

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Département de
SEINE ET MARNE

DEL2023_0177

Arrondissement de
TORCY

COMMUNE DE NOISIEL

EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil Municipal

Canton de **CHAMPS-SUR-MARNE**

SÉANCE ORDINAIRE VENDREDI 15 DÉCEMBRE 2023,
L'an deux mille vingt trois, le quinze décembre, à 19h00,

Le Conseil municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 8 décembre 2023, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, salle du Conseil, mairie principale, sous la présidence de M. VISKOVIC, MAIRE.

PRÉSENTS : M. VISKOVIC, M. TIENG, Mme NEDJARI, M. FONTAINE, Mme TROQUIER, M. RATOUCHEIAK, Mme JEGATHEESWARAN, M. MAYOULOU-NIAMBA, M. DUJARDIN, Mme VISKOVIC, Mme ROTOMBE, Mme VICTOR-LE ROCH, Mme NATALE, M. BRICOGNE, Mme RAJAONAH (à partir du point n°2, « Rémunération des agents recenseurs »), M. ROSENMANN, Mme DAGUILLANES, M. DOTE, Mme JULIAN, M. BEGUE, Mme MONIER, M. DRAME (à partir du point n° 5, « Révision du contrat d'assurance statutaire pour 2024 »), Mme PERUGIEN, M. KONTE, M. CASSE,

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mme SABOUNDJIAN qui a donné pouvoir à M. BEGUE, Mme CAMARA-SAKHO qui a donné pouvoir à M. RATOUCHEIAK, Mme RAJAONAH qui a donné pouvoir à M. ROSENMANN (jusqu'au point n°2), M. ABOUDOU qui a donné pouvoir à M. BRICOGNE, Mme SAFI qui a donné pouvoir à Mme ROTOMBE, M. FEURTE qui a donné pouvoir à M. CASSE.

EXCUSÉS : M. DRAME (jusqu'au point n°5), M. SEIDL.

Soit 31 élus présents ou représentés à l'ouverture de séance (quorum fixé à 17 élus présents ou représentés).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. DOTE

9) SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE RELATIVE AU BOULODROME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2021_0179 en date du 01 décembre 2021 décidant la cession des parcelles cadastrées AE n°213, 238, 258 et 314 correspondant au stade de la Malvoisine, au boulodrome et au parking public attenant,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Terrain Malvoisine du Plan local d'urbanisme approuvé le 08 février 2019,

VU l'acte de vente entre la Commune de Noisiel et Noisiel Malvoisine signée en date du 09 décembre 2021,

VU le projet de convention d'occupation précaire relative au boulodrome,

CONSIDÉRANT la désignation de la société Noisiel Malvoisine à l'issue de la consultation d'opérateurs,

CONSIDÉRANT le projet de la société Noisiel Malvoisine d'urbaniser le foncier du stade de la Malvoisine et du parking attenant, en y accueillant une offre de logements diversifiés, un local associatif, un boulodrome reconfiguré, un parking silo et un parking aérien restructuré,

CONSIDÉRANT que le boulodrome reconstitué et le parking reconfiguré seront rétrocédés à la commune lors de la livraison des bâtiments à usage d'habitation,

CONSIDÉRANT que la construction du boulodrome sera finalisée à la fin de l'année 2023,

CONSIDÉRANT la possibilité d'une mise à disposition du boulodrome par anticipation à la livraison des bâtiments à usage d'habitation,

CONSIDÉRANT l'avis de la Commission communale Urbanisme - Vie commerciale en date du 29 novembre 2023,

CONSIDÉRANT l'avis du Bureau municipal en date du 5 décembre 2023,

ENTENDU l'exposé de Mme VISKOVIC, Conseillère municipale déléguée,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

ACCEPTE les termes du projet de convention d'occupation précaire relative au boulodrome entre Noisiel Malvoisine et la Commune de Noisiel,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation précaire relative au boulodrome avec la société Noisiel Malvoisine et tout document s'y rapportant.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire. Le Tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique télé-recours citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

La présente délibération est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

POUR EXTRAIT CONFORME

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société dénommée **NOISIEL MALVOISINE**, Société par actions simplifiée au capital de 1000,00 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 40 avenue George V, identifiée au SIREN sous le numéro 894 031 996 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 8ème arrondissement.

Représentée par Madame et/ou Monsieur [à compléter], domiciliée professionnellement à Paris 8ème arrondissement, 40 avenue George V.

Ci-après dénommée le « **Propriétaire** »

ET :

La Commune de NOISIEL, commune, personne morale de droit public située dans le département de Seine et Marne, dont l'adresse est à NOISIEL (77186), 26 Place Emile Menier, identifiée au SIREN sous le numéro 21770337000015.

Représentée à l'acte par Madame et/ou Monsieur [à compléter], [fonction à compléter] à la commune de Noisiel, en vertu d'un arrêté de délégation de fonction n° [à compléter] en date du [à compléter], de Monsieur Mathieu VISKOVIC, en sa qualité de Maire de la Commune de Noisiel, agissant en vertu [à compléter] dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Annexe n° 2 : [à compléter]

Ci-après dénommée l'« **Occupant** »

Ci-après désignés collectivement les « **Parties** » ou individuellement « **Partie** ».

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE :

La société NOISIEL MALVOISINE est propriétaire de locaux et terrains sis NOISIEL (77) sur les parcelles cadastrées section AE numéros 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, et 325, pour une superficie totale de 23.825 m².

Le Propriétaire a initié un projet de construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher globale de seize mille quatre cent vingt-neuf mètres carrés (16.429 m²) environ, devant comprendre à son entier achèvement :

➤ 5 bâtiments dont :

- 2 bâtiments destinés à l'accession libre
- 1 bâtiment en LLS composé de deux cages d'escalier
- 2 bâtiment en LLI
- 1 niveau de sous-sol sous le bâtiment B
- 1 parking silo de 221 places de stationnement
- 1 boulodrome
- La réhabilitation d'un parking aérien (silo)
- Le rafraichissement du skate-park

- 15 places de parking extérieures devant les bâtiments LLS et LLI
- 7 places de parkings extérieures en cœur d'îlot
- 1 salle commune attenante au bâtiment B2.
- 1 local associatif en RDC du bâtiment B1 (LLS)

Le Propriétaire a acquis au préalable auprès de l'Occupant, les parcelles du projet, cadastrées section AE n°316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, et 325 à la Commune de NOISIEL, suivant acte authentique de vente signé le 29 septembre 2022 au sein de l'étude notariale « AERONOT » située à DAMMARTIN-EN-GOËLE.

Cette cession a été conditionnée à l'intégration au projet de construction, par le Propriétaire, de locaux et ouvrages destinés à la reconstruction d'équipements publics et notamment, à la reconstitution d'un boulodrome et d'un skate-park.

A cette fin, il a été inséré au sein du dossier de demande de permis de construire déposé en date du 30 juillet 2021, deux projets de convention de rétrocession à consentir par la société NOISIEL MALVOISINE au profit de la Commune de NOISIEL, portant notamment sur un boulodrome à réaliser conformément à la notice descriptive (série notaire) demeurée jointe et annexée à l'acte de vente précité, à transférer au sein du domaine communal de NOISIEL lors de la livraison des bâtiments à usage d'habitation, soit prévisionnellement au cours du deuxième semestre 2024.

L'acte de vente prévoit la possibilité pour les parties de se rapprocher pour étudier la possibilité d'une mise à disposition par anticipation, préalablement à la livraison dudit boulodrome.

La Commune de NOISIEL a manifesté son désir de pouvoir mettre en exploitation cet équipement avant la livraison globale du projet de construction prévu pour le quatrième trimestre 2024.

Ainsi, la Commune de NOISIEL a demandé que, dans l'attente de l'achèvement des autres travaux portant sur les bâtiments à usage d'habitation, la jouissance du boulodrome lui soit conférée à titre précaire.

Compte-tenu du fait que :

- les travaux portant sur le boulodrome seront intégralement achevés en décembre 2023;
- que la livraison des bâtiments à usage d'habitation conditionnant la rétrocession définitive du boulodrome à la Commune de NOISIEL, ne sera pas possible avant le premier trimestre 2025 au motif que le permis de construire obtenu ne permet pas juridiquement une réception partielle, ni le dépôt d'une déclaration d'achèvement et de conformité partielle, pour des raisons tenant au fait que le permis n'a pas fait l'objet de tranches de travaux distinctes.

il a été convenu que le Propriétaire (la société NOISIEL MALVOISINE), consentirait à L'Occupant (la Commune de NOISIEL) une convention d'occupation précaire dans les conditions indiquées ci-dessous. (ci-après la « **Convention d'Occupation Précaire** »)

ARTICLE 1 – CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Le Propriétaire met à la disposition de l'Occupant, qui l'accepte, les locaux ci-après désignés à l'article 2.

L'Occupant ayant la qualité d'occupant à titre précaire, il ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des [articles L. 145-1 et R. 145-1 et suivants du Code de commerce](#), ou le bénéfice du statut des baux civil, tel qu'il résulte des articles 1713 et suivants du Code civil, ce qu'il reconnaît expressément.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Les locaux mis à disposition ci-après désignés dépendent d'une opération de construction plus globale dont l'emplacement et les caractéristiques ont été énoncés précédemment dans l'EXPOSE des présentes.

Ils comprennent :

Sur la parcelle cadastrée section AE numéro 317 un boulodrome (ci-après les 'Locaux') **conformément à la notice descriptive du boulodrome annexée aux présentes.**

Tels que ces Locaux figurent sur le plan ci-annexé.

Ainsi que le tout existe, avec ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, l'Occupant déclarant parfaitement connaître les Locaux pour les avoir vus et visités.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention d'Occupation Précaire prendra effet à compter de la date du **XXX** pour se terminer au plus tard **le 31/05/2025**.

En toute hypothèse, la présente Convention d'Occupation Précaire pourra prendre fin par anticipation par la réalisation de la livraison des bâtiments à usage d'habitation et du boulodrome et de la signature de l'acte de rétrocession du boulodrome concomitante et ce, sans indemnité au profit de l'Occupant.

Le Propriétaire informera l'Occupant de la date de livraison effective des bâtiments d'habitation et du boulodrome, par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Occupant s'engage à prendre livraison du boulodrome et signer l'acte de rétrocession du boulodrome dans les jours suivants la livraison des bâtiments à usage d'habitation conformément à l'acte de vente par la Ville au profit du Propriétaire susvisé et du projet d'acte de rétrocession annexés à la demande de permis de construire précitée.

ARTICLE 4 – DESTINATION DES LOCAUX

La présente Convention d'Occupation Précaire est destinée à permettre l'exercice par l'Occupant de l'activité suivante : exploitation par une association sportive du boulodrome, à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

ARTICLE 5 – INDEMNITE D'OCCUPATION

Sans objet

ARTICLE 6 – CLAUSES ET CONDITIONS

L'occupation aura lieu sous les clauses et conditions suivantes :

1° Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux de l'Occupant. La Ville ne pourra émettre aucune autre nouvelle éventuelle réserve au moment de la livraison et la rétrocession du boulodrome, en dehors de celles déjà soulevées au moment du constat contradictoire et non levées au jour de la livraison.

2° L'Occupant ne devra apporter dans le bien aucun trouble de jouissance.

3° L'Occupant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du Propriétaire.

4° Il ne pourra exercer aucun recours en garantie contre le Propriétaire dans le cas où des accidents arriveraient sur le bien, pour quelque cause que ce soit, à lui-même ou aux gens à leur service, ni faire aucune réclamation contre lui dans le cas où l'eau et l'électricité viendraient à manquer ou seraient insuffisants aux besoins spécifiques de son exploitation.

5° Il ne pourra non plus exercer aucun recours en garantie contre le Propriétaire dans le cas où il serait troublé dans la jouissance par le fait des voisins ou pour n'importe quelle cause, sauf, bien entendu, recours direct contre l'auteur du trouble.

6° Il devra signaler immédiatement au Propriétaire les fuites d'eau, malfaçons et désordres liés aux garanties en cours et non liés à un mauvais usage des occupants, de façon que

toutes mesures utiles puissent être prises à temps pour empêcher les dégâts, l'Occupant restant responsable des conséquences de sa négligence à ce sujet.

7° L'Occupant assurera et maintiendra assurés, pendant toute la durée de la Convention d'Occupation Précaire. Il devra également contracter une assurance contre les bris de glaces du local. Ces assurances seront souscrites pour une somme qui ne devra pas être inférieure à la valeur de reconstruction à neuf de l'immeuble. Il acquittera exactement et régulièrement les primes de ces assurances et justifiera du tout à toute réquisition du Propriétaire dans le mois de celle-ci.

8° d'une façon générale, l'Occupant devra conserver les biens de telle façon que le propriétaire ne rencontre aucune difficulté pour l'obtention de la conformité des ouvrages au permis de construire délivré.

9° Il ne pourra faire aucune installation de tentes mobiles sans une autorisation expresse du Propriétaire. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, il devra maintenir l'installation en parfait état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

ARTICLE 7 – CLAUSE RESOLUTOIRE DE PLEIN DROIT

La présente Convention d'Occupation Précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de huit jours en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées dans la présente Convention d'Occupation Précaire.

ARTICLE 8 – FIN DE L'OCCUPATION

L'occupation à titre précaire prendra fin lors de la livraison effective des bâtiments à usage d'habitation et de la signature concomitante de l'acte de rétrocession et en tout état de cause au plus tard le 31/05/2025.

Si toutefois la livraison des bâtiments à usage d'habitation devait être postérieure à la date précitée, les parties se rapprocheront pour établir un nouveau planning de rétrocession.

ARTICLE 9 – ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

Compte tenu de la qualité de l'Occupant et à titre strictement personnel et intuitu personae, le Propriétaire dispense l'Occupant de verser un dépôt de garantie au Propriétaire

Fait à

Le

LE PROPRIETAIRE

L'OCCUPANT

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le

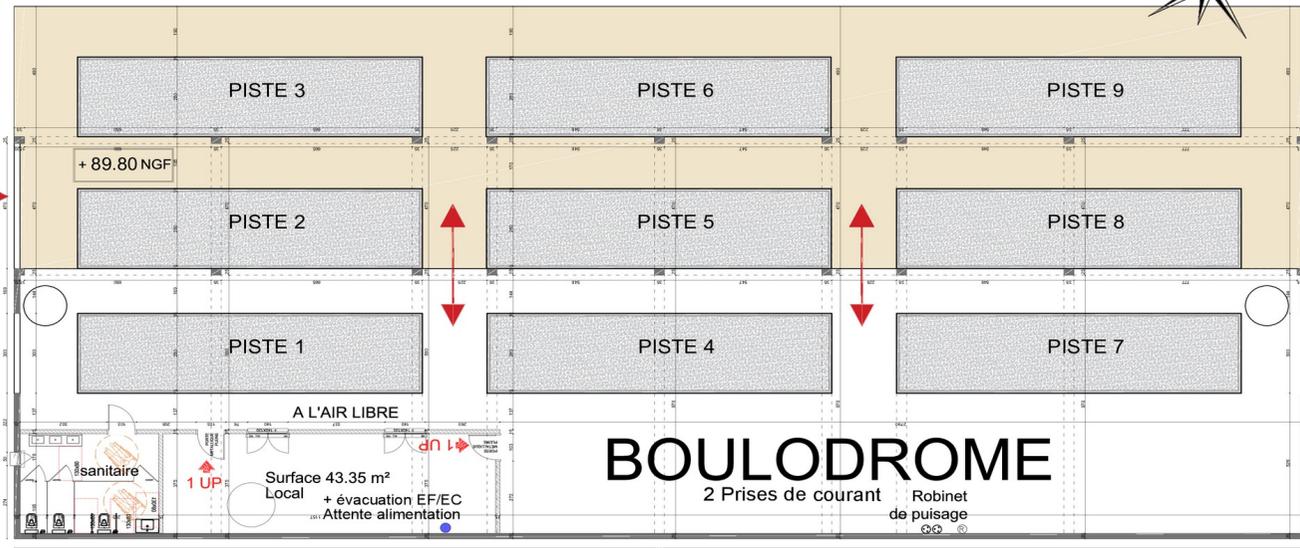
ID : 077-217703370-20231215-DEL2023_0177-DE

MODIFICATIONS S²LOW

(Suite à la demande de l'association):

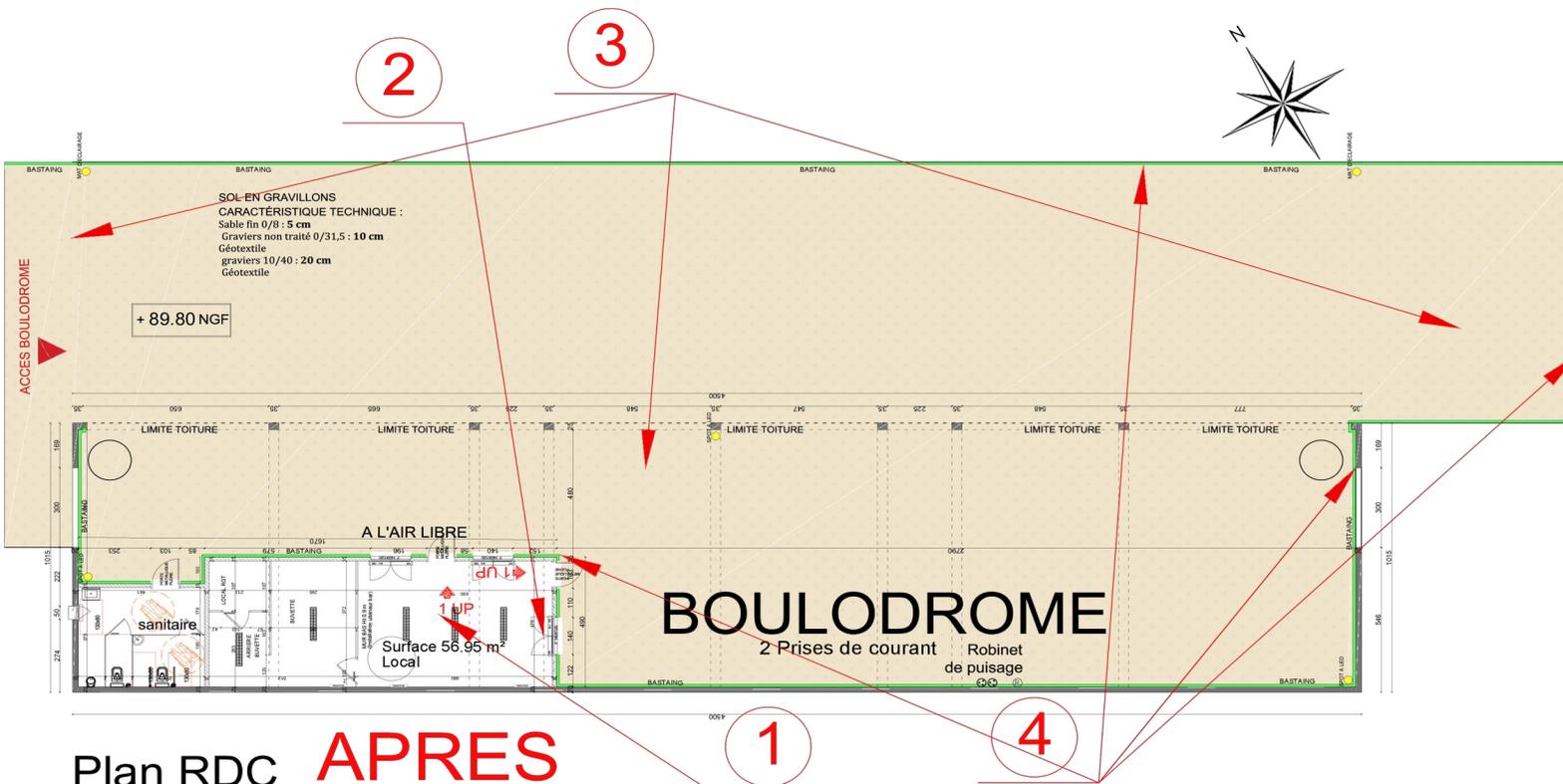
- 1- Réaménagement et agrandissement du local.
- 2- Ajout d'une fenêtre
- 3- Suppression des 9 pistes et augmentation de la zone en gravier adapté pour un terrain de pétanque.
- 4- Ajout des bastaings

ACCES BOULODROME



Plan RDC **AVANT**

2 3



Plan RDC **APRES**



VILLE DE NOISIEL

ATLAND
RÉSIDENTIEL

SAS NOISIEL MALVOISINE
40, avenue George V
75008 Paris

SAS NOISIEL MALVOISINE
40 Avenue George V
75008 PARIS
SAS au capital de 1 000 €
RCS PARIS 804 031 006

PROJET D'AMENAGEMENT DE L'OAP MALVOISINE
PROMENADE DE LA CHOCOLATERIE

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Doc. n° :

PLAN RDC DU BOULODROME

AN B1

Echelle :
Echelle 1/100

Date :
JUN 2022

Indice	Date	Observations

adg
architecture

ADG ARCHITECTURE
60 BOULEVARD PAUL VAILLANT COUTURIER
94 200 IVRY-SUR-SEINE
TEL: 01 60 88 83 00 - FAX: 01 60 88 83 09



JADE

NOTICE DESCRIPTIVE

(suivant l'arrêté du 10 mai 1968)

Boulodrome

Série Notaire

OBJET DE LA NOTICE

La présente notice a pour objet la description des prestations d'un boulodrome situé cours du buisson sur la commune de NOISIEL ;

Le plan du bâtiment et la notice forment un tout et se complètent dans la description des locaux.

La présente notice décrit les ouvrages objets de la vente et leurs caractéristiques techniques et réglementaires.

L'aménagement des locaux sera assuré par le preneur. A ce titre, il est responsable de la conformité des locaux achevés vis-à-vis de l'ensemble des réglementations en vigueur au moment de leur mise en service, relatives notamment à l'incendie, à l'isolation thermique, à l'accueil des personnes à mobilité réduite.

GENERALITES

Les plans et prestations sont intégralement soumis aux dispositions des DTU, règlements et normes en vigueur à la date d'obtention du permis de construire.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont celles définies par la présente notice, dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur. Elles respectent notamment la réglementation thermique (RT 2012 selon projet), la nouvelle édition de la norme électrique C15100 de décembre 2002 et la nouvelle norme sur les personnes à mobilité réduite (PMR).

La conformité de la construction sera tout au long de sa réalisation, vérifiée par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission étendue.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins techniquement équivalente. Le Maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Toutes les marques, références et harmonies proposées dans cette notice sont sélectionnées par le promoteur. L'acquéreur pourra choisir certains revêtements dans une sélection de produits donnés jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

Les matériaux tels que les revêtements vinyliques, le carrelage, la faïence et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure, d'implantation d'équipements ou appareils (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux plafonds) et toute réalisation d'ouvrage particulier, dans l'espace vert, si nécessaire, ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire l'effet architectural, l'harmonie du projet au cours des travaux par le constructeur en accord avec l'Architecte. Sur le plan, l'implantation des équipements ou appareils peut être modifiée en raison d'impératifs techniques et les retombées de poutres, soffites en plafonds, faux plafonds, canalisations, etc. peuvent ne pas tous y figurer.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis au preneur.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES OUVRAGES

1. STRUCTURE

1.1. MURS ET OSSATURE

1.1.1. Murs de façades, murs pignons.

Structure : En béton armé ou maçonnerie épaisseur suivant calculs structure et/ou mur à ossature bois.

L'isolation thermique par doublage intérieur de type PSE.

Mur et muret autour des locaux en béton revêtements et aspect selon PC

Mur du fond en enduit conforme au choix de l'architecte selon PC ou équivalent

Mur pignon en enduit teinte blanc craie ou équivalent

1.1.2. Poteaux – Poutres

En béton armé aspect brut ou bois ou métal, positionnement et dimensions suivant calculs structure.

1.2. TOITURE

Charpente bois avec une couverture en bac acier teinte selon PC ou équivalent

Ossature béton/bois ou métal

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Plancher bas du RDC du local accueil et des sanitaires

Réalisé par un dallage sur terre-plein ou dalle pleine en béton armé épaisseur suivant calculs structure.

1.3.2. Plancher haut du local accueil et des sanitaires

Charpente + bac acier

1.3.3. Pistes

Matériaux pistes : stabilisé (mélange de graviers, de sables, de fines et de liant)

- Sable fin 0/8 : 5 cm
- Graviers non traité 0/31,5 : 10 cm
- Géotextile
- graviers 10/40 : 20 cm
- Géotextile

Bordures en bastaing – emplacement localisé selon plan.

2. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.1. ELECTRICITE

Sanitaires

Applique type resistex
Détecteur de présence

Local Accueil

2 radiateurs électrique
3 néons positionnés en plafond commandé en va et vient, par télérupteur ou simple allumage suivant la configuration du plan
4 PC
2 RJ 45
alarme incendie de type 4

Tableau d'abonné avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires compteur électrique individuel avec télé-comptage

Espace Buvette

1 radiateur électrique
1 néon positionné en plafond commandé en va et vient, par télérupteur ou simple allumage suivant la configuration du plan
2 PC

Arrière Buvette

1 néon positionné en plafond commandé en va et vient, par télérupteur ou simple allumage suivant la configuration du plan
1 PC

Local rangement

Sans objet

Extérieur

3 PC

Toutes les démarches relatives aux raccordements, et la souscription des abonnements auprès d ou de tout autre distributeur d'énergie ou concessionnaires sont à l'initiative et à la charge du preneur.

Puissance à desservir : 12 kva

2.2. EAU/EU EV

Raccordement Eaux Usées/Eaux Vannes des sanitaires
Localisation suivant plan.

Une alimentation EF-EC dans la buvette Localisation suivant plan.
Une alimentation en extérieur aussi – localisation selon plan

2.3 CLIMATISATION

SANS OBJET

La mise en place du réseau de climatisation est à la charge exclusive du preneur.

2.4 EQUIPEMENT PLOMBERIE

Local sanitaire

WC (2 dont 1PMR avec un lave-main)
1 urinoir
1 Lavabo
Miroir

Local Accueil

SANS OBJET

Espace buvette :

1 alimentation EF/EC + évacuation

Arrière buvette :

Ballon d'eau chaude

Extérieur

Robinet de puisage en extérieur et mise en place d'un fluide en attente

2.5 VENTILATION / DESENFUMAGE

Ventilation pour les WC

3. MENUISERIES EXTERIEURES

- Les fenêtres seront du type PVC blanc (ou coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 2 vantaux.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.
- Mise en place de volet roulant et barreaudage aux fenêtres.
- Le dimensionnement des menuiseries seront selon les plans architecte et seront non modifiables.

4. REVETEMENT MURAUX

Local sanitaire :

Carrelage 20x20 blanc classique de chez SALONI hauteur 1,2m

Peinture acrylique blanche (mur, plafond canalisation) au-dessus peinture au-dessus de la zone carrelé

Local Accueil / Espace buvette / arrière buvette et local rangement :

Peinture acrylique blanche (mur et plafond)

5. REVETEMENT DE SOL

Local Accueil / Espace buvette / arrière buvette et local rangement :

Carrelage 31x31 cm de chez SALONI ou équivalent (selon gamme ATLANT)

Plinthe carrelée

6. MENUISERIES INTERIEURES

Local sanitaire :

Ensemble de système de Cloisons sanitaires stratifiées avec système de cloisonnement
La porte donnant sur l'extérieur sera métallique pleine avec serrure sur clé.

Local Accueil :

Les deux portes donnant sur les extérieurs seront métalliques sur serrure.

Les portes entre le local accueil et la buvette ainsi que la porte du local rangement seront à peindre âmes alvéolaires sur huisseries métalliques, de couleur blanche, de chez XIDOOOR, ou équivalent, avec une butée de porte.

Les cloisons seront en placopan de 5 cm.

7. SERRURERIE

CLOTURES SUR PROMENADE DE LA CHOCOLATERIE

clôture grillagée à maille rigide suivant plans architecte.

AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Côté résidence « Jade » : clôture grillagée à maille rigide suivant plan architecte.

Côté voie RATP : clôture existante conservée

8. PARKING

Sans objet

9. CIRCULATION PIETONS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans du permis de construire.

Le revêtement de cet accès sera en stabilisé et présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.

10. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés conformément au plan d'aménagement du paysagiste du permis de construire.

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

11. ECLAIRAGE EXTERIEUR

2 mâts d'éclairage d'une hauteur d'environ 2,50m seront positionnés dans les angles du terrain.

Eclairage par spot extérieur, au nombre de 3 seront positionnés sous la charpente.

Eclairage du chemin d'accès par bornes lumineuses de type BOLARSIDE.

(Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur)

Les éclairages du terrain seront commandés par interrupteur

12. RESEAUX DIVERS

12.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire

Avec système de comptage

12.2. GAZ

Sans objet.

12.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété.

12.4. EU

Raccordement au réseau EU sur la limite de la chocolaterie

12.5. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS,

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte Une gestion sous forme de structure réservoir sous les terrains de jeux peut être envisagée.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

13. ELEMENTS A REMETTRE A LA LIVRAISON

- 1 Bip d'accès à la résidence JADE
- 3 clés d'accès du portillon sur le chemin de chocolaterie
- 3 clés d'accès du portillon d'accès au parking PMR
- 3 clés de la porte extérieure d'accès au sanitaire
- 3 clés d'accès par porte du local accueil
