.

NOTICE THERMIQUE

**3.1 ISOLATION DES PAROIS**

**Mur sur extérieur existant ITI :** **U= 0,28 W/m<sup>2</sup> .K**

Béton standard + isolant intérieur

R isolant mini de 3.33 m<sup>2</sup>.K/W

Exemple de préconisation thermique\* : Laine de bois 120 mm [ $\lambda \leq 0,036$  W/m.K]

**Mur Pisé avec isolant ITI:** **U= 0,295 W/m<sup>2</sup> .K**

Béton standard + isolant intérieur

R isolant mini de 3.13 m<sup>2</sup>.K/W

Exemple de préconisation thermique\* : Isolant sur rail laine minérale 10 cm [ $\lambda \leq 0,032$  W/m.K]

**Plancher bas existant :** **U= 0,27 W/m<sup>2</sup> .K**

Béton standard + isolant sous chape.

R isolant mini de 3,70 m<sup>2</sup>.K/W

Exemple de préconisation thermique\* : Thane sol 80 mm [ $\lambda \leq 0,022$  W/m.K] de chez Knauf-

**Plancher bas crée :** **U= 0,29 W/m<sup>2</sup> .K**

Béton standard + isolant sous face en fond de coffrage

R isolant mini de 3.08 m<sup>2</sup>.K/W

Exemple de préconisation thermique\* : isolant fond de coffrage polystyrène 12 cm [ $\lambda \leq 0,039$  W/m.K]

**Toiture végétalisée :** **U= 0,21 W/m<sup>2</sup> .K**

Béton standard + isolant sur dalle

R isolant mini de 4.35 m<sup>2</sup>.K/W

Exemple de préconisation thermique\* : Polyuréthane Efigreen 100 mm [ $\lambda \leq 0,022$  W/m.K] de chez SOPREMA

**Toiture combles :** **U= 0,196 W/m<sup>2</sup> .K**

Plâtre + isolant.

R isolant mini de 5.10 m<sup>2</sup>.K/W

Exemple de préconisation thermique\* : Laine de coton recyclée type Metisse 200 mm [ $\lambda \leq 0,039$  W/m.K]

**Toiture rampante :** **U= 0,196 W/m<sup>2</sup> .K**

Charpente bois + isolant.

R isolant mini de 5.10 m<sup>2</sup>.K/W

Exemple de préconisation thermique\* : Laine de coton recyclée type Metisse 200 mm [ $\lambda \leq 0,039$  W/m.K]

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

A. L. S.

**3.2 MENUISERIES ET VITRAGES**

**3.2.1 MENUISERIES**

Types de Menuiseries	Uw sp W/m <sup>2</sup> C	Uw ap W/m <sup>2</sup> C	Sw	Sw e ap	T.L.w
Fenêtre et porte-fenêtre	1,6	1.27	0,32	0.08	0,64

Uw sp = Valeur conduction menuiserie [vitrage + châssis] sans protection

Uw ap = Valeur conduction menuiserie [vitrage + châssis] avec protection

Sw = Facteur solaire menuiserie [vitrage + châssis]

Sw e ap = Facteur solaire menuiserie [vitrage + châssis] avec protection

T.L.w = Transmission lumineuse menuiserie [vitrage + châssis]

**NOTA :**

La conformité des menuiseries devra être vérifiée au cas par cas selon les caractéristiques et dimensions des châssis, renforts, vitrages, etc...

Les vitrages des locaux du centre musulman seront équipés de :

- Brise soleil orientable dans les étages R+1 et R+2
- Volet bois au RDC

Les vitrages des locaux du centre culture seront équipés de store intérieur manuel.

### 3.2.2 PORTES

Porte de distribution circulation intérieure :  $U_d = 5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Porte donnant sur l'extérieur :  $U_d = 2.5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

## 4 DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

### 4.1 VENTILATION

en date **12 DEC. 2024**

Ventilation mécanique du centre culturel par une centrale de traitement d'air double flux autoréglable de type Swegon Gold RX08F.

Ventilation mécanique des sanitaires du centre culturel par un caisson d'extraction 24/24 autoréglable type JBRB Ecowatt PRC4 Taille 04 de chez VIM.



Le Maire

Ventilation mécanique du centre musulman par une centrale de traitement d'air double flux autoréglable avec pompe à chaleur intégrée pour le rafraîchissement de type Thereco Hégoa 18.

Ventilation mécanique des sanitaires du centre musulman par un caisson d'extraction 24/24 autoréglable type JBRB Ecowatt PRC4 Taille 10 de chez VIM.

### 4.2 ECS :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons d'eau chaude électrique de type Zénéo.

Zénéo 30L	Zénéo 50L	Zénéo 200L	Zénéo 300L
5 unités	2 unités	1 unité	1 unité

### 4.3 CHAUFFAGE :

Production de chauffage de l'ensemble des bâtiments par une installation de deux chaudières gaz à condensation de type Vitodens 200 W de chez Viessmann en chaufferie commune.

Emission de chauffage dans les pièces par des radiateurs à eau type Piano centric de chez Brugman avec un coefficient d'aptitude de 0.2 et une variation spatiale de classe C.

Rédigé par Gaetano Calautti.



Annexe 1 de la Directive SNCF 1226.

L'utilisation d'engins de chantier puissants à proximité des installations ferroviaires est réglementée.

Dans le principe :

A moins de 30 m de distance, seuls les engins de chantier de 1<sup>ère</sup> catégorie (c'est-à-dire dont l'énergie de frappe est inférieure à 1800 joules par coup en réglage maximum, ou puissance inférieure à 20 KW) sont autorisés à travailler (risque de vibrations occasionnant des perturbations sur les installations de signalisation ferroviaires).

Entre 30 m et 50 m de distance, seuls les engins de chantier de 2<sup>ème</sup> catégorie (c'est-à-dire dont l'énergie de frappe est comprise entre 1800 et 2500 joules ou puissance inférieure à 300 KW) sont autorisés à travailler.

Pour les engins lourds et de forte puissance (énergie de frappe supérieure à 2500 joules par coup ou puissance supérieure à 300 KW), leur utilisation est interdite, quelque soit la distance, sans reconnaissance du terrain encaissant, étude spécifique des structures d'ouvrages, essais et mesures vibratoires définissant ainsi, par la loi de propagation des vibrations, les distances d'utilisation aux abords des infrastructures ferroviaires.

A moins de 50 m de distance, le vibrofonçage et le battage de palplanches font l'objet d'essais de vibrations au préalable et en cours de travaux (directive SNCF IN 3727). Les laboratoires habilités aux études de vibrations doivent avoir la qualification 12302.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Asals*

**Seuils\* de vitesse particulière en mm/s à respecter sur les installations ferroviaires  
au cours des essais de convenance des engins mécaniques puissants à moins de 30 m des installations**

Ouvrages et installations	Vibrations entretenues (a)				
	Fréquences comprises dans la largeur de spectre réduite à 25 % de la fréquence dominante				
	F < 5 Hz	5 ≤ F < 10 Hz	10 ≤ F < 30 Hz	30 ≤ F < 100 Hz	F > 100 Hz
état jugé résistant (1)	interdit (***)	5	6	8	10
état jugé sensible (2) **	interdit (****)	3	5	6	8
état jugé très sensible (3) ***	interdit (****)	2	3	4	6
plate-forme et poteaux caténaire	interdit (****)	5	10	15	20

Ouvrages et installations	Vibrations non entretenues (b)				
	Fréquences comprises dans la largeur de spectre réduite à 25 % de la fréquence dominante				
	F < 5 Hz	5 ≤ F < 10 Hz	10 ≤ F < 30 Hz	30 ≤ F < 100 Hz	F > 100 Hz
état jugé résistant (1)	interdit (****)	8	12	15	20
état jugé sensible (2) **	interdit (****)	6	9	12	15
état jugé très sensible (3) ***	interdit (****)	4	6	9	12
plate-forme et poteaux caténaire	interdit (****)	8	15	20	30

- (a) vibration continue, non transitoire  
(b) vibration transitoire à impulsion répétée

- 1) structure ne présentant pas d'avarie particulière  
2) structure à pathologie déclarée (y compris les équipements électriques \*\*)  
3) structure sous surveillance particulière (taux instable, ouvrage fortement fissuré, appareillages électroniques \*\*\*, ...)

**Précisions concernant les seuils :**

\* Les seuils sont donnés à titre indicatif pour permettre au bureau d'étude spécialisé de réaliser les essais de convenance des engins. Ils sont déterminés à partir des plages de fréquence caractéristiques (seuils des spectres de fréquence FFT) qui correspondent en général à une largeur de spectre réduite à 25 % de la fréquence dominante (amplitude maximale du spectre).  
\*\* En présence de manœuvre délicate à partir de l'état vibratoire, après analyse complète de l'ensemble des enregistrements.  
\*\*\* En présence d'appareillage électro-mécanique (armoire avec relais, ...), le seuil sera celui correspondant à l'état sensible (2) dans les tableaux. Ces précautions sont données sans réserve de recherches actuellement en cours.  
\*\*\*\* En cas d'appareillage électronique et informatique, ils seront dictés au cas par cas selon les indications des constructeurs.  
\*\*\*\*\* Seul étude spécifique.



NOUVELLE PIECE  
REÇUE LE

REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN  
ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX

MOA :

SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulinaux

MOE :

NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal

en date 12 DEC. 2024



PC27.A8 - DESCRIPTIF DES MOYENS  
MIS EN ŒUVRE POUR ÉVITER TOUTE ATTEINTE  
AU PATRIMOINE PROTÉGÉ

**SPL** SEINE OUEST AMÉNAGEMENT

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 98 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra : FR 22512546128

**NZI** Architectes  
Urbanistes

**NZI** Architectes  
Urbanistes  
26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T. 01 50 15 64 30 - www.nzi.fr  
M. nzi@nzi.fr - SIRET 752 387 305 000 28

## PC27.A8 – DESCRIPTIF DES MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR EVITER TOUTE ATTEINTE AU PATRIMOINE PROTEGE

*Réhabilitation – extension pour la création du Centre Musulman Isséen  
et du Centre Culturel Georges Dumézil à Issy-Les-Moulineaux*

L'opération concernée pour cette demande se situe au 135 Avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux dans un périmètre aux abords de monuments historiques. La parcelle se situe dans le périmètre de 500 mètres autour du Musée Rodin et son parc, sis au 19 avenue Auguste Rodin à MEUDON, classé monument historique le 17/02/1972. Il est situé à plus de 300 m de l'opération, ce qui écarte tout risque d'interaction sur le patrimoine lié aux travaux.

Néanmoins les moyens suivants pour limiter tout risque seront mis en œuvre :

- Curage sélectif et tri sur site pour une orientation vers les centres de retraitement adaptés à chaque type de déchet et/ou stockage sur site des éléments susceptibles d'être réutilisés dans le cadre des travaux de construction (tuiles de toiture pour traitement des sols extérieurs, carrelages pour réalisation de sols intérieurs, ...)
- Le repérage préalable des éléments constituant l'enveloppe des parties à démolir permettra d'adapter les travaux dans une optique de déconstruction (il s'agit essentiellement d'un bâtiment à ossature bois, donc peu de démolition de gros-œuvre).

Les opérations de démolition seront réalisées avec un arrosage ciblé pour éviter l'envol de poussières.

Les opérations de démolition des bâtiments et d'excavation du terrain donneront lieu à l'évacuation immédiate des terres et gravats, au moyen d'une rotation de camions dûment organisée par l'entreprise.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*A. L.*



## Accessibilité des personnes à mobilité réduite aux Établissements et Installations ouvertes au public (E.R.P. et I.O.P.)

### NOTICE D'ACCESSIBILITE

#### Notice d'usage recommandée pour faciliter la présentation du dossier par le Maître d'ouvrage et son Maître d'œuvre

## 1- RAPPELS

### Réglementation

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007
- Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006
- Arrêté du 21 mars 2007
- Annexe 3 à l'arrêté du 22 mars 2007
- Arrêté du 9 mai 2007
- Arrêté du 30 novembre 2007

### Champ d'application

- ERP et IOP neufs
- ERP créé par changement de destination dans l'existant avec ou sans travaux
- ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie créé par changement de destination dans l'existant pour accueillir des professions libérales
- Construction de surfaces ou volumes nouveaux suite à des travaux
- Parties de bâtiments où sont réalisés les travaux de modification

### L'obligation concernant les ERP et IOP :

Les exigences d'accessibilité des ERP et IOP sont définies par les articles R.111-19 à R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation.

L'article R. 111-19-1 précise :

« Les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, **quel que soit leur handicap.**

« L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

### Définition de l'accessibilité :

L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation.

Art. R. 111-19-2. - Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN  
ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX

MOA :

SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulineaux

NOUVELLE PIECE  
REÇUE LE

07 MAI 2024

MOE :

NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date 12 DEC. 2024



Le Maire



PC39 - NOTICE ACCESSIBILITÉ

**SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT**

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 90 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 033 42  
TVA Intra. : FR 22512546128

**NZI Architectes  
Urbanistes**

NZI Architectes  
Urbanistes  
26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T : 01 50 15 64 30 - www.nzi.fr  
M : nzi@nzi.fr - Siret : 752 357 921 000 26

**Important : Formuler si nécessaire la demande de dérogation (art R 111-19-6 et R.111-19.10 du CCH)**

Le Préfet peut accorder des dérogations, après consultation de la CCDSA, aux dispositions des articles R.111-19 à R.111-19.5 et R.111-19-7 à R.111-19-9 qui ne peuvent être respectées du fait d'une impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou, s'agissant de la création d'un ERP ou d'une IOP dans une construction existante, en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés ou pour des motifs liés à la conservation du patrimoine architectural en cas de création d'un ERP par changement de destination dans un bâtiment ou une partie de bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

La demande de dérogation, dûment motivée, doit être adressée à : DDE de l'Isère – Service de l'Urbanisme et de la Prospective – BADS/Secrétariat Accessibilité – 17 Bd Joseph Vallier – BP 45 – 38040 GRENOBLE Cedex 9.

**RENSEIGNEMENTS GENERAUX**

Partie de l'établissement accessible au public : (indiquer sur les plans et/ou compléter le tableau ci-dessous pour les points particuliers) :

<b>ZONE</b>	<b>Préciser si le public est admis totalement ou partiellement dans cette zone</b>
<b>Sous-sol :</b>	Public interdit
<b>Rez-de-chaussée</b>	Admis totalement
<b>1<sup>er</sup> étage :</b>	Admis totalement
<b>2<sup>ème</sup> étage :</b>	Admis totalement
<b>3<sup>ème</sup> étage :</b>	Sans objet

## 2- OBJET DU DOCUMENT

La présente notice précise, au stade du permis de construire ou d'autorisation de travaux, l'engagement du maître d'ouvrage vis à vis de la réglementation relative à l'accessibilité pour les personnes handicapées et fournit un cadre de renseignement pour l'examen du projet nécessaire à l'instruction du dossier de permis de construire ou d'autorisation de travaux.

## 3- OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

**Au stade du permis de construire ou d'autorisation de travaux** le maître d'ouvrage prend l'engagement de respecter les règles de construction.

Il doit fournir tous les éléments connus à ce stade du projet, et décrits ci-après, permettant une première vérification de la prise en compte des règles d'accessibilité facilitant l'**AVIS OBLIGATOIRE** de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

**En fin de travaux** l'engagement pris par le maître d'ouvrage de respecter les règles de constructions sera confirmé par la fourniture d'une **ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DES REGLES D'ACCESSIBILITE** telle que définie par les articles R.111-19-21 à R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation :

*Pour les dossiers soumis à permis de construire, le demandeur doit faire établir une attestation à l'issue de l'achèvement des travaux, par un contrôleur technique ou un architecte soumis à l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peut être celui qui a signé la demande de permis de construire.*

*Le maître d'ouvrage adresse l'attestation à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire dans un délai de trente jours à compter de la date de l'achèvement des travaux.*

*Est puni d'une amende prévue pour les contraventions de la 5e classe le fait pour une personne d'établir une attestation visée à l'article R. 111-19-21 en méconnaissance des conditions fixées à l'article R. 111-19-22. La personne qui a commis cette infraction encourt également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues aux articles 131-35 et 131-48 du code pénal. La récidive des contraventions est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.*

## 4- COMPOSITION DU DOSSIER

**Le dossier transmis pour étude devra comporter les pièces suivantes:**

- un plan de situation
- un plan de masse ;
- un plan des aménagements intérieurs
- un plan de coupe horizontale de chaque niveau
- un plan de coupe verticale
- une notice d'accessibilité
- une notice de sécurité

**Afin de faciliter l'étude technique du projet, les plans de masse et les plans des niveaux devront comporter les éléments suivants:**

- **Faire figurer** les rectangles d'encombrement (0,80 x 1,30) et les aires de rotation(  $\phi$  1,50 )
- **Indiquer et coter** les stationnements, les cheminements usuels et les niveaux actuels et finis.
- **Coter** les paliers, sas, dégagements, couloirs, portes, pièces sanitaires, etc



**Maître d'œuvre:**

Je soussigné, MME DE GIORGIO,NZI ARCHITECTES..**Maître d'œuvre**,  
m'engage à respecter les règles d'accessibilité aux personnes handicapées sur le projet défini ci-  
avant.

Date :

signature

## 5- DONNEES CONCERNANT L'OPERATION

### Désignation de l'opération

**Nom de l'opération :** *Réhabilitation – extension pour la création du Centre Musulman Isséen et du Centre Culturel Georges Dumézil à Issy-Les-Moulineaux*

**Nature des travaux** transformation d'anciens bureaux et de stockage en centre culturel et culturel par extension et réhabilitation.

**Commune:** *Issy-Les-Moulineaux*

**92130**

**lieu-dit:**

E.R.P. de 2 ème catégorie – de type V avec activités annexes de types L, R, S et Y,

### Désignation des acteurs

**Maître d'ouvrage :** SPL Seine Ouest Aménagement 52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulineaux / [jmartinez@splsoa.fr](mailto:jmartinez@splsoa.fr) // Tél. 01 41 90 67 14

**Maître d'œuvre:** NZI ARCHITECTES  
[sandra@nzi.fr](mailto:sandra@nzi.fr) // 09 50 15 64 30

**Si celui-ci est connu, bureau de contrôle ou architecte a qui est confié l'établissement de l'attestation de prise en compte des règles d'accessibilité:**

PREVENTEC

**Nom de l'intervenant:** Dany EA.....  
.....

## 6- ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE ET DU MAITRE D'ŒUVRE

### Maître d'ouvrage:

Je soussigné, M.....LOISELEUR .....**Maître d'ouvrage,**  
m'engage à respecter les règles d'accessibilité aux personnes handicapées sur le projet défini ci-avant.

Date : .....

signature

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
<b>1. Généralités</b>			
<b>Respect des dispositions de l'arrêté du 1<sup>er</sup> Août 2006</b>			
<b>2. Cheminements extérieurs (article 2)</b>			
<b>Généralités</b>			
✓ cheminement usuel ou un des cheminements usuels accessible de l'accès au terrain jusqu'à l'entrée principale du bâtiment	x		L'entrée principale pour le CMI est accessible de plain-pied depuis le parvis dont la pente est <4%. Une entrée PMR pour le centre culturel est accessible aussi via l'arrière en prenant le parvis car s'agissant d'une réhabilitation, l'accès rue possède déjà son altimétrie non modifiable
✓ cheminement accessible entre les places de stationnement adaptées et l'entrée du bâtiment		x	
✓ accessibilité aux équipements ou aménagements extérieurs		x	
Cheminement ou repère continu contrasté tactilement et visuellement		x	
Largeur ≥ 1,40 m	x		
Rétrécissements ponctuels ≥ 1,20 m		x	
Dévers ≤ 2%	x		
<b>Pentes</b>			
✓ Existence de pente à chaque dénivellation du cheminement accessible aux personnes en fauteuil roulant	x		
✓ Pente ≤ 4%	x		Le parvis respecte cette pente
✓ Pente entre 4 et 5% : palier de repos tous les 10 m	x		

## Annexe à la notice d'accessibilité

Le projet doit intégrer l'accessibilité à **tous les types de handicaps** (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques).

C'est ainsi que seront notamment pris en compte :

Pour la déficience visuelle : des exigences en termes de guidage, de repérage et de qualité d'éclairage

Pour la déficience auditive : des exigences en termes de communication, de qualité sonore et de signalisation adaptée

Pour la déficience intellectuelle : des exigences en termes de repérage et de qualité d'éclairage

Pour la déficience motrice : des exigences spatiales, de stationnement et de circulation adaptés, de cheminement extérieur et intérieur, de qualité d'usage des portes et équipements.

### PRINCIPALES DISPOSITIONS TECHNIQUES CONCERNANT LE PRESENT PROJET



L'attention du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre est attirée par le fait que la liste suivante est non exhaustive, non limitative et **A ADAPTER A CHAQUE PROJET.**

*Le détail de l'ensemble des dispositions réglementaires figure dans le [Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006](#) et l'[Arrêté du 1er août 2006](#).*



Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ Devant chaque équipement ou aménagement	x		
✓ Dimensions : 0,80 m x 1,30 m	x		
Sols non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue	x		
Trous en sol : Ø ou largeur ≤ 2 cm	x		
<b>Cheminement libre de tout obstacle</b>			
✓ Hauteur libre : ≥ 2,20 m	x		
✓ Repérage visuel, tactile ou par un prolongement au sol des éléments implantés ou en saillie de plus de 15 cm	x		
Protection si rupture de niveau ≥ 0,40 m à moins de 0,90 m du cheminement		x	
Protection des espaces sous escaliers		x	
<b>Volée d'escalier de 3 marches ou plus</b>			
✓ <b>1 main courante</b>			
• hauteur entre 0,80 m et 1,00 m		x	
• continue, rigide et facilement préhensible		x	
• dépassant les premières et dernières marches		x	
• différenciée du support par un éclairage particulier ou un contraste visuel		x	
✓ Appel de vigilance pour les malvoyants à 50 cm en partie haute		x	

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ Pente entre 5 et 8% sur 2 m maxi		x	
✓ Pente entre 8 et 10% sur 0,50 m maxi		x	
✓ Paliers de repos en haut et en bas de chaque pente		x	
<b>Caractéristiques des paliers de repos</b>			
✓ 1,20 m x 1,40 m	x		
✓ Paliers horizontaux au dévers près	x		
<b>Seuils et ressauts</b>			
✓ ≤ 2 cm (ou 4 cm si pente < 33%)	x		
✓ Arrondis ou chanfreinés	x		
Repérage des éléments structurants du cheminement par les malvoyants	x		
<b>Espaces de manœuvre avec possibilité de ½ tour aux points de choix d'itinéraire</b>			
✓ En chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné	x		
✓ Dimensions : Ø1,50 m	x		
<b>Espaces de manœuvre de porte</b>			
✓ De part et d'autre de chaque porte ou portillon	x		
✓ Dimensions : 1.70 m en poussant et 2.20 m en tirant	x		
<b>Espaces d'usage</b>			

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
<b>ou</b>			
• Signaux liés au fonctionnement du dispositif : sonores et visuels		x	
• Et visiophonie		x	
✓ Sortie en fauteuil des places « boxées »		x	
<b>Repérage horizontal et vertical des places</b>			
✓ signalisation adaptée à proximité des places de stationnement pour le public		x	
✓ <b>Signalisation des croisements véhicules /piétons</b>			
• éveil de vigilance des piétons		x	
• signalisation vers les conducteurs		x	
<b>4. Accès au(x) bâtiment(s) ou à l'établissement et aux locaux ouverts au public (article 4)</b>			
Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible	x		
Entrée principale facilement repérable	x		
<b>Dispositifs d'accès au bâtiment</b>			
✓ facilement repérable	x		
✓ signal sonore et visuel	x		
<b>Système de communication et dispositif de commande manuelle</b>			
✓ A plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	x		

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ Contremarche de 10 cm mini pour la 1 <sup>ère</sup> et la dernière marche		x	
✓ <b>Nez de marches</b>			
• De couleur contrastée		x	
• Antidérapants		x	
• Sans débord excessif		x	
Présence d'un dispositif d'éclairage du cheminement		x	
<b>3. Place de stationnement (article 3)</b>			
✓ 2% de l'ensemble de places aménagées ou suivant arrêté municipal si plus de 500 places		x	
Localisation à proximité de l'entrée du bâtiment		x	
<b>Caractéristiques dimensionnelles et atteinte</b>			
✓ Largeur $\geq 3,30$ m		x	
✓ Espace horizontal au dévers près $\leq 2\%$		x	
✓ <b>Raccordement au cheminement d'accès</b>			
• Ressaut $\leq 2$ cm		x	
• Sur 1,40 m à partir de la place : cheminement horizontal au dévers près		x	
✓ <b>Contrôle d'accès et de sortie utilisables par des personnes sourdes, malentendantes ou muettes</b>			
• Bornes visibles directement du poste de contrôle		x	



Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ 1,20 m x 1,40 m	x		
✓ paliers horizontaux au dévers près		x	
<b>Seuils et ressauts</b>			
✓ ≤ 2 cm (ou 4 cm si pente < 33%)		x	
✓ arrondis ou chanfreinés		x	
<b>Espaces de manœuvre de porte</b>			
✓ De part et d'autre de chaque porte ou portillon	x		
✓ Dimensions : 1.70 m en poussant et 2.20 m en tirant	x		
<b>Espaces d'usage</b>			
✓ devant chaque équipement ou aménagement	x		
✓ Dimensions : 0,80 m x 1,30m	x		
Sols non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue	x		
Trous en sol : Ø ou largeur ≤ 2 cm		x	
<b>Cheminement libre de tout obstacle</b>			
✓ Hauteur libre : 2,20 m ou réduit à 2,00 m pour les parcs de stationnement	x		
✓ Repérage visuel, tactile ou par un prolongement au sol des éléments implantés ou en saillie de plus de 15 cm	x		

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ Hauteur comprise entre 0.90 m et 1.30 m	x		
<b>Contrôle d'accès et de sortie</b>			
✓ visualisation directe du visiteur par le personnel	x		
<b>ou</b>			
✓ visiophone		x	
Accès de manière autonome à tous les locaux ouverts au public	x		
<b>5. Circulations intérieures horizontales (article 6)</b>			
Largeur $\geq$ 1,40 m	x		
Rétrécissements ponctuels $\geq$ 1,20 m		x	
Dévers $\leq$ 2 cm		x	
<b>Pentes</b>			
✓ pente $\leq$ 4%		x	
✓ pente entre 4 et 5% : palier de repos tous les 10 m	x		Rampe d'accès au restaurant depuis le hall
✓ pente entre 5 et 8% sur 2 m maxi		x	
✓ pente entre 8 et 10% sur 0,50 m maxi		x	
✓ paliers de repos en haut et en bas de chaque pente		x	
<b>Caractéristiques des paliers de repos</b>			

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Contremarche de 10 cm mini pour la 1ère et la dernière marche</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Nez de marches :</b></li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>de couleur contrastée</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>antidérapants</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>sans débord excessif</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Largeur entre mains courantes <math>\geq</math> 1,20 m</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hauteur des marches <math>\leq</math> 16 cm</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Giron des marches <math>\leq</math> 28 cm</li> </ul>		x	
<b>6. Circulations intérieures verticales (article 7)</b>			
Obligation d'ascenseur	x		
<b>Escaliers utilisables dans les conditions normales de fonctionnement</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Largeur entre mains courantes <math>\geq</math> 1,20 m</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hauteur des marches <math>\leq</math> 16 cm</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Giron des marches <math>\geq</math> 28 cm</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Mains courantes</b></li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>de chaque côté</li> </ul>	x		

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
Protection si rupture de niveau $\geq 0,40$ m à moins de 0,90 m		x	
Protection des espaces sous escaliers	x		Fermeture des espaces sous escaliers
<b>Marches isolées</b>			
✓ <b>Si 3 marches ou plus :</b>			
• Appel de vigilance pour les malvoyants à 50 cm en partie haute	x		
• Contremarche de 10 cm mini pour la 1ère et la dernière marche	x		
• <b>Nez de marches</b>			
• de couleur contrastée	x		
• antidérapants	x		
• sans débord excessif	x		
• <b>1 main courante</b>			
• hauteur entre 0,80 m et 1,00 m	x		
• continue, rigide et facilement préhensible	x		
• dépassant les premières et dernières marches	x		
• différenciée du support par un éclairage particulier ou un contraste visuel	x		
✓ <b>Si marches menant à un escalier :</b>			
• Appel de vigilance pour les malvoyants à 50 cm en partie haute		x	



Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• munis d'un dispositif permettant de prendre appui</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• permettent de recevoir les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis, au système d'alarme</li> </ul>	x		
<b>Appareils élévateurs pour personnes à mobilité réduite</b>			
✓ dérogation sollicitée ( voir pièce jointe)		x	
✓ conformes aux normes les concernant		x	
✓ d'usage permanent		x	
<b>7. Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques (article 8)</b>			
Doublé par un cheminement accessible ou un ascenseur		x	
Mains courantes accompagnant le mouvement		x	
Mains courantes dépassant de 30 cm le départ et l'arrivée		x	
Arrêt d'urgence facilement repérable, accessible et manœuvrable en position debout ou assis		x	
Départ et arrivée différenciés par éclairage ou contraste visuel		x	
Signal tactile ou sonore en partie terminale d'un tapis roulant ou plan incliné mécanique		x	
<b>8. Revêtements de sols, murs et plafonds (article 9)</b>			
<b>Tapis</b>			
✓ dureté suffisante	x		

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• hauteur entre 0,80 m et 1,00 m</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• continue, rigide et facilement préhensible</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dépassant les premières et dernières marches</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• différenciées du support par un éclairage particulier ou un contraste visuel</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Appel de vigilance pour les malvoyants à 50 cm en partie haute</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contremarches de 10 cm mini pour la 1<sup>ère</sup> et la dernière marche visuellement contrastées par rapport aux marches</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Nez de marches :</b></li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• de couleur contrastée</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• antidérapants</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• sans débord excessif</li> </ul>	x		
<b>Ascenseurs</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les niveaux sont desservis</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commande à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• conformes à la norme NF EN 81-70 relative à l'accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap</li> </ul>	x		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les ascenseurs doivent être accessibles</li> </ul>	x		

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
Portes vitrées repérables	x		
<b>Portes à ouverture automatique</b>			
✓ Durée d'ouverture réglable	x		
✓ Détection des personnes de toutes tailles	x		
Signal sonore et lumineux du déverrouillage des portes à ouverture électrique	x		
Possibilité d'accès y compris en cas de dispositif lié à la sécurité ou à la sûreté	x		
<b>Sas</b>			
Espace de manœuvre de portes devant chaque porte à l'extérieur comme à l'intérieur		x	
✓ Dimensions : 1.70 m en poussant et 2.20 m en tirant		x	
<b>10. Dispositif d'accueil, équipements et dispositifs de commande (article 5 et article 11)</b>			
<b>Si existence d'un point d'accueil</b>			
✓ Au moins un accessible.	x		
✓ Point d'accueil aménagé prioritairement ouvert et signalé	x		
✓ Banques d'accueil utilisables en position debout ou assis	x		
<b>Equipements divers accessibles au public</b>			
✓ au moins 1 équipement par type aménagé	x		

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ pas de ressaut $\geq 2$ cm	x		
<b>Qualité acoustique des revêtements des espaces d'accueil, d'attente ou de restauration</b>			
✓ conforme à la réglementation en vigueur	x		
<b>ou</b>			
✓ aire d'absorption équivalente $\geq 25\%$ de la surface au sol			
<b>9. Portes, portiques et sas (article 10)</b>			
Espace de manœuvre de portes devant chaque porte à l'exception des portes d'escalier	x		
<b>Largeur des portes principales et des portiques</b>			
✓ 0,90 m pour les locaux ou zones recevant moins de 100 personnes	x		
✓ 1,40 m pour les locaux ou zones recevant au moins 100 personnes	x		
✓ 1 vantail $\geq 0,90$ m pour les portes à 2 vantaux	x		
✓ 0,80 m pour les portiques de sécurité	x		
<b>Poignées de portes</b>			
✓ facilement préhensibles	x		
✓ à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	x		
Effort pour ouvrir une porte $\leq 50$ N	x		



Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
<b>Aménagements intérieurs des cabinets d'aisances</b>			
✓ dispositif permettant de refermer la porte	x		
✓ espace d'usage de 0,80 m x 1,30 m latéral à la cuvette	x		
✓ hauteur de la cuvette comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol	x		
✓ lave-mains accessible situé à une hauteur $\leq$ 0,85 m	x		
✓ barre d'appui latérale entre 0,70 m et 0,80 m du sol	x		
✓ barre d'appui supportant le poids d'une personne	x		
✓ commande de chasse d'eau facilement accessible et manœuvrable	x		
<b>Lavabos accessibles</b>			
✓ bord supérieur : $H \leq 0,80$ m	x		
✓ vide en partie inférieure d'au moins 0.70 m x 0,60 m x 0,30 m (H x L x P)	x		
Accessoires divers - porte-savon, séchoirs, etc. à 1,30 m maxi	x		
✓ Urinoirs à différentes hauteurs si urinoirs disposés en batteries	x		
<b>12. Sorties (article 13)</b>			
Sorties repérables sans risque de confusion avec les issues de secours	x		
<b>13. Éclairage (article 14)</b>			
<b>Valeurs d'éclairement</b>			

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ espace d'usage de 0,80 m x 1,30 m devant chaque équipement	x		
✓ <b>Commandes manuelles, dispositif de sécurité non réservé au personnel et fonctions voir, entendre, parler :</b>			
• 0,90 m ≤ H ≤ 1,30 m	x		
✓ <b>Guichets d'information, vente manuelle et tables ou tablettes si nécessaire de lire, écrire ou utiliser un clavier</b>			
• face supérieure ≤ à 0,80 m		x	
• vide de 0,70 m x 0,60 m x 0,30 m (H x L x P)		x	
✓ Dispositif de sonorisation équipé d'une boucle magnétique		x	
Panneaux d'affichage instantané relayant les informations sonores		x	
<b>11. Sanitaires (article 12)</b>			
<b>Cabinets d'aisances aménagés</b>			
✓ au moins 1 par niveau comportant des sanitaires	x		
✓ aux mêmes emplacements que les autres	x		
✓ séparés H / F si autres sanitaires séparés	x		
1 lavabo accessible par groupe de lavabos	x		
<b>Espace de manœuvre avec possibilité de ½ tour</b>			
✓ Emplacement : dans le cabinet d'aisances ou devant la porte	x		
✓ Dimensions : Ø 1,50 m	x		

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ Transmission ou doublage visuel des informations sonores nécessaires		x	
✓ Système de transmission du signal acoustique par induction magnétique		x	
✓ Signalisation de la boucle par un pictogramme		x	
<b>Circulations intérieures (articles 6, 7 et 8)</b>			
✓ Éléments structurants du cheminement repérables	x		
✓ Repérage des parois et portes vitrées	x		
✓ Informations d'aide au choix de la circulation à proximité des commandes d'appel d'ascenseur	x		
✓ Dans le cas des équipements mobiles, escaliers mécaniques, tapis roulants et rampes mobiles, signalisation du cheminement accessible		x	
<b>Equipements divers (articles 5 et 11)</b>			
✓ Signalisation du point d'accueil, du guichet	x		
✓ Équipements et mobilier repérables par contraste de couleur ou d'éclairage	x		
✓ Dispositifs de commande repérables par contraste visuel ou tactile	x		
<b>Exigences portant sur tous les éléments de signalisation et d'information (annexe 3)</b>			
✓ Visibilité (localisation du support, contrastes)	x		
✓ Lisibilité (hauteur des caractères)	x		

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ 20 lux pour les cheminements extérieurs	x		
✓ 200 lux au droit des postes d'accueil	x		
✓ 100 lux pour les circulations intérieures horizontales	x		
✓ 150 lux pour les escaliers et équipements mobiles	x		
Durée de fonctionnement des éclairages temporisés		x	
Extinction progressive si éclairage temporisé		x	
Eclairages par détection de présence	x		Dans les circulations et zones sanitaires
<b>14. Information et signalisation</b>			
<b>Cheminements extérieurs (article 2)</b>			
✓ Signalisation adaptée aux points de choix d'itinéraires ou en cas de pluralité de cheminements		x	
✓ Repérage des parois vitrées	x		
✓ Passage piétons		x	
<b>Accès à l'établissement et accueil (article 4)</b>			
✓ Repérage des entrées	x		
✓ Repérage du système de contrôle d'accès	x		
<b>Accueils sonorisés (article 5)</b>			



Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
<b>Caractéristiques des chambres adaptées</b>			
✓ espace de rotation Ø 1,50 m		x	
✓ 0,90 m sur les 2 grands côtés du lit		x	
✓ 1,20 m sur le petit côté ou pied du lit		x	
✓ hauteur du plan de couchage des lits fixés au sol : 40 à 50 cm		x	
<b>Cabinet de toilette</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 au moins accessible depuis chaque chambre adaptée</li> <li>toutes si établissement d'hébergement personnes âgées ou présentant un handicap moteur</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>espace de rotation Ø 1,50 m</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>douche accessible avec barres d'appuis</li> </ul>		x	
<b>Cabinet d'aisances accessible</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 au moins accessible depuis chaque chambre adaptée</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>tous si personnes âgées ou à mobilité réduites</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>espace d'usage 0,80 m x 1,30 m</li> </ul>		x	
<ul style="list-style-type: none"> <li>barre d'appui latérale supportant le poids d'une personne située entre 0,70 m et 0.80m du sol</li> </ul>		x	
<b>Pour toutes les chambres</b>			
✓ 1 prise de courant à proximité du lit		x	

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ Compréhension (pictogrammes)	x		
<b>15. Etablissements recevants du public assis (article 16)</b>			
Nombre de places réservées : 2 jusqu'à 50 + 1 par tranche de 50 en sus		x	
Salle de + de 1 000 places : selon arrêté municipal		x	
Dimension de l'emplacement : 0,80 m x 1,30 m		x	
Cheminement accessible jusqu'à l'emplacement		x	
Réparties en fonction des différentes catégories de places offertes au public		x	
<b>16. Etablissements comportant des locaux d'hébergement et locaux à sommeil (article 17)</b>			
<b>Nombre de chambres adaptées</b>			
• 1 si pas plus de 20 chambres		x	
<b>ou</b>			
• 2 si pas plus de 50 chambres		x	
<b>et</b>			
• 1 supplémentaire par tranche ou fraction de 50 chambres supplémentaire au delà de 50		x	
<b>ou</b>			
• toutes les chambres si établissement d'hébergement de personnes âgées ou présentant un handicap moteur		x	

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ espace d'usage de 0,80 x 1,30 m latéralement à la douche	x		
✓ siphon de sol	x		
✓ siège	x		
✓ dispositif d'appui en position debout	x		
✓ équipements divers utilisables en position assis	x		
<b>18. Caisses de paiement disposées en batterie (article 19)</b>			
Au moins 1 caisse adaptée par niveau avec caisses		x	
Une caisse adaptée par tr. de 20		x	
Répartition uniforme des caisses adaptées		x	
Caractéristiques des caisses adaptées		x	
Affichage directement lisible pour les personnes sourdes ou malentendantes		x	

Etablissement recevant du public et Installation ouverte au public	Cocher les cases		Commentaires
	Prévu	Sans objet	
✓ 1 prise téléphonique en cas de réseau de téléphonie interne		x	
✓ N° de la chambre en relief sur la porte		x	
<b>17. Etablissements avec douches et cabines (article 18)</b>			
<b>Cabines</b>			
✓ au moins 1 cabine aménagée	x		
✓ au même emplacement que les autres cabines	x		
✓ cheminement accessible jusqu'à la cabine	x		
✓ cabines séparées H / F si autres cabines séparées		x	
✓ espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour : Ø 1,50 m	x		
✓ siège	x		
✓ dispositif d'appui en position debout	x		
<b>Douches</b>			
✓ au moins 1 douche aménagée	x		
✓ au même emplacement que les autres douches	x		
✓ cheminement accessible jusqu'à la douche	x		
✓ douches séparées H / F si autres douches séparées		x	



**COUPES DES SONDAGES**

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*ASL*



**PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES**

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Amis*

---

# ANNEXES

---

*Plan d'implantation des sondages*

*Coupes des sondages*

*Fouilles de reconnaissance* **IL POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*As*





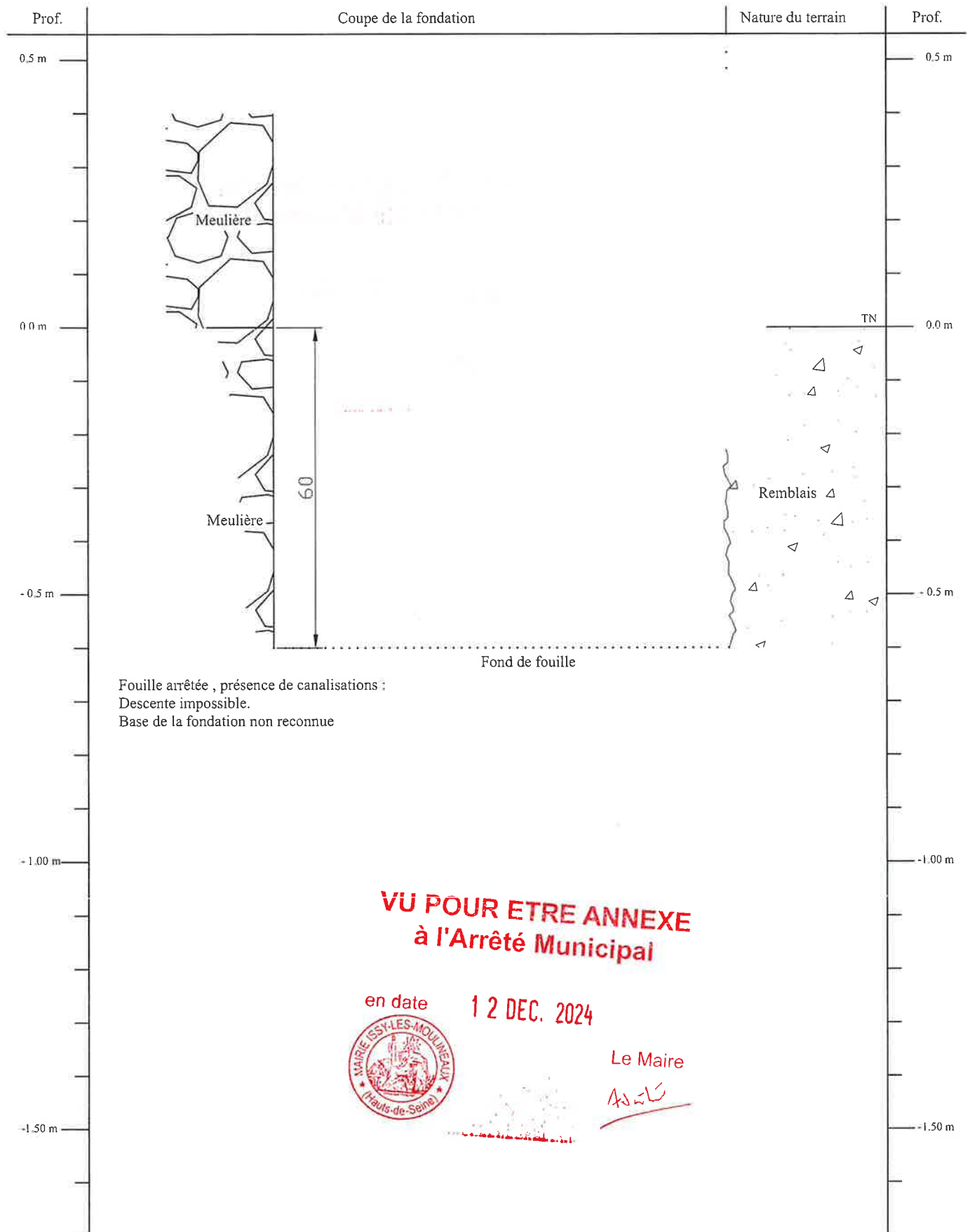
GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
ILE DE FRANCE  
50 Rue Pierre Curie - 78370 PLAISIR  
Tél. : 01 61 37 22 90  
e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

ISSY LES MOULINEAUX

Fouille de reconnaissance  
de fondations  
Echelle : 1/10

Affaire : 16639

### Fouille 8 - Coupe A et B



Fouille arrêtée, présence de canalisations :  
Descente impossible.  
Base de la fondation non reconnue

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Asik*

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Amis*

**FOUILLES DE RECONNAISSANCES**




GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ÎLE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie - 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

**ISSY LES MOULINEAUX**  
**135 AVENUE DE VERDUN**

**Forage : T6**

**Affaire : 16639**

Date : 01/12/2016    Profondeur : 15.00 m    Cote NGF : 0  
 Echelle : 1/100    Machine : TB 175    X :  
 Angle :    Y :

Cote	Prof.		Nature du terrain	Outil	Eau	Equipement
0.00	0.00					
-0.60	0.60	RDR	Sable et graviers blancs à grisâtres (remblais)	Tarière diamètre 63,5 mm		NEANT
-1.00	1.00		Argile plastique grise à jaunâtre			
			Argile plastique bariolée marron - rougeâtre à grise - jaunâtre			
-3.50	3.50					
			Limon argileux marron à marron clair, légèrement sableux à cailloux épars			
-10.00	10.00					
			Craie blanche			
-15.00	15.00					
<p><b>VU POUR ETRE ANNEXE</b>  <b>à l'Arrêté Municipal</b></p> <p>en date <b>12 DEC. 2024</b></p> <p> Le Maire  <i>Arlet</i></p>						

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

EXGTE 2.30

Observations :



GEOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ILE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie - 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

**ISSY LES MOULINEAUX**  
**135 AVENUE DE VERDUN**

Forage : T5

Affaire : 16639

Date : 02/12/2016    Profondeur : 15.00 m    Cote NGF : 0  
 Echelle : 1/100    Machine : TB 175    X :  
 Angle :    Y :

Cote	Prof.	Nature du terrain	Outil	Eau	Equipement
0.00	0.00				
-0.60	0.60	R <sub>D</sub> R Sables et graviers gris à noirâtres (Remblais)			
		Limons argilo-sableux marron-brun à cailloutis	Tarière diamètre 63.5 mm		NEANT
-6.00	6.00	Limons argilo-sableux marron clair à cailloutis			
-10.00	10.00	Limons argilo-sableux marron grisâtre à cailloutis			
-12.00	12.00	Craie blanche			
-15.00	15.00				

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*ASLS*

Observations :





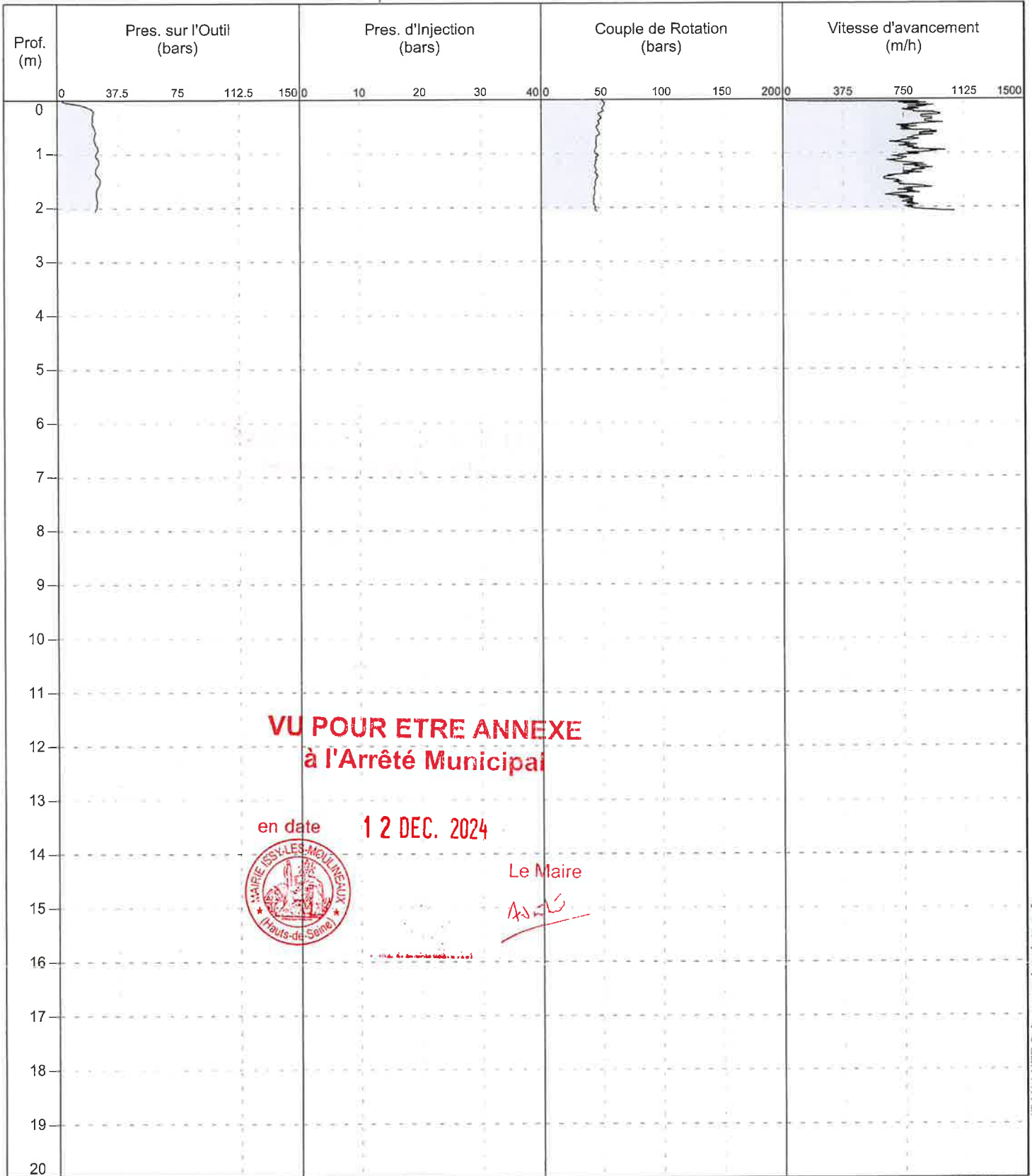
GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ILE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie - 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

### ISSY LES MOULINEAUX

Forage : ET2SP4

Affaire : 16639

Date : 28/01/2017    Profondeur : 2.07 m    Cote NGF : 0  
 Echelle : 1/100    Machine : TB 175    X : 0  
 Angle : 0    Y : 0



**VU POUR ETRE ANNEXE  
 à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*[Handwritten signature]*

Observations :



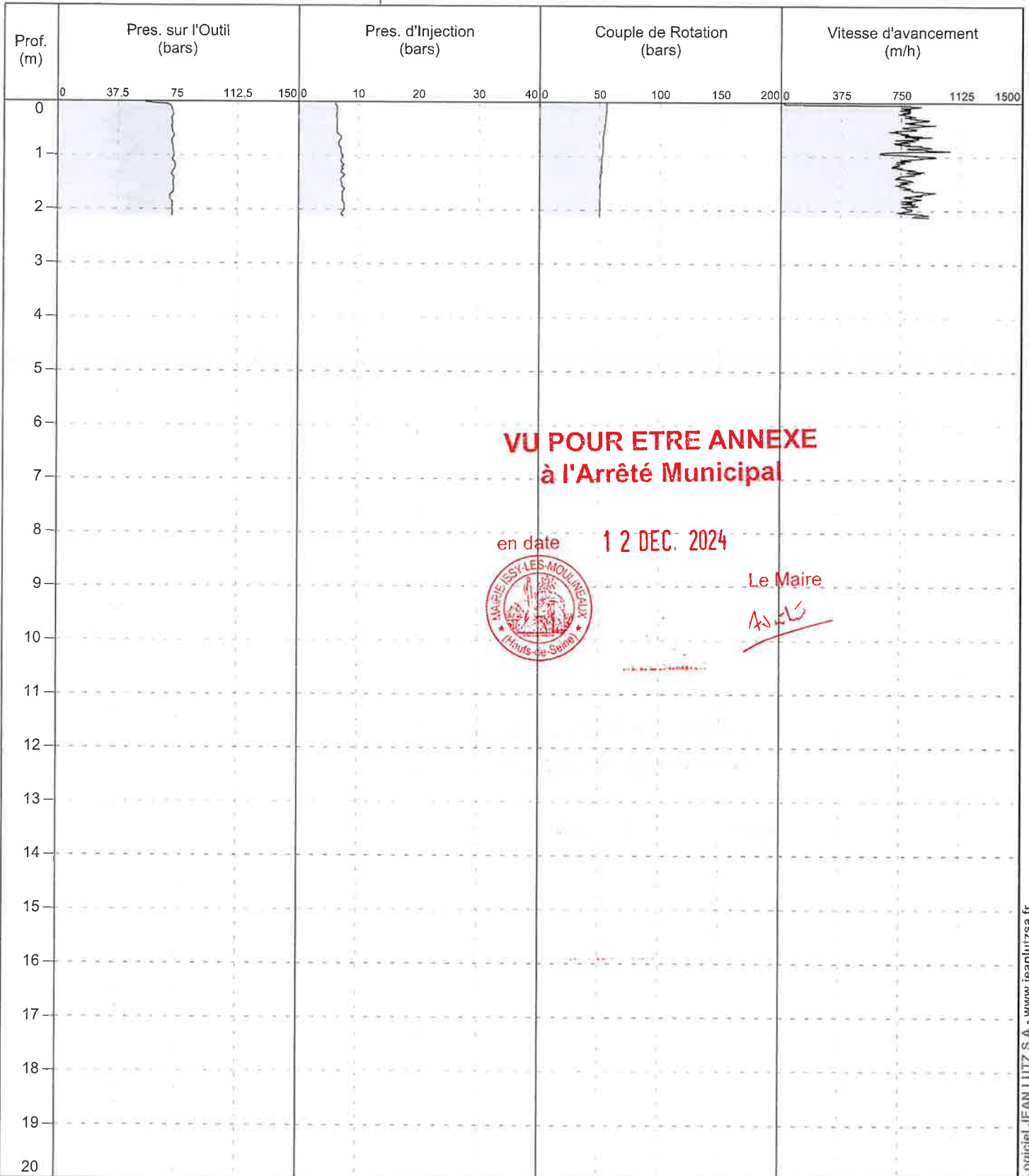
GEOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ILE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie – 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

### ISSY LES MOULINEAUX

Forage : ET1SP4

Affaire : 16639

Date	: 28/01/2017	Profondeur	: 2.12 m	Cote NGF	: 0
Echelle	: 1/100	Machine	: TB 175	X	: 0
		Angle	: 0	Y	: 0



**VU POUR ETRE ANNEXE  
 à l'Arrêté Municipal**

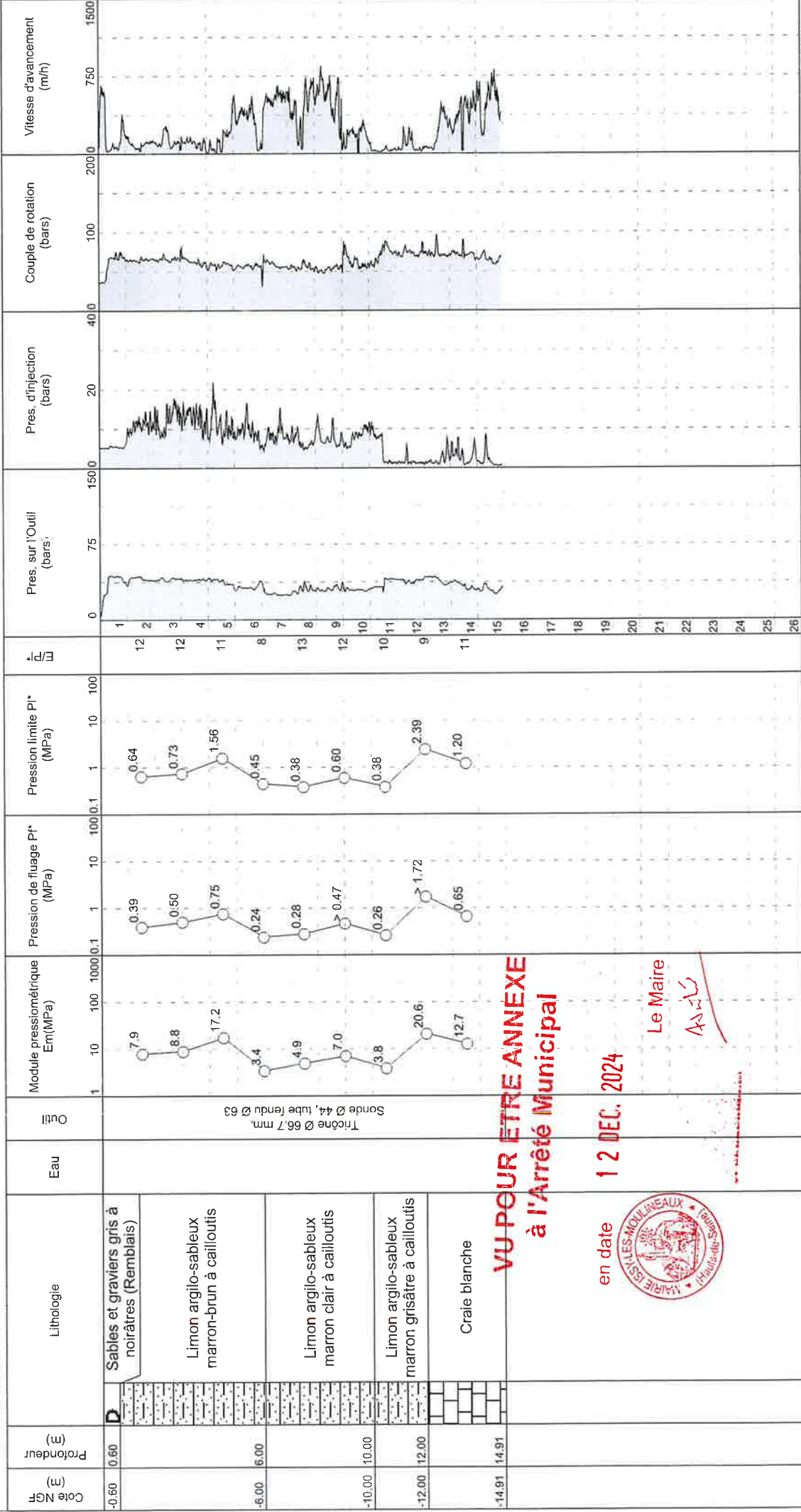
en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*[Handwritten signature]*

Observations :



**VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*André*

Observations :



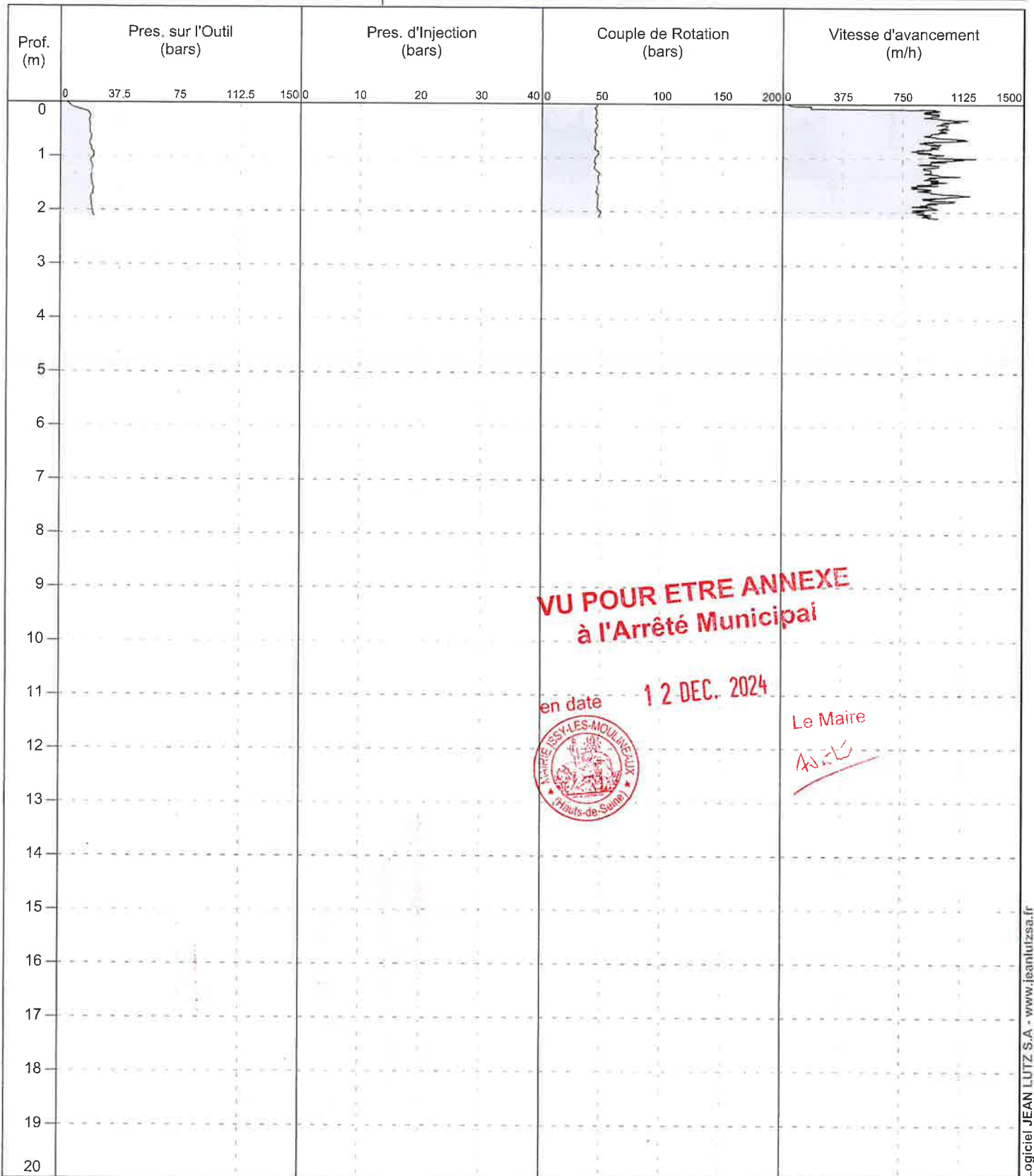
GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ILE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie - 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

### ISSY LES MOULINEAUX

Forage : ET2SP3

Affaire : 16639

Date	: 30/11/2016	Profondeur	: 2.11 m	Cote NGF	: 0
Echelle	: 1/100	Machine	: TB 175	X	: 0
		Angle	: 0	Y	: 0



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*[Signature]*

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr

EXGTE 2.30

Observations :





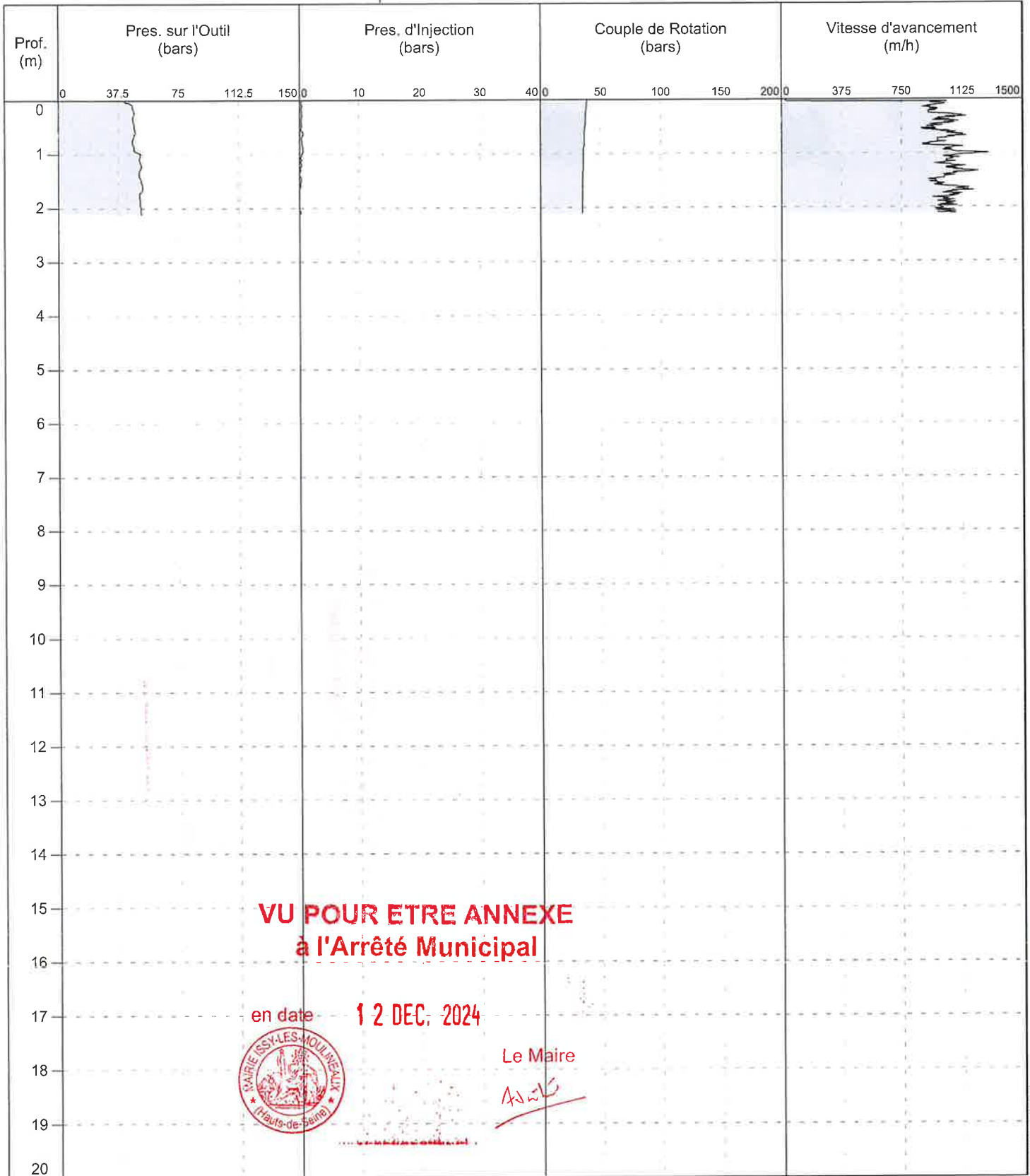
GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ILE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie - 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

### ISSY LES MOULINEAUX

Forage : ET1SP3

Affaire : 16639

Date : 30/11/2016    Profondeur : 2.11 m    Cote NGF : 0  
 Echelle : 1/100    Machine : TB 175    X : 0  
 Angle : 0    Y : 0



**VU POUR ETRE ANNEXE  
 à l'Arrêté Municipal**

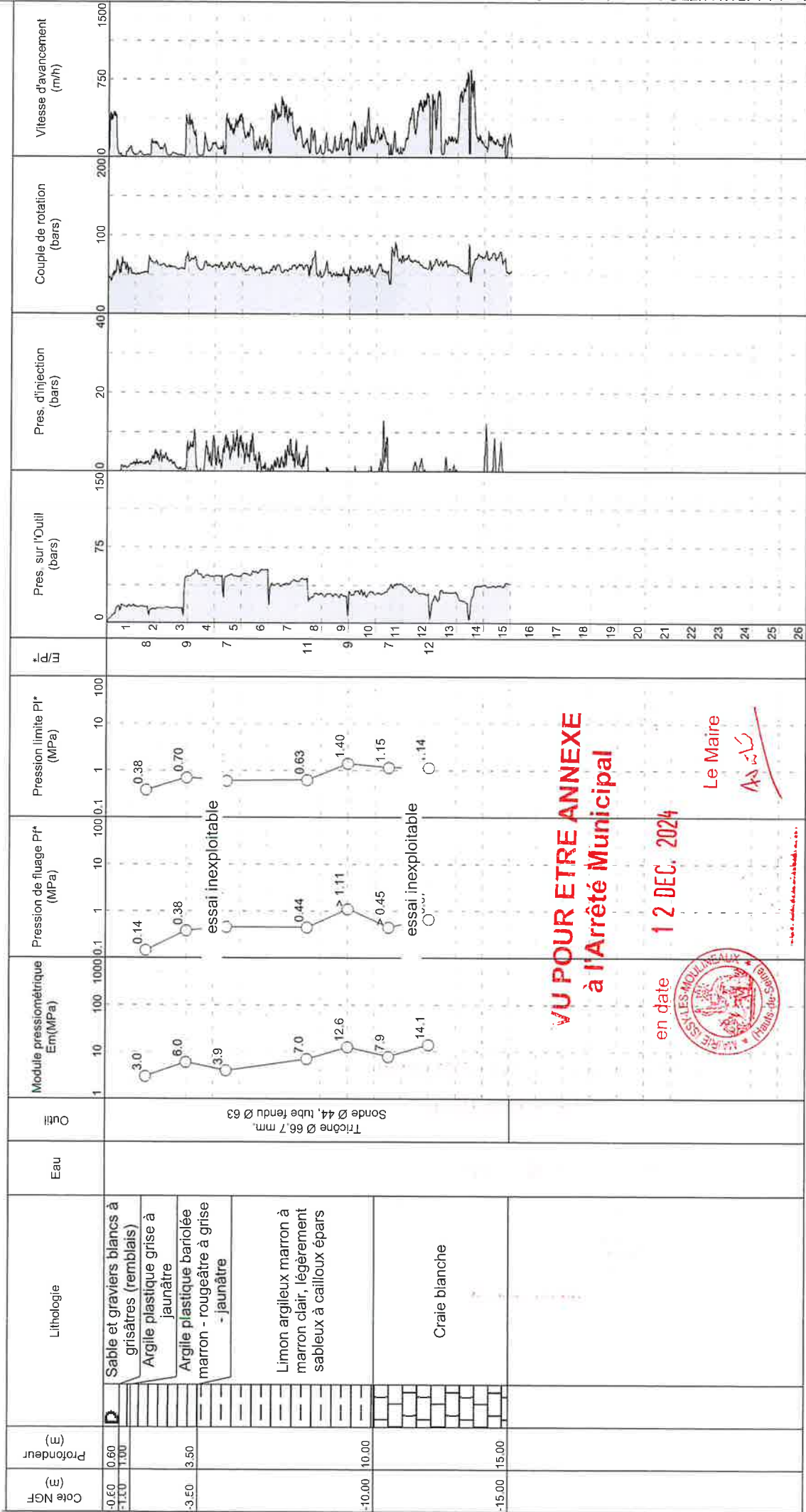
en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*[Handwritten signature]*

Observations :



**VU POUR ETRE ANNEXE à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire  
*AS*



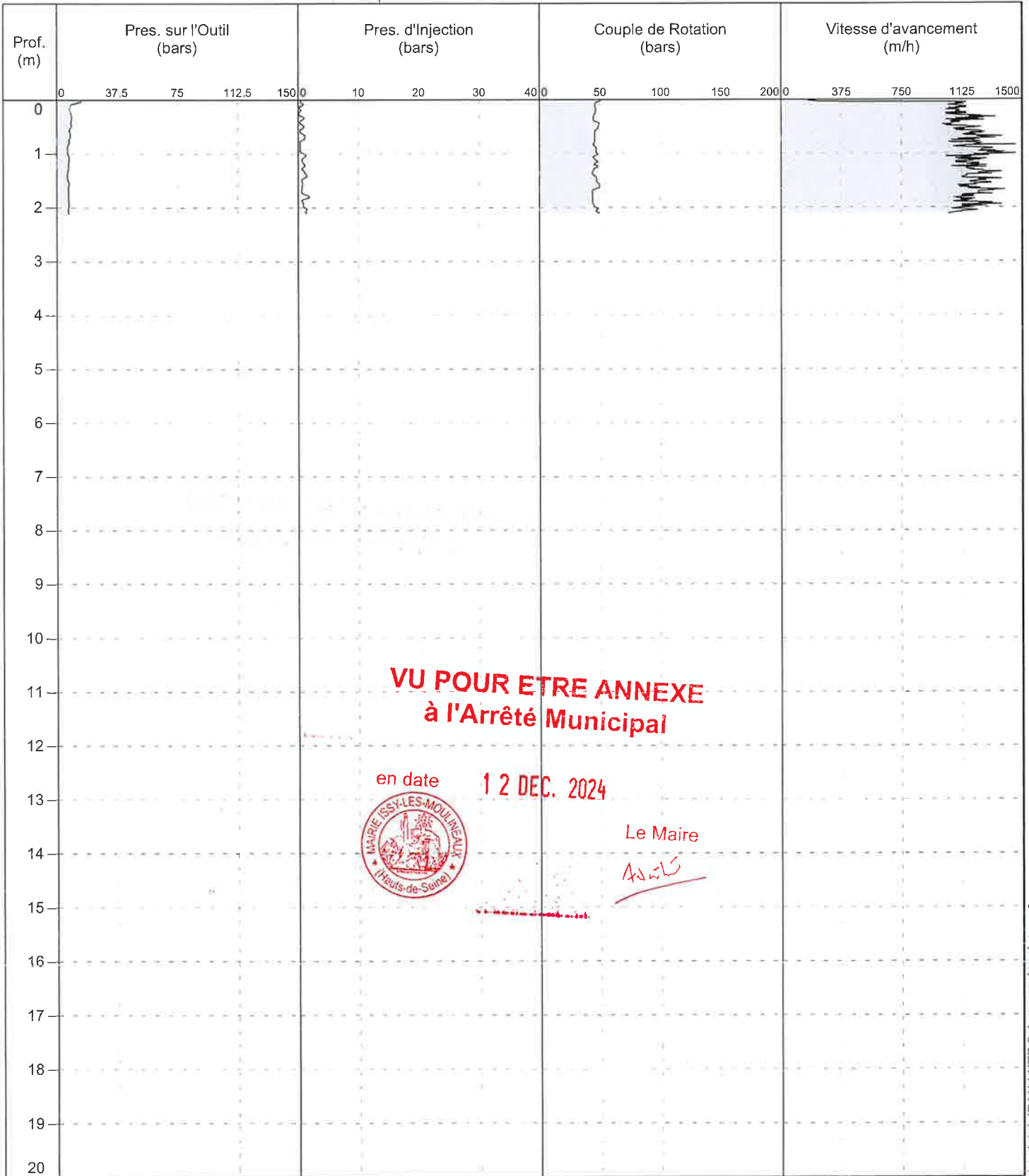
GEOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ÎLE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie – 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

**ISSY LES MOULINEAUX**

**Forage : ET2SP2**

**Affaire : 16639**

Date : 07/12/2016    Profondeur : 2.11 m    Cote NGF : 0  
 Echelle : 1/100    Machine : TB 175    X : 0  
 Angle : 0    Y : 0



**VU POUR ETRE ANNEXE  
 à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Signature*

Observations :



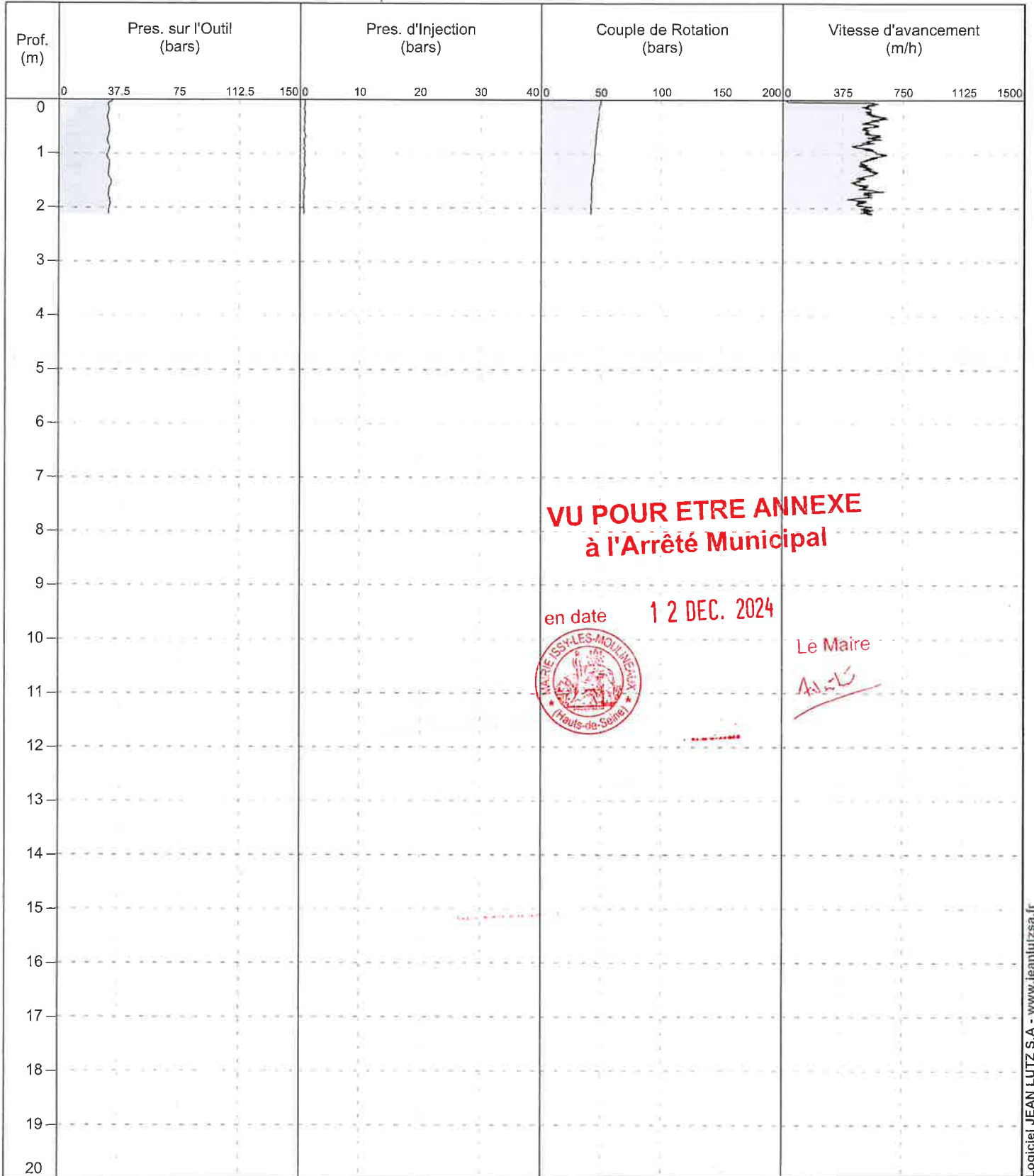
GEOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ILE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie - 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

### ISSY LES MOULINEAUX

Forage : ET1SP2

Affaire : 16639

Date	: 07/12/2016	Profondeur	: 2.11 m	Cote NGF	: 0
Echelle	: 1/100	Machine	: TB 175	X	: 0
		Angle	: 0	Y	: 0



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



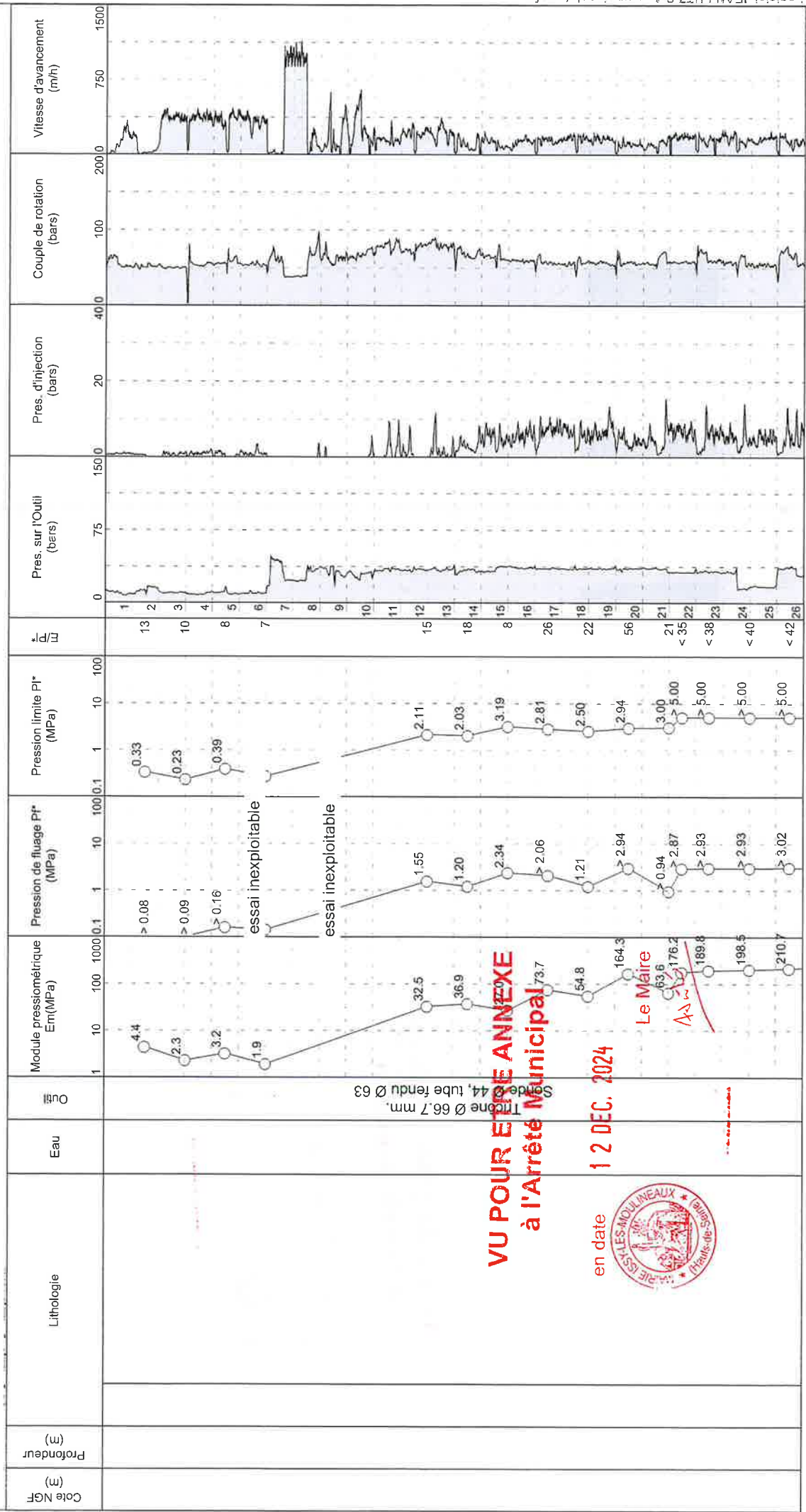
Le Maire

*[Signature]*

Observations :







**Observations :**  
 Vide entre 6.50 m et 7.50 m : entrée en cavage répertoriée sur la carte N°15-55 de l'Atlas de l'IGC



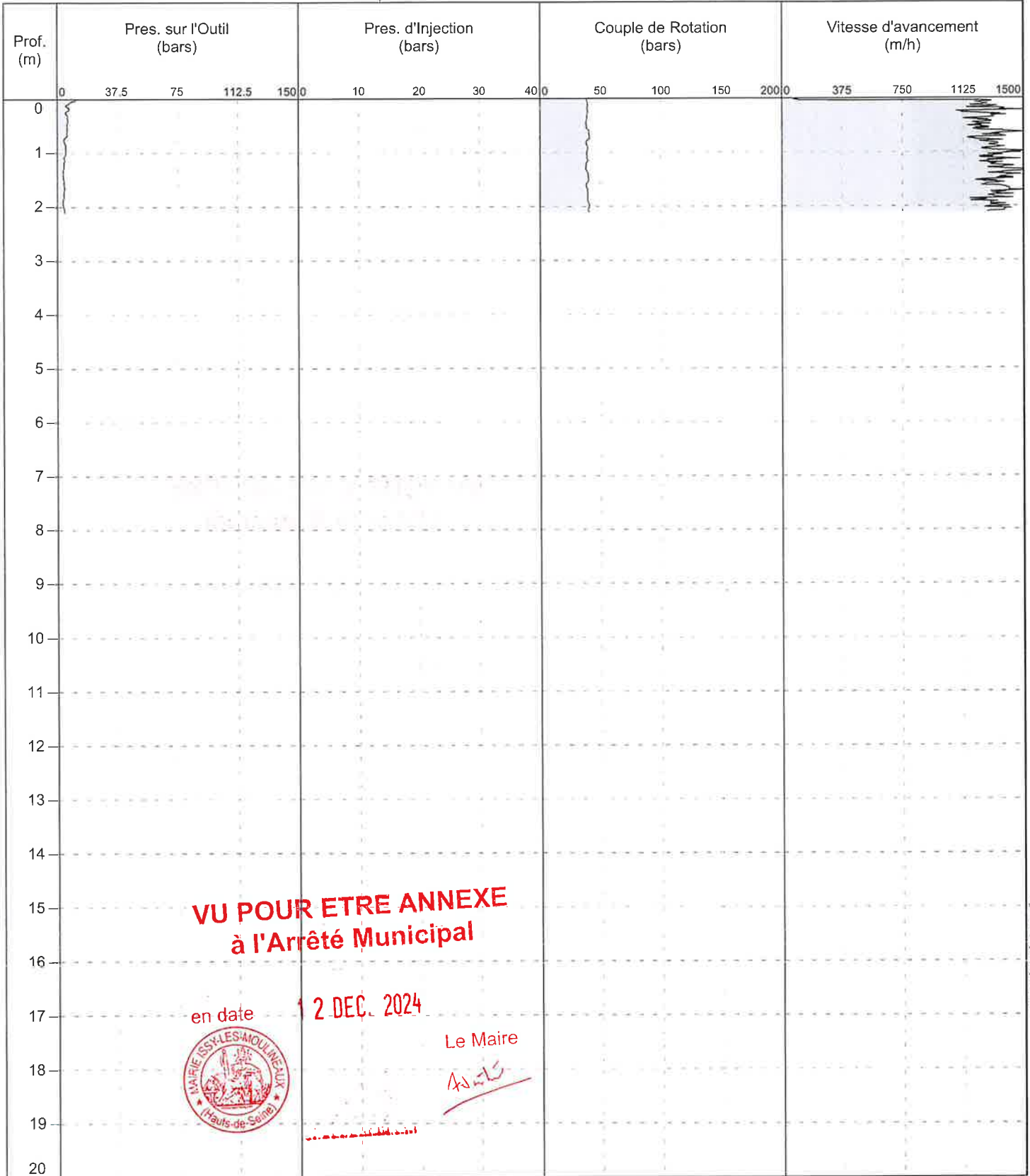
GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ÎLE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie - 79370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

### ISSY LES MOULINEAUX

Forage : ET2SP1

Affaire : 16639

Date : 05/12/2016    Profondeur : 2.10 m    Cote NGF : 0  
 Echelle : 1/100    Machine : TB 175    X : 0  
 Angle : 0    Y : 0



**VU POUR ETRE ANNEXE  
 à l'Arrêté Municipal**

en date du **2 DEC. 2024**



Le Maire

*[Handwritten signature]*

Observations :



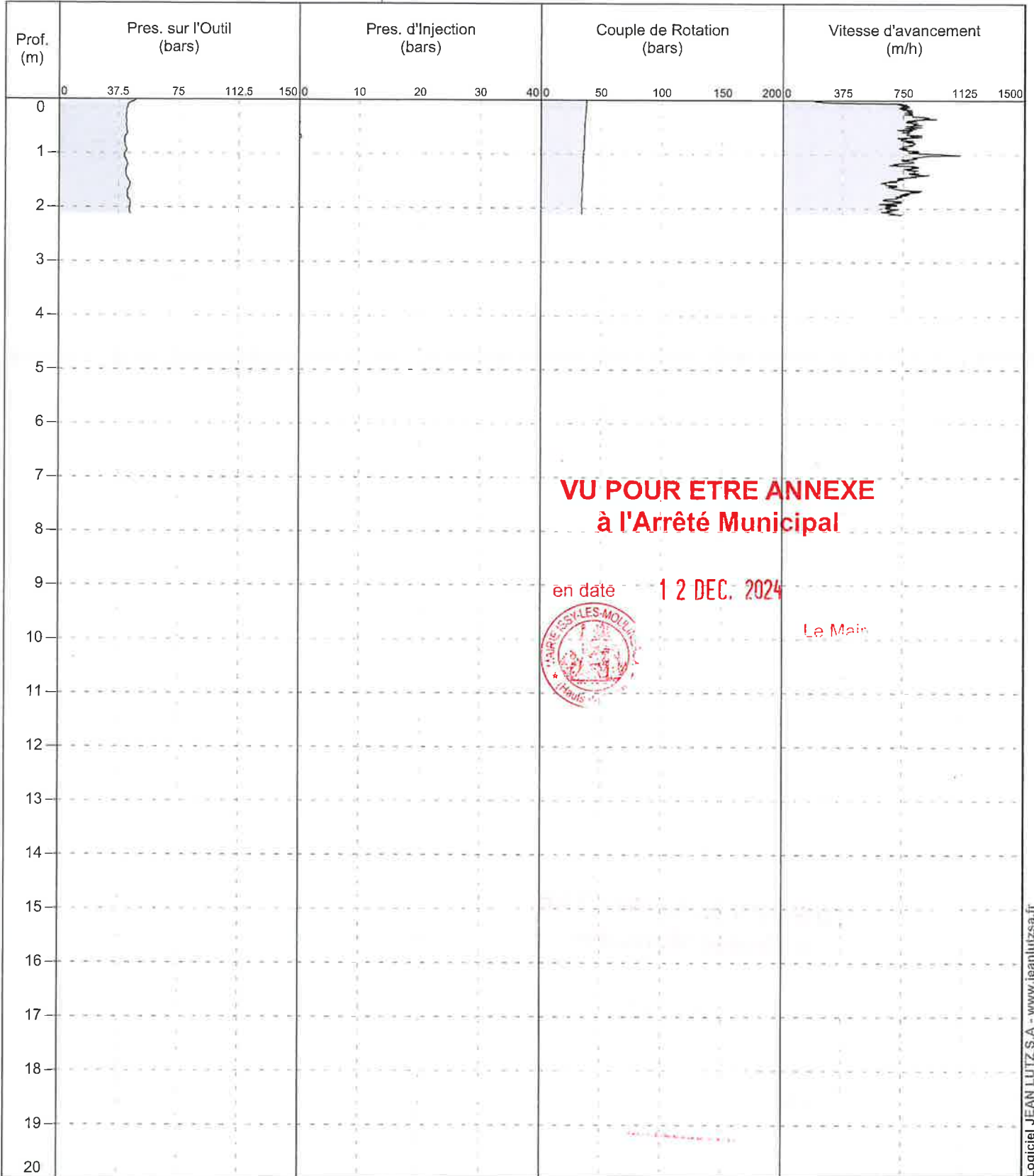
GEOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ILE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie - 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

**ISSY LES MOULINEAUX**

Forage : ET1SP1

Affaire : 16639

Date	: 05/12/2016	Profondeur	: 2.11 m	Cote NGF	: 0
Echelle	: 1/100	Machine	: TB 175	X	: 0
		Angle	: 0	Y	: 0



**VU POUR ETRE ANNEXE  
 à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



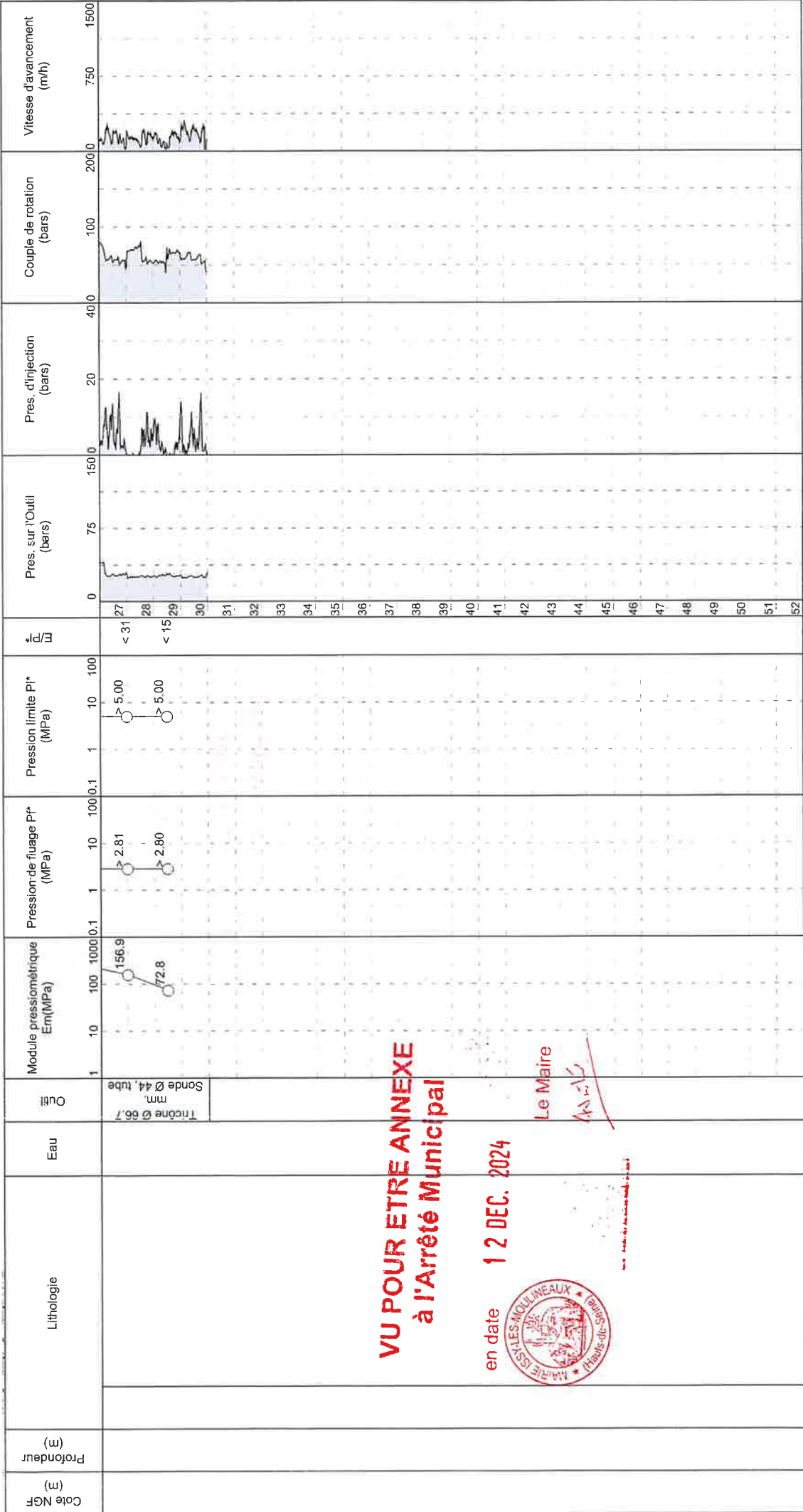
Le Maire

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

EXGTE 2.30

Observations :





**VU POUR ETRE ANNEXE  
 à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*[Handwritten signature]*

Observations :





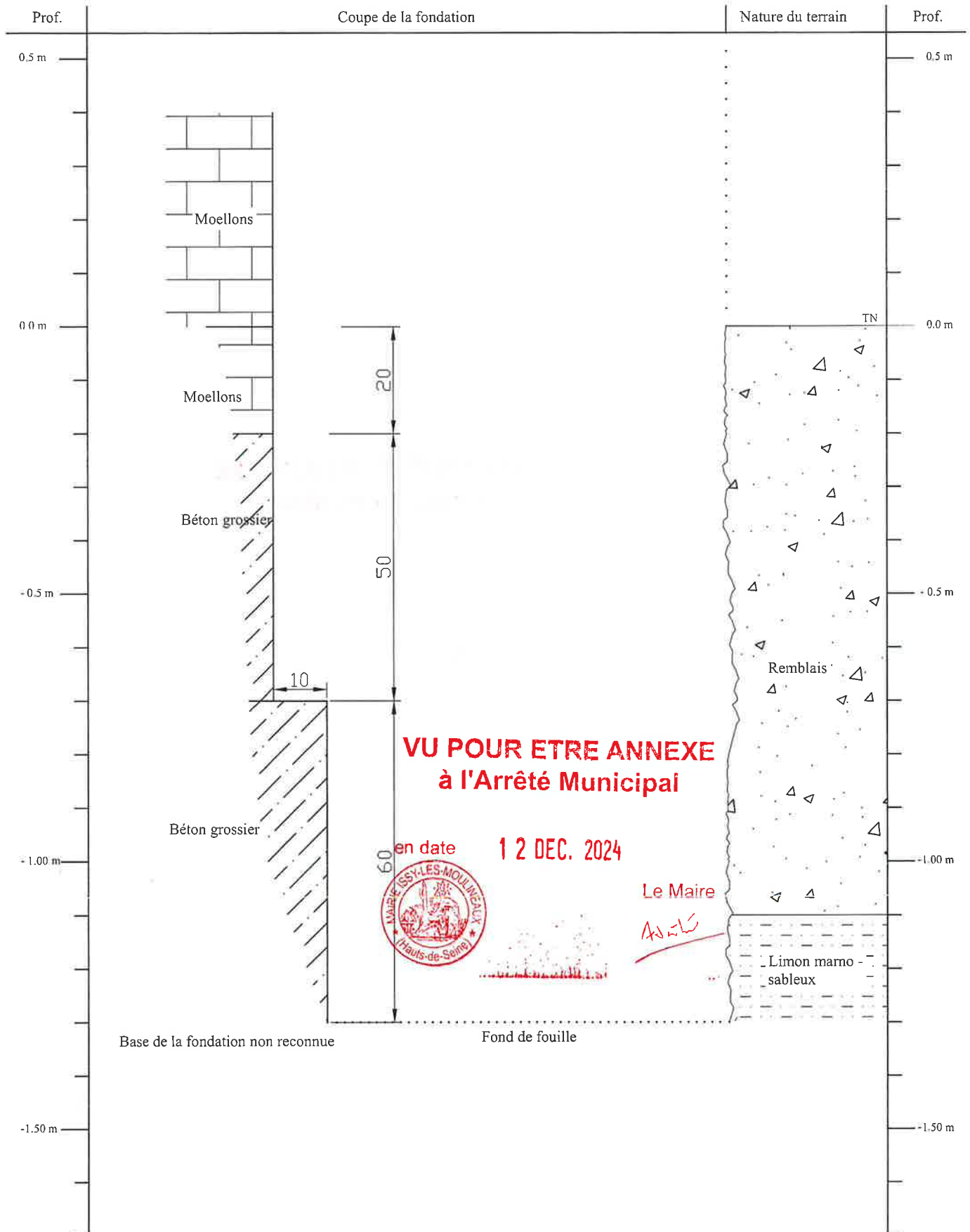
GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
ÎLE DE FRANCE  
50 Rue Pierre Curie – 78370 PLAISIR  
Tél. : 01 61 37 22 90  
e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

ISSY LES MOULINEAUX

Fouille de reconnaissance  
de fondations  
Echelle : 1/10

Affaire : 16639

Fouille 10 - Coupe A et B





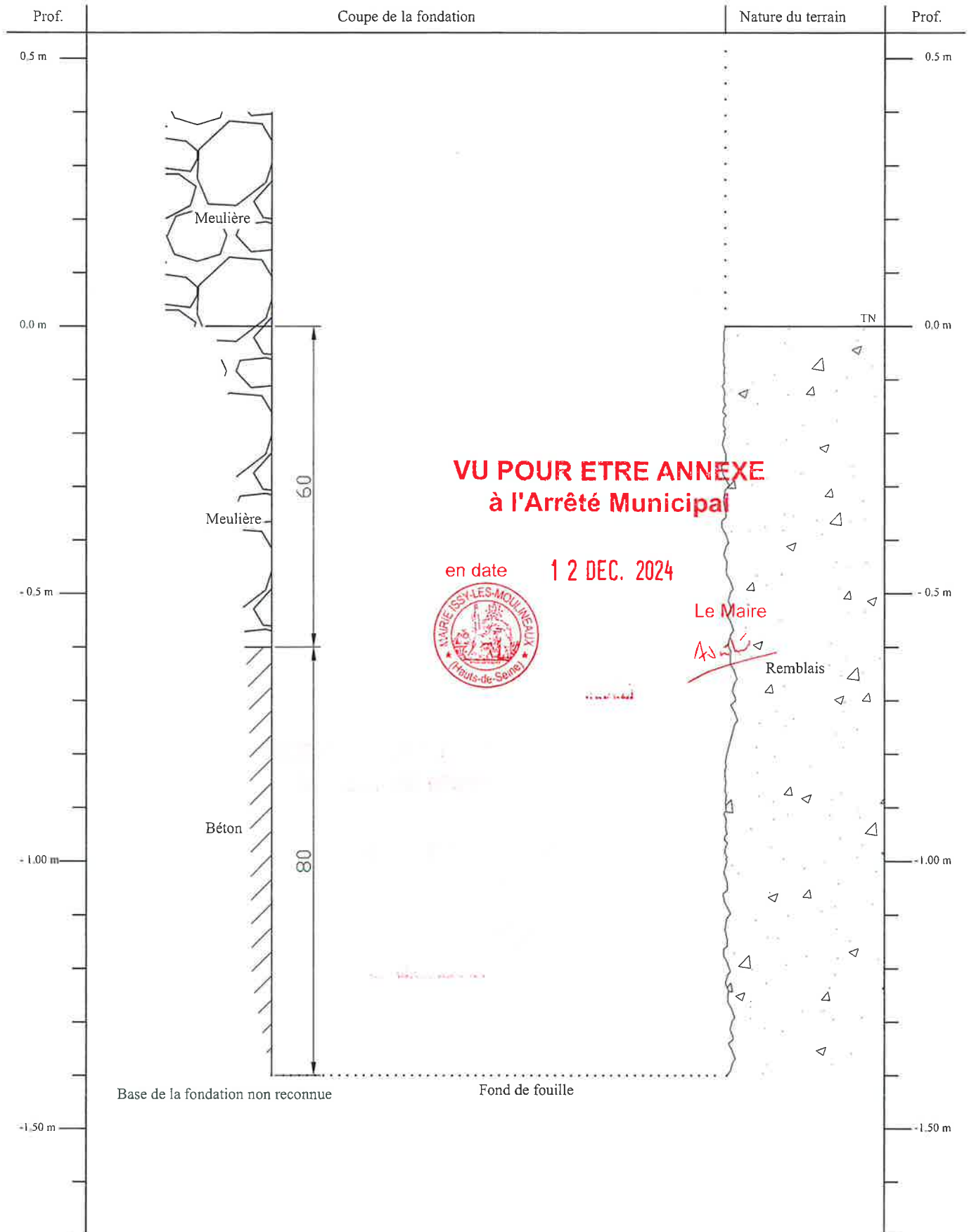
GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
ÎLE DE FRANCE  
50 Rue Pierre Curie – 78370 PLAISIR  
Tél. : 01 61 37 22 90  
e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

ISSY LES MOULINEAUX

Fouille de reconnaissance  
de fondations  
Echelle : 1/10

Affaire : 16639

### Fouille 9







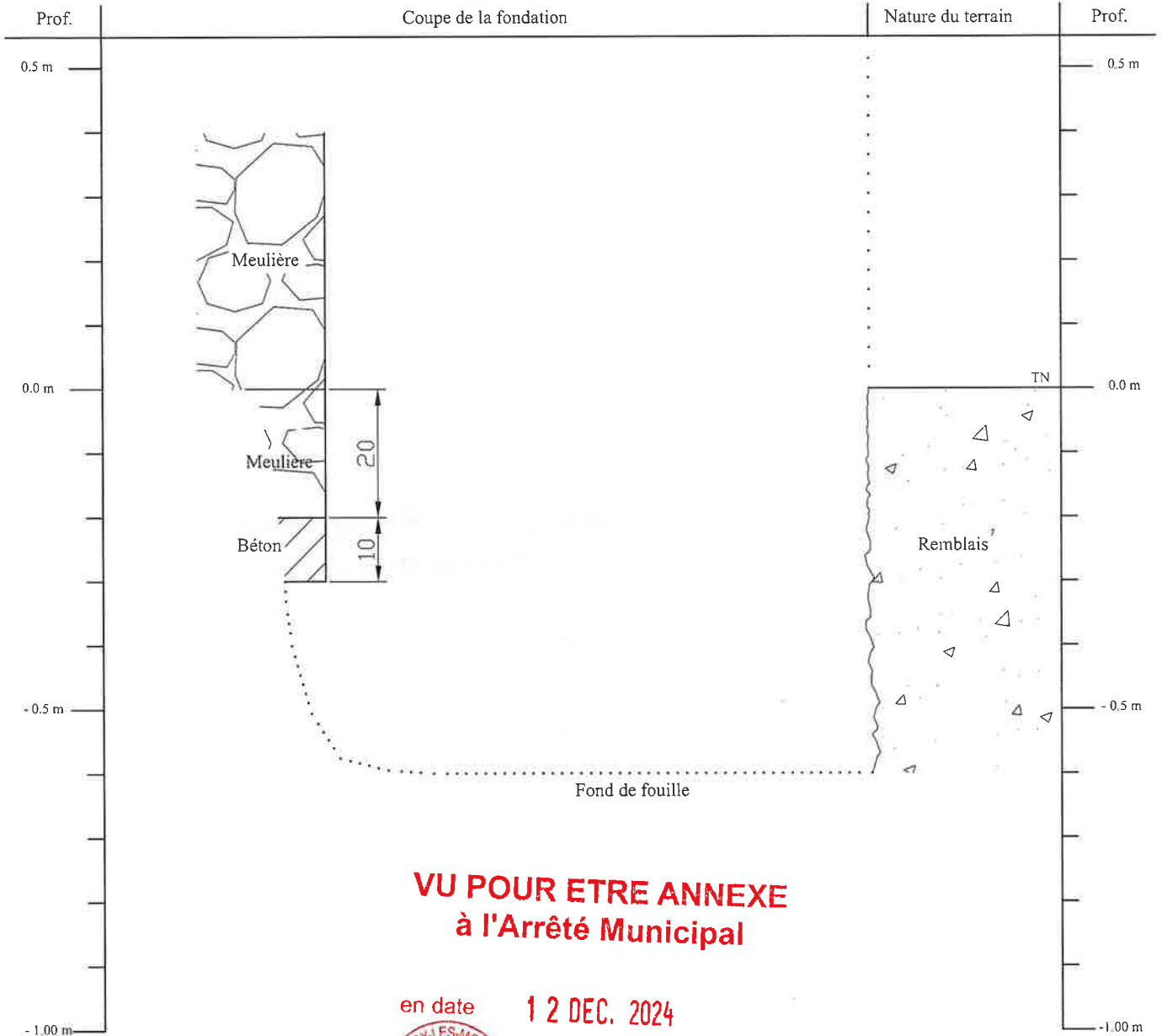
GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ÎLE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie – 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

ISSY LES MOULINEAUX

Fouille de reconnaissance  
 de fondations  
 Echelle : 1/10

Affaire : 16639

Fouille 11 - Coupe B



**VU POUR ETRE ANNEXE  
 à l'Arrêté Municipal**

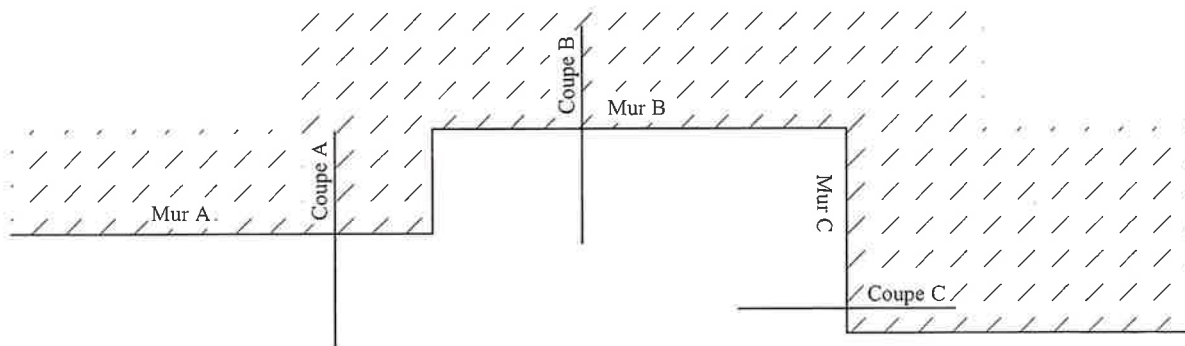
en date **12 DEC. 2024**



**Vue de dessus**

Le Maire

*Adonis*





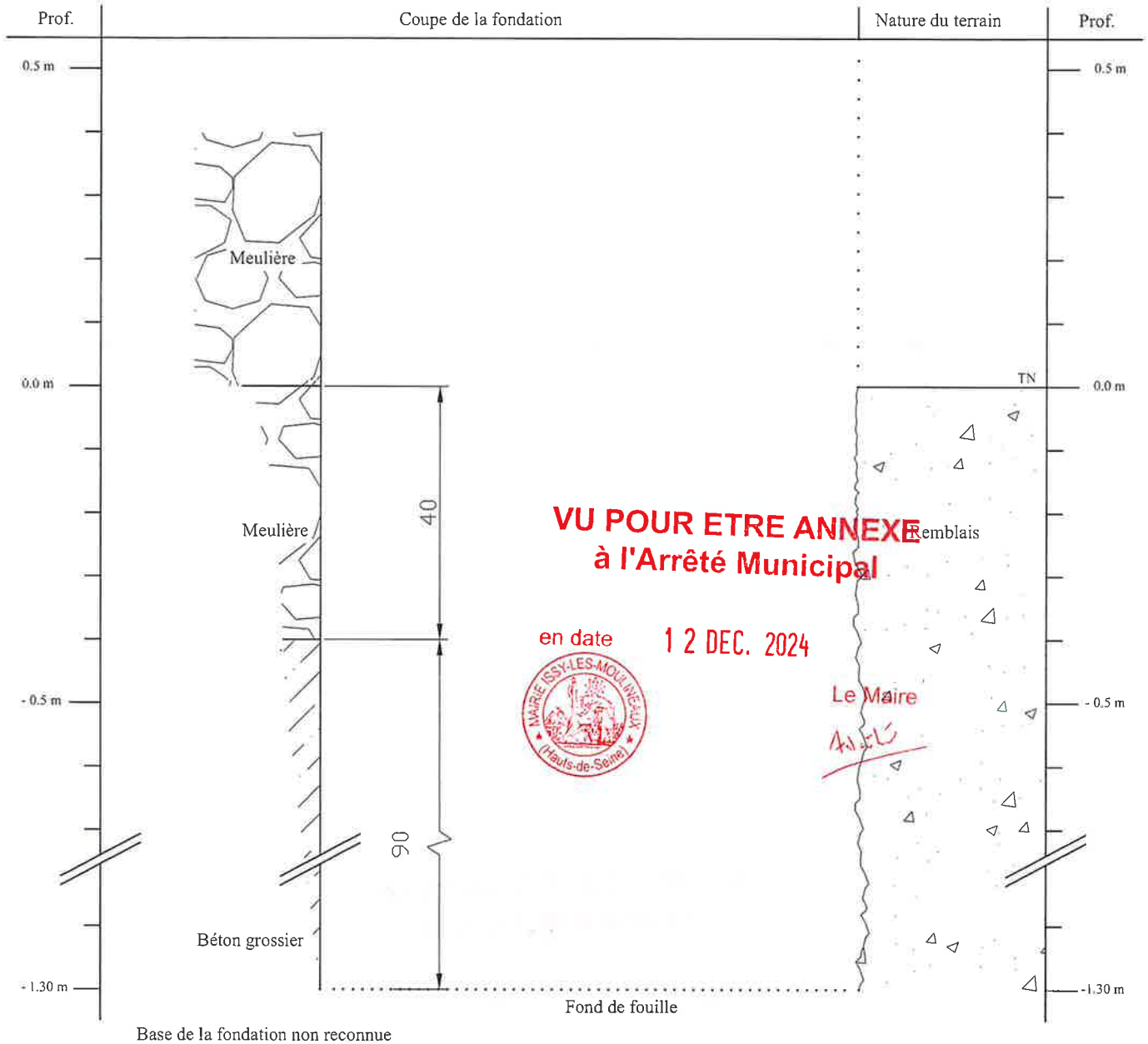
GEOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
 ILE DE FRANCE  
 50 Rue Pierre Curie – 78370 PLAISIR  
 Tél. : 01 61 37 22 90  
 e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

ISSY LES MOULINEAUX

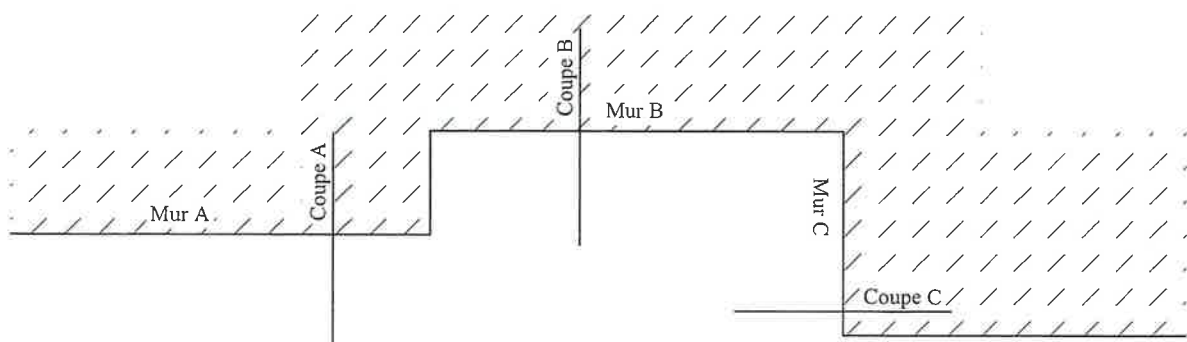
Fouille de reconnaissance  
 de fondations  
 Echelle : 1/10

Affaire : 16639

Fouille 11 - Coupe A



Vue de dessus





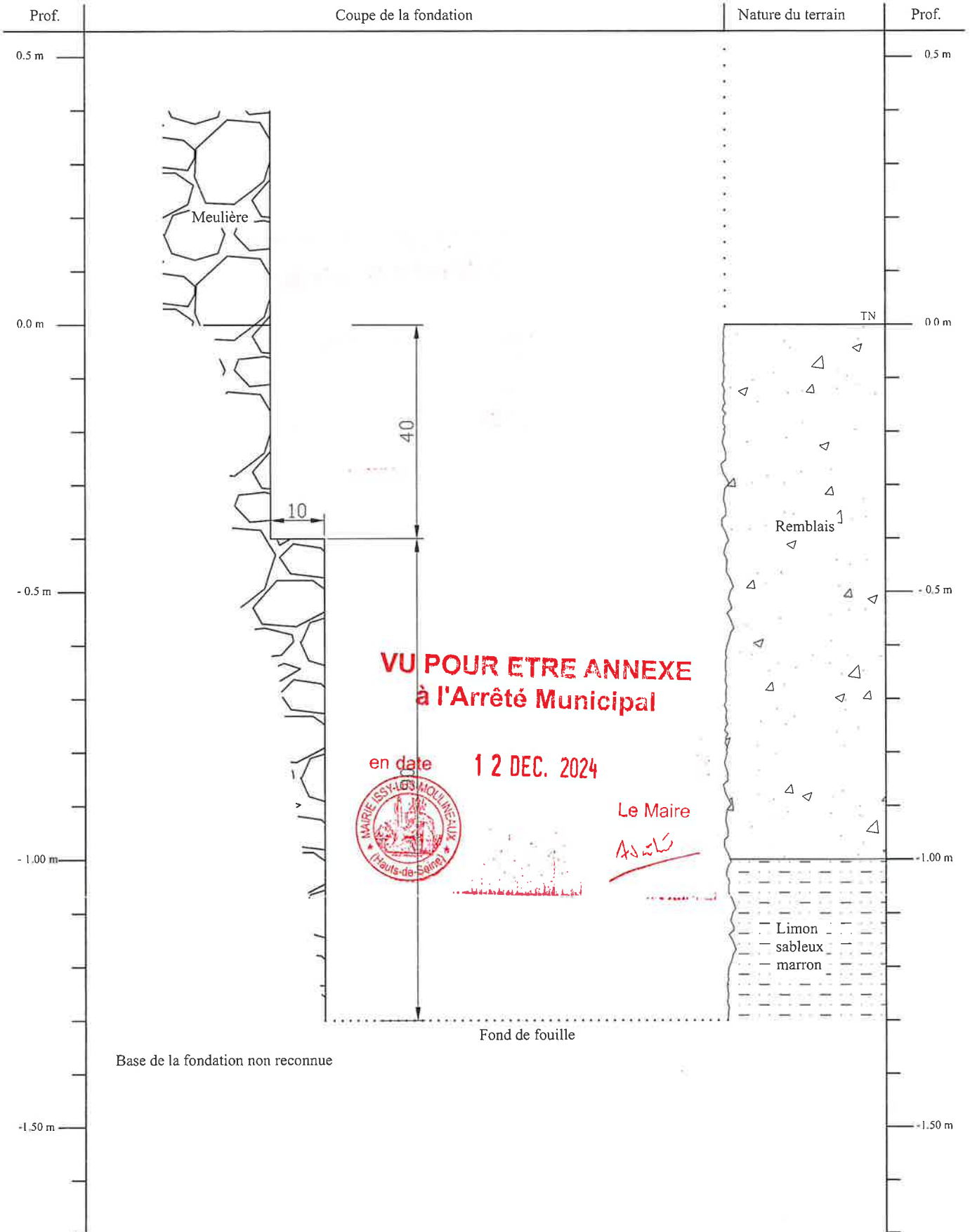
GEOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
ILE DE FRANCE  
50 Rue Pierre Curie – 78370 PLAISIR  
Tél. : 01 61 37 22 90  
e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

ISSY LES MOULINEAUX

Fouille de reconnaissance  
de fondations  
Echelle : 1/10

Affaire : 16639

Fouille 12 - Coupe A





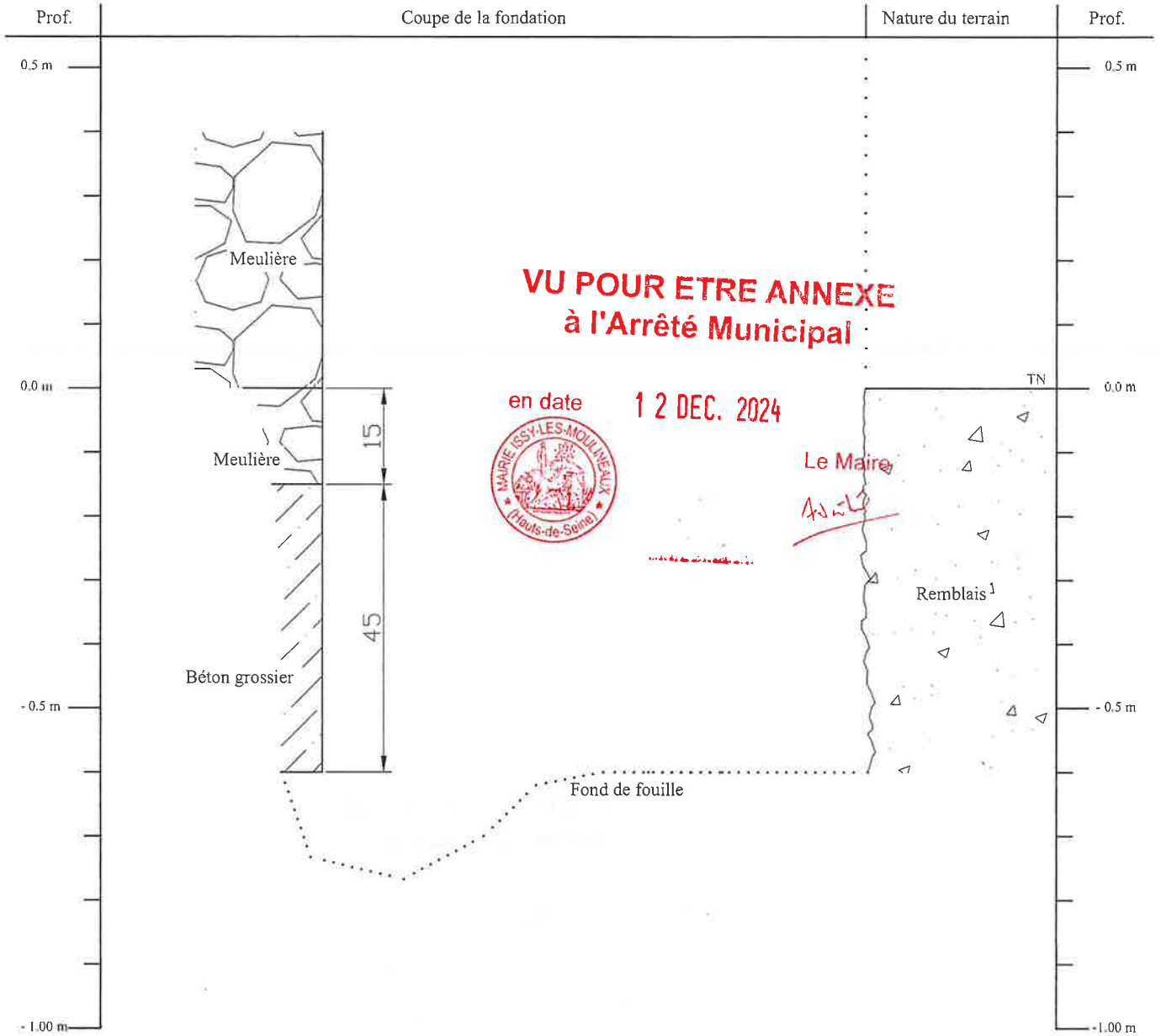
**GAIDF**  
GÉOTECHNIQUE APPLIQUÉE  
I L E D E F R A N C E  
50 Rue Pierre Curie – 78370 PLAISIR  
Tél. : 01 61 37 22 90  
e-mail : geotechnique@geotechnique-idf.com

ISSY LES MOULINEAUX

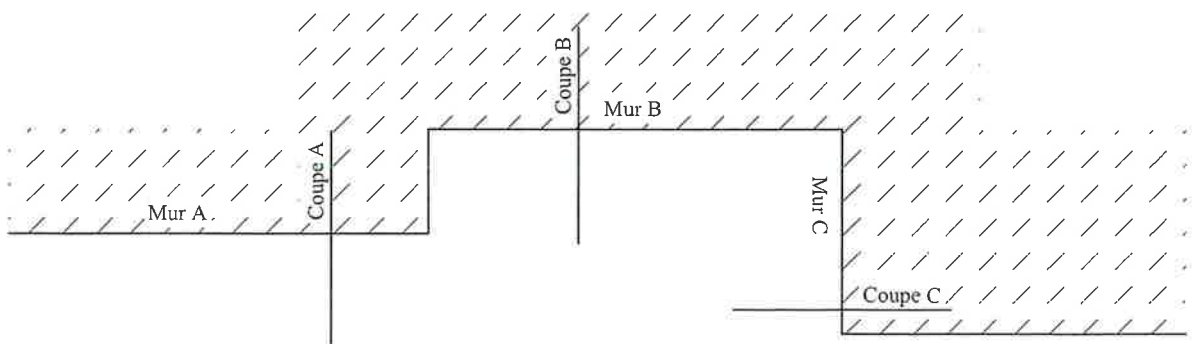
**Fouille de reconnaissance  
de fondations  
Echelle : 1/10**

**Affaire : 16639**

**Fouille 11 - Coupe C**

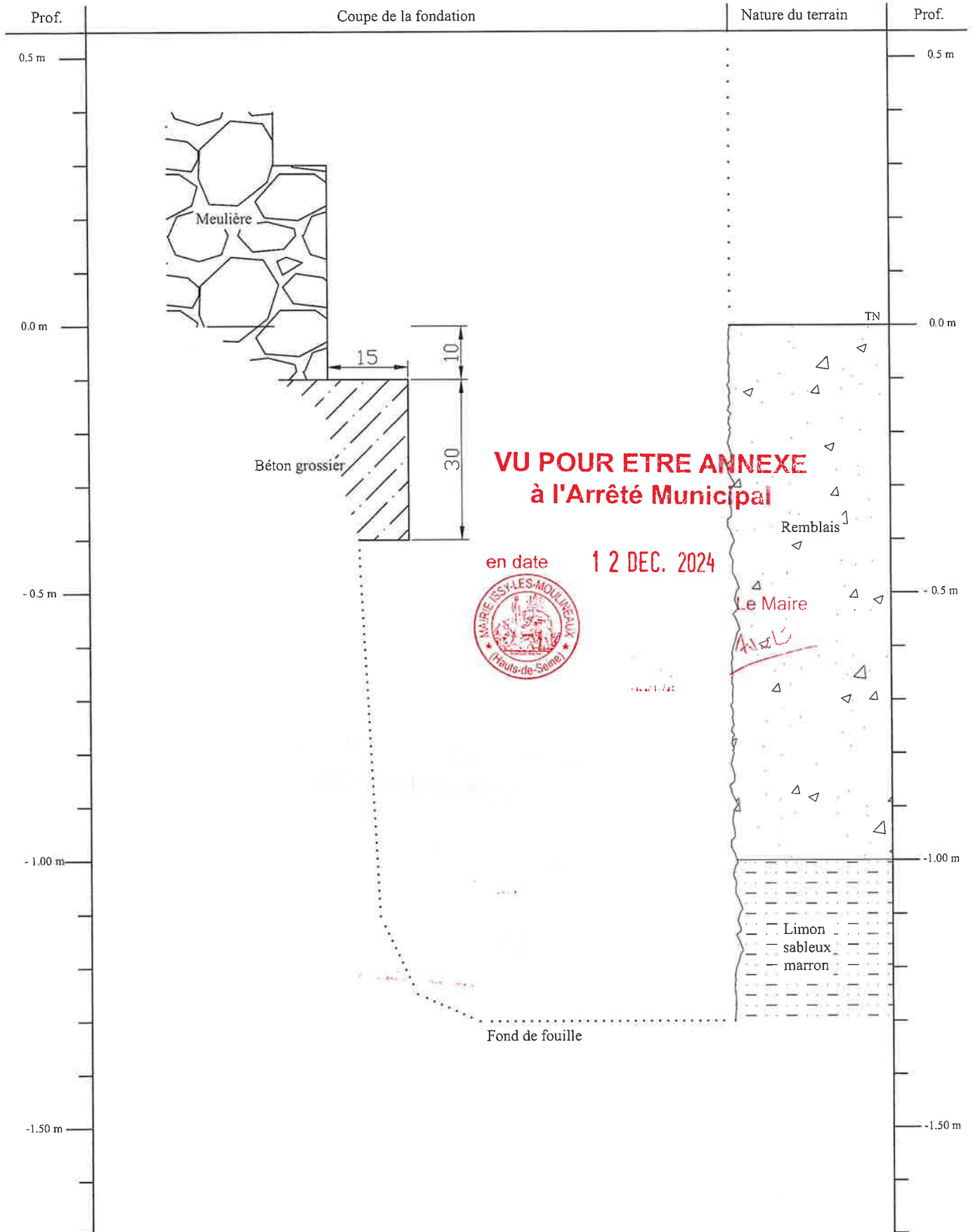


**Vue de dessus**

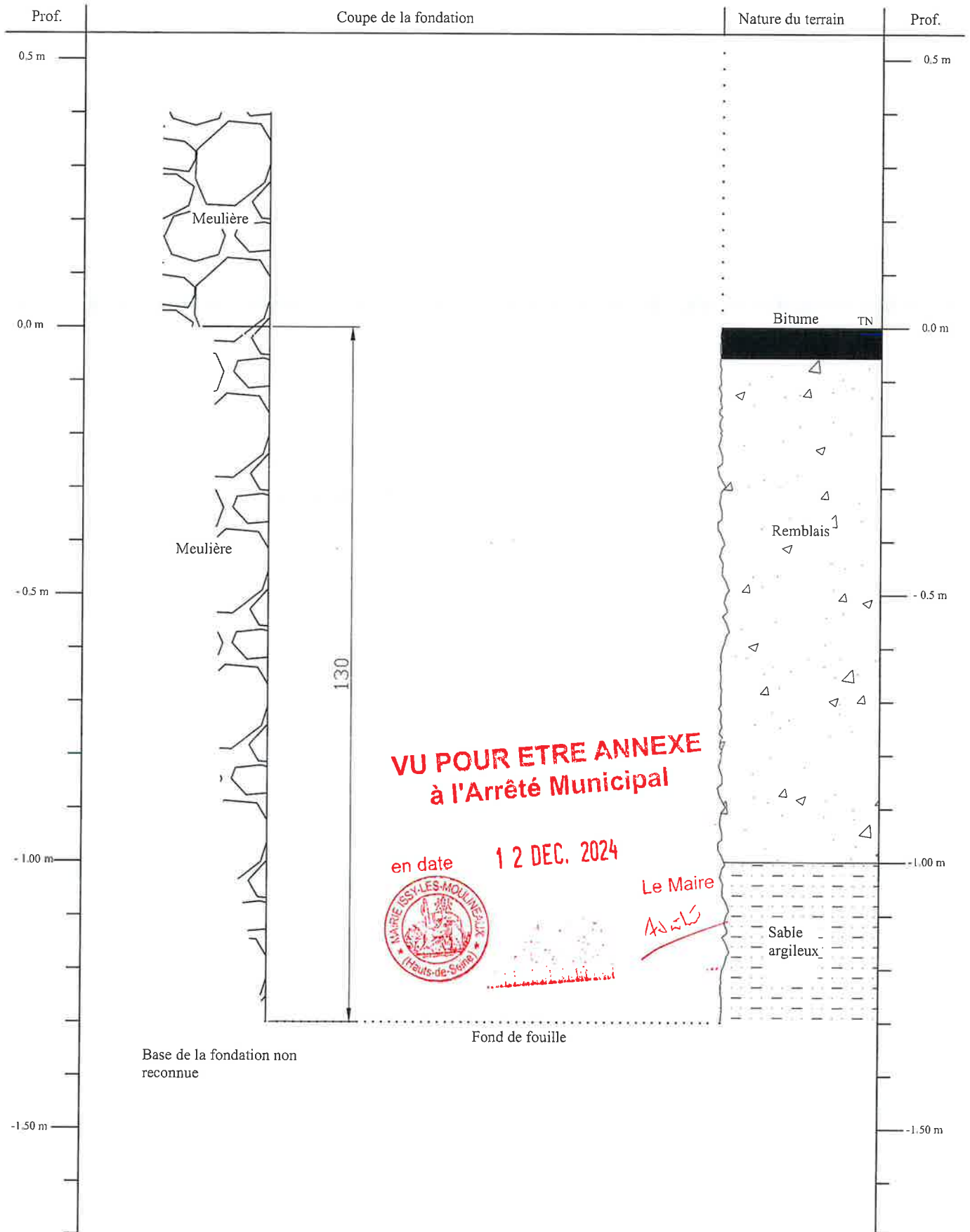




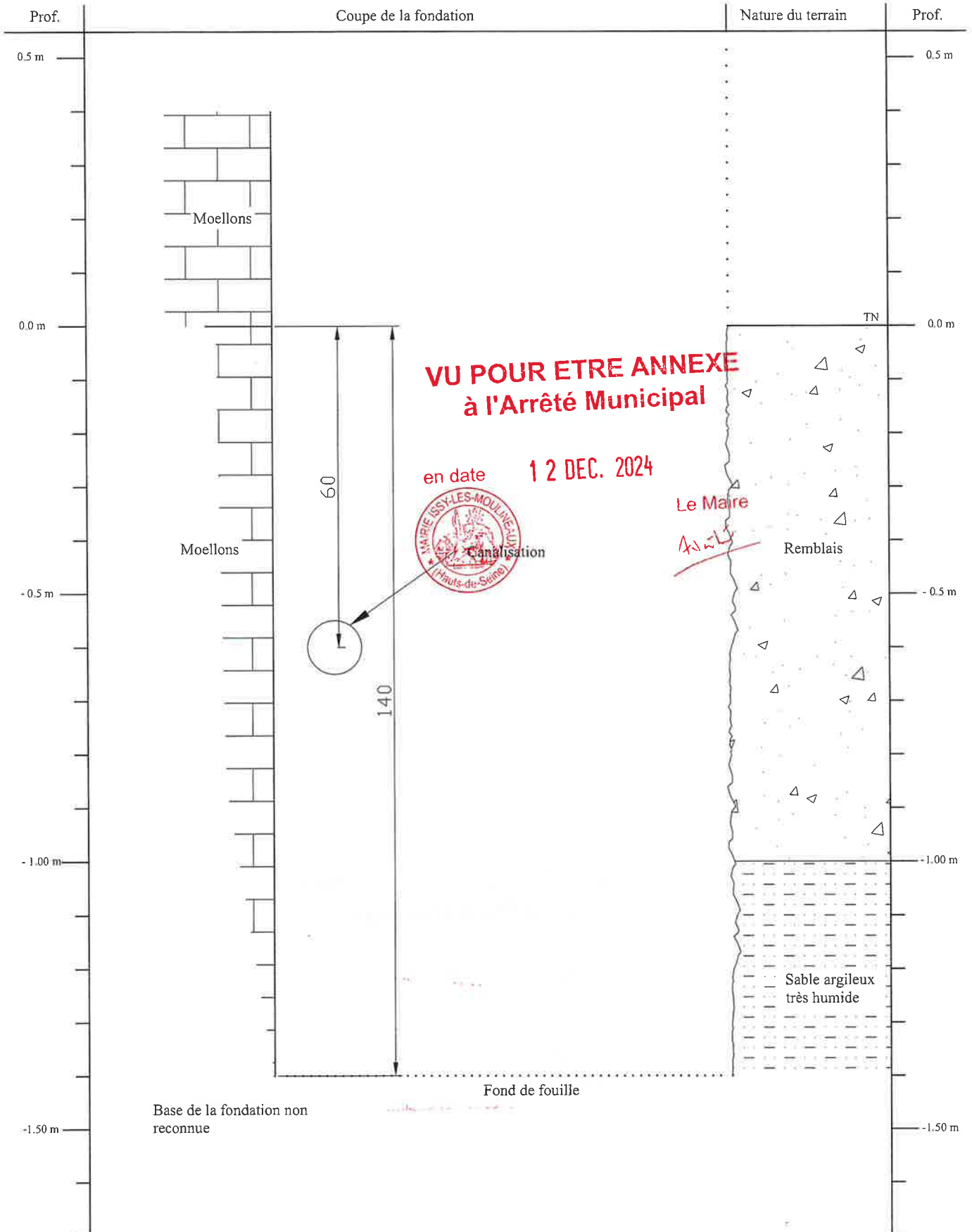
Fouille 12 - Coupe B



Fouille 13

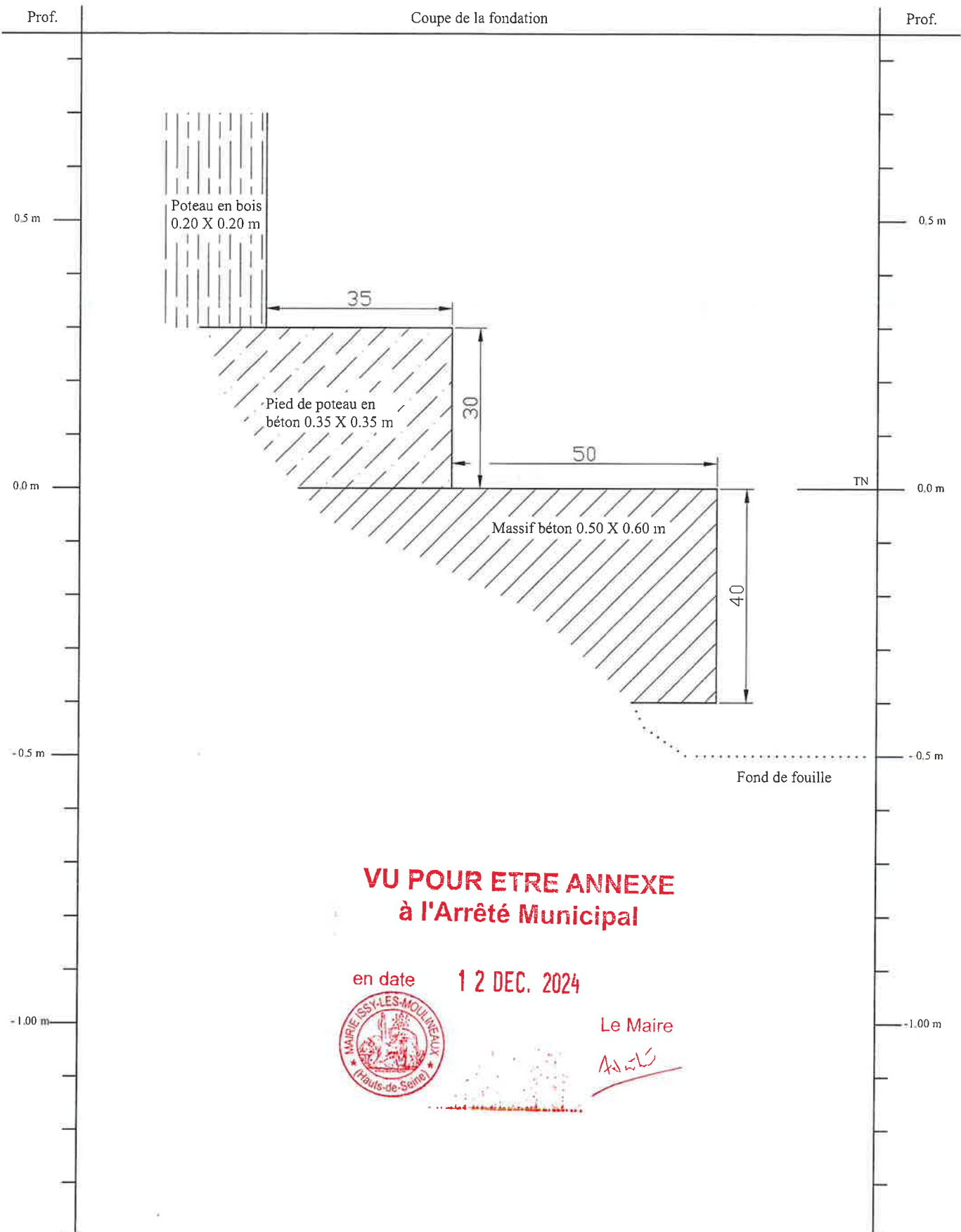


Fouille 14



Fouille 15

Coupe de la fondation



**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**

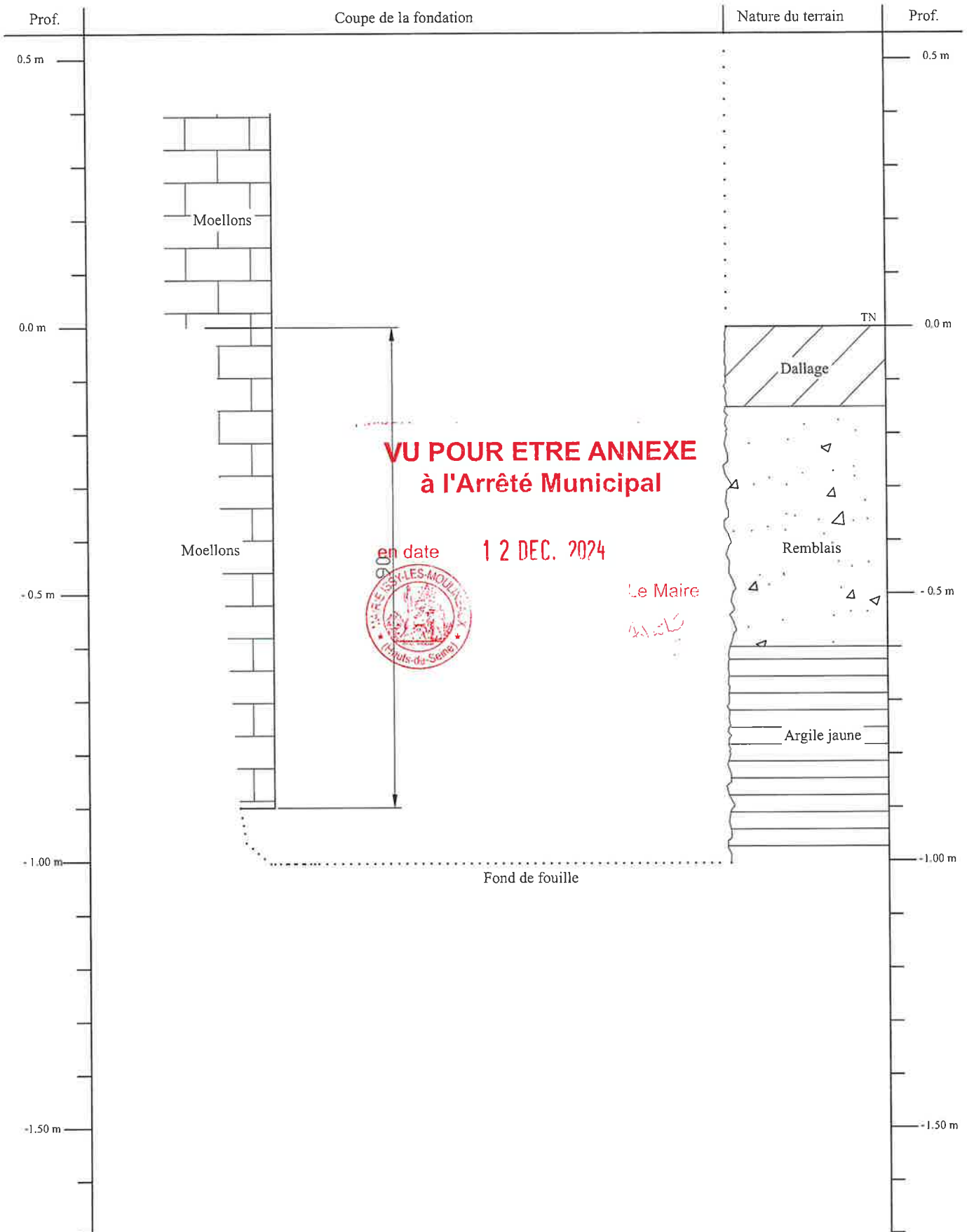


Le Maire





Fouille 16





**COMMUNE D'ISSY LES MOULINEAUX**

**SPL SEINE OUEST AMENAGEMENT**

**ZAC LEON BLUM**

**CAHIER DES CHARGES**

**DE CESSION DE TERRAIN**

**(article L. 311-6 du Code de  
l'Urbanisme)**

LE PRESENT CAHIER DES CHARGES TIENDRA LIEU, POUR LES BIENS EXPROPRIES, DE CAHIER DES CHARGES PRESCRIT PAR L'ARTICLE L.21- 1 DU CODE DE L'EXPROPRIATION, SES DISPOSITIONS ETANT CONFORMES AUX CLAUSES TYPES PREVUES PAR LE DECRET N° 55.216 DU 2 FEVRIER 1955.

Est annexé au présent CCCT, le Cahier des Limites de Prestations Techniques (CLPT) qui fait partie intégrante et indissociable du CCCT.

Rédigé par la SPL Seine Ouest Aménagement le 2 janvier 2017

Approuvé par le Député-Maire d'ISSY LES MOULINEAUX

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

André SANTINI

en date

**12 DEC. 2024**



Le Maire

*André Santini*



*André Santini*

Le 3 mars 2017

**REHABILITATION – EXTENSION POUR LA CREATION DU CENTRE MUSULMAN  
ISSEEN ET DU CENTRE CULTUREL GEORGES DUMEZIL  
135 AVENUE DE VERDUN , 92 130 ISSY LES MOULINEAUX**

**MOA :**

SPL Seine Ouest Aménagement  
52, promenade du Verger  
92 130 Issy Les Moulineaux

**MOE :**

NZI Architectes Urbanistes  
26 rue Miguel Hidalgo  
75019 Paris

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Handwritten signature in red ink.*



**PC30 – CAHIER DES CHARGES CESSION  
DE TERRAIN ZAC**

**SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT**

Seine Ouest Aménagement  
52, Promenade du Verger  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Tél : 01 41 96 67 10  
SIRET : 512 546 128 00020  
RCS Nanterre 2009 B 133 42  
TVA Intr. : FR 22512546126

**NZI Architectes  
Urbanistes**

NZI Architectes  
Urbanistes  
26 Rue Miguel Hidalgo 75019 Paris  
T : 01 50 15 64 30 www.nzi.fr  
M : 06 09 99 11 11 - Siret : 752 357 921 000 26



## CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

### PREAMBULE

**I-** Par délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2013, la ville a approuvé le périmètre d'études d'aménagement de la ZAC Léon Blum. Il est délimité par la rue Salengro à l'est, l'avenue Victor Cresson, l'avenue de Verdun et la voie ferrée au sud, les rues Paul Bert, de la Gare et le chemin des Montquartiers à l'ouest et les rues du Gouverneur Général Eboué et Jean-Jacques Rousseau au nord.

Par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2013, la ville a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Léon Blum :

- Permettre à la Société du Grand Paris de réaliser la gare « Issy-RER » dans le calendrier imposé par l'Etat dans le cadre de la ligne 15 du Grand Paris Express
- Assurer une densification afin de contribuer à l'accroissement du nombre de logements et contribuer à atteindre les objectifs stipulés dans la loi du Grand Paris
- Assurer la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal
- Redonner un nouveau souffle aux quartiers existants et créer une nouvelle polarité autour de la place Léon Blum, tout en la raccordant au cœur d'Issy-les-Moulineaux
- Réussir une mixité fonctionnelle et sociale et adapter et/ou créer les équipements publics satisfaisant les nouveaux besoins
- Ouvrir le quartier sur son environnement et assurer un lien entre les quartiers du haut et du bas d'Issy

Par lettre de mission en date du 3 janvier 2014, la ville d'Issy-les-Moulineaux a confié à la SPL Seine Ouest Aménagement la réalisation des études relatives à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC Léon Blum comprenant notamment :

- l'établissement d'un périmètre d'études et d'un périmètre de création de la ZAC, la proposition d'un programme, l'identification des besoins en équipements publics, le calcul des incidences fiscales en matière de PLD pour la collectivité, l'assistance à la mise en œuvre de la procédure de création et de réalisation de la ZAC conformément aux articles L311-1 et suivants du code de l'urbanisme

Lors du Conseil municipal du 17 décembre 2015, la Ville d'Issy-les-Moulineaux a tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Léon Blum qui s'est déroulée pendant deux ans, par le biais d'articles dans le Point d'Appui et sur le site internet "Issy.com", de réunions et d'expositions publiques.

Le bilan de concertation établi fait apparaître qu'il n'y a pas d'opposition de fond sur l'aménagement de ce secteur. Au contraire, le souhait des Issyens est plutôt de requalifier cette partie de la ville. S'inscrivant dans le cadre du renouvellement urbain d'un quartier en lien avec l'arrivée du Grand Paris Express, ce projet fait globalement consensus.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**



Le Maire

A. L. S.

<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS.....	6
ARTICLE 3 - CHAMPS D'APPLICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES.....	7
ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION.....	7
ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS.....	8
ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR.....	8
ARTICLE 7 - VENTE - LOCATION - MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES.....	10
ARTICLE 8 - NULLITE.....	10
CHAPITRE I - TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES.....	11
ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR.....	11
ARTICLE 10 - VOIES - PLACES ET ESPACES LIBRES.....	12
CHAPITRE II - TERRAINS CEDES OU LOUES.....	13
ARTICLE 11 - ARCHITECTURE, URBANISME ET ENVIRONNEMENT.....	13
ARTICLE 12 - BORNAGE - CLOTURES.....	15
ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES.....	15
ARTICLE 14 - SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR.....	15
ARTICLE 15 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS.....	15
ARTICLE 15 BIS - ASSAINISSEMENT.....	16
ARTICLE 15 TER - ELECTRICITE.....	16
ARTICLE 16 - TRANSMISSION DES DOSSIERS DE PERMIS DE CONSTRUIRE.....	18
ARTICLE 17 - ETABLISSEMENT DES PROJETS - COORDINATION DES TRAVAUX.....	19
ARTICLE 18 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR.....	19
ARTICLE 19 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES.....	20
ARTICLE 20 - USAGE DES ESPACES LIBRES - SERVITUDES.....	21
ARTICLE 21 - TENUE GENERALE.....	21
ARTICLE 22 - ASSOCIATIONS FONCIERES URBAINES LIBRES OU ASSOCIATIONS SYNDICALES LIBRES.....	22
ARTICLE 23 - ASSURANCES.....	23
ARTICLE 24 - MODIFICATIONS.....	23
ARTICLE 25 - LITIGE - SUBROGATION.....	23

**VU POUR ETRE ANNEXE**  
à l'Arrêté Municipal

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*Adèle*

## VI – Les Permis Définitifs à ce jour sont :

- Celui obtenu par PRD Office :
  - o PC n°92040140018 délivré par le Maire d'Issy-les-Moulineaux le 16 février 2015 à la SAS 14 boulevard Garibaldi pour la construction d'un programme de 24 411 m<sup>2</sup> SDP de bureaux et 286 m<sup>2</sup> SDP de commerces.

## ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1. Le présent Cahier des Charges est divisé en trois titres :

- **Le titre I** comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains, pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses type approuvées par le décret n° 55.216 du 3 février 1955, en application des dispositions de l'article L 21.3 du Code de l'Expropriation.

- **Le titre II** définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions environnementales, techniques, urbanistiques et architecturales et imposées aux constructeurs.

- **Le titre III** fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux cessionnaires ou locataires, à leurs héritiers ou ayant -cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au présent Cahier des Charges, par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les conditions de la gestion des ouvrages collectifs.

**1.2.** Les deux premiers titres constituent les dispositions purement bilatérales entre l'aménageur et chaque contractant. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres contractants ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des contractants conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code Civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au Préfet par l'article L 21.3 du Code de l'Expropriation.

Le titre III s'impose à tous les propriétaires et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de constructions, ainsi qu'à leurs héritiers ou ayants-cause à quelque titre que ce soit et ce, sans limitation de durée. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au Cahier des Charges par voie de convention avec l'aménageur. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, l'aménageur déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun des assujettis.

**1.3.** A l'expiration de la concession d'aménagement visée dans l'exposé qui précède, ou en cas de retrait ou de résiliation de ladite concession, le concédant sera substitué de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent Cahier des Charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.



Le Maire

*Aut-1*

Suite à l'approbation du bilan de la concertation préalable, la ZAC Léon Blum a été créée, et les dossiers de création et de réalisation, comprenant notamment le programme des équipements publics, ont été approuvés par délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2015.

Le contrat de concession d'aménagement entre la Ville d'Issy-les-Moulineaux et la SPL Seine Ouest Aménagement a été signé le 31 décembre 2015.

**II** - Le programme prévisionnel de la ZAC Léon Blum, sur 10 îlots opérationnels, est réparti comme suit :

- **27 650 m<sup>2</sup> sdp** environ de bureaux
- **3 540 m<sup>2</sup> sdp** environ de commerces
- **116 160 m<sup>2</sup> sdp** environ de logements, dont 35 760 m<sup>2</sup> sdp de logements sociaux
- **3 800 m<sup>2</sup> sdp** environ d'équipements publics

Soit une constructibilité totale d'environ **151 150 m<sup>2</sup> de sdp**.

Le programme prévisionnel de la ZAC pourra évoluer en fonction de la mise au point des projets. Ces modifications seront retranscrites au niveau de chaque cahier des charges particulier (CCP).

**III**- Les cahiers des charges particuliers préciseront, pour chaque lot, le nombre de m<sup>2</sup> de SHON dont la construction est autorisée, conformément aux dispositions de l'article L 311-6 du code de l'urbanisme.

L'aménageur a établi le présent Cahier des Charges de Cession de location ou de Concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC.

Le présent cahier des charges est destiné à fixer pour le présent et l'avenir les règles de relation entre l'aménageur, personne morale de droit privé, et les futurs propriétaires ou occupants de la ZAC jusqu'au jour où sera constaté l'achèvement de sa réalisation.

Seront soumis à ce Cahier des Charges tous les acquéreurs de terrains ou de volumes immobiliers destinés à des constructions privées.

L'aménageur notifiera à GPSO et à la commune, pour information, les noms et qualités des attributaires, ainsi que le prix et les modalités de paiement.

Par ailleurs, il a été convenu que si un propriétaire d'un terrain compris dans le périmètre de l'opération s'engageait à adhérer au présent Cahier des Charges, et s'il signait avec l'aménageur une convention de participation financière aux équipements de la ZAC, l'aménageur pourrait ne pas acquérir son terrain.

Il en irait de même si le propriétaire d'un terrain s'engageait à ne le céder qu'à un constructeur agréé par l'aménageur en lui imposant d'adhérer au cahier des charges établi par ce dernier et si cet acquéreur signait une convention de participation financière avec lui.

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal

en date

12 DEC. 2024

Le Maire



*M. L.*



## TITRE I

### ARTICLE 3 - CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Le Présent Cahier des Charges s'applique aux terrains ou volumes immobiliers visés dans les Cahiers des Charges Particulières (CCP) et inclus dans le périmètre de la ZAC Léon Blum, pour la réalisation du programme décrit dans chacun de ces documents.

A chaque vente y seront annexés le présent cahier des charges, le cahier des charges particulier (CCP) et le Cahier des Limites de Prestations Techniques.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PLU et à celles du titre II ci-après et au plan de masse ci-annexé, issu de la concession d'aménagement.

La surface de plancher (SDP) des locaux que le constructeur est autorisé à construire est précisée dans le CCP et l'acte de cession.

### ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

- 1 - Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments sur le terrain qui lui est cédé ou loué, à associer l'aménageur au fur et à mesure de l'avancement des projets et à communiquer à l'aménageur son projet de construction, un mois au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire.

En cas de non respect de cette formalité, il sera sanctionné par une pénalité de 50€/ht par jour calendaire de retard.

L'aménageur s'engage à donner son avis dans le délai de 30 jours ; Passé ce délai, son avis est réputé favorable.

- 2 - Si dans le délai d'un mois après l'avis favorable de l'aménageur sur le dossier de permis de construire (sauf autre délai fixé par l'aménageur fixé dans le CCP), le constructeur n' a pas déposé sa demande en mairie, il sera sanctionné par une pénalité de **500 €**/ht par jour calendaire de retard.

- 3 - Le constructeur devra transmettre à l'aménageur une copie du permis de construire dans les 15 jours de son obtention.

Tout manquement à cette obligation sera sanctionné par une pénalité de 30 €/ht par jour calendaire de retard.

En cas de réalisation par tranches, l'aménageur peut autoriser la demande de permis de construire par tranche.

Chaque tranche devra faire l'objet d'un dépôt de permis de construire dans un intervalle maximum de six mois de l'année correspondant à la tranche considérée.

En cas de refus de permis de construire déposés par tranche, un permis de construire global sera imposé.

**VU POUR ETRE ANNEXE**  
à l'Arrêté Municipal



Le Maire

*Arak*

**1.4.** Le présent cahier des charges est constitué d'un autre document, la Charte du Développement Durable ci-annexée, qui forme un tout indissociable avec le présent CCCT, ayant la même valeur et la portée juridique.

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

**1.6.** Par ailleurs, le présent Cahier des Charges établi par l'aménageur est déposé au rang des minutes du notaire désigné par l'aménageur qui procédera aux formalités de la publicité foncière lors de la signature de chaque vente.

**1.7.** Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- D'une part, on désignera sous le vocable "constructeur" tous les assujettis au présent CCCT, qu'ils soient propriétaire, acquéreur, concessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.
- D'autre part, on désignera sous le vocable "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent CCCT que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc ... et par "location" ou "bail", tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits bien, que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique, etc.

**1.8.** Par ailleurs, le prix de cession ou de location du terrain par l'aménageur et le montant des participations financières sont fixés par celui-ci. Ce prix figurera dans l'acte de cession ou de location, ou dans la convention de participation.

Cela exposé, l'aménageur entend diviser et céder les terrains de la ZAC « Léon Blum » dans les conditions prévues ci-dessous.

## **ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS**

Les terrains de la ZAC pourront faire l'objet d'une division entre d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur". La constructibilité globale de ces derniers doit être conforme au dossier de réalisation, au CCP et et à l'acte de vente.

Cette division ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R 442-1 du Code de l'Urbanisme.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC. 2024**



Le Maire

*ASLS*

## 6.1 Dommages et intérêts

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de dix jours en ce qui concerne les délais des paragraphes 1, 2, 3 et 6 ou dans un délai de trois mois en ce qui concerne celui du paragraphe 4.

Si, passé ce nouveau délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra exiger une pénalité fixée à 1/1000ème du prix hors taxes, ou 1/1000<sup>ème</sup> du montant de la participation financière correspondant au programme concerné versée à l'aménageur au titre de l'aménagement de la ZAC, par jour de retard.

Dans le cas où le constructeur ne pourrait respecter les délais prévus à l'article 4, l'aménageur le mettra en demeure :

- de satisfaire ses obligations dans un délai de 3 mois, non renouvelable ;

Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur aura droit, aux pénalités prévues ci-dessus, en plus des dommages et intérêts.

## 6.2. Résolution de la vente (NEANT)

## 6.3 Cas des constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur

1) Dans le cas où certains propriétaires inclus dans le périmètre de ZAC manifesteraient leur intention de construire ou d'augmenter la surface existante sur leur propriété, et si l'aménageur n'entend pas acheter leur terrain à l'amiable ou par voie d'expropriation, les propriétaires devront adhérer au présent Cahier des Charges de Cession de Terrain et ses annexes et qu'ils versent une participation financière au titre des équipements généraux de la ZAC, correspondant aux constructions nouvelles qu'ils réaliseront.

Toutefois, cette disposition ne pourra s'appliquer que si le terrain concerné, de par sa configuration et sa superficie, est susceptible de recevoir un élément du programme de la ZAC selon les conditions fixées au POS ou au PLU, sans remettre en cause la nécessaire cohérence entre les différentes constructions.

2) Tout constructeur n'ayant pas acquis son terrain auprès de l'aménageur, mais qui, par définition, aura adhéré au présent Cahier des Charges sera tenu des dommages et intérêts visés ci-dessus à l'article 6.1.

Il est ici rappelé que l'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC pourra être déclarée d'utilité publique au bénéfice de l'aménageur.

3) L'aménageur peut néanmoins accepter de ne pas acquérir le terrain compris dans le périmètre de la ZAC appartenant au constructeur, au seul motif que celui-ci s'est engagé à adhérer et à respecter les clauses et conditions du présent Cahier des Charges;

Il appartient, par ailleurs, à l'aménageur de veiller à ce que le programme de l'opération déclarée d'utilité publique soit respecté.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

en date **12 DEC 2024**



Le Maire

*Autis*

En effet, soit :

- un constructeur dépose une demande de permis de construire pour l'ensemble de l'opération
- plusieurs constructeurs déposent simultanément leurs demandes de permis de construire.

**4** - Afficher le Permis de Construire sur le terrain dans un délai de 8 jours après son obtention et d'en faire constater l'affichage par huissier.

Tout manquement à cette obligation sera sanctionné par une pénalité de 50 €/ht par jour calendaire de retard.

**5** - Entreprendre les travaux de gros-oeuvre dans un délai de 12 mois à compter de l'expiration du délai de recours des tiers et de la mise à disposition du terrain.

**6** - Avoir réalisé les constructions dans le délai fixé au Cahier des Charges Particulières, à compter du démarrage des travaux. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux (DACT) qui devra être transmise à l'aménageur.

Le défaut de dépôt de la DAT dans les 30 jours de la réception de l'immeuble est sanctionnée par une pénalité de 50 € par jour calendaire de retard.

Le défaut d'obtention de la DAT est sanctionné dans les mêmes conditions que ci-dessus.

## ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

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

Toutefois, sont considérés pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables au constructeur dans l'octroi des prêts prévus par la législation relative aux logements sociaux.

Mais, dans ce cas, le constructeur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession payable à terme et qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

## ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent Cahier des Charges, l'acte de vente, de location ou la convention de participation financière ou de leurs annexes, l'aménageur pourra appliquer les sanctions ci-après prévues :



<b>TITRE II</b>
-----------------

## **CHAPITRE I - TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES**

### **ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR**

La mission de l'aménageur consiste, notamment, à faire respecter les dispositions du présent CCCT.

La mission de son architecte-urbaniste conseil sera de comptabiliser la constructibilité et le nombre de places parking.

En aucun cas, ce dernier n'aura à donner une appréciation réglementaire sur les demandes de permis de construire qui seront déposés.

L'aménageur exécutera, en accord avec le concédant et la ville, conformément au PLU, au dossier de réalisation et à ses éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres publics et de réseaux prévus dans ces documents et relatifs aux terrains destinés à être incorporés au domaine des collectivités, à être remis aux organismes concessionnaires ou à une Association Foncière Urbaine Libre.

Si des terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements devra être précisée par l'aménageur.

Les équipements existants devront toutefois permettre l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

Les limites des prestations, dues à ce titre par l'aménageur, sont définies dans le "Cahier des Limites de Prestations Techniques".

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans le CCP, l'aménageur s'engage :

- A exécuter dans les délais prescrits par le concédant d'une part, un accès provisoire suivant le tracé de la voirie définitive et permettant l'accès à la parcelle vendue.
- A exécuter tous les travaux et aménagements de réseaux à sa charge dans les délais nécessaires pour assurer la desserte et le bon fonctionnement des bâtiments, constatés lors de la signature d'un procès-verbal établi contradictoirement entre l'aménageur et l'acquéreur, à la demande de ce dernier, et sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du PLU.
- A exécuter les travaux de voirie et les aménagements définitifs dans un délai compatible avec leur mise en service.

Toutefois, le délai prévu ci-dessus ne saurait être opposé à l'aménageur si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison, des intempéries ou du constructeur.



Le Maire

*A. L.*

Dans le cas où le constructeur ou le propriétaire, pour quelque motif que ce soit, ne respecterait pas les dispositions du présent Cahier des Charges, notamment les délais visés à l'article 4 et fixés par l'aménageur, et après que ce dernier l'ait mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'y satisfaire dans un délai de 10 jours suivant cette notification, il s'engage à majorer le montant total de la participation financière versée à l'aménageur au titre de l'aménagement de la ZAC, de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

## **ARTICLE 7 - VENTE - LOCATION - MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES**

Les terrains, les volumes ou les baux ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des constructions prévues au programme décrit à l'article 1 du présent CCCT.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale des terrains ou à la cession du bail, ou si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisée, ou à la cession partielle du bail, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux de construction.

Avant toute cession, le constructeur devra aviser l'aménageur par lettre recommandée avec AR au moins quatre mois à l'avance, de ses intentions.

L'aménageur pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera conforme à l'avis des Domaines.

En cas de cession de bail, le prix de cession ne pourra être supérieur au montant de loyers accepté par le service des Domaines.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, le constructeur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que le locataire ait reçu l'agrément préalable de l'aménageur.

Les dispositions du présent article ne seront pas applicables en cas de mises en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 8 - NULLITE**

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc ... qui seraient consentis par les constructeurs ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre I du présent Cahier des Charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L 21.3 du Code de l'Expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par l'aménageur ou à défaut par le Préfet sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal

en date 12 DEC. 2024



Le Maire

*(Signature)*

## **CHAPITRE II - TERRAINS CEDES OU LOUES**

### **ARTICLE 11 – ARCHITECTURE, URBANISME ET ENVIRONNEMENT**

#### **11.1. PLU**

Le constructeur et l'aménageur s'engagent à respecter les dispositions du PLU dans l'ensemble de ses documents constitutifs (règlements, servitudes, plans, etc.) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci.

En aucun cas la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions du PLU ou des modifications que l'administration a apporté à ce dernier, quelle que soit leur date.

#### **11.2. ENERGIES**

Le constructeur s'engage à rechercher des sources potentielles d'énergie renouvelables, afin de limiter le recours aux énergies GAZ et/ou ELECTRICITE pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et le rafraîchissement des immeubles à construire.

#### **11.3. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE**

L'énergie fournie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire sera choisie en lien avec l'Aménageur, la Ville et l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest.

#### **11.4. DISPOSITIONS ARCHITECTURALES**

Le constructeur aura pour obligation de se conformer au dossier de réponse présenté lors de l'appel à candidatures pour la vente des terrains.

#### **11.5. DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

Les Constructeurs s'engagent à respecter la Charte Isseo de la Ville d'Issy-les-Moulineaux, annexée au présent CCCT.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

#### **11.6. LES COMMERCES**

La programmation des commerces prévus dans la zone sera mise au point par le constructeur et l'aménageur, avant le dépôt de permis de construire.

Le Maire

Préalablement à la première implantation de tout commerce par le constructeur (ou le sous acquéreur de celui-ci), que ce soit dans le cadre d'une vente, d'un bail, d'une cession de parts ou d'actions ou par toute autre modalité juridique, le constructeur (ou tout sous-acquéreur de celui-ci) devra soumettre la nature du commerce projeté à l'agrément de l'aménageur, un mois avant son installation, sous peine de payer une pénalité forfaitaire de 10 000 € par commerce ou 100 000 € pour un pôle commercial de plus de 500 m<sup>2</sup> SDP.

Par ailleurs, lors de toute vente et de toute mise en location des murs commerciaux; ainsi que lors de toute cession de bail, de fonds de commerce, de parts ou actions de société, l'aménageur disposera - outre son droit d'agrément portant sur la nature du commerce projeté - d'un droit de priorité sur l'acquisition de l'objet de la cession. Ce droit de priorité s'étendra à toute cession de bail, de fonds de commerce ou encore de parts ou actions et de

## ARTICLE 10 - VOIES - PLACES ET ESPACES LIBRES

### 10.1. UTILISATION

Jusqu'à leur remise à la Collectivité intéressée ou à une association, l'aménageur pourra interdire au public et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et des places qu'il aura réalisées.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par le Maire conformément à la loi et l'entretien sera effectué par la Collectivité intéressée. Un procès verbal de remise de ces emprises sera signé par les parties, sur convocation de l'aménageur.

En cas d'absence de la Collectivité intéressée, la remise des emprises et ses conséquences (l'entretien...) prendront automatiquement effet.

### 10.2. ENTRETIEN

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée, chaque constructeur concerné sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et des neiges, sécurisation des abords, frais de raccordement des chantiers etc ... ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférents.

Cette contribution, versée en une seule fois, est de 6 €/HT par m<sup>2</sup> SDP, sera proportionnelle au nombre de mètres carrés de surface de plancher (SDP) des édifices construits par rapport à la surface de plancher hors oeuvre nette de l'ensemble des immeubles construits sur la zone. Toutefois, au cas où il existerait une Association Foncière Urbaine Libre, la facture sera adressée à l'association et les dépenses seraient réparties conformément aux statuts de l'association.

Elles lui seront versées dans le mois suivant l'envoi de la facture.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 17 ci-après.

Dès leur remise à la Collectivité publique intéressée, celle-ci en assurera l'entretien.

Par ailleurs, dans un souci d'intégrer un des volets de la démarche de développement durable dans la phase d'exécution des travaux, chaque constructeur devra répondre à l'objectif de « chantier propre ». Pour ce faire, un garde de « l'environnement » de chantier sera mis en place par le constructeur (la propreté du chantier participant à la sécurité des abords), relève de la responsabilité du constructeur) et à ses frais pour assurer le respect des contraintes environnementales. Il devra être présent sur le chantier en permanence et sera responsable de la partie « environnementale » du chantier.

Cette mission devra être confiée à une société spécialisée ou à des agents qualifiés et formés à cet effet.

En cas d'inaction ou de défaillance du constructeur dûment constatée par une lettre de mise en demeure, l'aménageur mettra en place, après le délai de 15 jours – et de 8 jours en cas d'urgence – à compter de la lettre envoyée en recommandé avec AR, les actions prévues au présent article aux frais du constructeur.

VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal

en date 12 DEC. 2024



Le Maire



## ARTICLE 12 - BORNAGE - CLOTURES

L'aménageur procédera si ce n'est déjà fait, et préalablement à l'acte authentique, au bornage du terrain.

Les frais de bornage seront à la charge du constructeur qui pourra désigner un géomètre agréé afin de dresser contradictoirement acte de cette opération.

Tout constructeur doit clôturer son terrain (pendant la phase chantier) selon les couleurs préconisées par la ville.

Par contre, tout acquéreur d'une parcelle bénéficiant d'une clôture déjà existante, a l'obligation de rembourser au propriétaire mitoyen qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture, la moitié de la dépense engagée dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

## ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

La limite des prestations dues par l'aménageur et la définition des obligations de l'acquéreur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans un "Cahier des Limites de Prestations Techniques" qui sera annexé à l'acte de vente (tous les cahiers des charges doivent être annexés à l'acte de vente).

Les ouvrages à la charge de l'aménageur seront réalisés par celui-ci dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement conclue avec l'Etablissement Public Territorial GPSO, conformément aux prescriptions du PLU ou du POS et dans les délais fixés à l'article 9 ci-dessus.

## ARTICLE 14 - SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMENAGEUR

En cas d'inexécution par l'aménageur des travaux qui lui incombent dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur sera en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer à la Société une indemnité de dommages et intérêts pour le préjudice direct, matériel et certain qui aurait pu lui être causé du fait de la défaillance de l'aménageur.

## ARTICLE 15 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Jusqu'à la remise des ouvrages à la Ville, ou à GPSO, ou aux Sociétés concessionnaires, le constructeur devra, suivant le planning des travaux, et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, assainissement, télédistribution, etc ... établis par l'aménageur et conformément aux avant-projets généraux approuvés.

L'aménageur réalisera lui-même ces travaux pour le compte et aux frais du constructeur, y compris remise en état des sols et revêtement à l'identique, selon les prescriptions et implantations fournies par ce dernier.

Ceux-ci ainsi que les installations intérieures correspondantes respecteront les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.



Le Maire

ASLS

manière générale à tout contrat qui aurait pour effet de changer la nature du commerce exploité.

Ces droits d'agrément et ce droit de priorité se poursuivront pour toute opération intervenant sur les locaux commerciaux situés dans l'emprise de la ZAC et ce jusqu'à l'acte administratif qui constatera l'achèvement ou la suppression de la ZAC.

Ainsi, préalablement à tout contrat ayant pour objet la vente des murs commerciaux ainsi que pour tout contrat ayant pour objet la cession du fonds de commerce exploités dans lesdits murs, du bail commercial ou professionnel, des parts et actions de la société d'exploitation ainsi que de manière générale, pour tout contrat ayant pour objet ou pour effet de changer la nature du commerce exploité, il devra être adressé à l'aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception:

- un projet du contrat envisagé et de ses annexes, avec indication du prix de vente ou cession et/ou du loyer annuel envisagé et de l'incidence prévue sur la nature du commerce exploité.

L'aménageur disposera d'un délai de 2 mois à compter de sa saisine pour faire connaître sa décision. En cas de silence de ce dernier, il sera réputé avoir renoncé à acquérir les droits ou biens objet de la cession.

Si l'aménageur décide d'exercer son droit de priorité, il disposera de deux options:

- soit se substituer purement et simplement à l'acquéreur/cessionnaire/locataire pressenti, aux charges et conditions proposées par la saisine.

Dans ce premier cas, l'acte constatant cette substitution devra être signé dans un délai d'un mois de la décision de l'aménageur.

- soit se substituer à l'acquéreur/cessionnaire/locataire pressenti, en contestant les conditions financières indiquées dans la saisine.

Dans ce second cas, à défaut d'accord entre l'aménageur et les parties concernées, la partie la plus diligente saisira le juge judiciaire compétent, c'est-à-dire le Tribunal de Grande Instance de Nanterre, afin qu'il se prononce sur les conditions financières.

La présente clause sera opposable devra être intégralement reportée dans tout acte de vente des murs commerciaux ainsi que dans tout contrat de bail desdits locaux, et ce jusqu'à la date de l'acte administratif qui constatera l'achèvement de la ZAC.

### 11.7. OEUVRE D'ART

Le constructeur participera à la réalisation d'oeuvres d'art sur l'ensemble de la future ZAC sous la forme d'une contribution aux oeuvres qui seront mises en place sur les espaces libres de la zone (place, parvis, allée piétonne, jardins ...) et dont le montant exigible à l'obtention du Permis de Construire est fixée à 10 €/m<sup>2</sup> SDP (hors équipements publics).

Toutefois, cette contribution sera ramenée à 6 €/ht pour les logements sociaux et intermédiaires.

Cette disposition ne s'appliquera pas si le règlement de consultation des promoteurs/constructeurs prévoit leur participation financière à la promotion des arts.

### Article 15ter 3

Les engagements de l'acquéreur, ci-dessus définis, ont été requis par l'Aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui qu'au profit du service public. En conséquence, ce service pourra s'en prévaloir pour obliger directement l'acquéreur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages et intérêts.

### ARTICLE 15 QUATER – GAZ – OU ENERGIE RENOUVELABLE

Les constructeurs s'engagent à respecter les prescriptions suivantes :

#### Article 15Quater 1

Les installations intérieures de distribution de l'énergie devront être réalisées suivant les règles de l'art, conformément aux prescriptions réglementaires, et en outre, à celle des DTU (Documents Techniques Unifiés) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

#### Article 15Quater 2

En temps opportun, et au plus tard avant exécution des travaux, l'acquéreur soumettra au service public distributeur de l'énergie, pour accord, le projet des installations qu'il se propose de réaliser.

L'acquéreur s'engage à mettre gratuitement à disposition du service distributeur les sols, terrains, locaux "ad hoc" nécessaires à l'établissement des ouvrages d'alimentation et de distribution de gaz, la pose des canalisations, l'implantation de postes de détente, de comptage, etc ... L'acquéreur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service public tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire de service public, c'est-à-dire la possibilité de :

- pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause
- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

#### Article 15Quater 3

Les engagements de l'acquéreur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du distributeur de l'énergie. En conséquence, cet organisme pourra s'en prévaloir pour obliger directement l'acquéreur au besoin par voie de justice au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages et intérêts.

**VU POUR ETRE ANNEXE**

**à l'Arrêté Municipal**

### ARTICLE 15 QUINQUES - TELEDISTRIBUTION

Si l'Aménageur fait réaliser un réseau de télédistribution dans la zone, tout constructeur situé dans le périmètre desservi aura l'obligation de brancher à ses frais ses immeubles sur ledit réseau.

Le coût des branchements est à la charge du constructeur.

Tout immeuble devra être équipé de manière à permettre la réception du câble.



Le Maire

*Asis*

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics.

Après remise des ouvrages, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

## **ARTICLE 15 BIS - ASSAINISSEMENT**

### **Branchement aux collecteurs d'égout**

Dans chaque parcelle et pour chaque construction, la séparation devra être assurée entre les eaux pluviales (ruissellement des toitures, des cours, drainage, etc ...) les eaux usées et les eaux résiduaires industrielles qui, suivant leur nature, devront être soumises au pré-traitement prévu par la réglementation en vigueur, avant leur évacuation dans le réseau collectif.

Le débit maximum d'eaux pluviales rejeté au collecteur public est limité à 2l/s/ha selon la réglementation départementale.

Le constructeur soumettra à l'aménageur les plans de ces dispositifs de pré-traitements, avant tout commencement des travaux. L'aménageur donnera son accord ou proposera à l'acquéreur les modifications nécessaires. Les dépenses éventuelles dues à la modification des équipements publics de traitement seront à la charge de l'acquéreur.

Les propositions de modification devront être faites dans le délai de 45 jours à compter de l'envoi des plans. Passé ce délai, le silence de l'Aménageur vaudra son accord.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

## **ARTICLE 15 TER - ELECTRICITE**

en date **12 DEC. 2024**

### **Article 15ter 1**

Les canalisations électriques collectives seront établies en application des normes et règlements en vigueur.



Le Maire

### **Article 15ter 2**

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du service public distributeur d'énergie électrique les terrains ou les locaux nécessaires. L'implantation ou les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec ce service.

Cette mise à disposition qui se fera dans le cadre des textes réglementaires fera l'objet de convention particulière entre le service distributeur et le constructeur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service public, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.



## ARTICLE 17 - ETABLISSEMENT DES PROJETS - COORDINATION DES TRAVAUX

### Etude des projets d'utilisation des lots cédés :

A mesure que la ZAC se réalisera, l'aménageur pourra exiger la fourniture des documents définissant le détail de l'utilisation du sol pour les îlots ou lots cédés ou loués. A cet effet, il fera établir aux frais du constructeur des esquisses de plans-masses indicatifs définissant des options de parti architectural et d'organisation, ainsi que les contraintes techniques particulières qui pourraient en découler. Plusieurs hypothèses pourront être fournies, tirées ou non du dossier POS ou du PLU, toutes respectant évidemment les dispositions de ce plan.

L'aménageur pourra demander le lancement d'études particulières sur le programme d'activités et de bureaux, dans la recherche de solutions économiques et optimales de gestion automatisée susceptibles d'améliorer les services communs.

L'aménageur s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les servitudes architecturales ont été observées et que l'aspect extérieur des bâtiments que le constructeur se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins, vendus ou non encore vendus.

Le constructeur devra communiquer à l'aménageur, une copie du dossier complet de demande de permis de construire dans le délai prévu à l'article 4 ci-dessus, pour que l'aménageur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge.

L'Aménageur pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la vocation de l'opération et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

Cette mission de contrôle est assurée par un architecte conseil de l'aménageur

Le raccordement aux voies et réseaux pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

L'examen du dossier par l'aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix, comme du respect de ses obligations.

En aucun cas, l'aménageur ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

**VOIR POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

## ARTICLE 18 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

en date **12 DEC. 2024**

**18.1.** A l'intérieur du périmètre de la ZAC, les entrepreneurs du constructeur auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, aux VRD existants, de réseaux divers et d'aménagement général exécutés par l'aménageur. Le constructeur devra imposer ses obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ces bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement dans les trois mois des sommes qui leur sont réclamées par l'Aménageur, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur ou le constructeur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Chaque Constructeur est libre de choisir son opérateur en matière de télécommunications.

Les ouvrages réalisés seront conçus et exécutés afin d'être intégrés dans la concession de l'opérateur de télécommunications dès leur mise en service.

Chaque Constructeur devra réaliser, à ses frais, le génie civil du réseau et des branchements de télécommunications nécessaires à sa desserte, avec l'accord de son opérateur et jusqu'au point de jonction indiqué par celui-ci.

Le réseau créé comprendra également le génie civil indépendant des télécommunications gérées par l'opérateur désigné, et destiné au transfert des données domotiques décrites à l'article 18.

### VU POUR ETRE ANNEXE

Le constructeur installera, à ses frais, l'infrastructure qui permet de raccorder les logements en fibre optique : chambre de tirage, fourreau, génie civil.

Ces ouvrages seront remis gracieusement à l'aménageur dès leur achèvement.

Les Constructeurs devront faciliter l'arrivée des câbles de fibre optique sur les paliers des immeubles, que les opérateurs de réseaux de télécommunications auront déployés dans le cadre défini par l'autorité indépendante (ARCEP) afin d'assurer la connexion en fibre optique des logements.

Le diamètre des fourreaux et la taille des chambres de tirage devront répondre au principe de libre déploiement de la fibre optique.

Lors de la signature d'une convention entre les constructeurs et les opérateurs en télécommunications pour le déploiement de la fibre optique, les dispositions suivantes devront figurer dans ladite convention :

1. « Réalisation par les constructeurs de l'infrastructure nécessaire au déploiement de la fibre optique depuis les limites desdits lots jusqu'en point de mutualisation de chaque immeuble (fourreaux 42/45 aiguillés, chambres de tirage L4T ou L5T en fonction des besoins...)
2. Déploiement par l'opérateur de la fibre optique depuis son réseau existant jusqu'en point de mutualisation de chaque immeuble par le biais notamment de l'infrastructure laissée à disposition par les colotis en point 1, dans le respect du planning ci-après indiqué (fibre opérationnelle pour les premières livraisons des logements fin 2012)
3. Rétrocession des réseaux de télécommunication et, notamment la fibre optique, à l'aménageur, qui pourra convenir d'une éventuelle convention avec l'opérateur pour la maintenance de sa fibre optique. »

## ARTICLE 16 – TRANSMISSION DES DOSSIERS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dès le dépôt de la demande de permis de construire, le constructeur doit transmettre, dans un délai de 15 jours à compter de la date dudit dépôt, à l'Aménageur deux exemplaires du dossier.

Tout manquement à cette obligation sera sanctionné par une pénalité de 15 € par jour calendaire de retard.

Si le constructeur était défaillant, et après mise en demeure infructueuse de l'aménageur, ce dernier pourra se substituer à lui pour accomplir cet entretien, aux frais du constructeur.

## **ARTICLE 20 - USAGE DES ESPACES LIBRES - SERVITUDES**

**20.1.** Les parties non construites des terrains qui font l'objet du titre II chapitre II du présent CCCT, sauf d'une part, celles cédées pour la construction d'équipements publics non intégrés à un bâtiment ayant une autre fonction et sauf d'autre part, les parties dites "espace privatifs" expressément désignées dans l'acte de cession ou de location, sont affectées à usage de parc, de passage et groupées en un ensemble dont chaque partie servira à l'utilité de tous les autres fonds indistinctement.

Les constructeurs ou leurs ayants-cause auront droit d'usage à titre de parc et de passage sur toutes les parties non construites de tous les terrains concernés.

Les allées pour la promenade et le repos, les parterres, jeux d'enfants, pelouses et bassins ou décorations d'agrément qui seront réalisés, seront à la disposition des propriétaires, copropriétaires ou occupants de tous les immeubles construits sur lesdits fonds. Ils seront également à la disposition des invités des mêmes personnes, de leurs visiteurs, et des gens à leur service.

**20.2.** Les affectations ci-dessus ont lieu à titre de servitudes réciproques et sans indemnité de part ni d'autre.

En conséquence, chacun des propriétaires de l'un des terrains ci-dessus définis, sera réputé par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

**20.3.** Le constructeur sera tenu de subir sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement, dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques, d'eau, gaz, électricité, télécommunications, éclairage public, chauffage urbain, égouts, etc ..., telles seront réalisées par l'Aménageur, la Ville, les concessionnaires ou pour leur compte.

Le constructeur questionnera l'Aménageur afin de connaître l'existence de telles servitudes. Passé un délai de 2 mois l'absence de réponse de la part de l'aménageur signifiera que le terrain est réputé ne pas être grevé de servitudes.

**VU POUR ETRE ANNEXE  
à l'Arrêté Municipal**

## **ARTICLE 21 - TENUE GENERALE**

Pendant la durée de la ZAC, il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon respect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Aucune antenne de radiotélévision extérieure ne sera admise lorsque les immeubles seront reliés à un réseau de télédistribution ou à une antenne communautaire. Les immeubles collectifs non raccordés devront obligatoirement être équipés d'antenne collective, avec un maximum d'une antenne par cage d'escalier, les antennes individuelles étant formellement prohibées.

**18.2.** A l'extérieur du périmètre de la ZAC, les entrepreneurs du constructeur seront tenus de maintenir les voies publiques extérieures à la zone dans un état de propreté compatible avec la sécurité et une utilisation normale de ces voies par tous les usagers. L'acquéreur ou le constructeur est tenu solidairement responsable des gênes ou dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution (entre les déclarations d'ouverture de chantier et d'achèvement des travaux) à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de mètre carrés de plancher hors oeuvre des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire. Cette clause s'applique pour les dégâts constatés à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone (18.1 et 18.2).

**18.3.** Le constructeur veillera à la sécurité des accès piétonniers, des abords du chantier et de leur nettoyage.

L'aménageur pourra, en cas de défaillance du constructeur, engager toutes les dépenses nécessaires au raccordement des chantiers et des bases de vie aux réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement, à la mise en place des mesures de sécurité tant pour les salariés des chantiers que pour les usagers et des administrés, et au nettoyage des abords.

Les dépenses ainsi engagées par l'aménageur pour assurer les actions prévues au présent article seront réparties par l'aménageur entre les constructeurs au prorata de la SHON issue des permis de construire.

Les constructeurs disposeront d'un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture, pour le remboursement à l'aménageur.

Chaque constructeur devra s'acquitter à la signature du CCP d'une somme correspondant au total de surface sdp construite, multipliée par le prix unitaire de 5 € par m<sup>2</sup> en vue de pallier les problèmes de maintenance, de nettoyage des abords de la ZAC, et de sécurité, pendant les travaux.



Le Maire

*Adèle*

### TITRE III

## REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

### ARTICLE 19 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

Le constructeur devra entretenir ses espaces libres en bon état de façon permanente et à ses frais de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

Sauf, le cas échéant, en ce qui concerne les espaces dits privés, qui seront définis dans l'acte de cession, dont l'entretien est la responsabilité de chaque constructeur, l'association compétente prévue à l'article 22 ci-après, assurera cet entretien pour le compte de l'ensemble des constructeurs compris dans le périmètre syndical et dans les conditions fixées par les statuts de ladite association dont un exemplaire est ci-annexé.



En ce qui concerne les ouvrages destinés à être remis à la collectivité, et, le cas échéant, pendant la période comprise entre leur mise en service ou leur réception et leur remise à la collectivité, l'association, si le paiement des charges lui incombe déjà, sera tenue d'en supporter directement l'entretien et éventuellement, les frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neige, ainsi que le paiement des taxes et impôts afférents auxdits ouvrages.

A défaut, les dépenses résultant de ce fait seront comptabilisées par l'aménageur sur un registre spécial et lui seront remboursées par l'association dès qu'elle sera tenue au paiement des charges. Les sommes dues à ce titre à l'aménageur lui seront versées dans le mois suivant l'envoi par lettre recommandée du mémoire des travaux exécutés.

Tous changements ou modifications des aménagements et ouvrages destinés à être incorporés dans le domaine public et qui auront été remis par l'aménageur à l'association ne pourront être exécutés qu'avec l'assentiment préalable de la collectivité publique.

Il sera cependant possible à cette dernière lorsqu'elle en justifiera la nécessité pour l'usage public, d'exiger l'implantation de tout bâtiment ou ouvrage sur les espaces privés à usage collectif, ou d'effectuer tels aménagements nécessaires même si ces réalisations devaient entraîner une modification dans le tracé initial des voies ou dans la disposition des espaces communs.

#### **ARTICLE 23 - ASSURANCES**

en date 12 DEC. 2024

Le Maire

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause contre le recours des riverains. Il devra en fournir le justificatif à l'aménageur avant le tout début des travaux.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations qui sont habituellement leur propre assureur.

#### **ARTICLE 24 - MODIFICATIONS**

La modification du présent CCCT se fera dans les mêmes conditions que celles prévues pour son approbation conformément aux dispositions de l'article L 311 – 6 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 25 - LITIGE - SUBROGATION**

Les dispositions contenues dans le titre III du présent Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) feront loi tant entre l'aménageur et le constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

L'aménageur subroge, en tant que de besoin, chaque constructeur dans tous ses droits ou actions, de façon que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

Tout litige sur l'interprétation ou sur l'exécution du présent CCCT relèvera du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise.

La conception et la définition des enseignes commerciales (style, dimensions, fonctionnement, ...) devront faire l'objet d'un accord préalable de l'Aménageur et de la ville.

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial. L'aménageur pourra toutefois, dans le respect de la réglementation municipale, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la concession.

## **ARTICLE 22 - ASSOCIATIONS FONCIERES URBAINES LIBRES OU ASSOCIATIONS SYNDICALES LIBRES**

Par le seul fait de leur acquisition, les acquéreurs de biens et droits immobiliers situés dans le périmètre de la ZAC seront de plein droit et obligatoirement membres d'une ou plusieurs Associations Foncières Urbaines Libres ou Associations Syndicales Libres soumises aux dispositions de la loi du 21 juin 1865, et dont les statuts seront remis à l'acquéreur préalablement à l'acte authentique.

Elle regroupera à titre obligatoire tous les propriétaires de biens ou droits immobiliers inclus dans son périmètre, que ceux-ci aient acquis des terrains non bâtis, à bâtir, ou des droits à construire. Elle regroupera également leurs sous-acquéreurs.

Dans le cas où l'acquéreur déciderait de placer, à son achèvement, la construction à réaliser sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis, le règlement de copropriété devra expressément faire mention des dispositions figurant dans les statuts de l'association, et qui concernent la composition des Assemblées Générales et la répartition et le paiement des charges.

L'aménageur s'engage à provoquer une réunion de la première Assemblée de ou des associations.

L'association a pour objet principal la propriété et/ou la gestion, la police et l'entretien des ouvrages, équipements et aménagements d'intérêt collectif profitant à l'ensemble des membres de l'association ou à plusieurs d'entre eux et compris dans le périmètre de l'association et notamment, sans que l'énumération ci-après présente un caractère limitatif, de la dalle piétonne ouverte à la libre circulation du public, des oeuvres d'art, du mobilier urbain et des autres installations, ouvrages d'infrastructure et de superstructure à l'usage de l'ensemble des propriétaires de la zone ou de certains d'entre eux, ainsi que des voiries, réseaux et espaces verts non classés dans le domaine public, situés à l'extérieur des îlots privatifs, et sur lesquels l'association a un droit de propriété foncière ou en volumes.

Au fur et à mesure de leur réception, ces biens seront remis par l'aménageur à l'association, sauf s'ils passent directement dans le domaine public, à la demande de la collectivité locale intéressée ou de son concessionnaire, ce à quoi l'association ne pourra s'opposer.

L'association ne pourra en aucun cas s'opposer au transfert à son profit d'un ou plusieurs éléments à usage collectifs, si, au jour où le transfert est demandé par l'aménageur, ces éléments peuvent être utilisés conformément à leur destination. Elle pourra en aucun cas s'immiscer dans le choix et la réalisation des biens à usage collectif, qui sont de la seule compétence de l'aménageur.