



Trappes, le 24 juillet 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

000902

Affaire suivie par : Lieutenant hors-classe Yann MORVAN
Tél : 01.39.30.56.70
Mail : prevention.sud@sdis78.fr
Dossier n° 70285

OBJET : Commune : VELIZY-VILLACOUBLAY
Dossier : Résidence étudiante, commerce et crèche (#104396/1)
Affaire : Construction d'une résidence étudiante avec des coques destinées à l'aménagement d'établissements recevant du public
Adresse : 8, avenue Morane Saulnier

REF. : Permis de construire n° PC07864024V1008
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° 70465 du service départemental d'incendie et de secours des Yvelines en date du 24 juillet 2024, relatif à la construction du data center

Suite à la réception en date du 20 juin 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 commerce 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 : 5

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 91 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 ;
- 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 encloisonnées et désenfumées en partie haute au moyen d'un exutoire de 1 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 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, **à l'exception d'un studio dont la distance est de 18,40 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. **Toutefois, le local n'est pas équipé d'une installation de désenfumage.**

Le parc de stationnement couvert, comportant 91 emplacements sur 1 niveau de sous-sol, situé sous l'emprise du bâtiment, présente une surface inférieure à 3000 m².

L'accès et la sortie du parc s'effectue 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 sera destinée à l'aménagement d'une crèche, la seconde cellule de 292 m² sera destinée à l'aménagement d'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 de 1.000 litres par minute sous une pression dynamique de 1 bar et placé pour le plus proche à moins de 60 mètres des raccords d'alimentation des colonnes sèches desservant les étages et le parc de stationnement couvert, par des 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^e catégorie.

L'étude des documents permet de relever les observations suivantes :

- Le projet prévoit l'aménagement futur d'établissements recevant du public dans les locaux livrés en coque brute.
- La distance à parcourir au rez-de-chaussée entre la porte palière d'un des logements et la porte d'accès à l'air libre dépasse les 15 mètres. Il n'est pas précisé dans la notice de sécurité si les fenêtres des logements situés au rez-de-chaussée permettent d'évacuer directement à l'extérieur et sans obstacle à franchir.
- Les caractéristiques techniques du système de désenfumage mécanique du parc de stationnement couvert ne sont pas précisées dans la notice.
- Le dossier ne prévoit pas de dispositif permettant de désenfumer le local vélos qui présente une surface de 569 m².
- Le degré de résistance au feu des parois constituant les gaines des ascenseurs, n'est pas précisé dans la notice.
- L'assurance de la continuité de fonctionnement de l'alarme en cas de coupure de l'alimentation générale électrique n'est pas garantie dans la notice.

Aussi, je vous propose d'inviter le pétitionnaire à respecter les prescriptions suivantes :

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).

2°) Permettre l'évacuation directe sur l'extérieur du logement situé au rez-de-chaussée dont la distance à parcourir pour gagner un accès direct sur l'extérieur est supérieure à 15 mètres sans franchissement d'obstacle (article 31).

3°) S'assurer que le désenfumage mécanique du parking souterrain réponde aux dispositions suivantes :

- renouvellement d'air de 600 mètres cubes par heure et par véhicule ;
- ventilateurs résistant aux fumées à 200°C pendant 1 heure ;
- commandes manuelles prioritaires sélectives par niveau près de l'accès utilisable par les services de secours. Celles-ci devront être facilement manœuvrables et repérables de jour comme de nuit ;

- alimentation électrique des ventilateurs assurée par une dérivation issue directement du tableau principal et sélectivement protégée ;
- apporter une attention toute particulière au cheminement des canalisations électriques alimentant les installations de sécurité, notamment celles des moteurs de désenfumage, en évitant le passage au-dessus des zones de stationnement des véhicules, dans le but d'éviter un risque important de dégradation par contact direct des flammes en cas de sinistre (article 89).

3°) Assurer le désenfumage naturel du local vélos au moyen de ventilations basses et hautes présentant chacune une section minimale calculée sur la base de 6 décimètres carrés pour 5 emplacements vélos. De plus, il conviendra de s'assurer que la ventilation soit conçue et réalisée de telle manière que le balayage s'oppose efficacement à la stagnation, même locale, de gaz nocifs ou inflammables (article R.142-1 du CCH et article 89).

4°) Réaliser les gaines d'ascenseurs par des parois coupe-feu de degré 1 heure (article 97).

5°) Assurer le fonctionnement de l'alarme incendie dans le bâtiment même en cas de coupure générale électrique (article 69 de l'arrêté du 31 janvier 1986).

P.O. le chef du groupement Prévention



Lieutenant-colonel Sébastien FRÉMONT