

Ref: NdV 25-1277T

Affaire :

Ivry sur Seine, le 29 avril 2025

N° : 75-P218-0226

Ilot A7A8- Gare d'Auterlitz

Zac Paris Rive gauche 75013 PARIS

## PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF UNIQUE 2

### MODERNISATION GARE D'AUSTERLITZ

### ENSEMBLE IMMOBILIER A7A8

#### NOTICE DE SÉCURITÉ

## CHAPITRE 1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE



# MODERNISATION GARE D'AUSTERLITZ

## ENSEMBLE IMMOBILIER A7A8

### Sommaire de la notice de sécurité du PCUM 2

- **Présentation générale** Chapitre 1
- **Notice de sécurité Projet Modernisation Gare** Chapitre 2
- Ensemble immobilier A7A8:**
  - Groupement d'établissements Commerces A7A8-Parc de stationnement-Aire de livraison
    - Commerces A7A8 Chapitre 3
    - Parc de stationnement Chapitre 4.1
    - Dispositions particulières à l'aire de livraison Chapitre 4.2
  - Notice de sécurité Hôtel Chapitre 5
  - Notice de sécurité Auditorium Chapitre 6
  - Notice de sécurité local associatif Chapitre 7  
**Non modifiée dans le cadre du présent PCUM2**
  - Notice de sécurité bureaux
    - Bâtiment A Chapitre 8
    - Bâtiment B-C Chapitre 9
    - Bâtiment D Chapitre 10
  - Notice de sécurité bureaux SNCF et zone avitaillement SNCF en sous-sols relevant du Code du travail Chapitre 11
  - Notice Immeubles d'habitation Chapitre 12  
 (immeuble de logements 3ème famille A, immeuble de logements 3ème famille B, résidence étudiante 4ème famille) **Non modifiée dans le cadre du présent PCUM2**

# **Chapitre 1- Présentation générale**

## **Sommaire:**

- 1.1       Objet du présent PCUM2- Périmètre du Permis de Construire Unique**
- 1.2       Projet Modernisation Gare d'Austerlitz**
- 1.3       Description des autres établissement objet du Permis de Construire Unique :  
ensemble immobilier A7A8**
- 1.4       Impact du passage du viaduc RATP ligne 5 sur les établissements non GA,  
isolement de l'établissement GA vis à vis des autres établissements de l'ensemble  
immobilier A7A8**
- 1.5       Annexe 1: tableau de concordance des étages des différents bâtiments du  
projet**
- 1.6       Annexe: carnet de repérage des modifications apportées dans le cadre du  
présent PCUM2**

## 1.1 OBJET DU PRÉSENT PCUM- PÉRIMÈTRE DU PRÉSENT PC UNIQUE:

### OBJET DU PRÉSENT PCUM2 :

**Les modifications apportées à la présente notice sont indiquées en gras et en vert dans la suite du texte.**

Un PC n° PC 075 113 19 P0020 concernant notamment la réalisation d'un ensemble immobilier du rez-de-jardin au R+11 à usage de bureau, hôtel, locaux de service SNCF, de locaux associatifs, de logements (222 logements créés) dont une résidence étudiante, de commerces, réalisation d'une aire de livraison, d'une aire de dépose-minute et d'un parc de stationnement du R-1 au R-5- 79/93 quai d'Austerlitz- 7B/47P à 47P3 boulevard de l'hôpital à Paris 13ème a été délivré le 14 décembre 2020 avec un avis favorable de la Commission de sécurité par courrier du 14 janvier 2020 (ref DTPP/SDSP/BPCA/PC/190267).

**Un PC Modificatif n°1 PC 075 113 19 P0020 M1 a été délivré par arrêté du 9 septembre 2023, avec avis favorable de la Commission de sécurité par courrier du 7 avril 2023 et complément par courrier du 26 juin 2023 .**

**Le présent Permis de Construire Modificatif 2 concerne les modifications apportées au projet depuis lors.**

**Les principales modifications sont précisées sur carnet de plans « repérage des modifications » avec la liste des modifications jointe**

### PÉRIMÈTRE DU PRÉSENT PC UNIQUE M2:

Placé entre le quai d'Austerlitz et l'hôpital de la Pitié Salpêtrière le site concerné par le présent Permis de Construire représente le point d'entrée de Paris Rive Gauche, à l'articulation entre les 5e et 13e arrondissements.

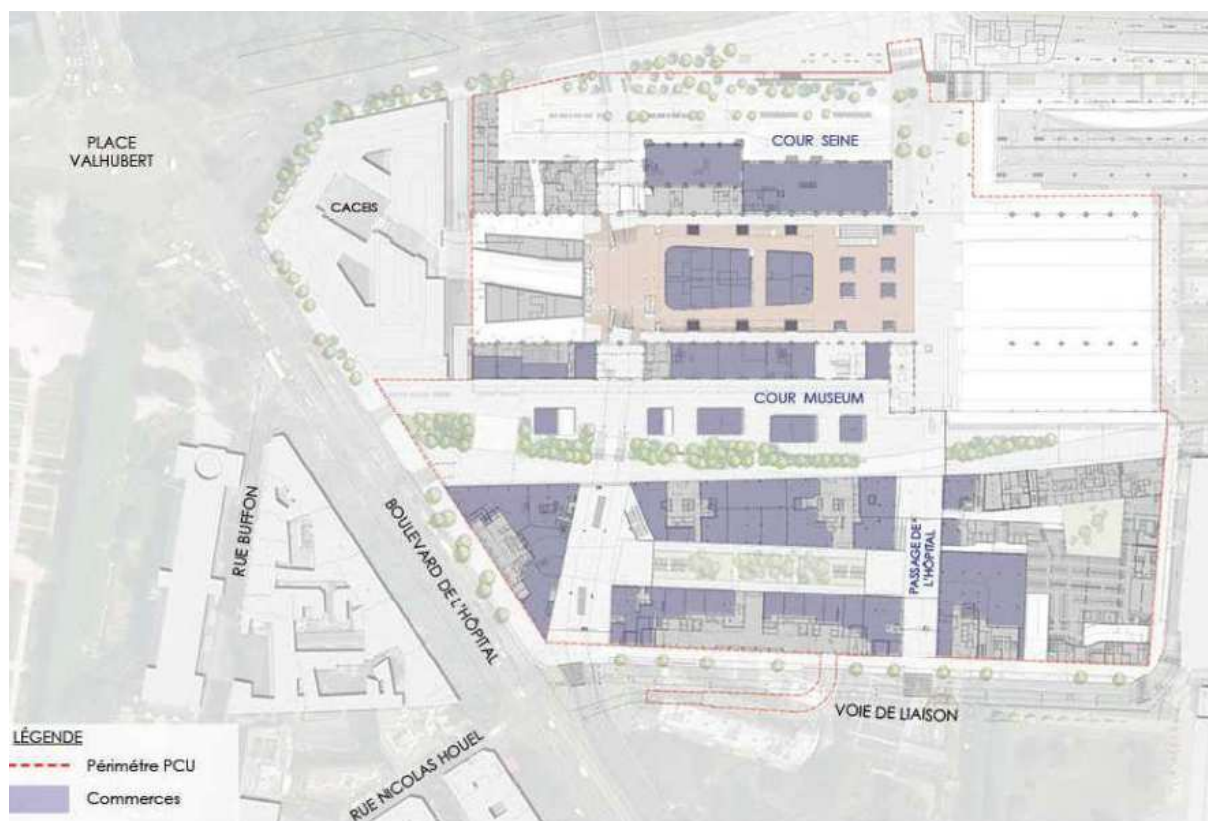
La parcelle est située entre le boulevard de l'hôpital, au nord, une voie de liaison (dite voie nouvelle) qui sera créée pour assurer la desserte du projet, à l'ouest et au sud. Plus largement cette voie reliera le nouveau franchissement au dessus des voies avec le quai d'Austerlitz à l'Est.

La cour Museum assure la liaison entre la gare et l'ensemble immobilier A7A8a.

Sur la parcelle A7A8 le projet participe du réaménagement du pôle multimodal de la gare d'Austerlitz. Il accueille une programmation multiple incluant des bureaux, des surfaces commerciales développées dans la gare et dans le nouvel ensemble immobilier neuf, un hôtel, la dépose minute de la gare, un parc de stationnement accessible au public dont une partie étant privée à destination des utilisateurs des bureaux, une aire de livraison à l'usage des entités du site, des locaux destinés à la SNCF relevant du Code du Travail, un local associatif, des logements et une résidence étudiante.

**Périmètre du présent PC Unique M2:**





**Il est prévu dans le cadre du projet les programmes de travaux suivants, faisant partie d'un Permis de Construire unique, qui font l'objet de chapitres distincts dans la notice de sécurité constituant des établissements isolés en tiers:**

- Gare d'Austerlitz; ERP GA 1ère catégorie
- Groupement d'établissements au sens de l'article GN2 comprenant la galerie commerciale A7A8, parc de stationnement, aire de livraison (l'aire de livraison est gérée en usage par la galerie commerciale, le parc de stationnement par un prestataire privé):
  - Galerie commerciale A7A8: ERP de type M avec activités de type N de 1ère catégorie
  - Parc de stationnement en sous-sol (niveaux R-2 à R-5) avec zone de dépose minute au RDC, ERP de type PS
  - Aire de livraison située au niveau RdJ, commune aux entités du site, tributaire d'une rampe d'accès commune avec le parc de stationnement
- Un hôtel, ERP de type O avec activités de type N, X et W classé en 3ème catégorie
- Un auditorium, ERP de type L classé en 5ème catégorie
- Un local associatif (accueil de jour Emmaüs), ERP de type W classé en 5ème catégorie

- Un ensemble immobilier de bureaux (bâtiments A bureaux relevant du Code du Travail, **B** ERP de type Y 5ème catégorie pour le hall du RDC avec niveaux de bureaux relevant du Code du Travail, et **C** bureaux relevant du Code du Travail)
- Des bureaux pour la SNCF avec des locaux d'avitaillement en sous-sols: établissement relevant du code du travail
- Des immeubles d'habitation (un immeuble 3ème famille A, un immeuble 3ème famille B, un immeuble classé en 4ème famille).

**Ces programmes sont décrits plus précisément dans la suite du présent document au chapitre 1.3.**

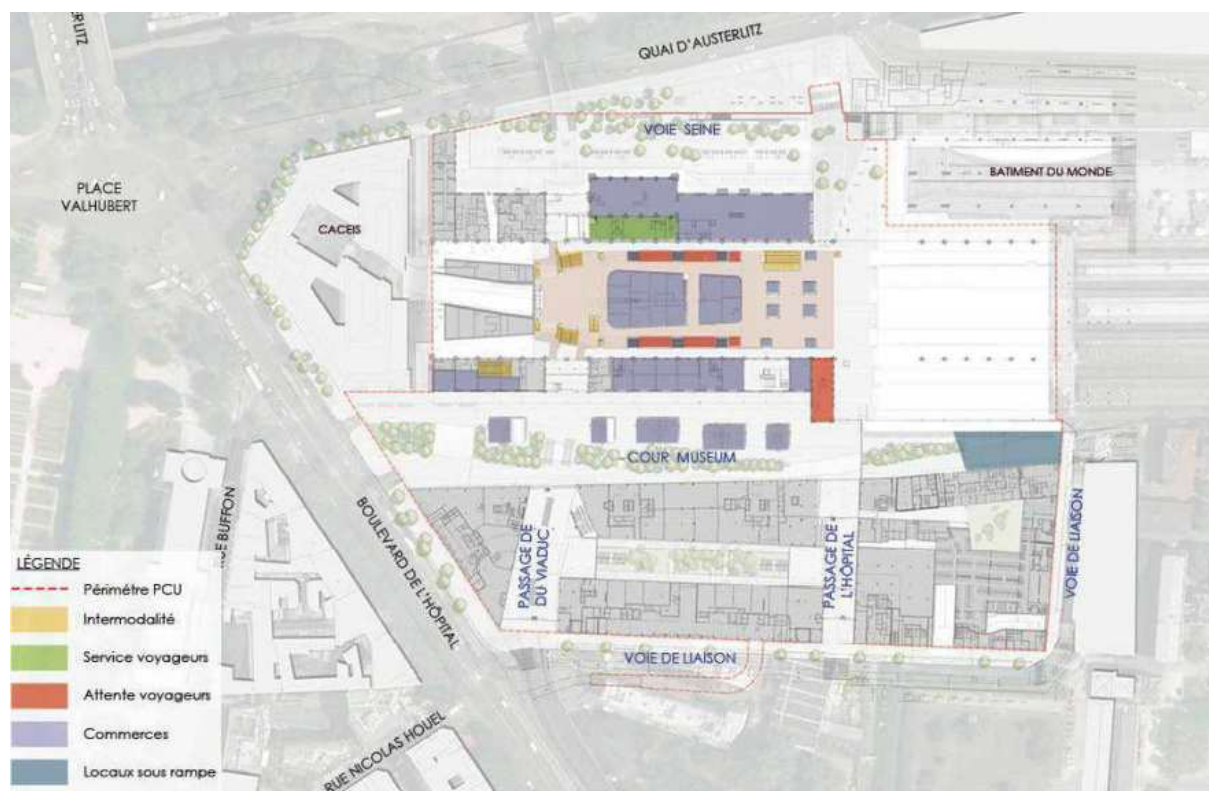
## 1.2 PROJET GARE (CHAPITRE 2 DE LA NOTICE DE SÉCURITÉ )

### PROJET DE MODERNISATION DE LA GARE D'AUSTERLITZ, QUI SE DÉCOMPOSE EN PLUSIEURS OPÉRATIONS:

Au sein de l'aménagement du secteur, le projet de modernisation de la gare d'Austerlitz est constitué de plusieurs opérations :

- **Modernisation de la gare :**
  - o Réaménagement général des espaces publics des ailes Seine et Muséum dans leurs volumétries existantes ;
  - o Réorganisation, aménagement et ouverture partielle au public du volume de la GHV, création d'un socle accessible sur le tunnel du RER C ;
  - o Création de coques commerciales et structures type mezzanine ;
  - o Création d'un ensemble de locaux techniques et galeries techniques ;
  - o Requalification de la liaison intermodale entre la ligne 10 et le RER C côté Museum au niveau S01, désignée par la suite Rez-de-Jardin Museum ;
  - o Réaménagement de la Cour Museum et création de coques commerciales en kiosques, considérés comme des établissements du 2ème groupe, mais inclus sous la Direction Unique ERP GA SNCF. Une Détection Incendie reliée au SSI Gare sera prévue dans chacun pour permettre la prise en compte d'un incendie précocement..
- **Intermodalité :**
  - o Dépose et démolition des escaliers fixes et mécaniques reliant la gare souterraine RER en S01gare, désigné par la suite S01 au sein de la présente demande de PC et le couloir d'échange souterrain vers la ligne 5 et la cour Seine, condamnés ;
  - o Création à leur emplacement d'un accès direct entre gare souterraine et gare de surface composé de 3 escaliers mécaniques et d'un escalier fixe ;
  - o Dévoisement de l'extrémité du carneau de désenfumage SEINE ;
  - o Repositionnement de l'ascenseur existant ;
  - o Reconfiguration de la liaison directe ligne 10 (RDJ) vers ligne 5 (R+1).
- **Rampe Museum :**
  - o Création de la rampe d'accès à la voie de liaison en fond de Cour Museum ;
  - o Aménagement des locaux sous celle-ci.

- **Cour Museum :**
  - o Création de 5 Pavillons classée en ERP 5 et rattachés à la direction unique de l'ERP GA SNCF
- **Réaménagement de la cour Seine :**
  - o Modifications des stationnement vélos, des marquages au sol, de la végétalisation
  - o Rénovation de la marquise RATP et pose et extension de la marquise Embarcadère

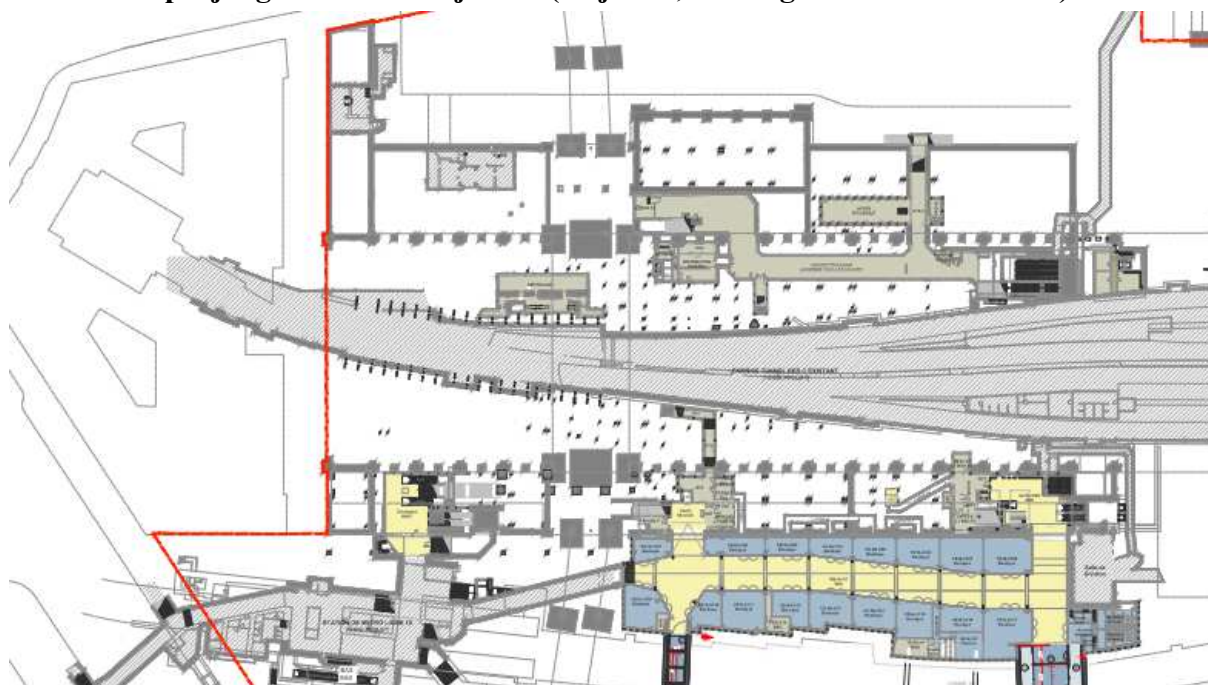


limites projet gare au RDC



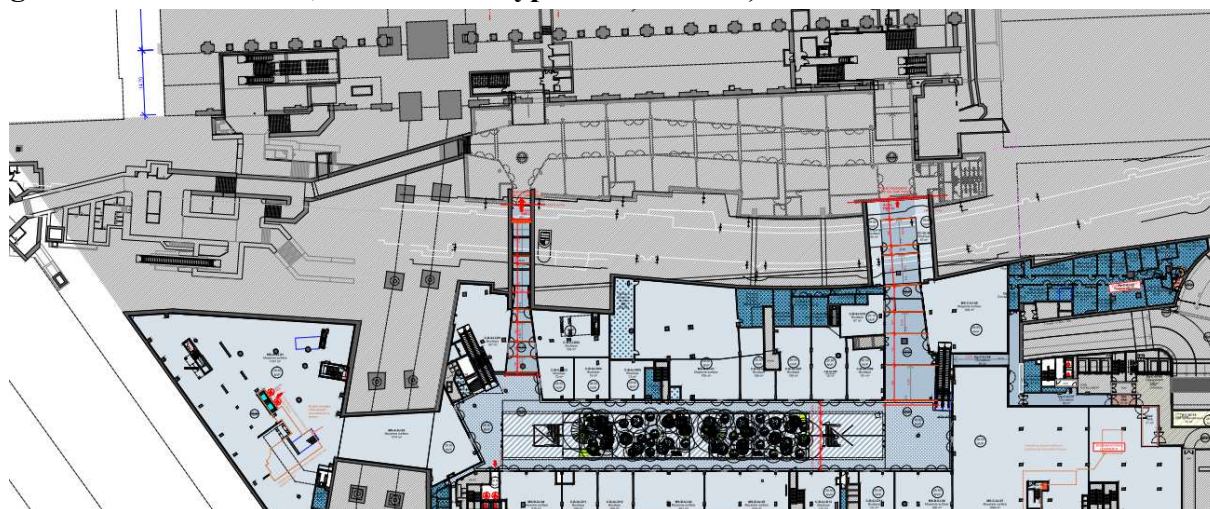


**Limites du projet gare au rez de jardin (en jaune, en rouge limite du PCUM2):**

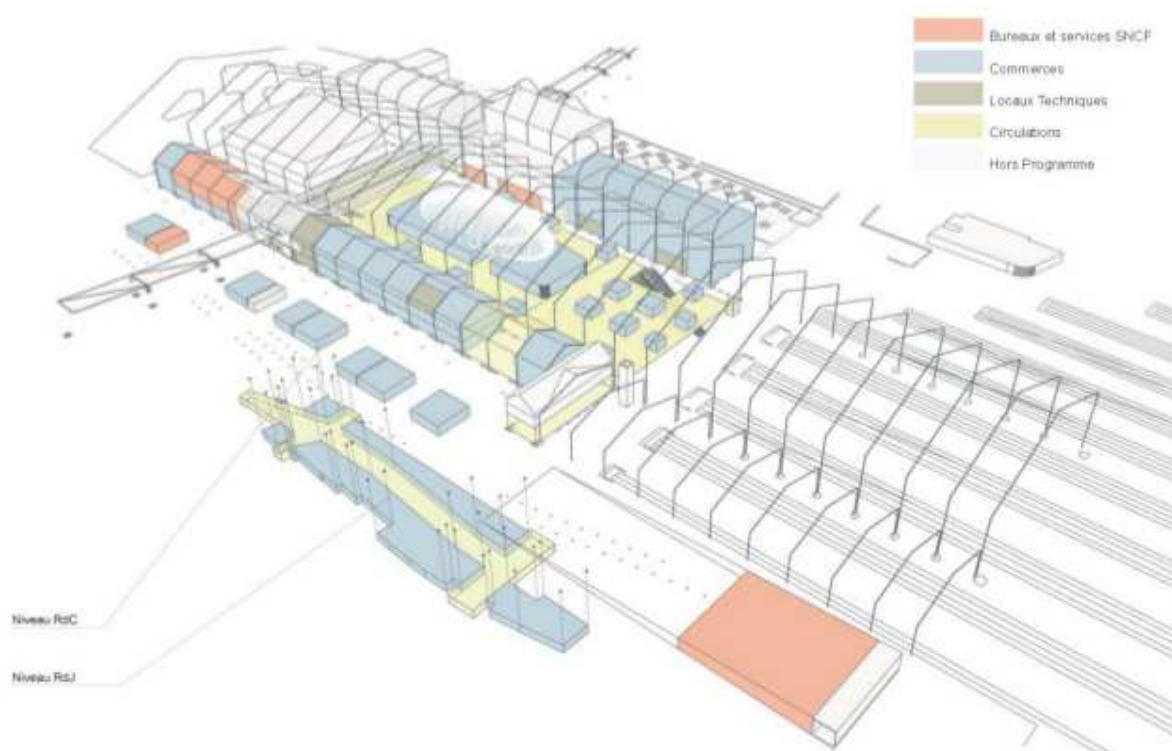




**Limites entre commerces ERP GA et ERP de type M et N A7A8 au niveau RDJ: (en gris établissement GA, bleu ERP de type M et N A7A8):**



**Vue schématique des occupations du projet Gare:**



Vue schématique des typologies d'occupation principales

**Périmètre des projets:**

Le principe existant de non-isolément entre les ERP GA RATP ligne 5 et 10 et l'ERP SNCF sera conservé en l'état conformément à l'article GA 17.3.

Mécanisation accès ligne 5 :

Les nouvelles liaisons intermodales imputables aux fonctionnalités du projet modifieront les limites d'exploitation et d'établissement qui seront superposées.

Pour la ligne 5, le principe des accès directs depuis les Cours Muséum et Seine est conservé et complété de liaisons intermodales en accès mécanisé (4) à chacun des quais dans le volume de la GHV et passerelles en liaison avec l'aile Muséum et Seine (emplacements considérés de transit sans effectif). Les nouvelles limites d'ERP RATP seront juxtaposées aux limites d'exploitation et de tarification (lignes de contrôles RATP)

Une DACAM sera établie par RATP sur le périmètre de l'ERP RATP ligne 5.

La galerie de liaison en sous-sol RER C / RATP ligne 10 côté Muséum initialement dans le périmètre GA RATP sera intégrée à l'ERP GA SNCF sans diminution des capacités d'évacuation de cet ERP.

La galerie de liaison en sous-sol RER C / RATP Ligne 5 côté Seine initialement dans sa majeure partie dans le périmètre GA RATP sera intégrée à l'ERP GA SNCF sans diminution des capacités d'évacuation des ERP. La liaison intermodale se fera en surface sous la Grande Halle Voyageur. La galerie condamnée côté Seine ne sera plus accessible au public. Comme actuellement, des procédures ad hoc seront établies entre exploitants dans le cadre de DOS.

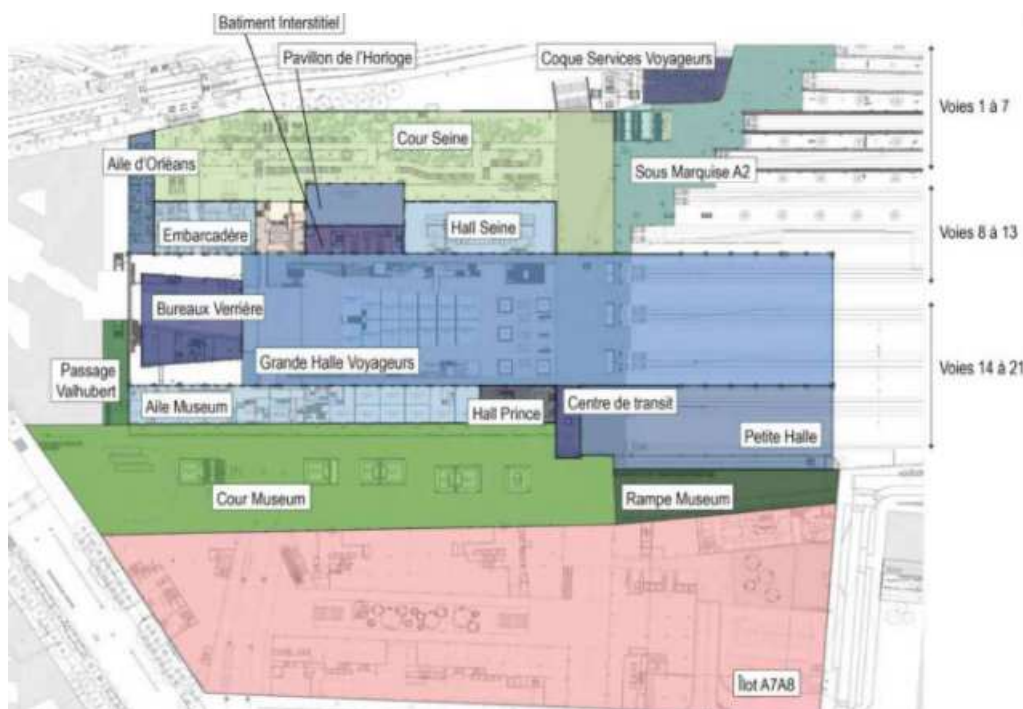
**L'ERP GA SNCF sera considéré comme isolé comme un tiers vis-à-vis des différents établissements inclus dans l'ilot A7A8 côté Cour Muséum.**

**Les différents ERP GA SNCF et RATP ne sont pas isolés entre eux.**

**L'ensemble restera classé en ERP de 1ère catégorie, de type GA (gare mixte).**

**A terme, l'effectif théorique admissible dans cet établissement s'élèvera à 12 698 personnes :**

- Effectif théorique gare surface : 9 482 personnes
- Effectif théorique gare souterraine : 3 217 personnes



**Modifications apportées au projet dans le cadre du présent PCUM concernant la gare**

- Déplacement de l'Espace Unique de Vente (EUV) des billets

A terme l'ancien EUV permettra d'accueillir des commerces éphémères.

- Réaménagement de la cour Seine :

o Modifications des stationnement vélos, des marquages au sol, de la végétalisation

o Rénovation de la marquise RATP et pose et extension de la marquise Embarcadère

- Aménagement du COE (aménagement répondant à la réglementation du Code du Travail) au premier niveau dans le périmètre PCU, création d'un local Onduleur au rez-de-chaussée, suppression d'un escalier d'accès à l'étage et création d'un dalle.

- Fusion de coques commerciales

- Précision sur la définition de l'exploitation de la Salle Adami

o Salle de Restauration sur 1132m<sup>2</sup> avec un désenfumage naturel

Il est formulé les demandes d'avis et de dérogation suivantes dans le cadre du présent PCUM2:

- Demande d'avis sur un écart à la norme NF EN 12-845 sur les zones couvertes par l'extinction automatique.

- Demande de dérogation sur l'isolement d'un local à risque important - local Enedis – Poste DP1 (côté Seine)

- Demande de dérogation sur l'éclairage de sécurité

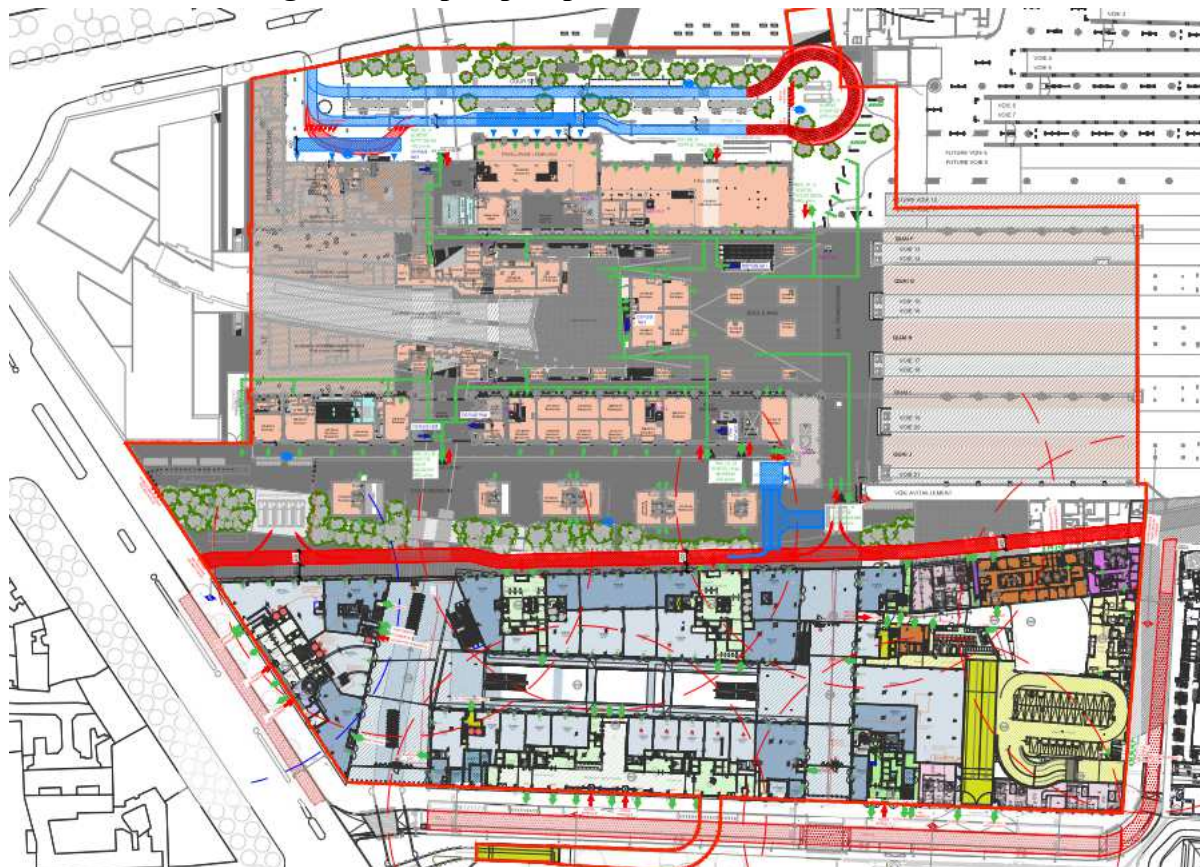


## - 1.3 DESCRIPTION DES AUTRES ENTITÉS DU PERMIS DE CONSTRUIRE UNIQUE, ENSEMBLE IMMOBILIER A7A8

Autres entités du projet:

Un cahier de plans A3 joints en annexe précisent le périmètre des établissements **et les modifications apportées par le présent PCUM2.**

La vue ci après montre l'implantation de la desserte pompier pour l'ensemble immobilier : en rouge les voies pompier prévue, en bleu voie existante conservée



**L'ensemble immobilier A7A8 comprend les établissements suivants isolés en tiers:**

- Un Groupement d'établissements au sens de l'article GN2 comprenant la galerie commerciale A7A8, parc de stationnement, aire de livraison (l'aire de livraison est gérée en usage par la galerie commerciale, le parc de stationnement par un prestataire privé):
  - Galerie commerciale A7A8: ERP de type M avec activités de type N de 1ère catégorie
  - Parc de stationnement en sous-sol (niveaux R-2 à R-5) avec zone de dépose minute au RDC, ERP de type PS
  - Aire de livraison située au niveau R-1, commune aux entités du site, tributaire d'une rampe d'accès commune avec le parc de stationnement
- Un hôtel, ERP de type O avec activités de type N, X et W classé en 3ème catégorie
- Un auditorium, ERP de type L classé en 5ème catégorie



- Un local associatif, ERP de type W classé en 5ème catégorie, **non modifié dans le cadre du présent PCUM2**
- Un ensemble immobilier de bureaux (bâtiments A bureaux relevant du Code du Travail, B ERP de type Y 5ème catégorie pour le hall du RDC avec niveaux de bureaux relevant du Code du Travail, et C bureaux relevant du Code du Travail)
- Des bureaux pour la SNCF avec une zone d'avitaillement en sous-sol: établissement relevant du code du travail
- Des immeubles d'habitation (un immeuble 3ème famille A, un immeuble 3ème famille B, un immeuble classé en 4ème famille), **non modifiés dans le cadre du présent PCUM2.**

**Ces établissements sont détaillés de façon plus précise ci-après.**

## **GROUPEMENT D'ÉTABLISSEMENTS COMMERCE A7A8-PARC DE STATIONNEMENT-AIRE DE LIVRAISON**

### **CHAPITRE 3 COMMERCE A7A8 ERP DE TYPE M AVEC ACTIVITÉS DE TYPE N DE 1ÈRE CATÉGORIE (établissement isolé en tiers de la gare avec laquelle il y aura 2 intercommunications fonctionnelles au niveau RDJ).**

La galerie commerciale, le parc de stationnement et l'aire de livraison constitueront un groupement d'établissements au sens de l'article GN2 placés sous direction unique en ce qui concerne la sécurité incendie.

Les commerces sont localisés sur trois niveaux, au Rez de jardin, au Rez de chaussée et sur une partie du bâtiment « triangle » à R+1.

Ils s'organisent majoritairement autour du grand jardin central situé au niveau du rez de jardin, une offre importante s'ouvrant également sur la cour Museum.

Ils sont reliés aux commerces de la gare (ERP de type GA) situés sous la cour Museum par deux franchissements au dessus de la voute du métro, l'accès vers la gare et le métro étant alors possible depuis ce niveau.

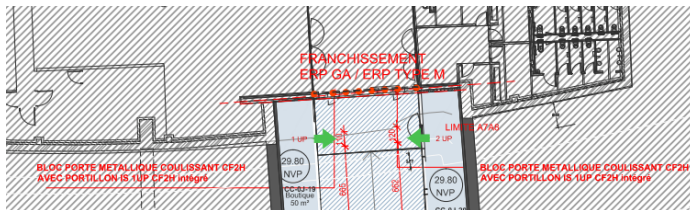
Il existera deux intercommunications avec l'ERP GA au niveau S01.

**GA 17.2.4.1: ces intercommunications constitueront un dégagement accessoire pour les zones de circulations reliant les deux établissements, la distance à parcourir pour gagner le jardin où un escalier étant supérieure à 10m.**

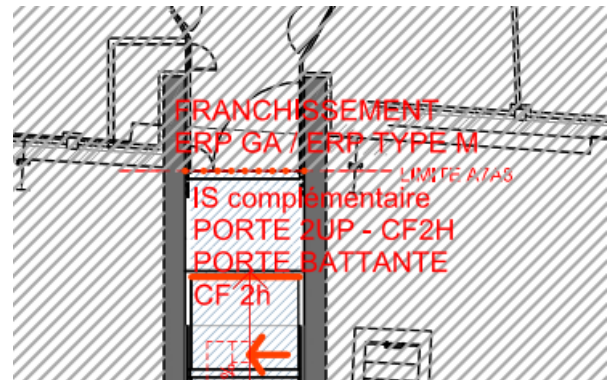


**Pour l'intercommunication à gauche sur le plan : il est désormais prévu une porte e à deux vantaux battante : voir ci-après**

## PCUM1



## PCUM2



Il sera mis en oeuvre d'un élément CF de degré 2H à fermeture automatique, asservi à la détection automatique de la gare SNCF, une tête de DI de part et d'autre de chaque porte à fermeture automatique.

**La maintenance de ces dispositifs sera placée sous la responsabilité de l'exploitant de la Gare de Paris Austerlitz. (Prescription n°6 de l'avis IGSI du 23/02/2022)**

Ces commerces constitueront **une galerie commerciale** sur trois niveaux (RDC et rez de jardin, avec un 1er étage très partiel dans le bâtiment « pointe »), qui constituera un **ERP de type M et N de 1ère catégorie avec un effectif total de 5701 personnes dont 5377 personnes de public.**

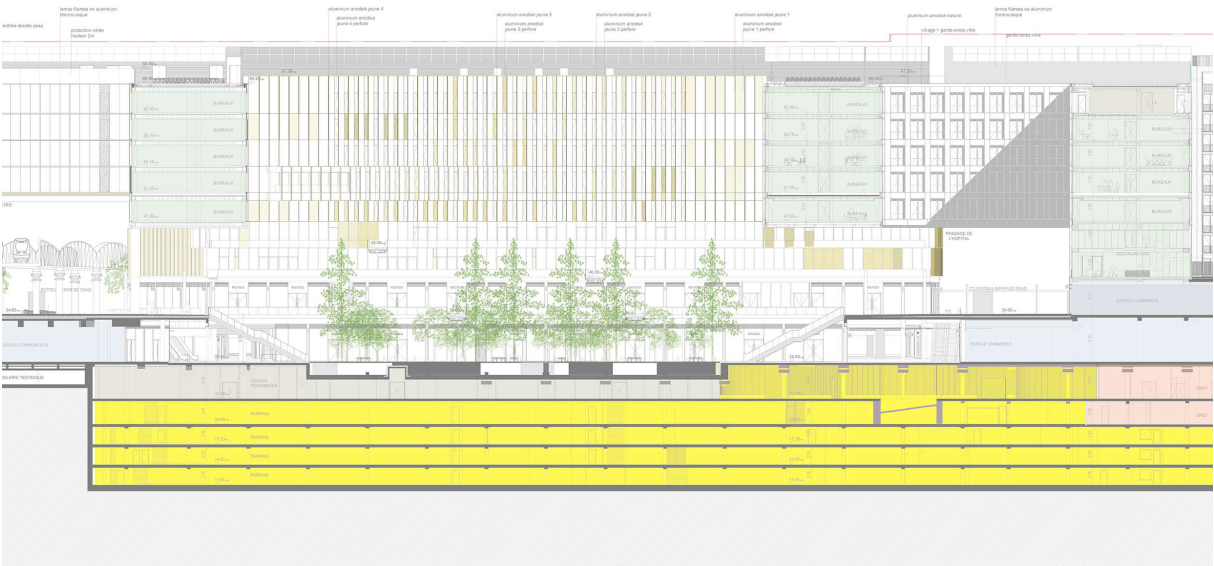
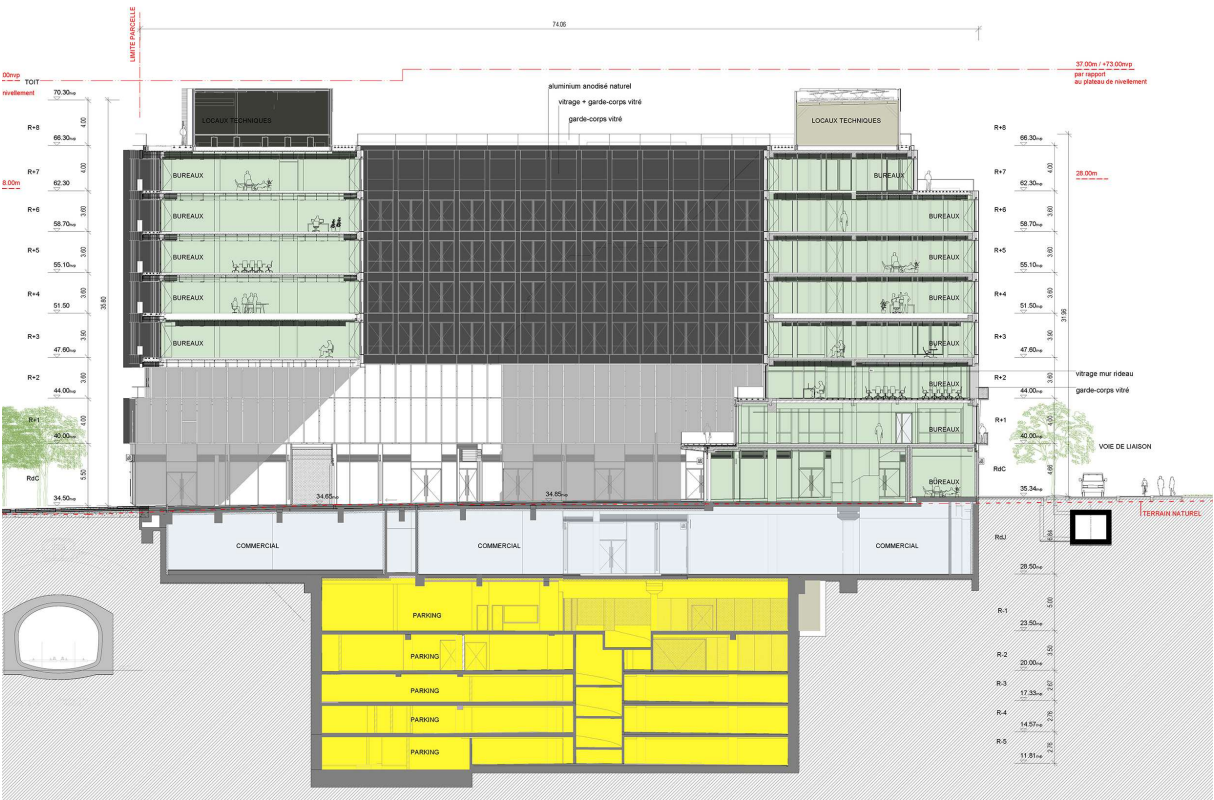
Le niveau RDJ se développant autour d'un grand espace extérieur, ne constitue pas un sous-sol, les dégagements se faisant sur extérieur, excepté les coques MS03 et MS07 qui seront en sous sol.

Les commerces constituent une galerie commerciale, ils ne sont cependant pas tributaires d'un mail clos mais de mails extérieurs ou largement ventilés et largement reliés à la voie publique.

**Voir coupes ci-après:**

Le jardin central, zone à l'air libre ne constituant pas un atrium, ne comporte une zone fermée sur 4 côté qu'à partir du R+3. Au RDC (sur la hauteur des RDC, R+1 et R+2) de larges franchissements ouverts relient la cour Museum à la voie de liaison. Ses dimensions permettent de le considérer comme un espace extérieur. Au RDJ, il est relié à la voie publique par de larges escaliers à l'air libre.

**Coupe transversale (commerces en bleu ci après au niveau R+1, RDC et RDJ):**



– **CHAPITRE 4 DE LA NOTICE DE SÉCURITÉ: PARC DE STATIONNEMENT- DÉPOSE MINUTE**

La galerie commerciale, le parc de stationnement et l'aire de livraison constitueront un groupement d'établissements placés sous direction unique en ce qui concerne la sécurité incendie. Ces entités seront équipées d'un SSI commun dont le matériel central sera placé au PCS de la galerie commerciale avec reports au poste de surveillance du parc et au poste de surveillance de l'aire de livraison.

– **Chapitre 4.1 :**

**Parc de stationnement:**

Le parc de stationnement constituera d'un Etablissement Recevant du Public de type PS comprenant **5 niveaux en sous sols**, d'une capacité de **705 véhicules + 1 place dépose minute au S01** et **107 motos**, possédant une rampe commune avec une aire de livraison accessible à des véhicules de plus de 3.5t située au niveau rez de jardin.

**A cela s'ajoute une zone de stationnement au RDC** « dépose minute » comprenant 30 places VL et 8 places motos accessible au public, liée à l'activité de la gare: elle prend place au sud du projet, au niveau du Rez de Chaussée, au plus proche des quais. Son accès se fait depuis la partie sud de la voie de liaison, soit en amont depuis l'avenue Pierre Mendès France via le nouveau franchissement des voies.

**Le partie du parc en sous-sol** sera destiné aux utilisateurs des bureaux (pour une zone privative de 181 places et 17 motos réparties aux S2 et S3) 12 places réservées l'usage du personnel SNCF (S1 et S2), et une zone de parc accessible au public, notamment pour les usagers de la gare. L'accès se fait depuis le boulevard de l'hôpital ou depuis la voie nouvelle, une rampe étant commune avec l'aire de livraison. La sortie se fait exclusivement depuis cette dernière rampe.

Au niveau R-1 sont situés les dispositifs de péage en entrée et en sortie, ainsi que les locaux d'exploitation du parking.

Ce parc comportera des zones de locaux techniques de la galerie commerciale avec laquelle il formera un groupement d'établissement. Dans la zone de locaux techniques du R-1 se trouveront également des locaux techniques des bureaux: ces locaux seront repris sur le SSI du parc et placés en ce qui concerne la sécurité incendie sous la responsabilité du groupement Commerces/parc de stationnement.

La source de l'installation d'extinction automatique à eau sera mutualisée pour le parc de stationnement, les commerces et l'aire de livraison, ainsi que pour les locaux avitaillement SNCF (établissement relevant du code du travail) situés en sous sols (une demande de dérogation a été formulée avec avis favorable à ce sujet).

Le parc comportera des intercommunications avec la zone d'avitaillement SNCF (zone relevant du code du travail et isolée en tiers de l'ERP GA).

**Par courrier du 22 avril 2024 il a été demandé un avis technique concernant le désenfumage du parking de notre projet A7A8, et plus particulièrement les rampes de l'ilot A7A8 situé dans le quartier Austerlitz Gare, au 5-7 boulevard de l'Hôpital à Paris 13. Un accord sur les dispositions proposées a été notifié par courrier en date du 21 août 2024 accompagné d'une liste de mesures relatives à la sécurité incendie. Un courrier de réponse sur ces prescription a été déposé en date du 6 février 2025, actuellement en cours d'instruction.**



**Les principales modifications apportées dans le cadre du PCUM2 concernant le parc de stationnement sont :**

**D'une façon générale, les principes vus lors du PC initial ne sont pas modifiés**

**Les principales modifications apportées sont :**

- Déplacement du local technique Sprinklage, de l'établissement Bureaux, du S05 au S01. Avec remaniement des locaux environnants suite à ce déplacement.**
- mise en œuvre de contrôle d'accès sur les sas vers la zone SNCF-avitaillement**
- suppression de la demande de dérogation n°6 désormais sans objet**
- Les dispositions concernant le système d'extinction automatique à eau sont précisées dans une note technique jointe en annexe de la notice de sécurité du parc de stationnement.**

#### **Chapitre 4.2: dispositions particulières à l'aire de livraison:**

L'aire de livraison gérée par la galerie commerciale mais utilisée par les différentes entités du site sera créée au niveau RDJ dans le cadre du projet, cette aire de livraison sera utilisée par:

- la galerie commerciale ERP de type M et N (intercommunication au niveau des monte charges commerces au RDJ), les commerces GA (il n'y aura cependant pas d'intercommunication entre l'établissement GA et cette aire de livraison), les immeubles de bureaux, l'hôtel (une intercommunication au niveau RDJ), et l'avitaillement SNCF (2 intercommunications au RDJ, et deux intercommunications sur les escaliers d'évacuation de l'aire de livraison).

L'aire de livraison accessible à des véhicules de plus de 3.5 t, située au niveau RDJ, sera accessible par une rampe commune avec le parc de stationnement accessible depuis le RDC.

Cette aire de livraison aura des installations techniques communes avec le parc (groupe électrogène, source sprinklage, SSI, réseau collecteur raccordé sur une fosse commune notamment)

Voir vue ci-après:



– **CHAPITRE 5 DE LA NOTICE DE SÉCURITÉ: UN HÔTEL, ERP DE TYPE O AVEC ACTIVITÉS DE TYPE N, X ET W, CLASSÉ EN 3ÈME CATÉGORIE :** avec 210 chambres, effectif total de **658** personnes dont **638** personnes de public, il propose également des espaces communs, outre le hall : espace fitness, espace co-working, salle de petit déjeuner, et en particulier un espace bar accessible au public qui se prolonge sur une terrasse extérieure au R+10. Son accès se situe en partie haute de la voie nouvelle (RDC haut). Un espace de bar accessible à un public extérieur ouvert sur le hall se trouvera également au RDC haut.

Par ailleurs la nature de la façade de l'hôtel est prévue uniquement aluminium sans matériaux bisosourcés. Une demande de dérogation **a été formulée au PCUM1** concernant le C+D **avec avis favorable**.

**D'une façon générale, les principes vus lors du PCUM1 ne sont pas modifiés.**

**Les principales modifications apportées concernant la sécurité incendie sont :**

- - **Suppression d'ouvrants de confort de façade d'escalier de secours côté Cour Museum sans modification du désenfumage**
- **Intégration à date du réaménagement des sous-sols**
- **Déplacement accès au local pompe piscine du N10**

- Modification de l'aménagement des locaux techniques du N11, avec l'ajout de cloisons séparatives
- - Mise en oeuvre d'un Système de Sonorisation de Sécurité



– CHAPITRE 6 DE LA NOTICE DE SÉCURITÉ: AUDITORIUM ERP DE TYPE L (198 PLACES) CLASSÉ EN 5ÈME CATÉGORIE comprenant deux étages sur RDC intégré au bâtiment « triangle » A.

**D'une façon générale, les principes vus lors du PC initial ne sont pas modifiés**  
**Les principales modifications apportées par le PCUM2 sont :**

### Auditorium :

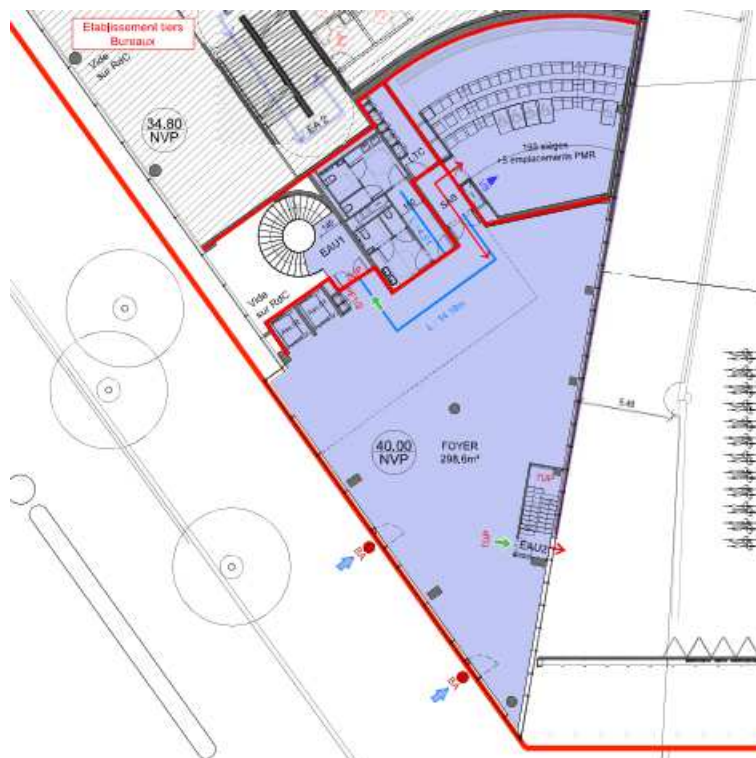
- Ré intégration d'un deuxième ascenseur Hall Auditorium
- Superposition des ouvrants pompier et ouvrants d'amenée d'air neuf façade Bvd de l'Hôpital avec modification de leur disposition
- Modification d'une issue de secours, avec création d'une nouvelle intercommunication dans l'escalier de secours des bureaux bâtiment A : l'escalier EAU3 au N2 est désormais supplémentaire, une intercommunication est créée avec le bâtiment A à ce niveau permettant une issue de 1UP sur l'escalier EA1 du bâtiment A bureaux.

Niveau N00 :



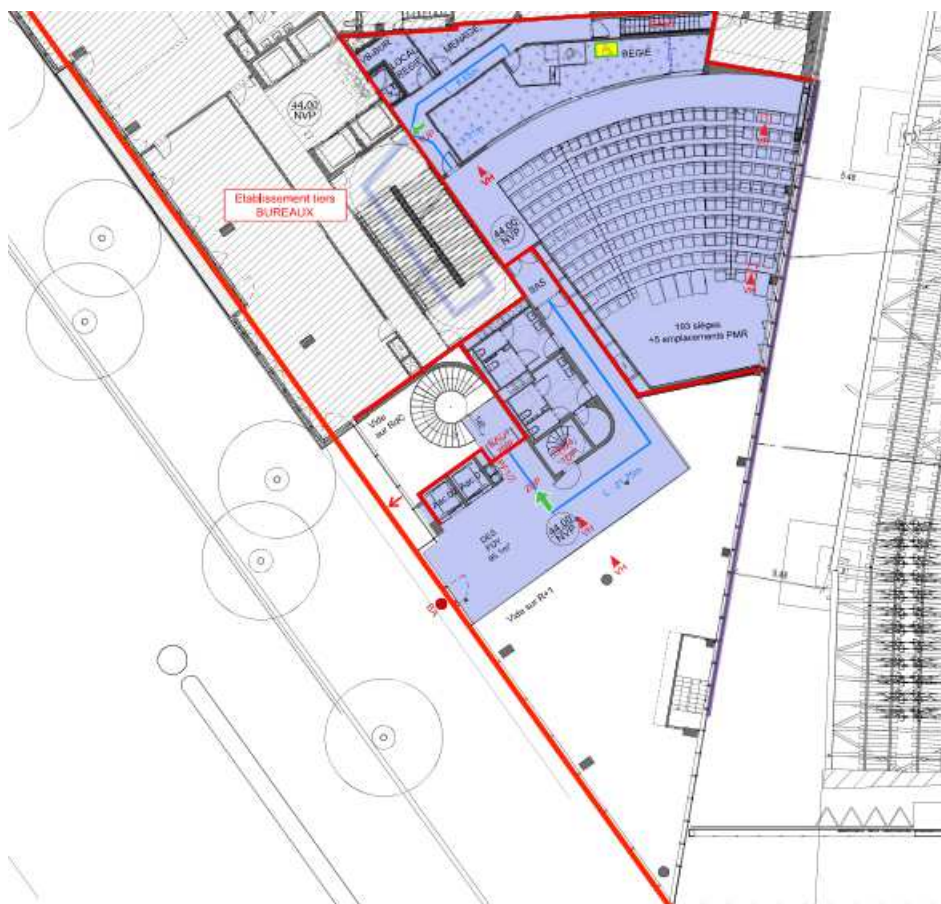


Le niveau 1 aura 2 ouvrants pompiers:



Le niveau 1 aura un ouvrant pompier donnant **sur le foyer**:

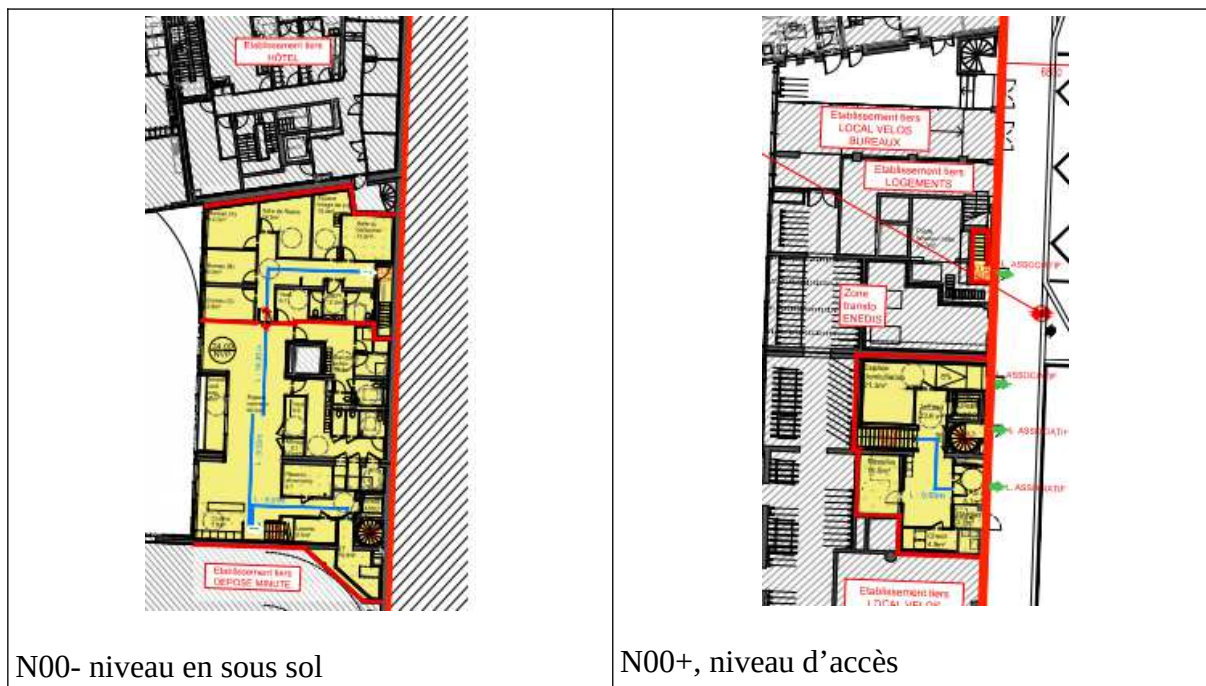




– **CHAPITRE 7 DE LA NOTICE DE SÉCURITÉ : UN LOCAL ASSOCIATIF ERP DE TYPE W CLASSÉ EN 5ÈME CATÉGORIE, accueil Emmaus: Cet ERP n'est pas modifié dans le cadre du présent PCUM2**

Accessible en RDC haut depuis la voie nouvelle, comprenant un RDC et un sous-sol (situé au niveau N00 de l'ensemble immobilier et donnant sur le jardin, mais accessible uniquement depuis la rue située au RDC haut), ainsi que des locaux techniques en 2ème sous sol (niveau RDJ+ de l'ensemble immobilier).

Niveaux situés au N00 de l'ensemble immobilier (sous sol pour cet établissement), et N00+ en jaune ci-après:



– **ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX (A, B ET C) ne recevant pas de public, excepté pour un hall majeur se développant face au parc qui accueille une partie accessible au public pour des expositions (partie du hall principal au RDC, type Y, 5e catégorie). Les bureaux A, B et C sont prévus isolés en tiers ; ils formeront un groupement d'établissements sous direction unique.**

Ils se développent sur 7 niveaux au dessus du Rez de chaussée, ils sont divisibles en différents lots et présentent ainsi différents halls, répartis au Rez de Chaussée.

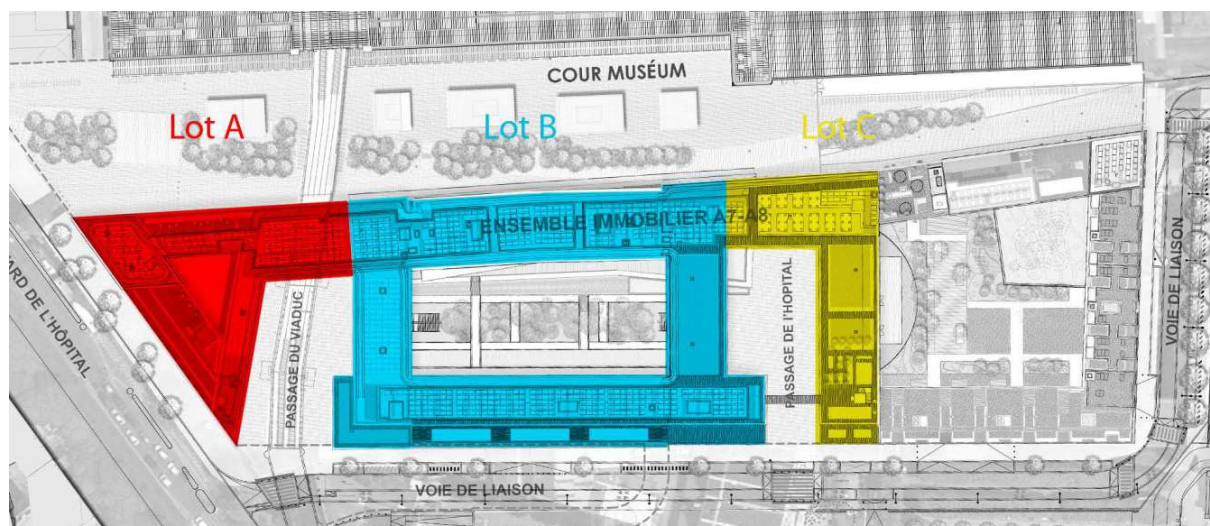
Un hall majeur se développe face au parc, il accueille une partie accessible au public pour des expositions, (type Y, 5e catégorie). Un espace de cafétéria accessible aux utilisateurs des bureaux est également localisé dans ce hall, qui fonctionne avec un espace de corner bar situé à R+1. Ce hall est traversant, permettant l'accès vers le jardin intérieur.

Un deuxième hall prend place sur le boulevard de l'hôpital donnant l'accès au bâtiment « triangle ». Des halls secondaires, également traversant, sont localisés sur la cour museum et à l'extrémité sud pour donner accès au bâtiment C.

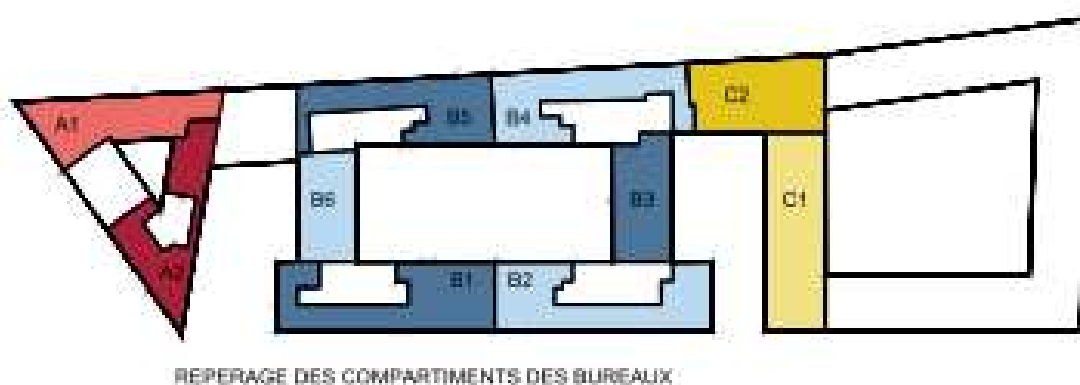
Au R+1 sont localisés les espaces communs des bureaux (restauration, business center, ...). La toiture, sur laquelle est développé un projet d'agriculture urbaine, est partiellement accessible aux utilisateurs des bureaux.

Les locaux vélos des bureaux sont localisés au sud du projet, au dessus de la dépose minute. Ils s'ouvrent sur le jardin en pleine terre. Une partie de ces locaux présente une hauteur suffisante pour aménager des rangements sur double hauteur, l'autre sur simple hauteur avec rangement type haut/bas. Le total des rangements est de 1043 vélos.

## Repérage des bâtiments :



## Repérage des compartiments :

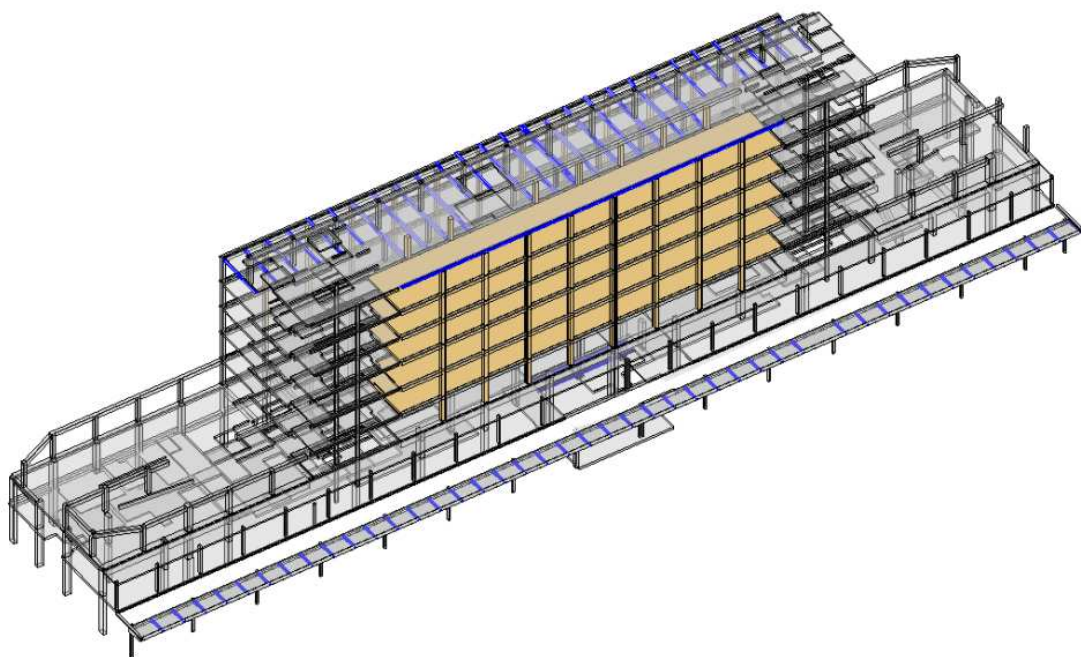
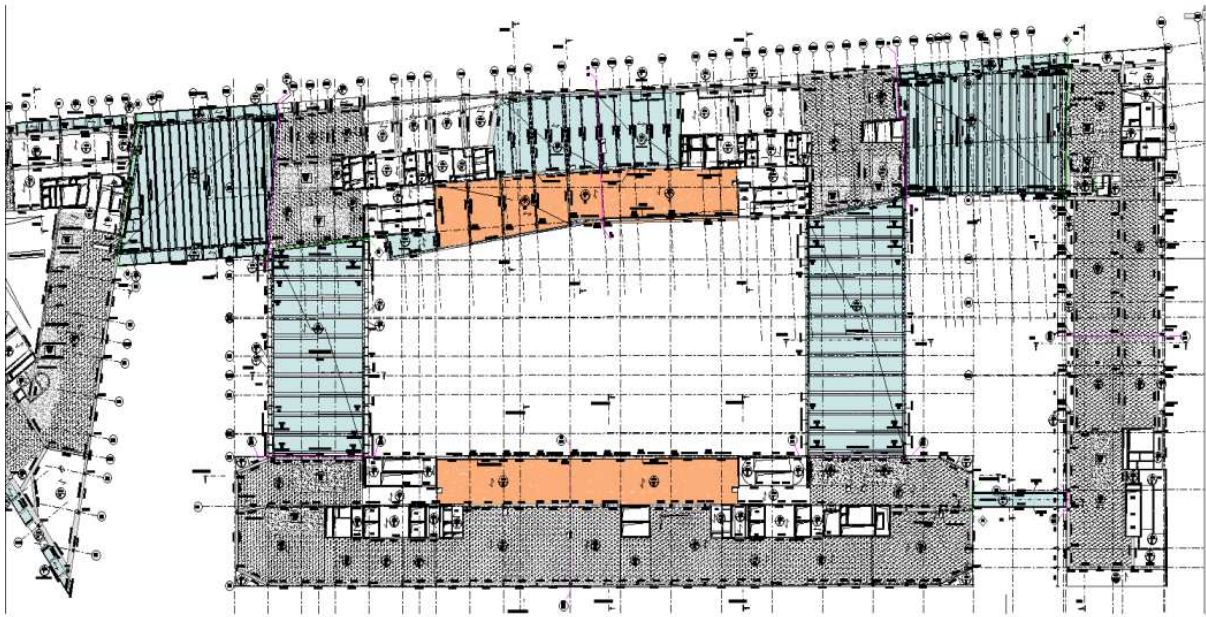


## Dispositions concernant la structure du bâtiment B :

Dès l'origine du projet une structure partielle en bois était prévue. Les dispositions ont été précisées **dans le cadre du PCUM1** (voir ci-après). Ce point a fait l'objet d'une présentation en séance plénière à la Préfecture de Police le 6-12-2022.

Repérage structure bois (en orange ci-dessous, élévation ci-après):





## Structure globale par niveau :

- Sous-sol : béton armé
- RdC : béton armé
- R+1 à R+7 : structure de matériaux divers (béton, bois et métallique)
- R+8 (locaux techniques) : structure métallique
- R+2 à R+6 : une seule trame de structure bois est prévue
- R+7 : les poteaux et poutres de la façade sont en bois uniquement, entre deux noyaux d'escaliers encloisonnés en béton

**Les zones avec structure bois seront équipées d'un système d'extinction automatique à eau.**



Concernant cette installation **une demande de dérogation n°6 a été formulée dans le cadre du PCUM1, cette demande désormais sans objet est supprimée.**

### Façades zones du bâtiment avec structure bois :

- A l'instar de la réglementation ERP, article CO21-§3-a, qui exonère l'application de la règle du C+D dans le cas où un système d'extinction automatique à eau ou un SSI de type A est installé, **il a été proposé dans le cadre du PCUM1** de ne pas mettre en oeuvre de traitement du C+D, excepté au droit du plancher d'isolement avec les coques commerciales où un C+D sera mis en oeuvre.

**Plancher d'isolement avec la galerie commerciale :** il est prévu CF de degré 2H (le plancher bas du niveau le plus haut de la galerie commerciale est à moins de 8m, et celle ci est équipée d'un système d'extinction automatique à eau.

### Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Immeuble de bureaux B : le plus grand local aura une surface <1000 m<sup>2</sup> .

Prise en compte de la « doctrine bois »

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée pour ce bâtiment par deux bouches ou poteaux d'incendie branchés sur le réseau d'eau sous pression garantissant un débit simultané de 180 m<sup>3</sup> /h pendant deux heures.

L'un d'eux (DN150) aura une capacité unitaire minimale de 120 m<sup>3</sup> /h et sera situé à moins de 300m, le PEI le plus proche étant situé à moins de 100m, moins de 60 m des raccords de colonnes sèches.

**D'une façon générale, les principes vus lors du PC initial ne sont pas modifiés**  
**Les principales modifications apportées sont :**

### Bâtiment A :

- **Simplification de la typologie de façade des loggias (T2A), avec “un ouvrant/un fixe” vitré sans impact en ce qui concerne la sécurité incendie, sans modification du bilan thermique. Mise en place de sous-face plancher haut en aluminium perforé au lieu de lames en bois**
- **Modification Façade Sud Métro 5, déplacement des ouvrants DAS et ouvrants de désenfumage en dehors de la zone d'impact sur les façades du volume métro**
- **Déplacement d'un ouvrant pompier au N04, avec distance supérieure à 25 m entre ouvrants**
- **Modification de la disposition des ouvrants pompiers et ouvrants de désenfumage de la Lanterne**
- **Création d'une nouvelle intercommunication dans l'escalier de secours des bureaux au R+2 bâtiment A (issue de l'auditorium de 1 UP ; voir Etablissement Auditorium)**
- **Indication sur plan de la zone d'attente PMR extérieure sur la terrasse du N08**

### Bâtiment B :

- **Changement d'aspects des garde corps et des façades sans impact en ce qui concerne la sécurité incendie**
- **Adaptation dimension de l'ouvrant d'escalier en façade B1 Nord côté Passage Metro 5**
- **Précision apportée concernant les ouvrants côté PARC (accessibilité pompiers)**
- **Modification jardinières terrasse N07 passant de trois à quatre à surface égale**
- **Modification de l'accès à la terrasse du N08 depuis l'ascenseur B2**

- Ajustement du désenfumage des escaliers Chambord
- Activation de l'option d'aménagement d'un Restaurant de direction au N07 : déplacement de la limite de compartiment B2-B3 et ajout d'une zone en cloisonnement traditionnel
- Adaptation dimensionnelle du module de façade courant bâtiment B Est, côté Cour Museum et façade Cour intérieur
- Ajustement du désenfumage des escaliers Chambord
- Ajout des poteaux sur loggias côté Cour Museum

## Bâtiment C :

- Modification façade Cour Museum : il y a désormais un vantail fixe sur deux le long de la loggia ; les ouvrants ont une largeur de passage  $\geq 0,90\text{m}$
- En façade sud , au N01, recoupement d'un local sur jardin, rangement d'une nacelle de nettoyage. Ajout de ventelles sur trois baies de cette partie de façade
- Modification du désenfumage, passant d'un système naturel à la généralisation d'un désenfumage mécanique

Il est rédigé une notice par bâtiment de bureaux:

- Chapitre 8: Bâtiment A
- Chapitre 9 : Bâtiment B
- Chapitre 10 Bâtiment C



## CHAPITRE 11 DE LA NOTICE DE SÉCURITÉ, DES LOCAUX SNCF RELEVANT DU CODE DU TRAVAIL ET ISOLÉS EN TIERS DE L'ÉTABLISSEMENT GA:

Ils comprennent des espaces distincts, certains logistiques, propres à l'avitaillement de la gare et des trains, d'autres tertiaires. Les premiers sont situés en infrastructure, aux niveaux R-1 et R-2 en partie sud du projet, les autres sont situés aux niveaux RdC, R+1 et R+2 le long de la rampe Museum, au sud du projet.

Espace tertiaire N00/ N00+/N01  
N00 , bureaux et accès rampe depuis la gare:

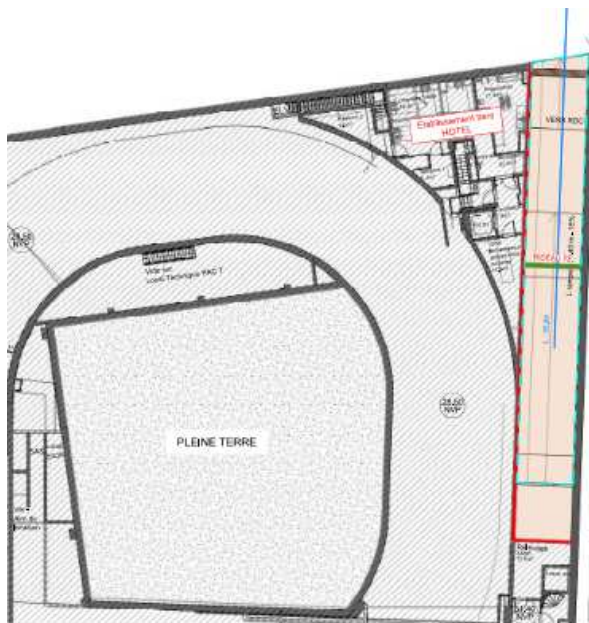


Avitaillement : S01/S02, LT au S04

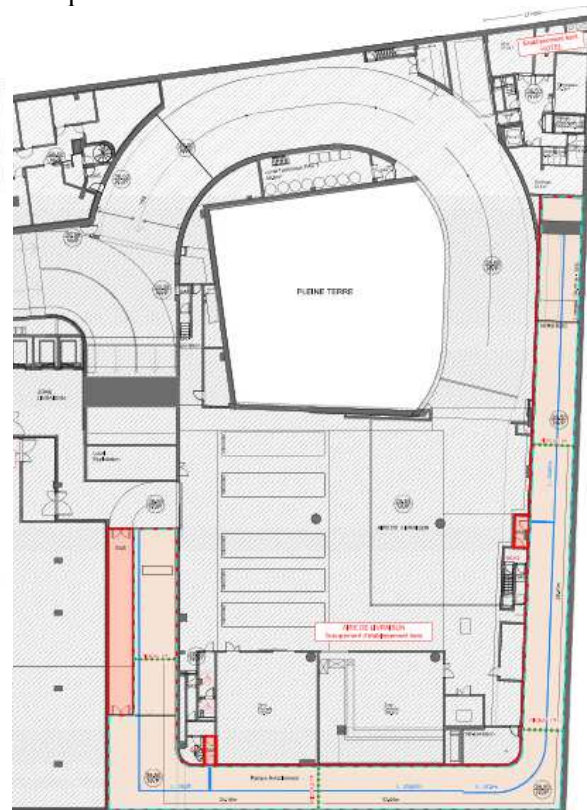


Une rampe dédiée permet la circulation des véhicules d'avitaillement depuis les quais vers les niveaux accueillant les locaux d'avitaillement (voir p 32 isolement vis à vis de la gare)

Rampe RDJ+, accès depuis la gare



Rampe RDJ



**Modifications apportées dans le cadre du présent PCUM2 : d'une façon générale, les principes vus lors du PCUM1 ne sont pas modifiés**  
**Les principales modifications apportées sont :**



## Bureaux et locaux avitaillement SNCF :

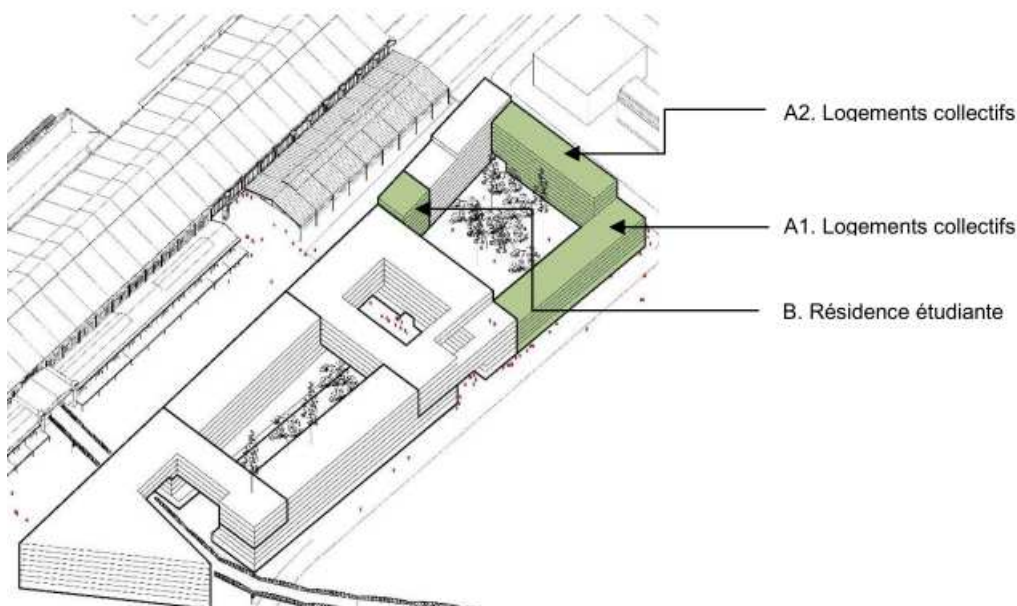
- Intégration en façade des ouvrants de désenfumage pour les escaliers ESN-3 et ESN-1
- quelques modifications d'aménagement intérieur

## - DES LOGEMENTS Chapitre 12 de la notice de sécurité : ÉTABLISSEMENTS NON MODIFIÉS DANS LE CADRE DU PRÉSENT PCUM2

### IL EST PRÉVU :

- une résidence étudiante d'environ 85 studios donnant sur la cour Museum, comprenant 10 étages sur RDC et classée en 4ème famille,
- un immeuble de logements collectifs A donnant sur l'avenue du Parc et comprenant 7 étages sur RDC, classé en 3ème famille A,
- un immeuble de logements collectifs B donnant sur la voie nouvelle, comprenant 11 niveaux dont le RDC, classé en 3ème famille B (H<28m)

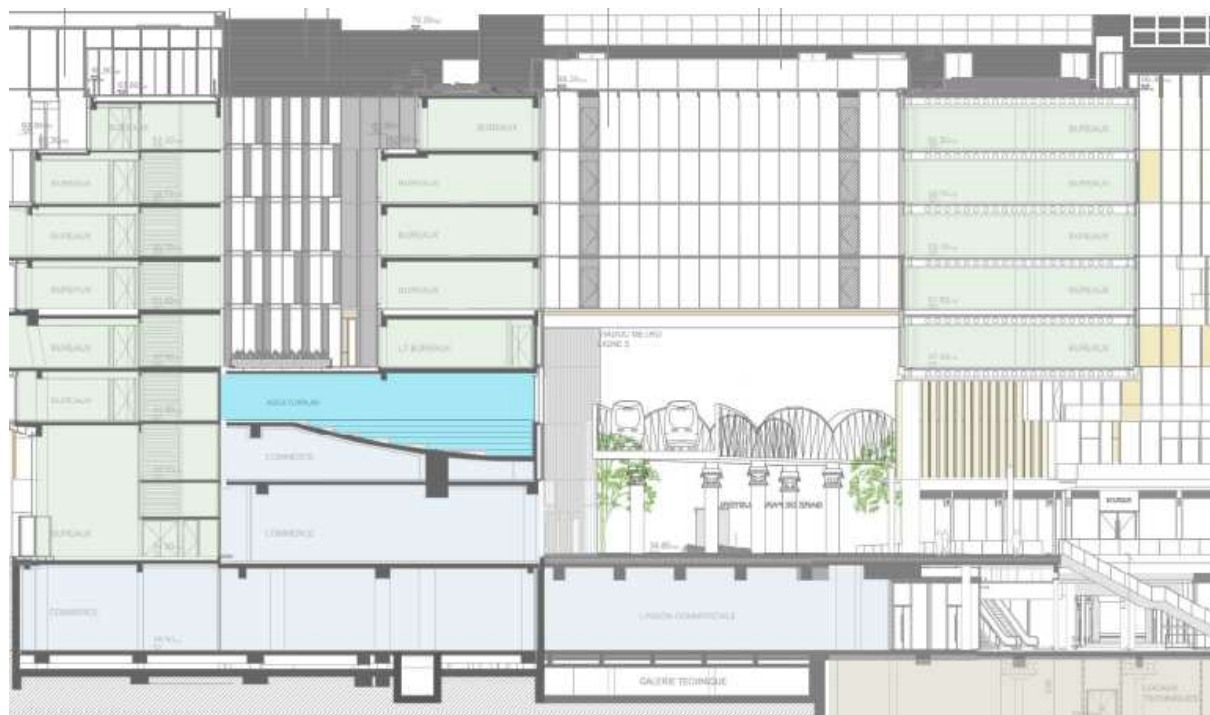
Logements en vert ci-après:



## 1.4 IMPACT DU VIADUC RATP DE LA LIGNE 5 SUR LES ÉTABLISSEMENTS NON GA DU PROJET A7A8 ET ISOLEMENT VIS À VIS DE L'ÉTABLISSEMENT GA:

### 1.4.1 VIADUC RATP:

Les commerces (ERP de type M avec activité de type N classé en 1ère catégorie, l'auditorium (ERP de type L classé en 5ème catégorie), et l'ensemble immobilier de bureaux sont impactés par la traversée du viaduc RATP de la ligne 5.



Il a été prévu les dispositions suivantes vis à vis de ce viaduc (ces dispositions ont été présentées à l'IGSI le 21 novembre 2018);

Suite à l'avis formulé par l'IGSI en date 24 août 2023 émis dans le cadre de l'instruction du PCUM n° PC 075 113 19 P0020 M01 déposé le 22 décembre 2022 complété le 13 avril 2023 pour l'opération Paris Austerlitz A7A8 et, autorisé le 5 septembre 2023, un RDV a eu lieu le 6 novembre 2024, qui a permis de consolider les informations sur les 3 points suivants liés à l'avis IGSI RATP sur le PCUM n°1 :

1. Point sur la notion d'« encoffrement » et principes d'isolement vis-à-vis du viaduc
2. Stationnements vélos sous viaduc M5
3. Attendus RATP sur le « dossier spécifique décrivant les mesures prises relatives au viaduc de la station ligne 5 »

Comme demandé par la RATP, les dossiers de présentation et de réponses aux observations formulées par l'IGSI RATP, portant sur l'ensemble immobilier A7A8 et la gare d'Austerlitz a été transmis le 29 janvier 2024.

Lors du dépôt du PC initial, il a été prévu pour les bâtiments de l'îlot A7A8 concernant l'isolement vis à vis du viaduc (**dispositions non modifiées par le PCUM1 ainsi que par le présent PCUM2**) les dispositions suivantes :

## Art GA 17.2.1/ art CO8

- Viaduc : plancher bas à moins de 8m
- Commerces : bâtiments dont le plancher bas du niveau le plus haut ne comportant pas de locaux à sommeil
- Auditorium : ERP de 5ème catégorie, Isolement en tiers en vis à vis : 5m

- Bureaux relevant du code du travail : isolement en tiers en vis à vis, distance 5m

**Par analogie à cet article une distance de 4 m entre le viaduc et les commerces et 5m entre le viaduc et l'auditorium ou les bureaux serait demandée : cela est bien respecté, il y a toujours une distance >5m entre les bâtiments en vis à vis et le viaduc.**

#### **Art 17.2.3.1. Gare aérienne ou partie aérienne de gare mixte :**

Les dispositions de l'article **CO 9** du règlement de sécurité sont applicables pour l'isolement des parties aériennes **d'un établissement de type GA** avec tiers superposé.

**Par analogie à cet article le plancher bas du bâtiment pont est prévu CF2h (REI 120)**

#### **17.2.3.3. Façades dominant des voies ferrées :**

Les façades directement situées à l'aplomb de **zones habituellement réservées au stationnement de matériels ferroviaires doivent présenter les caractéristiques suivantes sur une distance verticale de 8 mètres par rapport au niveau maximal atteint par le toit des véhicules : (nota : dans notre cas le viaduc ne constitue pas une zone habituellement réservée au stationnement de matériel ferroviaire)**

- pare-flammes de degré 1 heure ou RE 60 pour les gares où transitent uniquement des trains transportant des voyageurs ;

**Dans le cadre du projet, par analogie à cet article, les façades en vis à vis situées à moins de 8m du convoi (images et coupes présentées) sont rendues fixes pare flamme de degré 1H ou R60 (ces façades ne comportent pas d'ouvrant au droit des zones pare flamme).**

**La façade du bâtiment pont au-dessus du viaduc n'est pas prévue pare flamme. Elle est située à plus de 8m du viaduc, et à 6,67m du haut du convoi .**

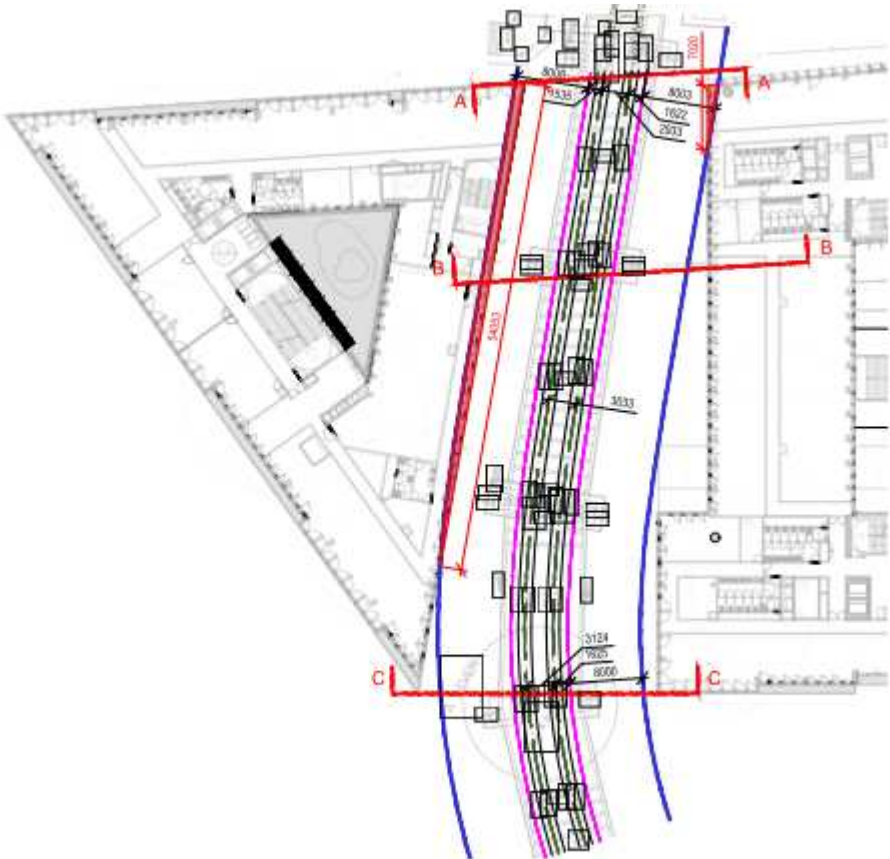
**Il est prévu également :**

- Il n'y aura pas d'ouvrants en surplomb du viaduc (bâtiment « Pont » avec une façade ne disposant pas d'ouvrants au droit du viaduc),
- Il y aura un écran de 2m de hauteur au droit des terrasses à l'aplomb du viaduc (bâtiment pont),
- Il y aura une plateforme en pied du bâtiment pont enjambant le viaduc pour accueillir la nacelle de nettoyage en cas de panne.
- Les bâtiments en vis à vis, distants de plus de 8m, disposeront d'ouvrants protégés avec une maille métallique pour les façades en vis à vis du viaduc, afin d'empêcher tout jet d'objet sur le viaduc

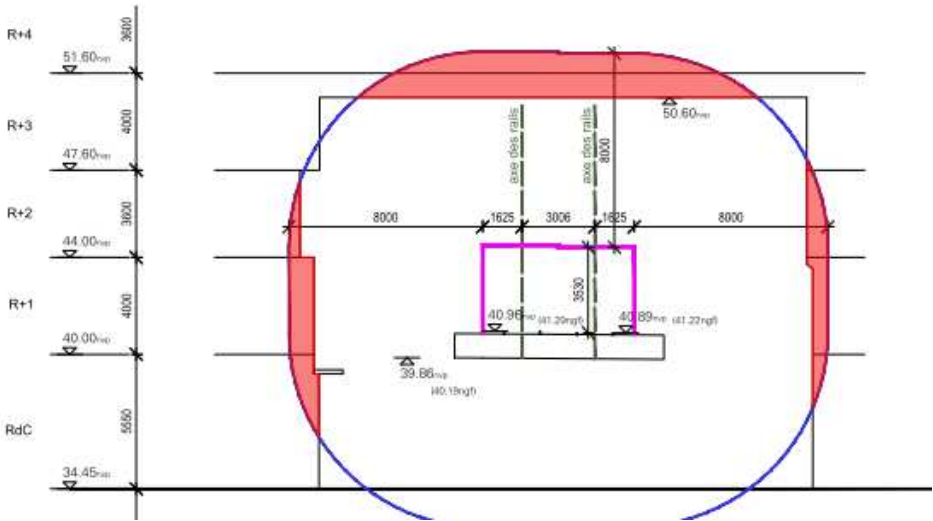
Voir coupes ci-après:

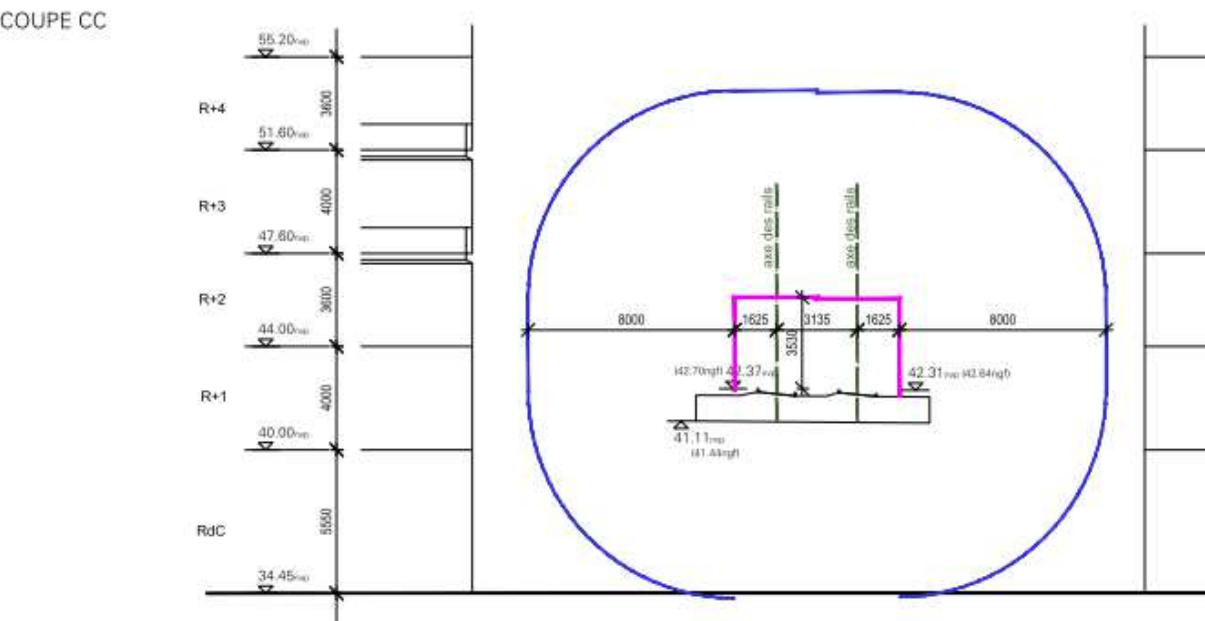
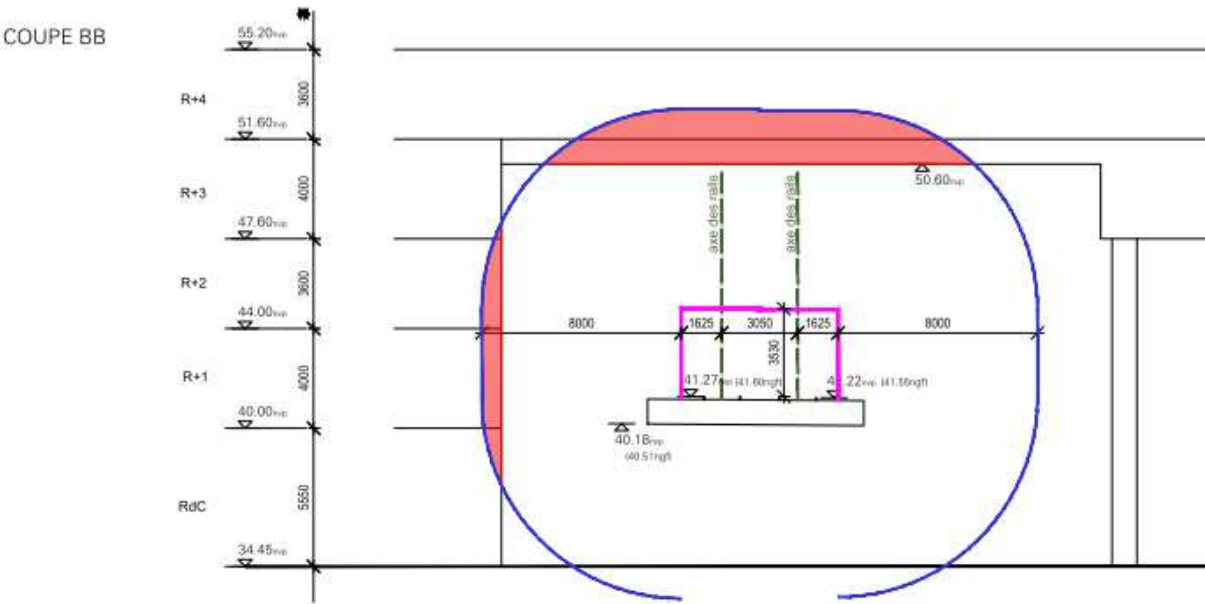


R+3



COUPE AA





## 1.4.2 Isolement de l'établissement GA vis à vis des établissements tiers de l'ensemble immobilier A7A8:

### PRINCIPES NON MODIFIÉES DANS LE CADRE DU PRÉSENT PCUM2

L'établissement GA sera isolé par des parois CF de degré 2H des établissements de l'ensemble immobilier A7A8.

#### **Façades de l'établissement surplombant la cour Museum, couverture de l'ERP GA:**

La dalle de la cour Museum assurera un coupe feu de degré 2H sur 4m depuis l'aplomb de la façade des établissements tiers de l'ensemble immobilier A7A8.

### INTERCOMMUNICATIONS AVEC UN ÉTABLISSEMENT TIERS:

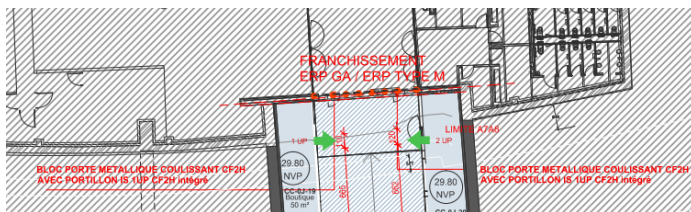
#### 1- Intercommunications avec les commerces A7A8:

Il existera deux intercommunications entre les commerces A7A8 et l'ERP GA au niveau S01. Ces intercommunications constitueront un dégagement accessoire pour les commerces A7A8 vers l'établissement GA pour les zones de circulations reliant les deux établissements, la distance à parcourir pour gagner le jardin où un escalier étant supérieure à 10m.

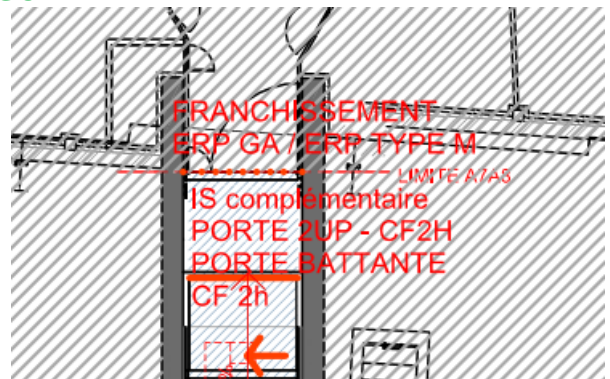


Pour l'intercommunication à gauche sur le plan : il est désormais prévu une porte e à deux vantaux battante : voir ci-après

#### **PCUM1**



#### **PCUM2**



Il sera mis en oeuvre d'un élément CF de degré 2H à fermeture automatique, asservi à la détection automatique de la gare SNCF, une tête de DI de part et d'autre de chaque porte à



fermeture automatique.

**La maintenance de ces dispositifs sera placée sous la responsabilité de l'exploitant de la Gare de Paris Austerlitz. (Prescription n°6 de l'avis IGSI du 23/02/2022)**

**- 2- Accès depuis les quais de la gare à la rampe avitaillement faisant partie d'un établissement relevant du code du travail** utilisé par la SNCF mais isolé de l'établissement GA et intégré à l'ensemble immobilier A7A8 :

Une rampe accessible aux chariots électriques SNCF permettra de relier les quais de la gare (cette rampe aboutit sur le quai à l'aire libre à plus de 4m des voies) aux niveaux S01 et S02 de la zone de bureaux avitaillement SNCF objet du présent chapitre. La porte d'accès à la rampe est prévue sans résistance au feu. Voir vue ci-après niveau N00:



## 1.5 Annexe 1

Tableau de concordance des étages des différents bâtiments du projet

Tableau de concordance des étages des différents bâtiments du projet																
NOMINATION des plans	HOTEL		LOGEMENT		RESIDENCE Etudiante		BUR. / COM.		ASSOC.		INFRA (PARKING)		GARE		(RAMPE) SNCF / AVIT.	
	niveau	NVP	niveau	NVP	niveau	NVP	niveau	NVP	niveau	NVP	niveau	NVP	niveau	NVP	niveau	NVP
TOITURE	TOITURE	74,00	TOITURE	69,64	TOITURE	69,05	TOITURE	70,30					TOITURE	47,12		
NIV N11	R+11	70,16	TOITURE	69,64	TOITURE	69,05	TOITURE	70,30					TOITURE	47,12		
NIV N10	R+10	67,16	R+10	66,30	R+10	65,25	R+8	66,30					TOITURE	47,12		
NIV N09	R+9	64,16	R+9	63,52	R+9	62,50	R+7	62,40					TOITURE	47,12		
NIV N08 *	R+8	61,16	R+8	60,73	R+8	59,75	** le plan du niveau inférieur est répété sans les couleurs du programme									
NIV N07	R+7	58,40	R+7	57,94	R+7	57,00	R+6	58,80					TOITURE	47,12		
NIV N06	R+6	55,64	R+6	55,15	R+6	54,25	R+5	55,20					TOITURE	47,12		
NIV N05	R+5	52,88	R+5	52,36	R+5	51,50	R+4	51,60					TOITURE	47,12		
NIV N04 *	R+4	50,12	R+4	49,58	R+4	48,75	** le plan du niveau inférieur est répété sans les couleurs du programme									
NIV N03	R+3	47,36	R+3	46,79	R+3	46,00	R+3	47,60					TOITURE	47,12		
NIV N02	R+2	44,60	R+2	44,00	R+2	43,25	R+2	44,00					N02	40,80		
NIV N01	R+1	41,50	R+1	40,50	R+1	40,00	R+1	40,00					N01	38,20		
N00+ (RDC HI)*	RDC	37,80	RDC HI	37,25	RDC HI	**	RDC HI	**	RDC HI	37,20			N00+	35,16	N00+	38,20
N00 (RDC)	R-1	34,80	RDC	35,93	RDC	35,32	RDC	34,50	RDC	34,00	RDC	35,75	N00	34,00	N00	34,60
RDJ+ *	R-2	31,90	S01	32,20			RDJ+	**			RDJ+	**	RDJ+	**	RDJ+	**
RDJ	R-3	28,50					RDJ	28,50			RDJ	28,50	RDJ	29,60	RDJ	28,50
NIV S01											S01	23,50	S01	24,00	S01	23,50
NIV S02											S02	20,00			S02	20,00
NIV S03											S03	17,44				
NIV S04											S04	14,88			S04	14,88
NIV S05											S05	12,32				

\*\* NIVEAU INTERMEDIAIRE représenté par les couleurs du programme

**1.6 ANNEXES 2:**

**Un cahier de plans format A3 présentant les limites entre établissements aux différents niveaux est joint à la présente notice.**