



Trappes, le 4 novembre 2024

Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours
des Yvelines

à

Monsieur le Maire
Service urbanisme
2, place de l'hôtel de ville
78140 Vélizy-Villacoublay

Groupement Prévention/RCCI

001331

Affaire suivie par : Lieutenant hors classe Yann MORVAN
Tél : 01.39.30.56.70
Mail : prevention.sud@sdis78.fr
Dossier n° 71695

OBJET : Commune : VELIZY-VILLACOUBLAY
Dossier : Résidence Etudiante, commerce et crèche (#104396/1)
Affaire : Construction d'une résidence étudiante, d'un data center, d'un commerce et d'une crèche
Adresse : 8-10 Avenue Morane Saulnier

REF. : Permis de construire n° 078 640 24 V1008 du 26 septembre 2024
Code de l'urbanisme
Code de la construction et de l'habitation
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
Arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pris par arrêté préfectoral n° DDSIS-2017-033 du 4 août 2017
Rapport technique n° 71696 du service départemental d'incendie et de secours des Yvelines en date du 4 novembre 2024, relatif à la construction d'un bâtiment à usage de data center

Suite à la réception en date du 4 octobre 2024, mes services ont étudié pour avis le dossier cité en référence.

Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier comprenant deux lots :

- Le lot A: une résidence étudiante incluant 2 coques destinées à accueillir un restaurant et une crèche.
- Le lot B : un data center

Cette étude ne concerne que le lot A, le data center faisant l'objet d'une étude à part, compte tenu de son assujettissement aux dispositions du code du travail et de son activité soumise aux installations classées pour la protection de l'environnement (code de l'environnement).

Nombre de pages : 4

LOT A :

La résidence étudiante

Le bâtiment à R+8 totalise 365 logements et 2 coques vides, ainsi qu'un parc de stationnement couvert sur 1 niveau de sous-sol comportant 95 emplacements.

Le bâtiment à R+8 sur un niveau en sous-sol est organisé de la façon suivante :

- Au R+8 : 23 chambres, 1 chambre PMR, 1 logement T4 ;
- Au R+7 : 32 chambres, 1 chambre MR, 1 logement T4 ;
- Au R+6 : 47 chambres, 3 chambres PMR ;
- Au R+5 : 51 chambres, 3 chambres PMR ;
- Au R+4 : 51 chambres, 3 chambres PMR ;
- Au R+3 : 53 chambres, 3 chambres PMR ;
- Au R+2 : 52 chambres, 3 chambres PMR ;
- Au R+1 : 26 chambres, 2 chambres PMR, une lingerie, une salle de travail, une salle de détente ;
- Au rez-de-chaussée : 9 chambres, 2 bureaux, une buanderie, des vestiaires, un local sport, un local de stockage, un local poubelles accessible depuis un sas, un local commercial de 292 m², un second local de 274 m² destiné à accueillir une crèche, un local de stationnement de vélos de 569 m².

La desserte du bâtiment est assurée par l'avenue Morane Saulnier présentant les caractéristiques d'une voie-engins et par une voie-engins secondaire nouvellement créée ceinturant le bâtiment. Un cheminement piéton depuis l'avenue Morane Saulnier permet d'accéder à l'entrée principale de la résidence étudiante par un parvis d'une largeur de 4 mètres sur sa portion la plus réduite.

La distance à parcourir pour accéder à la cage d'escalier du bâtiment est inférieure à 50 mètres depuis la voie-engins.

Le plancher bas du niveau le plus haut du bâtiment est situé à plus de 8 mètres et moins de 28 mètres par rapport au niveau d'accès des secours.

Les niveaux en étage du bâtiment sont desservis par 4 cages d'escaliers enclouées et désenfumées en partie haute au moyen d'un exutoire d'un m², avec commande manuelle au rez-de-chaussée.

Les escaliers desservant les niveaux en étage du bâtiment sont dissociés, au rez-de-chaussée, de ceux desservant le niveau de sous-sol (parc de stationnement couvert).

Dans les étages, la distance à parcourir pour gagner l'escalier, depuis la porte palière de tout logement du bâtiment est inférieure ou égale à 15 mètres.

La distance à parcourir au rez-de-chaussée du bâtiment entre la porte palière de chaque logement et l'extérieur ne dépasse pas 15 mètres.

Les circulations horizontales de chaque niveau du bâtiment sont désenfumées naturellement, le déclenchement étant asservi à des détecteurs sensibles aux fumées et gaz de combustion du niveau concerné. La distance horizontale entre deux bouches n'excède pas 10 mètres dans le cas d'un parcours rectiligne et 7 mètres dans le cas contraire. Toute porte palière de

logement non située entre une amenée d'air et une évacuation de fumée est située à moins de 5 mètres d'une bouche. Elles seront recoupées tous les 45 mètres par des murs coupe-feu de degré une heure et demi de façade à façade, les ouvertures éventuelles étant obturées par des blocs-portes avec ferme-porte ou des dispositifs de franchissement coupe-feu de degré ½ heure.

Les cages d'escaliers du bâtiment disposent chacune d'une colonne sèche munie d'une prise de 40 mm par niveau. Les raccords d'alimentation seront situés à 60 mètres au plus d'une prise d'eau normalisée, accessible par un cheminement praticable, située le long d'une voie accessible aux engins des sapeurs-pompiers et à moins de 3 mètres des entrées du bâtiment.

Le local vélos de 569 m², comportant 373 emplacements sur 1 niveau au rez-de-chaussée, ne comporte aucune prise de recharge électrique. Il est isolé des logements par un plancher haut coupe-feu de degré 1 heure. La distance à parcourir depuis tout emplacement pour gagner l'accès à l'extérieur est inférieure à 25 mètres. Le local vélo sera largement ventilé avec une ouverture présentant une surface de 114 m² sur deux faces.

Le parc de stationnement couvert, comportant 95 emplacements sur 1 niveau de sous-sol, situé sous l'emprise du bâtiment, présente une surface inférieure à 3000 m² (soit 2480 m²).

L'accès et la sortie du parc s'effectuent par une rampe prenant emprise sur la voie-engins nouvellement créée.

La distance à parcourir depuis tout emplacement pour gagner l'accès à un escalier est inférieure à 40 mètres lorsque le choix existe entre plusieurs sorties et inférieure à 25 mètres dans les zones en cul-de-sac.

Le parc de stationnement est isolé du bâtiment en superstructure par un plancher haut coupe-feu de degré 2 heures. La structure est stable au feu de degré 2 heures.

Les escaliers et les ascenseurs sont accessibles depuis des sas donnant sur des paliers. Ils sont équipés de portes pare-flammes de degré ½ heure munies de ferme-portes dont l'ouverture se fait vers l'intérieur des sas.

Le parc sera désenfumé mécaniquement à raison de 600 m³/h/véhicule. Les amenées d'air naturelles sont réalisées en ventilation basse à raison de 6 dm² par véhicule.

Les débouchés des ventilations hautes du parc sont situés en toiture, à plus de 8 mètres de toute façade vitrée ou ouverte d'un bâtiment.

La partie ERP

Les 2 cellules livrées en coques vides au rez-de-chaussée, sont desservies par l'avenue Morane Saulnier. Elles sont accessibles par un cheminement de moins de 60 mètres depuis la voie-engins. La cellule de 274 m² est susceptible d'accueillir l'aménagement d'une crèche et la seconde cellule de 292 m² un restaurant.

Elles sont isolées des tiers par des murs coupe-feu de degré 2 heures et un plancher haut coupe-feu de degré 2 heures.

Un dossier de demande d'autorisation d'aménagement de chaque cellule sera déposé ultérieurement auprès de l'autorité administrative par les futurs preneurs.

Défense extérieure contre l'incendie

Le bâtiment est classé à risque courant important au titre de la défense extérieure contre l'incendie.

Celle-ci est assurée par les poteaux d'incendie de 100 mm n° 7864000086 et n° 7864000085 offrant un débit minimum d'une capacité unitaire de 60 m³ /h avec un débit simultané de 120 m³ /h pendant deux heures sous une pression dynamique de 1 bar. Le point d'eau incendie le plus proche est placé à moins de 60 mètres des raccords d'alimentation des colonnes sèches desservant les étages et le parc de stationnement couvert. Cette distance est mesurée entre le poteau d'incendie le plus proche et l'entrée principale du bâtiment, depuis les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir mobile. Les deux poteaux d'incendie sont distants entre eux de moins de 200 mètres par les voies de desserte.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le bâtiment concerné, à usage d'habitation, est classé en 3^{ème} famille B. Les locaux « d'activités ou commerciaux », livrés en coque brute, sont susceptibles d'être classés en établissements recevant du public de la 5^è catégorie.

L'étude des documents permet de relever l'observation suivante :

- Le projet prévoit l'aménagement futur d'établissements recevant du public dans des locaux livrés en coque brute à ce stade du dossier.

Aussi, je vous propose d'inviter le pétitionnaire à respecter la prescription suivante :

1°) Solliciter l'autorisation de Monsieur le Maire de Vélizy-Villacoublay avant tout aménagement des locaux recevant du public (article R.122-8 du code de la construction et de l'habitation).

P.O. le-chef du groupement Prévention



Lieutenant-colonel Sébastien FRÉMONT