



PANHARD DEVELOPPEMENT S.A.S.

COMPLEMENT
A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
29 MARS 2018

CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE
AVENUE DE TOURNENFILS - Division OUEST
91830 LE COUDRAY-MONTCEAUX

SAS PANHARD DEVELOPPEMENT

10 rue Roquépine
75008 PARIS
RCS Paris 378 106 249
Tél. : 01 42 56 26 46

ARCHI-FACTORY

Espace du Ter - 13 Boulevard Jean Monnet
56260 LARMOR-PLAGE / FRANCE

S.A.R.L. d'Architecture au Capital de 10.000 Euros
R.C.S. LORIENT 522 921 378 - N° de Gestion 2010 B 448
Inscrite à l'ordre des Architectes sous le numéro national S13976
Tableau Régional de l'Ordre des Architectes de Bretagne brS01500

PROMOTEUR-INVESTISSEUR

PANHARD DEVELOPPEMENT S.A.S.

10, Rue Roquépine
75008 PARIS
+33 (0)1 42 56 26 46

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'Architecture **ARCHI-FACTORY**

Espace du Ter
13 Boulevard Jean Monnet
56260 LARMOR-PLAGE
+33 (0)2 97 35 08 80
contact@archi-factory.eu

IV - ANNEXES



IV - ANNEXES

SOMMAIRE

Annexes reliées

- I. SD ENVIRONNEMENT - Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie - Règle D9
- II. SD ENVIRONNEMENT - Dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction - Règle D9A
- III. SD ENVIRONNEMENT - Extrait du dossier de Demande d'Autorisation Environnementale
- IV. PC14 - PREFECTURE D'ILE DE FRANCE - Récépissé de demande d'Agrément
- V. PC 33-1 - Déclaration pour le calcul de la redevance relative à la création dans la région Ile-de-France
- VI. PC 16-1 - ARMOEN - Attestation RT2012 - Bâtiment A
- VII. PC 16-1 - ARMOEN - Etude de Faisabilité RT2012 - Bâtiment A

Annexes hors reliure

PC 11 - SD ENVIRONNEMENT - Etude d'Impact
Cf Cahier V. - PC11 - Etude d'Impact

Annexes hors reliure à transmettre ultérieurement

Ces documents seront transmis en Pièces Complémentaires dès réception par le Maître d'Ouvrage

PC 25 - Récépissé de dépôt du dossier ICPE

I - SD ENVIRONNEMENT - DIMENSIONNEMENT DES BESOINS EN EAU POUR LA DEFENSE INCENDIE - REGLE D9

Description sommaire du risque			
CRITERE	COEFFICIENTS ADDITIONNELS	Coefficients retenus	COMMENTAIRES
Hauteur de stockage : - Jusqu'à 3 mètres - Jusqu'à 8 mètres - Jusqu'à 12 mètres - Au-delà de 12 mètres	0 +0,1 +0,2 +0,5	+0,2	La hauteur de stockage sera supérieure à 8 mètres mais inférieure à 12 mètres.
Type de construction : - Ossature stable au feu ≥ 1 heure - Ossature stable au feu ≥ 30 minutes - Ossature stable au feu < 30 minutes	-0,1 0 +0,1	- 0,1	La structure du bâtiment sera SF60.
Types d'interventions internes : - Accueil 24h/24 (présence permanente à l'entrée) - DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance. - Service de sécurité incendie 24h/24 avec moyens appropriés équipe de seconde intervention en mesure d'intervenir 24h/24)	-0,1 -0,1 -0,3	-0,1	DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance.
Σ des Coefficients		0	
1+ Σ des Coefficients		1	
Surface de référence (S en m²)		7 041 m²	La surface de référence correspond à la surface de la cellule la plus grande du bâtiment.
$Q_i = 30 * \frac{S}{500} * (1 + \sum coeff)$	m³/h	423	Le plus grand débit sera pris en compte pour la suite des calculs.
Catégorie de risque : Risque 2 : Q2 = Qi x 1,5		634	La catégorie de risque 2 correspond à la catégorie habituellement admise pour ce type de bâtiment.
Risque sprinklé : Q2/2		316	Le bâtiment sera sprinklé.
Débit requis (Q en m³/h arrondie au multiple de 60 m³/h le plus proche)		360 m³/h	



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PANHARD DEVELOPPEMENT S.A.S. - Division OUEST
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 91830 LE COUDRAY-MONTCEAUX

SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

II - SD ENVIRONNEMENT - DIMENSIONNEMENT DES RETENTIONS DES EAUX D'EXTINCTION - REGLE D9A

Besoins pour la lutte extérieure		Résultats document D9 (Besoins x 2 heures au minimum)	720 m ³	360 m ³ /h x 2
Moyens de lutte contre l'incendie	Sprinklers	Volume réserve intégrale de la source principale ou besoins x durée théorique maximale de fonctionnement	800 m ³	Cuve sprinkler dimensionnée pour ESFR + tradi
	Rideaux d'eau	Besoins x 90 minutes		
	RIA	A négliger		
	Mousse HF et MF	Débit de solution moussante x temps de noyage		
	Brouillards d'eau et autres systèmes	Débit x temps de fonctionnement requis		
Volumes d'eau liés aux intempéries		10 L/m ² de surface de drainage	527 m ³	S _{Bâtit} = 7 124,5 m ² S _{Voiries} = 45 553,9 m ² Total = 52 678,4 m ²
Présence stock de liquides		20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume	200 m ³	Il est prévu de pouvoir stocker 1 000 m ³ de liquides au maximum par cellule.
Volume total de liquide à mettre en rétention			2 247 m³	

III - SD ENVIRONNEMENT - EXTRAIT DU DOSSIER
DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PANHARD DEVELOPPEMENT S.A.S. - Division OUEST
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 91830 LE COUDRAY-MONTCEAUX



SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

SOMMAIRE

PRESENTATION

1.	PRESENTATION DU DEMANDEUR.....	2
1.1.	Renseignements administratifs	2
1.2.	Capacités techniques et financières.....	2
1.3.	Auteur du dossier	7
2.	LOCALISATION DU PROJET.....	8
3.	PRESENTATION DU PROJET.....	9
3.1.	Les surfaces.....	9
3.2.	La description du bâtiment.....	9
4.	LES EQUIPEMENTS DE PROTECTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE	16
4.1.	Equipements extérieurs au bâtiment.....	16
4.2.	Equipements intérieurs au bâtiment.....	16
4.3.	Rétention des eaux incendie.....	17
4.4.	Les Meilleures Techniques Disponibles	17
5.	ACTIVITE.....	18
6.	NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES	19
6.1.	La législation sur les installations classées	19
6.2.	Situation au regard de la directive SEVESO 3 – Règles de cumul	23
6.3.	La loi sur l'eau.....	26
7.	RAPPEL DE LA LEGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	28

1. PRESENTATION DU DEMANDEUR

1.1. Renseignements administratifs

Raison sociale	PANHARD DEVELOPPEMENT
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	1 000 000,00 €
Siège Social	10 rue Roquépine - 75008 PARIS
N° SIRET	37810624900014
N°RCS	Paris B 378 106 249
Signataire	Monsieur Christophe BOUTHORS
Qualité	Président
Contact	Madame Sylvie MICELI
Téléphone	01 42 56 41 13
Mail	Sylvie.miceli@panhardgroupe.com

1.2. Capacités techniques et financières

La société PANHARD DEVELOPPEMENT fait partie du Groupe PANHARD (SAS au capital de 6 630 000 €) qui est un acteur majeur de l'immobilier d'entreprise en France et qui a toujours su être un précurseur. Positionné sur le marché de la logistique depuis plus de 10 ans, le Groupe, par des réalisations de grande qualité, a contribué à faire de ce marché délaissé un secteur à fort potentiel.

Les certifications HQE ainsi que les témoignages des clients et partenaires confirment ce savoir-faire unique et apprécié. A travers ses 3 filiales, PANHARD DEVELOPPEMENT, PANHARD REALISATIONS et PANHARD INVESTISSEMENT, le Groupe PANHARD propose des solutions immobilières performantes, adaptées aux exigences de chacun de ses clients.

Reconnue par le marché pour ses opérations en Ile-de-France, la société PANHARD DEVELOPPEMENT a réalisé à ce jour plus de 1 000 000 m² de plates-formes logistiques et bureaux. 300 000 m² de bâtiments sont actuellement en cours de développement et de montage.

La société PANHARD DEVELOPPEMENT accompagne ses clients industriels et investisseurs dans leurs projets immobiliers et entretient avec ces derniers des relations de partenariat à long terme.

Les bâtiments à caractère logistique sur lesquels PANHARD DEVELOPPEMENT travaille répondent au standard du marché intégrant les caractéristiques principales suivantes :

- Prise en compte des contraintes environnementales
- Traitement architectural soigné permettant de s'inscrire dans la durée
- Mise en place d'éléments de sécurité du site
- Mise en place de larges aires de manœuvres avec des cours de près de 40 mètres de profondeur
- Bâtiments sprinklés et chauffés par aérothermes
- Bâtiments équipés de RIA et d'extincteurs
- Bâtiments avec un dallage largement dimensionné
- Bâtiments disposant d'autorisations d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement

Les principaux clients ayant déjà fait confiance à PANHARD DEVELOPPEMENT sont notamment Darty, La Poste, OCP, Office Dépôt, MOVIANTO, SOPHIA, IXIS AEW Europe, AXA, ARGAN, MANUTAN, SISLEY, NOBERT DENTRESSANGLE LOGISTICS, CARREFOUR, AUCHAN et PRUDENTIAL.

Compte tenu de la taille des bâtiments réalisés et proposés à la location ou à la vente, ces derniers s'adressent principalement à des sociétés industrielles et logistiques leaders dans leur domaine d'activité. Les moyens financiers de ces sociétés permettent à leur niveau de responsabilité (définie dans le bail comme précisé ci-dessous ou en tant qu'exploitant direct) de garantir le respect des éléments de sécurité.

De plus, en tant que propriétaire, PANHARD DEVELOPPEMENT est attentif à ce que les sociétés utilisatrices soient notoirement solvables.

La société PANHARD DEVELOPPEMENT dispose de l'ensemble des garanties financières nécessaires à la conception des installations projetées. Elle s'appuie pour cela sur les ressources financières du Groupe PANHARD qui possède également en interne une structure d'investissement et de gestion de fonds pour compte de tiers.

Les données de Chiffre d'affaires de production (intervenant essentiellement lors de la vente d'immeubles construits à des investisseurs) de la société PANHARD DEVELOPPEMENT sont de 4,9 M€ pour 2014 et de 15,5 M€ pour 2015. Les capitaux propres du Groupe PANHARD s'élevaient à 31 802 K€ en 2016.

Pour information, quelques opérations réalisées dernièrement par la société PANHARD Développement sont présentées ci-dessous :

- Coudray-Montceaux (91) : Parc des Haies Blanches : Plate-forme logistique de 76 500 m² dont 3 650 m² de bureaux dans le cadre d'un clé-en-main locatif pour XPO et CARREFOUR – Projet certifié BREEAM Very good - Livraison en 3 phases entre 2012 et 2015.
- Coudray-Montceaux (91) : ZAC des Haies blanches : Plate-forme alimentaire en froid positif de 13 500 m² pour AUCHAN en co-promotion avec NEXITY – Livraison 2012.
- Gonesse (95) – Parc des Tulipes : Siège social de 13 500 m² intégrant un centre de formation et de restauration bio – Projet certifié NF Bâtiments Tertiaires Démarche HQE® - Livraison 2011.
- Gonesse (95) – Parc des Tulipes : Conception d'une plate-forme logistique de 23 700 m² dont 1 400 m² de bureaux pour la société GL EVENTS – Livraison 2011.
- Saint-Ouen-l'Aumône (95) – Parc des Béthunes II - Plate-forme de distribution mondiale de 36500 m² et d'un immeuble de bureaux et laboratoire R&D de 9 000 m² pour le compte de la société SISLEY – Projet certifié NF Bâtiments Tertiaires Démarche HQE® et BBC Effinergie – Livraison 2010.
- Gonesse (95) – Parc des Tulipes : Plate-forme de distribution nationale de la Société MANUTAN de 43 000 m² dont 1 550 m² de bureaux – Projet certifié NF Bâtiments Tertiaires Démarche HQE® - Livraison 2010.
- Coudray-Montceaux (91) : Parc des Haies Blanches : Plate-forme logistique de 82 000 m² dont 3 650 m² de bureaux dans le cadre d'un clé-en-main locatif pour XPO – Livraison 2010.
- Brie-Comte-Robert (77) – ZAC du Midi de la Plaine du Bois : Plate-forme logistique de 42 500 m² dont 1 750 m² de bureaux pour le compte d'AXA REAL ESTATE – Livraison 2009.
- Chelles (77) – ZAC de la Tuilerie : Plate-forme de traitement de presse de 27 500 m² dont 1 800 m² de bureaux dans le cadre d'un clé-en-main locatif pour la société VIAPOSTE (Groupe La Poste) – Livraison 2007.
- Gonesse (95) – Parc des Tulipes : Plate-forme pharmaceutique et siège social de 25 000 m² loués à la société MOVIANTO. – Livraison 2004.

Par ailleurs, plus de 150 000 m² de plate-formes logistiques ont obtenus leurs autorisations administratives (permis de construire et arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploiter ou d'enregistrement) et sont en cours de commercialisation :

- Gonesse (95) – Parc des Tulipes : Bâtiment d'activités et plate-forme logistique de 11 000 m².
- Puisieux Pontoise (95) – ZAC de la Chaussée Puisieux – Plateforme de 52 250 m², classée SEVESO seuil bas.
- Coudray-Montceaux (91) : ZAC des Haies blanches : Plate-forme de 32 500 m² en co-promotion avec NEXITY.
- Survilliers (95) – Parc de la Porte des Champs : Plate-forme de 26 500 m².
- Coudray-Montceaux (91) : ZAC des Haies Blanches : Plate-forme de 30 000 m²

PANHARD DEVELOPPEMENT possède une expérience confirmée dans le domaine de la réalisation et la gestion de plates-formes logistiques. Ses références, ses partenaires et en sont les principaux témoignages. Ses moyens techniques et financiers résultent de ses statuts juridiques, de ses biens propres et de ses réalisations antérieures ou en cours, de ses collaborateurs et partenaires spécialisés.

L'équipe PANHARD DEVELOPPEMENT est constituée de collaborateurs spécialisés dans la recherche foncière, la commercialisation, le développement et la gestion de plates-formes logistiques. Au travers de sa filiale PANHARD REALISATIONS, elle assure également la conception et la réalisation de ses projets.

PANHARD DEVELOPPEMENT restera propriétaire du bâtiment et titulaire de l'autorisation d'exploiter. Elle sera l'unique responsable du site vis-à-vis des services administratifs.

Une équipe de personnes au sein du Groupe PANHARD est dédiée spécifiquement à l'exploitation de l'installation. Les compétences existantes au sein du groupe regroupent tout l'éventail des compétences nécessaires à la gestion de ce type particulier d'actifs (gestionnaires, risk managers...).

Ce bâtiment sera loué à des professionnels (logisticiens ou industriels). Dans ce cadre, un bail sera conclu avec le locataire. Chaque bail comportera une clause spécifique imposant au locataire, dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter qui aura été pris. Un Property Manager dédié sera en charge de surveiller l'activité du locataire au regard de l'autorisation d'exploiter obtenue.

Une copie de l'arrêté préfectoral sera annexée au bail et remis au locataire.

Le bail prévoira les clauses de type suivant :

« Le preneur s'engage à ce que les modalités d'exercice de l'activité qu'il mettra en œuvre dans le périmètre de l'Immeuble soient conformes à tout moment aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'exploiter ou aux prescriptions applicables à l'installation soumise à déclaration, et plus généralement à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. »

Le titulaire de l'autorisation vérifiera les références et les capacités du locataire au préalable à la signature du contrat de location et mettra en place des contrats de gestion permettant d'entretenir les installations mises à la disposition et d'en faire exécuter les contrôles réglementaires édictés dans l'arrêté d'autorisation lors des contrôles périodiques des installations qu'il mettra en place. A cette fin, le contrat sera établi entre le propriétaire et un bureau spécialisé dans l'environnement.

Il s'agira en effet de s'assurer que les produits qui seront stockés sont, par leur nature et/ou leur quantité, compatibles avec l'aménagement et la structure du bâtiment, l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, ainsi que le dispositif d'extinction automatique mis en place.

Le titulaire de l'autorisation d'exploiter aura l'obligation :

- de respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral,

- d'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté d'exploiter au locataire,
- de veiller à l'entretien et à la maintenance des équipements communs,
- d'organiser le gardiennage du site en cas de multi-locataires,
- d'établir un règlement intérieur en cas de multi-locataires.

Sous l'autorité du propriétaire/exploitant, le locataire aura la charge de toutes les diligences de nature opérationnelle et en particulier :

- la déclaration des incendies et des accidents auprès de la société PANHARD DEVELOPPEMENT et la conservation de leur compte-rendu,
- l'organisation du plan de secours et des exercices de mise en œuvre du plan de secours,
- le respect de la nature et des quantités des matières stockées,
- l'organisation des stockages et l'étiquetage des contenants,
- la tenue à jour du schéma de répartition des stockages,
- l'élimination des emballages et la gestion des déchets,
- la vérification périodique et l'entretien des installations, appareils et dispositifs se trouvant dans les parties occupées et la tenue des registres correspondants,
- le nettoyage des locaux et installations,
- l'établissement des règles de circulation,
- l'établissement des consignes de sécurité et des consignes particulières pour les opérations comportant des manipulations dangereuses,
- la communication au personnel des consignes de sécurité et sa formation,
- la réalisation des contrôles demandés par l'inspection des installations classées.

L'exploitant assure la gestion de l'établissement dans les domaines suivants :

- Sécurité,
- Environnement,
- Maintenance.

Sécurité :

La gestion et l'entretien des installations techniques sont assurés par l'exploitant.

Le site sera entièrement clos.

Environnement :

Une équipe spécialisée assure l'entretien de tous les espaces verts.

Les déchets sont collectés et traités par des sociétés spécialisées.

Maintenance :

L'exploitant assure la maintenance du site :

- Entretien des bâtiments, des voiries, des réseaux et des espaces verts,
- Maintenance des équipements liés à la sécurité du site : réseau d'extinction automatique, réseau incendie.

Un k-bis de la société PANHARD DEVELOPPEMENT est joint en annexe n°1.

1.3. Auteur du dossier

Le dossier de demande d'autorisation d'exploiter a été rédigé par M. Sébastien BACHELLERIE de la société SD Environnement en collaboration avec la société PANHARD DEVELOPPEMENT.

SD Environnement

19bis, Avenue Léon Gambetta

92120 Montrouge

Tél. : 01 46 94 80 64

Email : sebastien.bachelierie@sdenvironnement.fr

2. LOCALISATION DU PROJET

Le site de la société PANHARD DEVELOPPEMENT objet du présent dossier sera implanté à l'Ouest de la commune du COUDRAY-MONTCEAUX (91830) sur un terrain situé en extension de la Zone Les Haies Blanches.

Le terrain d'assiette du projet sera délimité :

- Au Nord par le chemin du Bois de l'écu, un site d'exploitation RTE, et le bâtiment de logistique NEXIMMO 50 en projet,
- A l'Est, par un bâtiment de messagerie en projet qui viendra compléter l'extension de la ZAC des Haies Blanches puis par des terres agricoles et enfin l'autoroute A6,
- A l'Ouest, par des bâtiments de logistique occupés par les sociétés XPO et K&N et un bâtiment logistique en cours de commercialisation,
- Au Sud par une carrière en exploitation.



Emplacement du site

Un plan de localisation est joint page suivante.

Les coordonnées Lambert 93 de l'établissement objet du présent dossier sont les suivantes :
X : 660 786,38 m et Y : 6 829 458,40 m.

3. PRESENTATION DU PROJET

3.1. Les surfaces

Le bâtiment objet du présent dossier sera construit sur la commune du Coudray-Montceaux (91830) sur un terrain situé en extension de la Zone Les Haies Blanches.

Le bâtiment sera implanté sur un terrain d'une superficie de 122 161 m² sur les parcelles cadastrales C437p, C15p, C17, C18, C123p, Chemin rural n°9, Chemin rural n°11 et ZA2.

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une Surface Plancher totale de 49 632,1 m² divisé en 9 cellules de stockage.

- **Tableau des surfaces planchers**

RDC		49 259,1 m²
	Entrepôt	44 559,6 m ²
	Bureaux de quai	301 m ²
	Local de charge	1 586,9 m ²
	Bureaux - Locaux sociaux – Locaux syndicaux	1 403,4 m ²
	Atelier et bureau de maintenance	308,3 m ²
	Bureau local froid	67,9 m ²
	Poste de garde	32 m ²
R+1		1 373 m²
	Bureaux - Locaux sociaux	1 092 m ²
	Bureaux de quai	281 m ²
TOTAL		49 632,1 m²

- **Surfaces non comprises dans la surface de plancher du bâtiment**

	Locaux techniques (Local sprinkler, local groupe électrogène, local TGBT, local chaufferie, local production de froid)	786,5 m²

Le site se décomposera de la façon suivante :

Surface du terrain	122 161 m ²
Emprise au sol du bâtiment	52 080 m ²
Surfaces imperméables (autre que bâtiment)	44 574 m ²
Espaces verts et chemins stabilisés	25 507 m ²

3.2. La description du bâtiment

Le bâtiment est destiné à un usage de stockage, d'expédition, d'activité et de bureaux.

Les plans du bâtiment sont en annexe n° 2.

L'accès au terrain se fera au Sud du site par une entrée séparée pour les camions et les véhicules légers.

Le bâtiment respectera les règles d'implantation et de retrait énoncées dans le règlement d'urbanisme de la commune du Coudray Montceaux : la mise en compatibilité du PLU de la commune du Coudray-Montceaux, suite à la déclaration de projet initiée en septembre 2016 a été validée lors du Conseil Municipal du 1^{er} février 2018.

La copie de cette délibération est jointe en annexe n°3 du présent dossier.

Les dimensions du bâtiment seront : - longueur : 414 m
- largeur : 120,5 m

• Cellules de stockage

La zone d'entreposage sera divisée en neuf cellules de stockage :

Cellule 1	Stockage ambiant	5 962,5 m ²
Cellule 2	Stockage ambiant	5 920,9 m ²
Cellule 3	Stockage ambiant	5 920,9m ²
Cellule 4	Stockage ambiant (hors bureaux de quai)	5 773,7 m ²
Cellule 4	Bureaux de quai.	301 m ² en RDC et 281 m ² en R+1
Cellule 5	Stockage sous température positive (hors abris de quai)	5 920,9 m ²
Cellule 6	Stockage sous température positive (hors abris de quai)	7 121,3 m ²
Cellule 7	Stockage sous température négative (hors abris de quai)	3 698,4 m ²
Cellule 8	Cellule emballages	1 913 m ²
Cellule 9	Cellule de stockage des déchets	2 002,8 m ²
TOTAL (hors bureaux de quai et abris de quais)		44 234,4 m²

Le bâtiment sera équipé d'un local de charge de 1 586,9 m² implanté en façade Sud de l'entrepôt. Les bureaux et locaux sociaux en RDC et R+1 seront également implantés en façade Sud de l'entrepôt.

La hauteur libre sous poutre minimale du bâtiment sera égale à 11,68 m et la hauteur sous bac moyenne des cellules de stockage sera égale à 13,30 m.

La hauteur au faîtage des cellules 1 à 6 sera de 13,82 m. La hauteur au faîtage de la cellule 7 sera de 14,75 m et celle des cellules 8 et 9 sera de 8,35 m.

La hauteur à l'acrotère du bâtiment sera égale à 14,05 m.

Seule la cellule 7 présentera une hauteur différente qui sera à l'acrotère de 15,20 m. Pour la cellule 7, la hauteur sous poutre sera égale à 13,37 m avec une hauteur sous bac moyenne de 14,20 m.

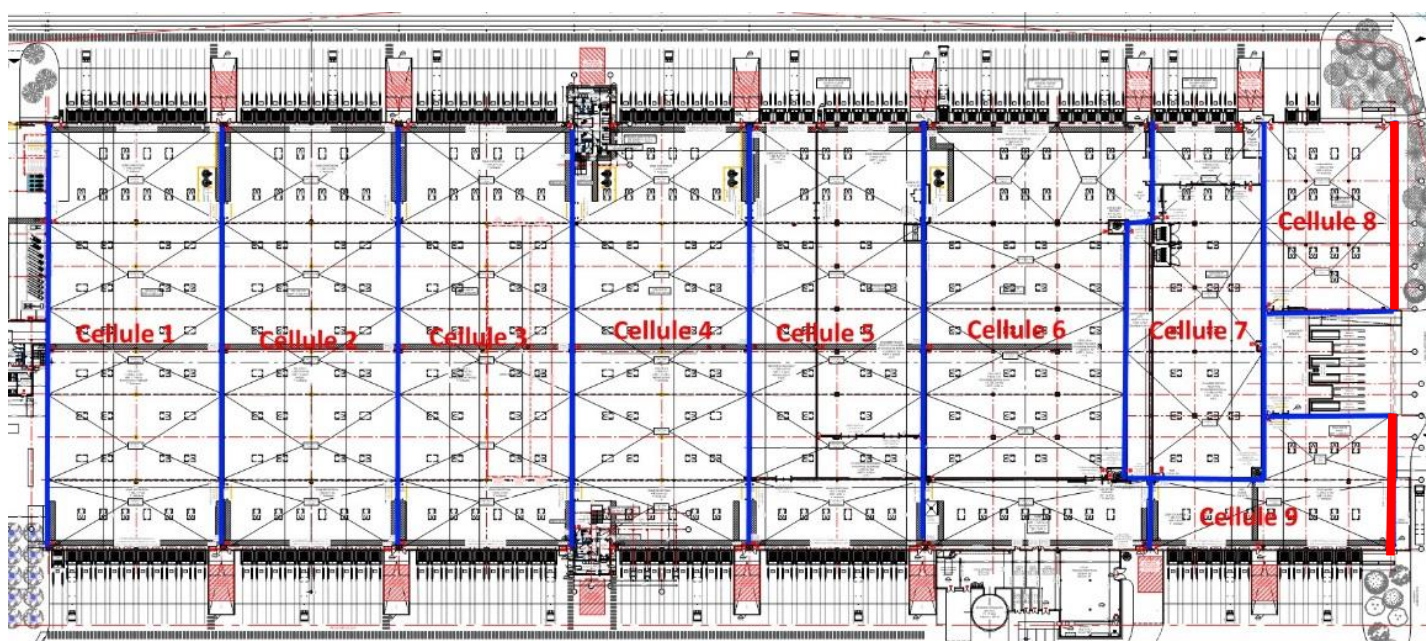
• **Les dispositions constructives du bâtiment**

La structure du bâtiment assurera une stabilité au feu d'une heure (SF60).

Les murs séparant les cellules de stockage du bâtiment seront coupe-feu de degré 2 h (REI120), dépasseront d'un mètre en toiture et se retourneront latéralement à la façade extérieure sur une largeur de 50 cm.

Les ouvertures créées dans les murs coupe-feu de degré 2 h (REI 120) seront équipées de portes coupe-feu 2h (EI120).

L'implantation des murs coupe-feu séparatifs et écrans thermiques de l'établissement est figurée sur le schéma ci-dessous :



— Murs coupe-feu séparatifs
— Ecrans thermiques

Les façades seront réalisées en bardage métallique double peau sauf les façades Nord des cellules 8 et 9 qui seront constituées d'un écran thermique REI 120.

Les façades Est et Ouest seront équipées de portes à quai équipées de niveleurs de quai hydrauliques, de butoirs caoutchouc et de sas d'étanchéité.

La couverture du bâtiment sera réalisée à partir de bacs en acier galvanisé autoportants (matériaux A2S1d0) avec isolation en panneaux laine de roche (matériau A2S1d0) et étanchéité multicouche (procédé élastomère auto protégé). L'ensemble de la toiture satisfera au classement au feu T30-1 (BroofT3).

Des bandes incombustibles de protection comportant en surface une feuille métallique A2S1d0 seront mises en place de part et d'autre des murs séparatifs coupe-feu, sur 5 m de largeur. Ce revêtement permet de limiter les risques de propagation des flammes par la toiture.

Le désenfumage du bâtiment sera assuré à raison de 4% de la surface de la toiture en matière fusible dont 2% en surface utile d'exutoires de fumées.

L'ouverture des exutoires de désenfumage sera assurée par une commande automatique à CO₂ et manuelle placée à proximité des issues. Les commandes seront regroupées par canton.

Les exutoires seront implantés à plus de 7 m des murs coupe-feu séparant les cellules.

Les cellules seront divisées en cantons de désenfumage d'une surface inférieure à 1 650 m² et d'une longueur inférieure à 60 m.

Ces cantons seront mis en place au moyen d'écrans de cantonnement d'un mètre de hauteur.

Le bâtiment sera équipé d'une protection contre la foudre conforme aux normes en vigueur.

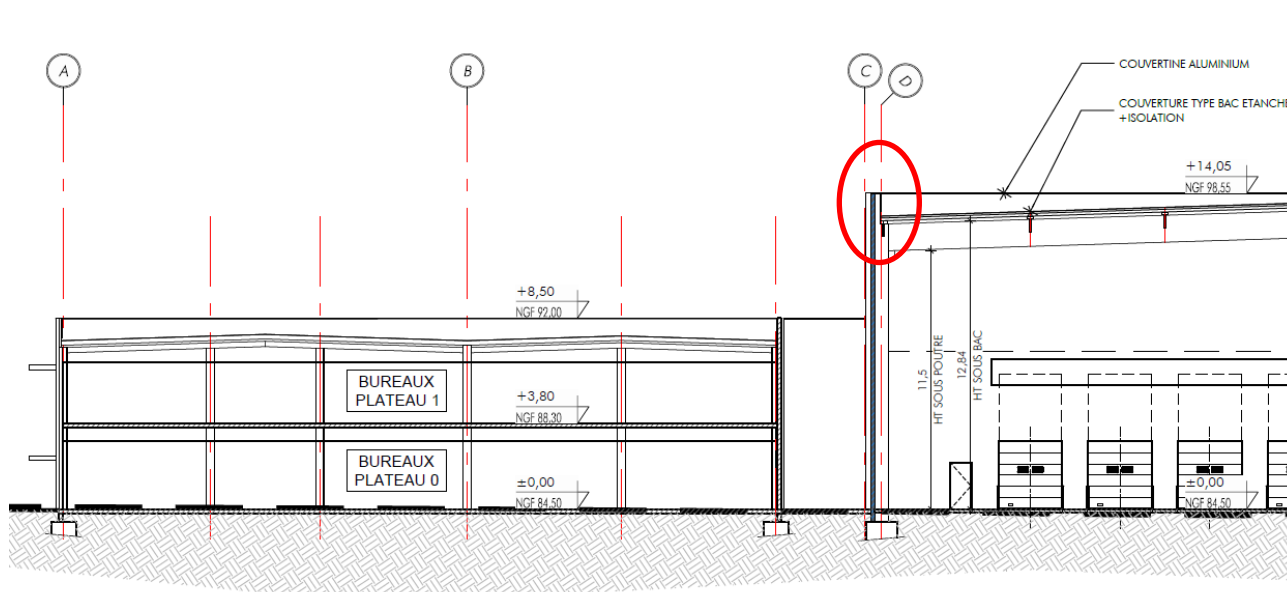
• Les bureaux et les locaux sociaux

Des bureaux et de locaux sociaux (RDC et R+1) seront implantés en façade Sud du bâtiment.

Ces locaux représentant une surface de 2 495,4 m² regrouperont les bureaux administratifs et les locaux sociaux (sanitaires, vestiaires, etc...)

Ils seront séparés de l'entrepôt par un mur coupe-feu de degré 2 h (REI 120) présent sur la totalité de la profondeur de la cellule 1. Les portes de communication seront coupe-feu de degré 2 h (EI120) et munies d'un ferme porte.

Le plan de coupe de l'entrepôt joint en annexe permet de constater que le mur coupe-feu séparatif entre la cellule 1 et les bureaux et locaux sociaux dépassera d'un mètre la toiture de l'entrepôt.



Les bureaux et les locaux sociaux seront chauffés et rafraîchis par des pompes à chaleur (VRV 2 tubes).

Des bureaux de quais seront aménagés en RDC et R+1 en façades Est et Ouest de la cellule 4. Ils seront isolés de la cellule d'entreposage par des cloisons légères. Les zones d'accueil des chauffeurs seront isolées de ces bureaux de quai par des murs coupe-feu de degré deux heures.

Seront implantés dans ces murs un guichet d'accueil comportant un vitrage non coupe-feu.

Une salle de pause sera également aménagée en cellule 7. Elle sera isolée du reste de la cellule par des parois légères.

- **Les aménagements extérieurs**

Sur le site, les dispositions seront prises pour réserver les dégagements nécessaires au stationnement, aux manœuvres et aux opérations de livraison des poids lourds.

Il est prévu 21 places de stationnement poids lourds en plus des places à quais et 238 places de parking pour les véhicules légers.

Le bâtiment sera accessible aux Sapeurs-Pompiers sur tout son périmètre. Cette accessibilité sera assurée pour partie sur l'emprise des parkings et des aires de manœuvre des poids lourds et par une voie circulaire présentant une largeur minimale de 6 m. Celle-ci permettra le croisement des véhicules.

La voie de circulation des engins de secours sera ainsi maintenue libre à la circulation des véhicules des Sapeurs-Pompiers.

Les issues de secours seront accessibles depuis la voie de circulation des engins de secours par des chemins stabilisés de 1,80 m de large.

Le terrain sera entouré d'une clôture périphérique d'une hauteur de 2 m.

Les espaces verts et surfaces stabilisées représenteront une surface de 25 507 m² soit 20,9% de la surface du terrain.

- **L'électricité**

Dans le bâtiment, la distribution s'opèrera à partir d'un Tableau Général Basse Tension et de tableaux divisionnaires qui regrouperont toutes les commandes et protections des différents circuits.

Le bâtiment sera alimenté par des câbles passés sous fourreaux et branchés sur le réseau général de la zone à partir d'un transformateur et d'un comptage situé sur la propriété.

L'éclairage de sécurité sera conforme à l'arrêté du 14 décembre 2011.

- **La chaufferie et les locaux de charge**

Le bâtiment sera équipé d'un local de charge de 1 586,9 m². Il sera contigu au bâtiment en façade Sud de la cellule 1.

Le bâtiment sera également équipé d'une chaufferie présentant une superficie de 100 m². Elle sera implantée en saillie de la façade Est de la cellule 6.

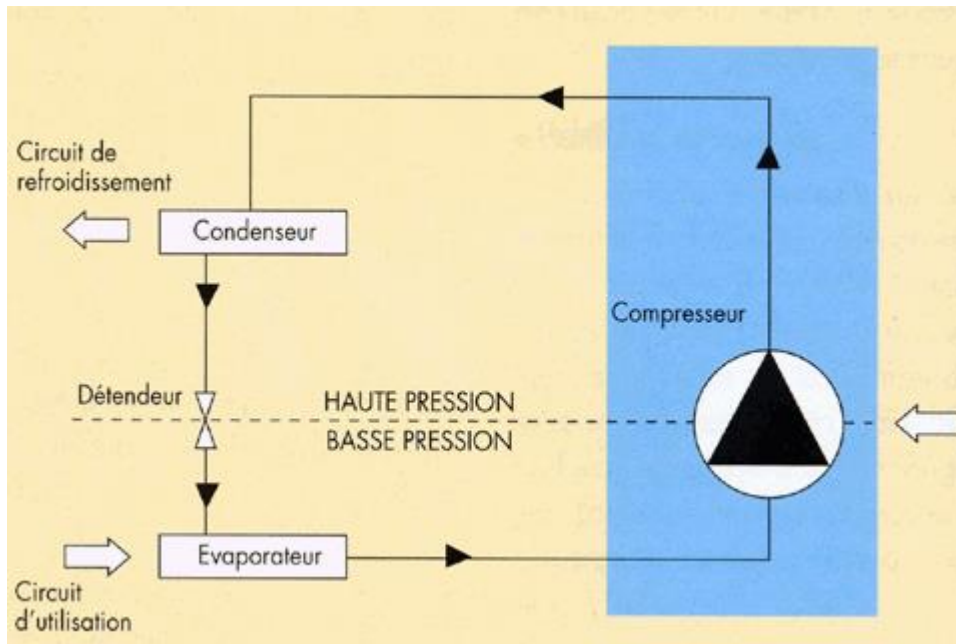
La puissance thermique maximale sera de 1,8 MW.

Le chauffage des zones d'entreposage se fera par des aérothermes à eau chaude. L'installation permettra d'assurer une température de +11°C pour une température extérieure de -7°C.

- **L'installation de production de froid**

La production de froid permettant l'exploitation sous température dirigée de l'établissement sera assurée par une installation technique regroupée dans une salle des machines située avec le local sprinkler sur le pignon Est de l'établissement. Cette salle des machines présentera une superficie de 330,2 m².

Le principe de production de froid thermodynamique repose sur un cycle thermodynamique complet qui se caractérise par la circulation d'un fluide frigorigène soumis à quatre phases successives (compression, condensation, détente, évaporation). Le fluide est choisi pour ses propriétés d'évaporation et de condenseur à des températures adaptées à l'application.



Dans le cas présent, le fluide frigorigène utilisé pour produire le froid est l'ammoniac (NH_3). Le froid est ensuite distribué dans l'entrepôt soit par de l'eau glycolée (cellule 5), soit par du CO_2 (cellules 6 et 7).

Le type de condenseur n'est pas arrêté à ce jour, deux options seront étudiées : l'utilisation de condenseurs évaporatifs implantés en toiture (soumis à la rubrique 2921) ou l'utilisation de condenseurs à air avec refroidissement adiabatique de l'air (non soumis à la rubrique 2921).

Le système de refroidissement présentant le plus de contraintes est le système de refroidissement du condenseur assuré par de l'eau (condenseurs évaporatifs implantés en toiture). C'est celui qui sera étudié dans le cadre du présent dossier.

Les condenseurs évaporatifs seront implantés sur la toiture de la salle des machines mais conformément aux dispositions de l'arrêté du 19/11/09, les canalisations d'ammoniac arriveront directement sur le côté des condenseurs et le confinement de ces condenseurs évaporatifs sera en connexion avec la salle des machines par une ouverture pratiquée dans la toiture : les tuyauteries en entrée et en sortie du condenseur seront protégées par un capotage, équipé d'une détection d'ammoniac. Le volume délimité par le capotage communiquera avec la salle des machines par une ouverture dont la surface libre sera au moins égale à 20% de l'aire délimitée par l'emprise du capotage sur la salle des machines.

• Le tunnel TKT

Dans une bande d'un peu plus de 6 m de large au Sud de la cellule 7, est situé un convoyeur TKT à quatre niveaux. Un convoyeur TKT permet le transport et le stockage tampon de conteneurs réfrigérés vides à l'entrée et à la sortie des marchandises. Il permet également le nettoyage des conteneurs par la présence d'une station de lavage automatisée (SdL).

La température du local TKT étant de $+2\text{ }^\circ\text{C}$, il permet enfin le pré-refroidissement des conteneurs avant leur envoi dans la cellule 7 en température négative.

- **Les réseaux**

L'entrepôt sera raccordé aux réseaux publics existants en limite de propriété : eau de ville, EDF, GDF et France Télécom.

Les eaux pluviales de voiries seront traitées sur le site.

4. LES EQUIPEMENTS DE PROTECTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

4.1. Equipements extérieurs au bâtiment

Une voie pompiers de 6 m de largeur permettra l'accès au bâtiment sur l'ensemble de son périmètre. Elle sera équipée de surlargeurs permettant à deux engins de se croiser sur chaque façade. Elle sera pour partie sur l'emprise de la cour de manœuvre des poids lourds.

A partir de cette voie, les Sapeurs-pompiers pourront accéder à toutes les issues de l'entrepôt par des chemins stabilisés de 1,80 m de largeur minimum et sans avoir à parcourir plus de 60 m.

Neuf poteaux incendie seront répartis autour de l'établissement de manière à ce que l'accès extérieur de chaque cellule soit à moins de 100 m d'un point d'eau incendie. Les points d'eau incendie seront distants entre eux de 150 m maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins des services d'incendie et de secours).

Les poteaux incendie seront alimentés par le réseau public d'adduction d'eau de la commune du Coudray-Montceaux.

Le débit disponible sur le site sera conforme au besoin de de 360 m³/h pendant 2 h calculé par la méthode D9.

4.2. Equipements intérieurs au bâtiment

• Installation RIA et extincteurs

Sauf dans la cellule 7 sous température négative, le bâtiment sera doté d'une installation RIA conçue et réalisée conformément aux normes et règles en vigueur. Chaque point des cellules de l'entrepôt sera accessible par deux jets d'attaque.

Sauf dans la cellule 7 sous température négative, le bâtiment sera doté d'extincteurs portatifs normalisés répartis à raison d'un appareil pour 200 m² dans les cellules de stockage et dans les bureaux.

• Installation d'extinction automatique d'incendie

A l'exception de la cellule 7 sous température négative, les cellules de stockage seront équipées d'une installation d'extinction automatique d'incendie de type sprinkler adaptée à la nature des produits stockés.

L'installation sera indépendante du circuit électrique du bâtiment. Le déclenchement se fera par fonte du fusible calibré selon les règles en vigueur. La perte de pression entraînée par l'ouverture des têtes au-dessus de l'incendie déclenchera les pompes.

Pour l'entrepôt, l'installation comprendra :

- Un local équipé d'une motopompe autonome diesel en charge à démarrage automatique,
- Une cuve d'eau d'un volume de 800 m³ pour les réseaux « extinction automatique et RIA »,
- Une pompe électrique maintenant l'installation à une pression statique constante de 10 bars environ,
- Une armoire d'alarme avec renvoi en télésurveillance.

La cellule 7 sera équipée d'une installation de détection de fumées haute sensibilité dont l'alarme sera reportée en télésurveillance.

4.3. Rétention des eaux incendie

La rétention des eaux d'extinction incendie sera assurée :

- dans les quais (volume retenu 1 557 m³) pour un linéaire de quais de 660 m sans que la hauteur de stockage au point le plus haut ne dépasse 20 cm,
- dans les réseaux pour 260 m³ (1 320 m linéaires de canalisation diamètre 500),
- pour le reste (878 m³) dans le bassin d'orage étanche des eaux pluviales.

En cas de sinistre, les eaux stockées seront analysées. Si elles ne présentent pas de pollution, elles seront rejetées dans le réseau des eaux pluviales, si elles sont polluées, elles seront éliminées comme DIS par une société spécialisée.

La capacité de rétention de l'établissement est suffisamment dimensionnée pour retenir le volume d'eau d'extinction incendie déterminé avec la méthode D9A (Voir annexe n°4), soit 2 695 m³.

Une vanne de barrage sera implantée en aval du bassin d'orage étanche des eaux pluviales de voiries de 5 470 m³. En cas d'incendie, cette vanne sera fermée afin de retenir les eaux d'extinction dans ce bassin.

La capacité de rétention de l'établissement permet d'analyser les eaux d'extinction avant rejet vers les réseaux d'eaux pluviales ou traitement en tant que Déchet Dangereux.

4.4. Les Meilleures Techniques Disponibles

Il n'existe pas de document de référence sur les meilleures techniques disponibles susceptible de s'appliquer à un entrepôt de stockage de produits non dangereux.

A défaut, nous nous basons sur le document de référence sur les meilleures techniques disponibles : Emissions dues aux stockages des matières dangereuses ou en vrac de juillet 2006.

Les deux MTD que nous avons pu retenir sont :

- La MTD pour les éléments de protection contre l'incendie consiste à avoir un niveau de protection adapté (système d'extinction automatique, extincteurs).
- La MTD pour la prévention des sources d'inflammation consiste à l'interdiction de fumer, respecter un protocole pour le travail à haute température, utiliser un interrupteur principal et un tableau de distribution dans une pièce isolée du stockage.

L'ensemble des Mesures de Maîtrise des Risques appliquées au site correspond aux Meilleures Techniques Disponibles recensées.

5. ACTIVITE

L'entrepôt est destiné à accueillir une activité d'entreposage et de logistique s'appliquant à des marchandises diverses.

Il est envisagé la présence de 250 personnes dans cet établissement pour une activité du lundi au samedi, 52 semaines par an, 24 heures sur 24.

L'activité de l'établissement nécessitera le travail de plusieurs équipes chargées de la réception et du contrôle des marchandises, du stockage, de la préparation des commandes, du contrôle de la préparation des commandes et de l'expédition. Le personnel sera composé essentiellement de préparateurs de commandes et de caristes.

Dans l'entrepôt, toutes les cellules sont destinées à accueillir des produits combustibles standards (classés sous les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 ou 2663).

Les cellules 5, 6 et 7 de l'établissement pourront abriter un stockage de denrées alimentaires sous température dirigée : température positive pour les cellules 5 et 6 et température négative pour la cellule 7.

La possibilité de stocker les produits listés ci-dessous est également prévue :

- des aérosols (classement 4320 et 4321),
- des cartouches de gaz inflammable liquéfié (rubrique 4718)
- des liquides inflammables (classement 4331, 1436),
- des produits dangereux pour l'environnement (classement 4510 et 4511),
- des alcools de bouche d'origine agricole (classement 4755),
- de l'eau de Javel (classement 4741).

La cellule 8 sera dédiée au stockage de mobilier pour les magasins.

La cellule 9 accueillera les déchets (notamment emballages) en provenance des magasins classés sous la rubrique 2716.

Les piles et les ampoules basses consommation collectées (rubrique 2718) seront stockées dans des fûts de 200 litres.

Tous les produits seront stockés selon les règles de compatibilité.

Le site sera susceptible d'accueillir au total 86 000 palettes représentant 43 000 tonnes de marchandises combustibles.

L'exploitant intégrera dans ses consignes d'exploitation et dans ses consignes de sécurité les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

Le bâtiment sera gardienné par télésurveillance en dehors des heures ouvrées.

6. NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES

6.1. La législation sur les installations classées

En application du Code de l'Environnement, l'établissement est soumis à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour les rubriques 1450, 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1, 2663-2 et 4755.

Il est également soumis à enregistrement au titre de la rubrique 1511.

Il est enfin soumis à déclaration au titre des rubriques 2716, 2921, 2925, 4320, 4510 et 4735.

Le tableau récapitulatif ci-dessous présente l'ensemble des rubriques retenues pour le site.

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime
1450-2-a	Solides facilement inflammables à l'exclusion des substances visées explicitement par d'autres rubriques 2- Emploi ou stockage : la quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 1 tonne	Stockage maximal de 30 t de solides inflammables dans la cellule C2	Autorisation
1510-1	Entrepôt couvert (stockage de produits en quantité supérieure à 500 t) d'un volume supérieur ou égal à 300 000 m³ .	Surface d'entreposage du bâtiment (hors C7) = 40 536 m ² Hauteur sous bac moyenne = 13,30 m Volume de l'entrepôt (hors C7) = 539 129 m ³ Surface d'entreposage de la C7 = 3 698,4 m ² Hauteur sous bac moyenne de la C7 = 14,20 Volume de la C7 = 52 517,2 m ³ Volume = 591 646 m³ Capacité de stockage maximale : 43 000 t	Autorisation
1530-1	Dépôt de papier, carton ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, la quantité stockée étant supérieure à 50 000 m³ .	Capacité de stockage maximale : 86 000 palettes de 1,7 m ³ soit 146 200 m³	Autorisation
1532-1	Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, la quantité stockée étant supérieure à 50 000 m³ .	Capacité de stockage maximale : 146 200 m³	Autorisation
2662-1	Stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 40 000 m³	Capacité de stockage maximale : 86 000 palettes de 1,44 m ³ soit 123 840 m³	Autorisation

2663-1-a	<p>Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (stockage de) :</p> <p>A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc.</p> <p>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 45 000 m³.</p>	<p>Capacité de stockage maximale :</p> <p>86 000 palettes de 1,7 m³ soit 146 200 m³</p>	Autorisation
2663-2-a	<p>Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (stockage de) :</p> <p>Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 80 000 m³</p>	<p>Capacité de stockage maximale :</p> <p>86 000 palettes de 1,7 m³ soit 146 200 m³</p>	Autorisation
4755-2	<p>Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables.</p> <p>2. Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur 40 % : la quantité susceptible d'être présente étant supérieure ou égale à 500 m³.</p> <p><i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 : 5 000 t.</i></p> <p><i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 : 50 000 t.</i></p>	<p>La quantité maximale d'alcools de bouche susceptible d'être présente dans l'installation est inférieure à 1 000 t</p> <p>La quantité maximale d'alcools de titre alcoométrique supérieur à 40% susceptible est égal à 650 m³</p> <p>(Cocktails, rhums, ... dans la cellule 3)</p>	Autorisation
1511-2	<p>Entrepôts frigorifiques, à l'exception des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature.</p> <p>Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur ou égal à 50 000 m³ mais inférieur à 150 000 m³.</p>	<p>Capacité de stockage maximale dans les cellules 5, 6 et 7 :</p> <p>32 000 palettes de 1,7 m³ soit 54 400 m³</p>	Enregistrement
2716-2	<p>Installation de transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux non inertes à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715 et 2719.</p> <p>Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant supérieur ou égal à 100 m³ mais inférieur à 1 000 m³.</p>	<p>Capacité de stockage maximale de déchets :</p> <p>990 m³</p> <p>Cellule 9</p>	Déclaration

2921-b	Installations de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air généré par ventilation mécanique ou naturelle. La puissance thermique évacuée maximale étant inférieure à 3 000 kW.	Mise en œuvre de deux condenseurs évaporatifs sur la toiture de la salle des machines. Puissance thermique maximale évacuée : 2 900 kW	Déclaration avec contrôle
2925	Atelier de charge d'accumulateur dont la puissance maximale de courant continu est supérieure à 50 kW .	500 kW	Déclaration
4320-2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 15 t et inférieure à 150 t (D) <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 150 t</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 500 t</i>	Capacité de stockage maximale : 75 t Cellule 4	Déclaration
4510-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 100 t. <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 : 100 t.</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 : 200 t.</i>	Capacité de stockage maximale : 70 t Cellule 2	Déclaration
4735-1.a	Ammoniac 1. Pour les récipients de capacité unitaire supérieure à 50 kg. a) La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 150 kg mais inférieure ou égale à 1,5 t. <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 : 50 t.</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 : 200 t.</i>	Quantité d'ammoniac dans l'installation inférieure à 1,5 t	Déclaration
1436	Stockage ou emploi de liquides de point éclair compris entre 60° C et 93° C, à l'exception des boissons alcoolisées.	Capacité de stockage maximale : 48 t Cellule 2	Non classé
2718	Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux ou de déchets contenant les substances dangereuses ou préparations dangereuses mentionnées à l'article R. 511-10 du code de l'environnement.	Quantité de déchets dangereux susceptible d'être présente dans l'établissement inférieure à 1 t . Cellule 9	Non classé
2795	Installation de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de	Station de lavage du convoyeur TKT.	Non classé

	substances ou mélange dangereux mentionnés à l'article R511-10 ou de déchets dangereux. La quantité d'eau mise en œuvre étant inférieure à 20 m ³ /j	Consommation journalière d'eau inférieure à 15 m ³	
2910	Installation de combustion qui consomme exclusivement du gaz naturel et dont la puissance est supérieure à 2 MW mais inférieure à 20 MW	Puissance thermique de l'installation : 1,8 MW	Non classé
2920	Réfrigération ou compression (Installations de) fonctionnant à des pressions effectives supérieures à 10 ⁵ Pa et comprimant ou utilisant des fluides inflammables ou toxiques, la puissance absorbée étant inférieure à 10 MW.	L'installation de production de froid sera composée de 3 compresseurs de 800 kW chacun, soit une puissance absorbée totale de 2 400 kW	Non classé
4321	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t</i>	Capacité de stockage maximale : 75 t Cellule 4	Non classé
4331	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t</i>	Capacité de stockage maximale : 48 t Cellule 2	Non classé
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2. <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 : 200 t.</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 : 500 t.</i>	Capacité de stockage maximale : 19 t Cellule 2	Non classé
4718	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel (y compris biogaz affiné, lorsqu'il a été traité conformément aux normes applicables en matière de biogaz purifié et affiné, en assurant une qualité équivalente à celle du gaz naturel, y compris pour ce qui est de la teneur en méthane, et qu'il a une teneur maximale de 1 % en oxygène). La quantité totale susceptible d'être présente étant inférieure à 6 tonnes. <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 : 50 t.</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 : 200 t.</i>	Stockage de 5 t de cartouches de butane/propane en cellule n°4 Stockage de 260 kg de bouteilles de propane servant à l'alimentation des chariots extérieurs	Non classé
4741	Mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1 [H400]	Capacité de stockage maximale : 19 t Cellule 2	Non classé

	contenant moins de 5 % de chlore actif et non classés dans aucune des autres classes La quantité totale susceptible d'être présente dans l'établissement étant inférieure à 20 tonnes <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 : 200 t.</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 : 500 t.</i>		
--	---	--	--

Le rayon d'affichage pour l'enquête publique est de 2 km, il concerne les communes du Coudray-Montceaux, de Mennecy, d'Ormoy, de Villabé, de Corbeil-Essonnes et de Morsang.

Une analyse de la conformité de l'établissement avec les arrêtés ministériels suivants est jointe en annexe 5 :

- Arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Arrêté du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts frigorifiques relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1511 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Analyse de la conformité de l'établissement avec l'arrêté du 19/11/09 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n° 4735 (emploi et stockage d'ammoniac),
- Analyse de la conformité de l'établissement avec l'arrêté du 14/12/13 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n° 2921 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Analyse de la conformité de l'établissement avec l'arrêté du 23 décembre 1998 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 4510, 4741 ou 4745,
- Analyse de la conformité de l'établissement avec l'arrêté du 16/10/10 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2716.

6.2. Situation au regard de la directive SEVESO 3 – Règles de cumul

Sur la base du tableau de classement ICPE présenté plus avant, l'établissement n'est pas classé SEVESO Seuil Bas ni SEVESO Seuil Haut.

Il est également important de vérifier si la règle de cumul « seuil haut » et « seuil bas » est vérifiée.

Les installations d'un même établissement relevant d'un même exploitant sur un même site au sens de l'article R. 512-13 répondent respectivement à la "règle de cumul Seuil Bas" ou à la "règle de cumul seuil haut" lorsqu'au moins l'une des sommes Sa, Sb ou Sc définies ci-après est supérieure ou égale à 1 :

a) Dangers pour la santé : la somme Sa est calculée, pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4100 à 4199 (y compris, le cas échéant, les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$S_a = \sum \frac{q_x}{Q_{x,a}}$$

où "qx" désigne la quantité de substance ou mélange dangereux "x" susceptible d'être présente dans l'établissement et "Qx, a" la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-3, 2792 ou numérotée 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques, ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique applicable numérotée 4100 à 4199. Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4100 à 4199, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée ;

b) Dangers physiques : la somme Sb est calculée, pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4200 à 4499 (y compris, le cas échéant, les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$S_b = \sum \frac{q_x}{Q_{x,b}}$$

où "qx" désigne la quantité de substance ou mélange dangereux "x" susceptible d'être présente dans l'établissement et "Qx, b" la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-3, 2792 ou numérotée 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques, ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique applicable numérotée 4200 à 4499. Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4200 à 4499, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée ;

c) Dangers pour l'environnement : la somme Sc est calculée, pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4500 à 4599 (y compris, le cas échéant, les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$S_c = \sum \frac{q_x}{Q_{x,c}}$$

où "qx" désigne la quantité de substance ou mélange dangereux "x" susceptible d'être présente dans l'établissement et "Qx, c" la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-3, 2792 ou 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques, ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique applicable numérotée 4500 à 4599. Si la substance ou le mélange dangereux est visé par

plusieurs rubriques numérotées 4500 à 4599, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée ;

Dans le cas du projet PANHARD DEVELOPPEMENT :

EC202 - Calcul du statut Seveso

Montrer 100 résultats		Rechercher											
Substance	Quantité en tonnes	Etat physique	N° CAS déchet	Rubrique principale	Seuil haut associé	Poids de la somme (a)	Poids de la somme (b)	Poids de la somme (c)	Seuil Bas associé	Poids de la somme (a)	Poids de la somme (b)	Poids de la somme (c)	Actions
Alcools de bouche d'origine agricole	1000.0	Liquide	Non	4755	50000.0t		0.02		5000.0t		0.2		Modifier Supprimer
Dangereux pour l'environnement de catégorie 1	70.0	Liquide	Non	4510	200.0t			0.35	100.0t			0.7	Modifier Supprimer
Dangereux pour l'environnement de catégorie 2	19.0	Liquide	Non	4511	500.0t			0.038	200.0t			0.095	Modifier Supprimer
Produits eau de javel	19.0	Liquide	Non	4741	500.0t			0.038	200.0t			0.095	Modifier Supprimer
Aérosols contenant des liquides inflammables	75.0	Gazeux	Non	4320	500.0t		0.15		150.0t		0.5		Modifier Supprimer
Aérosols ne contenant pas de liquides inflammables	75.0	Gazeux	Non	4321	50000.0t		0.0015		5000.0t		0.015		Modifier Supprimer
Liquides inflammables de catégorie 2 ou 3	48.0	Liquide	Non	4331	50000.0t		0.00096		5000.0t		0.0096		Modifier Supprimer
Gaz inflammables liquéfié	5.0	Gazeux	Non	4718	200.0t		0.025		50.0t		0.1		Modifier Supprimer
Ammoniac	1.5	Liquide	Non	4755	50000.0t			0.00003	5000.0t			0.00030	Modifier Supprimer

Précédent Suivant

Total haut				Total bas		
Poids de la somme (a)	Poids de la somme (b)	Poids de la somme (c)	Poids de la somme (a)	Poids de la somme (b)	Poids de la somme (c)	
0.197		0.426		0.825	0.89	

A noter que l'exploitant anticipe une saisonnalité dans le stockage des produits classés. A titre d'exemple, le stockage maximal d'aérosols ne coïncidera pas avec le stockage maximal d'alcools de bouche par exemple.

Ainsi, même si le classement maximal théorique de l'entrepôt n'entraîne pas le classement du site sous le régime SEVESO Bas, en pratique, la somme des produits classés sera largement inférieure à 0,89 du fait de la saisonnalité du stockage.

Ce contrôle pratique des quantités stockées (et donc la vérification que la règle d'additivité des produits stockés ne conduit pas à un résultat supérieur ou égal à 1) sera assuré grâce au logiciel de gestion des stocks de l'entrepôt.

Le logiciel de gestion d'entrepôt qui sera utilisé sur le site permettra de gérer en temps réel le niveau de stock des matières dangereuses.

- **Procédure de classification des matières dangereuses**

Une procédure a été mise en place au sein de la société afin de définir les modalités de classification ICPE des matières dangereuses susceptibles d'être stockées sur chacun des sites exploités par notre société.

Un personnel spécifiquement formé enregistrera les matières dans un outil préalablement à leur acceptation sur site. Cette étape permet de caractériser les matières (poids, volume,...), en particulier la classification ICPE de chaque produit à partir des fiches de données de sécurité qui nous sont transmises directement par les industriels.

Le respect de la procédure de classification des matières dangereuses permettra de fiabiliser la base de données pour la consultation des stocks et ainsi respecter les seuils fixés par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

- **Consultation du stock**

La consultation du stock de matières dangereuses par rubrique ICPE peut être obtenue en temps réel par visualisation sur écran.

Ce logiciel permettra également d'avoir une vision de l'atteinte du seuil SEVESO par calcul automatique.

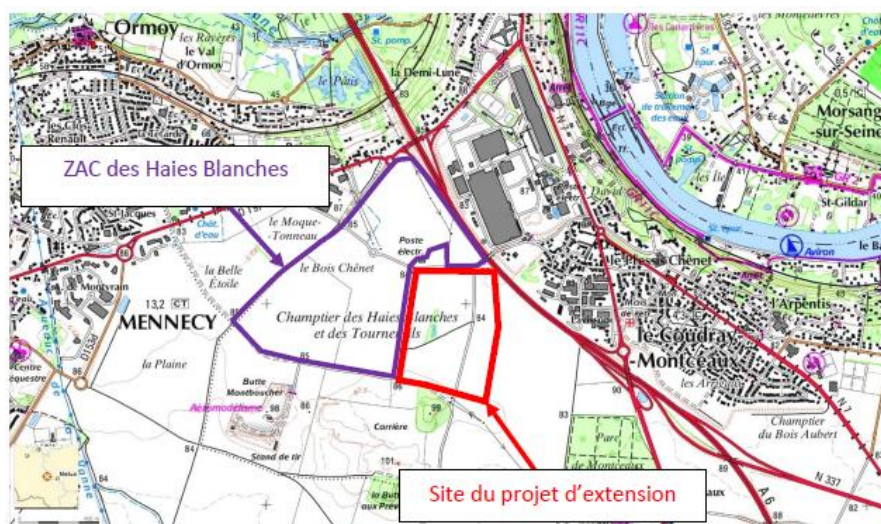
- **Respect des seuils ICPE/SEVESO en réception**

Avant réception, lorsqu'un seuil risque d'être dépassé pour une rubrique ICPE donnée, un message d'information s'affiche à l'écran pour informer le réceptionnaire que la réception ne peut être effectuée (réception bloquée), interdisant toute entrée de matières dangereuses correspondant à cette rubrique ICPE.

De la même manière, en cours de réception, si le seuil de la rubrique n'est pas dépassé mais que le seuil Seveso risque d'être dépassé, un message d'information s'affiche à l'écran pour informer le réceptionnaire que la réception ne peut être effectuée (réception bloquée), interdisant toute entrée de marchandise.

6.3. La loi sur l'eau

La nomenclature IOTA figure à l'article R214-1 du Code de l'Environnement. Le projet s'insère sur un site en cours de développement qui comprendra à terme l'entrepôt objet du présent dossier et une plateforme de messagerie.



Conformément à la Loi sur l'Eau et à ses décrets d'application relatifs à la nomenclature des opérations soumises à déclaration ou à autorisation, le rejet pluvial de la parcelle sise Rue du Bois de l'Écu au milieu naturel est soumis à autorisation au titre des deux rubriques suivantes :

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sol ou dans le sous-sol, la surface du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 20 ha.	Superficie de zone d'aménagement objet du dossier loi sur l'eau = 25 hectares	Autorisation
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non, dont la superficie est supérieure à 3 ha	Création de bassins présentant une superficie totale supérieure à 3 hectares	Autorisation

Le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour les terrains en extension de la ZAC des Haies Blanches dont le terrain d'assiette du présent projet est joint en annexe n°6.

Le projet objet du présent dossier se situant dans cette zone, il est intégré dans le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

7. RAPPEL DE LA LEGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement fait l'objet d'une réglementation spécifique au titre des articles du Titre Ier du Livre V du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire). L'objet de cette législation est de soumettre à la surveillance de l'administration de l'Etat les installations qui présentent des dangers ou des inconvénients pour l'environnement. Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner.

Il existe cinq niveaux de classe :	
Non classé (NC)	Toutes les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement de la nomenclature. L'établissement n'est pas une installation classée. Il relève de la police du maire.
Déclaration (D)	L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ».
Déclaration avec contrôle (DC)	L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service, mais elle fait en plus l'objet d'un contrôle périodique (Code de l'environnement, partie réglementaire, livre V art. R512-56 à R512-66 et R514-5) effectué par un organisme agréé par le ministère du développement durable.
Enregistrement (E)	L'installation doit faire l'objet d'un enregistrement avant sa mise en service. Régime allégé, intermédiaire entre la déclaration et l'autorisation, il a été mis en place par l'ordonnance du 11 juin 2009. Le décret du 14 avril 2010 précise les procédures applicables dans ce cadre : l'étude de dangers et l'enquête publique sont supprimées, la consultation du CODERST est réduite, les délais sont raccourcis et l'information du public est simplifiée...
Autorisation (A)	L'installation classée dépassant ce seuil d'activité doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.

Le droit des ICPE a été codifié par décret (n°2007-1467 du 12 octobre 2007) qui codifie le livre V de la partie réglementaire du Code de l'environnement et rassemble dans les articles D. 510-1 à R. 581-88, les dispositions issues de plus de 90 décrets, désormais abrogés, adoptés entre 1953 et 2007.

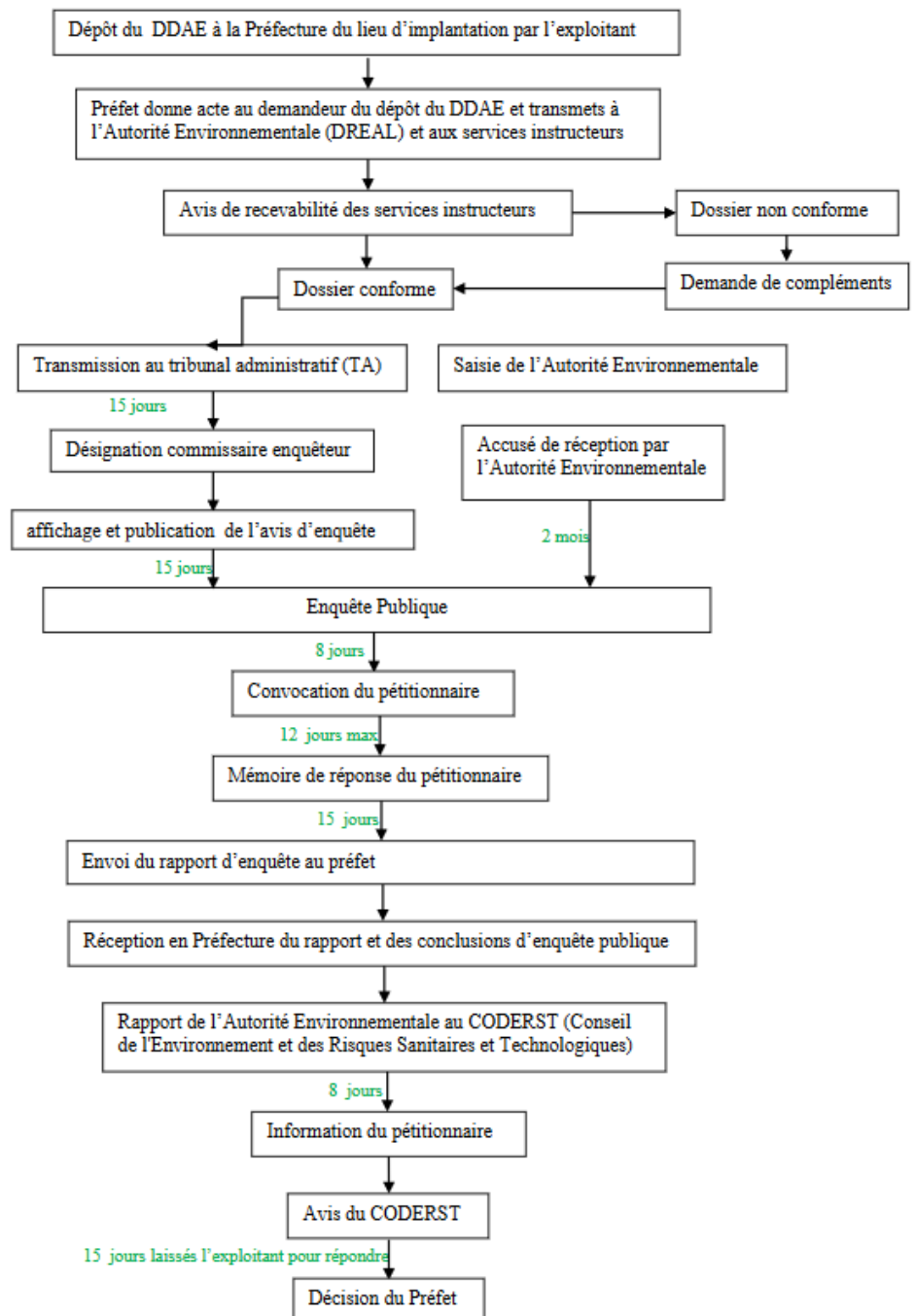
Le titre Ier de ce livre fixe les dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement aux articles D. 510-1 à R. 517-10 du Code de l'environnement.

D'autre part, les principaux textes réglementaires applicables à l'entrepôt sont :

En rouge : classement du site

	AUTORISATION	ENREGISTREMENT	DECLARATION
RUBRIQUE 1510 STOCKAGE DE PRODUITS COMBUSTIBLES (ENTREPOTS COUVERTS)	Arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement		
RUBRIQUE 1530 STOCKAGE DE PAPIER ET CARTONS	Arrêté du 29 septembre 2008 relatif à la prévention des sinistres dans les dépôts de papier et de carton soumis à autorisation au titre de la rubrique n°1530 de la nomenclature des installations classées	Arrêté du 15/04/10 relatif aux prescriptions générales applicables aux dépôts de papier et de carton relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1530 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	Arrêté du 30 septembre 2008 relatif aux prescriptions générales applicables aux dépôts de papier et carton relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n°1530 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.
RUBRIQUE 1532 STOCKAGE DE BOIS SEC	/	Arrêté du 11/09/13 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1532 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	Arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux prescriptions applicables à certaines installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration
RUBRIQUE 2662 STOCKAGE DE POLYMERES	/	Arrêté du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stockages de polymères (matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2662 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	Arrêté du 14/01/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2662 (Stockage de polymères [matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques]).
RUBRIQUE 2663 STOCKAGE DE PRODUITS PLASTIQUES FINIS ET ½ FINIS	/	Arrêté du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stockages de pneumatiques et de produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	Arrêté du 14/01/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2663 (Stockage de pneumatiques et de produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères [matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques]).
RUBRIQUE 2925 ATELIERS DE CHARGE D'ACCUMULATEURS	Non concerné	Non concerné	Arrêté du 29/05/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 "accumulateurs (ateliers de charge d)".
RUBRIQUE 4755 ALCOOLS DE BOUCHE	/	/	/
AUTRES TEXTES			
EAU	L'arrêté intégré du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.		
ETUDE DE DANGER	L'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.		
FOUDRE	L'arrêté du 4 janvier 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation		

Les différentes phases de la procédure administrative de demande d'une autorisation d'exploiter sont présentées sur le schéma ci-après :



IV - PC14 - PREFECTURE D'ILE DE FRANCE -
ARRETE DE LA DEMANDE D'AGREMENT

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PANHARD DEVELOPPEMENT S.A.S. - Division OUEST
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 91830 LE COUDRAY-MONTCEAUX



SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY



Préfecture de la région d'Ile de France
Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
Bureau de l'Immobilier d'Entreprise

Récépissé de dépôt d'une demande d'agrément pour décision du préfet de région
(Art. L 510-1 et suivants et R 510-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

N° 2017/180

Organisme demandeur : **PANHARD DEVELOPPEMENT**

Description sommaire du projet concerné par la demande :

Opération de construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'entrepôt, d'une surface de plancher totale soumise à agrément de 57 000 m² (3 500 m² de bureaux, 3 500 m² d'activités techniques et 50 000 m² d'entrepôts) à : LE COUDRAY - MONTCEAUX (91830) – Rue du Bois de l'Ecu et avenue de Tournenfiles.

Transmission du dossier :	Date de réception
Déposé à la DRIEA/Bureau de l'Immobilier d'Entreprise	Le : 04/09/2017
Courrier reçu au BIE le :	Le :
Courrier recommandé reçu au BIE :	Le :

L'autorité compétente doit statuer dans le délai maximum de trois mois à compter de la réception du dossier complet.

M. Guillaume CRIEF

Chef du Bureau de l'Immobilier d'Entreprise

☎ 01 40 61 86 83

Courriel :

guillaume.crief@developpement-durable.gouv.fr

Célia MOINARD

Adjoint(e) au Chef du BIE

☎ 01 40 61 81 88

Courriel :

celia.moinard@developpement-durable.gouv.fr

M. Michel WONYU

Chargé du suivi des dossiers

☎ 01 40 61 86 99

Courriel :

michel.wonyu@developpement-durable.gouv.fr

Guillaume CRIEF
Responsable du Bureau de l'Immobilier d'Entreprise

Horaires d'ouverture : 9H00-12H00 / 14h00-17H00

Tél. : 01 40 61 86 99 – Fax : 01 40 61 81 04

21-23, rue Miollis 75732 Paris Cedex 15

V - PC 33-1 - DECLARATION POUR LE CALCUL DE LA REDEVANCE
RELATIVE A LA CREATION DANS LA REGION ILE-DE-FRANCE

Déclaration pour le calcul de la redevance relative à la création dans la région Île-de-France

- de locaux à usage de bureaux
 de locaux commerciaux
 de locaux de stockage

article L. 520-1 et suivants du code de l'urbanisme

Formulaire à utiliser pour des travaux :

<input checked="" type="checkbox"/> Donnant lieu à permis de construire	Cette déclaration est à joindre à la demande de permis de construire (article A. 520-1 du code de l'urbanisme).
<input type="checkbox"/> Ne donnant pas lieu à permis de construire	Adresser cette déclaration en deux exemplaires à la direction départementale du territoire ou à l'unité territoriale de votre département (article A. 520-1 du code de l'urbanisme).

1 - Identité et coordonnées du déclarant

Nom ou raison sociale : **PANHARD DEVELOPPEMENT** Prénom :

N° SIRET : **3 7 8 1 0 6 2 4 9 0 0 0 5 5**

Adresse : (numéro, voie, lieu-dit) **10 Rue Roquépine**

Lieu-dit : Commune : **PARIS**

Code postal : **7 5 0 0 8** BP : Cedex :

Propriétaire Locataire¹ : Maître d'œuvre¹

2. terrain (bâti ou non bâti)

Adresse : (numéro, voie, lieu-dit) **Avenue de Tournenils**
Champtier du Chêne Mort

Lieu-dit : **Division OUEST** Commune : **LE COUDRAY MONTCEAUX**

Code postal : **9 1 8 3 0** BP : Cedex :

Section cadastrale et numéro des parcelles	Section C 15p, 17, 18, 123p, 437p Section ZA 2 Chemins ruraux 11 et 19 en partie
--	---

3. Locaux existants

Affectation actuelle **Sans Objet** Inutilisés Oui non depuis le
 Utilisateur actuel

Nom ou raison sociale : Prénom :

Les locaux en cause ont ils donné lieu à redevance depuis le 4 août 1960 ? Oui non

Si oui, rappeler les avis de redevance s'y rapportant :

Numéro date
 Surface passible de la redevance Montant : Euros Francs

Numéro date
 Surface passible de la redevance Montant : Euros Francs

4. Locaux projetés

Description des travaux de construction ou de transformation : **Construction d'une Plate-forme Logistique**

Affectation prévue **Bureaux** Agrément² : date **1 2 0 1 2 0 1 8** Numéro **Dossier 2017/180**
Entrepôt
Locaux d'activités techniques

¹ Dans le cas où le constructeur n'est pas le propriétaire, joindre une lettre du propriétaire, portant ses nom et adresse et donnant son accord sur l'opération envisagée.
² Articles L. 510-1, R. 510-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le cas échéant, une copie de la décision d'agrément doit être jointe

VI - PC 16-1 - FORMULAIRE D'ATTESTATION DE LA PRISE EN COMPTE
DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE - BATIMENT A

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PANHARD DEVELOPPEMENT S.A.S. - Division OUEST
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 91830 LE COUDRAY-MONTCEAUX



SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité
(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m² et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.

Je soussigné : ARCHI FACTORY

représentant de la société PANHARD DEVELOPPEMENT S.A.S. situé à :

Adresse	10 Rueu ROQUEPINE		
Code postal	75008	Localité	PARIS

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

PC - RT2012 - 0864

Située à :

Adresse	Section cadastrale - C 473p/15p/17//18/123p, chemin rural n°19 et n°11, ZA 2		
Code postal	91830	Localité	LE COUDRAY-MONTCEAUX

Référence(s) cadastrale(s) : C 473p/15p/17//18/123p, chemin rural n°19 et n°11, ZA 2

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

Adresse	-		
Code postal	-	Localité	-

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m²)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

(*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M²

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

Avis favorable : solaire thermique, photovoltaïque. Avis défavorable : éolien, bois énergie

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m ² et par an :	67.40
Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :	9450.00

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	2619.80
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	110.20	Bbio _{max} :	140.00
Bbio ≤ Bbio _{max} :	OUI		

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	OUI
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON


SAS PANHARD DEVELOPPEMENT
10 rue Roquépine
75008 PARIS
RCS Paris 378 106 249
Tél. : 01 42 56 26 46

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 01/2017
Signature : 
ARMOËN
INGENIERIE
26 rue du Couedic - 56100 LORIENT
Tél. : 09 82 53 09 68
Site : 632 717 444 00030
www.panhard.fr

Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m² et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.

Ministère de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Cohésion des territoires

Secrétariat général

Tour Pascal A

92055 Paris-La-Défense Cedex

Tél. : 01 40 81 10 25

www.cohesion-territoires.gouv.fr – www.ecologique-solidaire.gouv.fr

VII - ETUDE DE FAISABILITE RT 2012 - BATIMENT A

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PANHARD DEVELOPPEMENT S.A.S. - Division OUEST
CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE / 91830 LE COUDRAY-MONTCEAUX



SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY

Rapport de faisabilité - PC - 0864 - Bâtiment bureaux / locaux sociaux

Introduction

A partir du 1er janvier 2008, le maître d'ouvrage d'une opération de construction de surface hors oeuvre nette supérieure à 1000 m² doit réaliser, avant le dépôt du permis de construire, une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie de la construction (art L.111-9 du code de construction et de l'habitation introduit par la loi du 13 juillet 2005). Cette mesure est destinée à favoriser les recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants. Le maître d'ouvrage a la liberté de choisir la ou les sources d'énergie de la construction, guidé par les conclusions de cette étude qui visent notamment à raisonner selon des indicateurs énergétiques, environnementaux et économiques. Les modalités d'application de ces études de faisabilité sont définies par le décret n°2007-63 du 19 mars 2007 et l'arrêté du 18 décembre 2007. A compter du 1er janvier 2014, le champ d'application s'élargit aux bâtiments dont la surface est comprise entre 50 et 1000 m² à l'exception des maisons individuelles ou accolées, compte tenu de l'obligation de recours aux énergies renouvelables au titre de l'application de la RT 2012.

Descriptif du bâtiment

Le bâtiment PC - 0864 - Bâtiment bureaux / locaux sociaux a une SHON de 2619.76 m² et se compose de 1 zone :
 - Zone Bureaux - Bureaux

Caractéristiques bioclimatiques du bâtiment initial

BBio (pts)	BBio Max	Gain BBio (%)	Ubat (W/K.m ²)	Ubaie (W/K.m ²)
108.20	140.0	22.7	0.34	1.33

Caractéristiques détaillées des besoins réglementaires du bâtiment initial

	Chauffage	Climatisation	Eclairage	Bbio	Bbio Max
Janvier	0.70	-----	1.50	-	-
Février	0.30	-----	1.30	-	-
Mars	-----	-----	1.40	-	-
Avril	-----	0.30	1.30	-	-
Mai	-----	1.60	1.40	-	-
Juin	-----	2.60	1.30	-	-
Juillet	-----	3.20	1.30	-	-
Août	-----	2.00	1.40	-	-
Septembre	-----	1.70	1.20	-	-
Octobre	-----	0.10	1.40	-	-
Novembre	0.10	-----	1.40	-	-
Décembre	1.10	-----	1.30	-	-
Année	2.20	11.50	16.20	108.20	140.00

Solution de base et variantes retenues

	Conso	Cep	Cep Max	GES	Dépense Conso.	Surcoût inves.	Economie/an	T. retour
	MWhep/an	kWhep/m ² .an	kWhep/m ² .an	kgCO2/m ² .an	€	€	€	année
Chauf Clim PAC VRV-ECS élec (solution de base)	179.2	68.4	110.0	2.5	9594	-----	-----	-----
Chauf Clim PAC VRV-ECS Solaire	160.9	61.4	110.0	2.4	8617	9600	737.5	13.0
Chauf Clim PAC VRV-ECS élec+PV	126.0	48.1	110.0	2.5	-1743	58368	10665.1	5.5
Chauf Clim PAC VRV-ECS élec+Eolien	161.2	61.5	110.0	2.5	8118	30000	239	125.5
Chauf Bois-Clim PAC Air/Air-ECS élec	152.5	58.2	110.0	1.4	8188	61200	-694.1	-----

Systèmes "non pris en compte"

Système	Motif
Raccordement à un RCU	Aucune possibilité de se relier sur un réseau existant
Chaudière gaz à condensation	Pas d'accès au gaz de ville
PAC géothermique	Impossibilité de placer les capteurs horizontaux ou verticaux

PC - 0864 - Bâtiment bureaux / locaux sociaux - Solution de base : Chauff Clim PAC VRV-ECS élec

Descriptif du système de chauffage			
Système : Système thermodynamique	Type PAC : PAC air extérieur/air recyclé	Statut COP : Valeur déclarée	COP : 4.0
Pabs : 70.00 kW	Part aux. : 3.0 %	Emetteurs : Soufflage d'air	
Descriptif du système de climatisation			
Système : Système thermodynamique	Surface climatisée : 2204.10 m ²	Type PAC : PAC air extérieur/air recyclé	Statut EER : Valeur déclarée
EER : 3.5	Pabs : 10.00 kW	Part aux. : 1.0 %	Emetteurs : Soufflage d'air
Descriptif du système d'eau chaude sanitaire			
Système : Ballon électrique	Production : Avec stockage	Volume stockage : 200.0 litres	
Descriptif du système de ventilation			
Mode saisie : Saisie des débits	Type de ventilation : Double flux hygiénique	Echangeur : Oui	Efficacité : 70.0 %
Repris Min : 1200.0 m ³ /h	Repris Max : 4000.0 m ³ /h	Soufflé Min : 1200.0 m ³ /h	Soufflé Max : 4000.0 m ³ /h
Descriptif des systèmes produisant de l'électricité			
Production PV : Non	Production éolienne : Non		
Bilan financier			
Coût investissement : 139800.0 €	Coût exploitation : 2180.0 €/an	Aide financière : 0.0 €	

Consommations énergétiques et dépenses					
Bâtiment économe	Bâtiment		Base	Variante	Gain (%)
			kWhep/m ² .an / €TTC/an	kWhep/m ² .an / €TTC/an	Conso / Dépense
≤50 A	68 kWhEP/m ² .an	Chauffage	17 / 2390	----- / -----	100.0 / 100.0
51 à 90 B		ECS	10 / 1340	----- / -----	100.0 / 100.0
91 à 150 C		Climatisation	10 / 1448	----- / -----	100.0 / 100.0
151 à 230 D		Eclairage	23 / 3186	----- / -----	100.0 / 100.0
231 à 330 E		Aux. ventil.	9 / 1231	----- / -----	100.0 / 100.0
331 à 450 F		Aux. distrib.	----- / -----	----- / -----	----- / -----
451 à 590 G		PV	----- / -----	----- / -----	----- / -----
591 à 750 H		Cogéné.	----- / -----	----- / -----	----- / -----
> 750 I		Eolien.	----- / -----	----- / -----	----- / -----
		Total	68 / 9594	68 / 9594	----- / -----

Emissions de gaz à effet de serre (GES)					
Faible émission de GES	Bâtiment		Base	Variante	Gain (%)
			kgCO ₂ /m ² .an	kgCO ₂ /m ² .an	Conso
≤5 A	3 kgEqCO ₂ /m ² .an	Chauffage	1	-----	100.0
6 à 10 B		ECS	-----	-----	100.0
11 à 20 C		Climatisation	-----	-----	100.0
21 à 35 D		Eclairage	1	-----	100.0
36 à 55 E		Aux. ventilation	-----	-----	100.0
56 à 80 F		Aux. distribution	-----	-----	-----
81 à 110 G		Total	3	-----	100.0
111 à 145 H					
> 145 I					

Détail des consommations du bâtiment initial en kWh par usages et énergies								
	Elec	Gaz	Fioul	Bois	Réseau urbain	PV (gain)	Cogén. (gain)	Eolien. (gain)
Tarif (€/kWh)	0.14	0.12	0.07	0.04	0.09	0.55	0.06	0.08
Chauffage	17290.4							
ECS	9693.1							
Climatisation	10479.0							
Eclairage	23053.9							
Aux. ventilation	8907.2							
Aux. distribution	-----							
Conso totale	69424	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Depenses (€TTC)	9594	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

PC - 0864 - Bâtiment bureaux / locaux sociaux - Variante : Chauff Clim PAC VRV-ECS Solaire

Descriptif du système de chauffage

Système : Système thermodynamique	Type PAC : PAC air extérieur/air recyclé	Statut COP : Valeur déclarée	COP : 4.0
Pabs : 70.00 kW	Part aux. : 3.0 %	Emetteurs : Soufflage d'air	

Descriptif du système de climatisation

Système : Système thermodynamique	Surface climatisée : 2204.10 m ²	Type PAC : PAC air extérieur/air recyclé	Statut EER : Valeur déclarée
EER : 3.5	Pabs : 10.00 kW	Part aux. : 1.0 %	Emetteurs : Soufflage d'air

Descriptif du système d'eau chaude sanitaire

Système : ECS solaire	Production : Avec stockage	Volume stockage : 500.0 litres	Superficie capteurs : 10.0 m ²
Azimut capteurs : 0 °	Inclinaison capteurs : 45 °	Rdt optique : 77.0 %	Type d'appoint : Effet Joule intégré
Puiss. appoint : 5.0 kW			

Descriptif du système de ventilation

Mode saisie : Saisie des débits	Type de ventilation : Double flux hygiénique	Echangeur : Oui	Efficacité : 70.0 %
Repris Min : 1200.0 m ³ /h	Repris Max : 4000.0 m ³ /h	Soufflé Min : 1200.0 m ³ /h	Soufflé Max : 4000.0 m ³ /h

Descriptif des systèmes produisant de l'électricité

Production PV : Non	Production éolienne : Non
---------------------	---------------------------

Bilan financier

Coût investissement : 149400.0 €	Coût exploitation : 2420.0 €/an	Aide financière : 0.0 €	Economie (conso+exploit.) : 737.5 €/an	Temps de retour : 13.0 an
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------	--	---------------------------

Consommations énergétiques et dépenses

Bâtiment économe	Bâtiment	kWhEPI/m ² .an	kWhEPI/m ² .an	Base		Variante		Gain (%)	
				kWhep/m ² .an	/ €TTC/an	kWhep/m ² .an	/ €TTC/an	Conso	/ Dépense
≤58 A	61	68	17	/ 2390	17	/ 2426	-1.8	/ -1.5	
51 à 90 B			10	/ 1340	2	/ 326	76.0	/ 75.7	
91 à 150 C			10	/ 1448	10	/ 1448	-----	/ -----	
151 à 230 D			23	/ 3186	23	/ 3186	-----	/ -----	
231 à 330 E			9	/ 1231	9	/ 1231	-----	/ -----	
331 à 450 F			-----	/ -----	-----	/ -----	-----	/ -----	
451 à 590 G			-----	/ -----	-----	/ -----	-----	/ -----	
591 à 750 H			-----	/ -----	-----	/ -----	-----	/ -----	
> 750 I			-----	/ -----	-----	/ -----	-----	/ -----	
Bâtiment énergivore			Total	68 / 9594	61 / 8617	10.2 / 10.2			

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

Faible émission de GES	Bâtiment	kgéqCO2/m ² .an	kgéqCO2/m ² .an	Base		Variante		Gain (%)	
				kgCO2/m ² .an		kgCO2/m ² .an		Conso	
≤5 A	2	3	1		1		-1.5		
6 à 10 B			-----		-----		75.7		
11 à 20 C			-----		-----		-----		
21 à 35 D			1		1		-----		
36 à 55 E			-----		-----		-----		
56 à 80 F			-----		-----		-----		
81 à 110 G			-----		-----		-----		
111 à 145 H			-----		-----		-----		
> 145 I			-----		-----		-----		
Forte émission de GES			Total	3	2	3.7			

Détail des consommations du bâtiment initial en kWh par usages et énergies

	Elec	Gaz	Fioul	Bois	Réseau urbain	PV (gain)	Cogén. (gain)	Eolien. (gain)
Tarif (€/kWh)	0.14	0.12	0.07	0.04	0.09	0.55	0.06	0.08
Chauffage	17552.4							
ECS	2357.8							
Climatisation	10479.0							
Eclairage	23053.9							
Aux. ventilation	8907.2							
Aux. distribution	-----							
Conso totale	62350	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Depenses (€TTC)	8617	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

PC - 0864 - Bâtiment bureaux / locaux sociaux - Variante : Chauff Clim PAC VRV-ECS élec+PV

Descriptif du système de chauffage

Système : Système thermodynamique	Type PAC : PAC air extérieur/air recyclé	Statut COP : Valeur déclarée	COP : 4.0
Pabs : 70.00 kW	Part aux. : 3.0 %	Emetteurs : Soufflage d'air	

Descriptif du système de climatisation

Système : Système thermodynamique	Surface climatisée : 2204.10 m ²	Type PAC : PAC air extérieur/air recyclé	Statut EER : Valeur déclarée
EER : 3.5	Pabs : 10.00 kW	Part aux. : 1.0 %	Emetteurs : Soufflage d'air

Descriptif du système d'eau chaude sanitaire

Système : Ballon électrique	Production : Avec stockage	Volume stockage : 200.0 litres
-----------------------------	----------------------------	--------------------------------

Descriptif du système de ventilation

Mode saisie : Saisie des débits	Type de ventilation : Double flux hygiénique	Echangeur : Oui	Efficacité : 70.0 %
Repris Min : 1200.0 m ³ /h	Repris Max : 4000.0 m ³ /h	Soufflé Min : 1200.0 m ³ /h	Soufflé Max : 4000.0 m ³ /h

Descriptif des systèmes produisant de l'électricité

Production PV : Oui	Type : Intégré au bâti	Technologie : Mono cristallin	Superficie module : 1.6 m ²
Nombre de module : 80	Puissance crête : 280.0 W	Azimut module : 0 °	Inclinaison module : 30 °

Production éolienne : Non

Bilan financier

Coût investissement : 198168.0 €	Coût exploitation : 2852.0 €/an	Aide financière : 0.0 €	Economie (conso+exploit.) : 10665.1 €/an	Temps de retour : 5.5 an
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------	--	--------------------------

Consommations énergétiques et dépenses

	Bâtiment 48 kWh/EPm².an			Base		Variante		Gain (%)	
				kWh/EPm².an	€TTC/an	kWh/EPm².an	€TTC/an	Conso	Dépense
Chauffage				17	2390	17	2390	-----	-----
ECS				10	1340	10	1340	-----	-----
Climatisation				10	1448	10	1448	-----	-----
Eclairage				23	3186	23	3186	-----	-----
Aux. ventil.				9	1231	9	1231	-----	-----
Aux. distrib.				-----	-----	-----	-----	-----	-----
PV				-----	-----	20	11337	-----	-----
Cogéné.				-----	-----	-----	-----	-----	-----
Eolien.				-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total				68	9594	48	-1743	29.7	118.2

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

	Bâtiment 3 kgCO2/m².an			Base		Variante		Gain (%)	
				kgCO2/m².an	kgCO2/m².an	Conso	-----		
Chauffage				1	-----	1	-----	-----	-----
ECS				-----	-----	-----	-----	-----	-----
Climatisation				-----	-----	-----	-----	-----	-----
Eclairage				1	-----	1	-----	-----	-----
Aux. ventilation				-----	-----	-----	-----	-----	-----
Aux. distribution				-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total				3	-----	3	-----	-----	-----

Détail des consommations du bâtiment initial en kWh par usages et énergies

	Elec	Gaz	Fioul	Bois	Réseau urbain	PV (gain)	Cogén. (gain)	Eolien. (gain)
Tarif (€/kWh)	0.14	0.12	0.07	0.04	0.09	0.55	0.06	0.08
Chauffage	17290.4							
ECS	9693.1							
Climatisation	10479.0							
Eclairage	23053.9							
Aux. ventilation	8907.2							
Aux. distribution	-----							
Conso totale	69424	-----	-----	-----	-----	-53181	-----	-----
Depenses (€TTC)	9594	-----	-----	-----	-----	-11337	-----	-----

PC - 0864 - Bâtiment bureaux / locaux sociaux - Variante : Chauff Clim PAC VRV-ECS élec+Eolien

Descriptif du système de chauffage			
Système : Système thermodynamique	Type PAC : PAC air extérieur/air recyclé	Statut COP : Valeur déclarée	COP : 4.0
Pabs : 70.00 kW	Part aux. : 3.0 %	Emetteurs : Soufflage d'air	
Descriptif du système de climatisation			
Système : Système thermodynamique	Surface climatisée : 2204.10 m ²	Type PAC : PAC air extérieur/air recyclé	Statut EER : Valeur déclarée
EER : 3.5	Pabs : 10.00 kW	Part aux. : 1.0 %	Emetteurs : Soufflage d'air
Descriptif du système d'eau chaude sanitaire			
Système : Ballon électrique	Production : Avec stockage	Volume stockage : 200.0 litres	
Descriptif du système de ventilation			
Mode saisie : Saisie des débits	Type de ventilation : Double flux hygiénique	Echangeur : Oui	Efficacité : 70.0 %
Repris Min : 1200.0 m ³ /h	Repris Max : 4000.0 m ³ /h	Soufflé Min : 1200.0 m ³ /h	Soufflé Max : 4000.0 m ³ /h
Descriptif des systèmes produisant de l'électricité			
Production PV : Non	Production éolienne : Oui	Gain : 18000.0 kWh/an	

Bilan financier			
Coût investissement : 169800.0 €	Coût exploitation : 3417.0 €/an	Aide financière : 0.0 €	Economie (conso+exploit.) : 239.0 €/an Temps de retour : 125.5 an

Consommations énergétiques et dépenses					
Bâtiment	kWhEPI/m ² .an	Bâtiment	kWhEPI/m ² .an	Gain (%)	
				Conso	Dépense
	62		68		
	Base	Variante	Gain (%)		
	kWhep/m ² .an / €TTC/an	kWhep/m ² .an / €TTC/an	Conso	Dépense	
Chauffage	17 / 2390	17 / 2390	-----	-----	
ECS	10 / 1340	10 / 1340	-----	-----	
Climatisation	10 / 1448	10 / 1448	-----	-----	
Eclairage	23 / 3186	23 / 3186	-----	-----	
Aux. ventil.	9 / 1231	9 / 1231	-----	-----	
Aux. distrib.	----- / -----	----- / -----	-----	-----	
PV	----- / -----	----- / -----	-----	-----	
Cogéné.	----- / -----	----- / -----	-----	-----	
Eolien.	----- / -----	7 / 1476	-----	-----	
Total	68 / 9594	62 / 8118	10.0	15.4	

Emissions de gaz à effet de serre (GES)					
Bâtiment	kgéqCO2/m ² .an	Bâtiment	kgéqCO2/m ² .an	Gain (%)	
				Conso	
	3		3		
	Base	Variante	Gain (%)		
	kgCO2/m ² .an	kgCO2/m ² .an	Conso		
Chauffage	1	1	-----		
ECS	-----	-----	-----		
Climatisation	-----	-----	-----		
Eclairage	1	1	-----		
Aux. ventilation	-----	-----	-----		
Aux. distribution	-----	-----	-----		
Total	3	3	-----		

Détail des consommations du bâtiment initial en kWh par usages et énergies								
	Elec	Gaz	Fioul	Bois	Réseau urbain	PV (gain)	Cogén. (gain)	Eolien. (gain)
Tarif (€/kWh)	0.14	0.12	0.07	0.04	0.09	0.55	0.06	0.08
Chauffage	17290.4							
ECS	9693.1							
Climatisation	10479.0							
Eclairage	23053.9							
Aux. ventilation	8907.2							
Aux. distribution	-----							
Conso totale	69424	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-46440
Depenses (€TTC)	9594	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-1476

PC - 0864 - Bâtiment bureaux / locaux sociaux - Variante : Chauff Bois-Clim PAC Air/Air-ECS élec

Descriptif du système de chauffage

Système : Chaudière bois	Classe de chaudière : Classe 4	Pnom : 100.00 kW	Rdt Pnom : 96.00 %
Pint : 30.00 kW	Rdt Pint : 96.00 %	Pertes : 10.00 W	Emetteurs : Émetteur mural
Cogénération : Pas de module de cogénération			

Descriptif du système de climatisation

Système : Système thermodynamique	Surface climatisée : 2204.10 m ²	Type PAC : PAC air extérieur/air recyclé	Statut EER : Valeur déclarée
EER : 3.5	Pabs : 10.00 kW	Part aux. : 1.0 %	Emetteurs : Soufflage d'air

Descriptif du système d'eau chaude sanitaire

Système : Ballon électrique	Production : Avec stockage	Volume stockage : 200.0 litres
-----------------------------	----------------------------	--------------------------------

Descriptif du système de ventilation

Mode saisie : Saisie des débits	Type de ventilation : Double flux hygiénique	Echangeur : Oui	Efficacité : 70.0 %
Repris Min : 1200.0 m ³ /h	Repris Max : 4000.0 m ³ /h	Soufflé Min : 1200.0 m ³ /h	Soufflé Max : 4000.0 m ³ /h

Descriptif des systèmes produisant de l'électricité

Production PV : Non	Production éolienne : Non
---------------------	---------------------------

Bilan financier

Coût investissement : 201000.0 €	Coût exploitation : 4280.0 €/an	Aide financière : 0.0 €	Economie (conso+exploit.) : -694.1 €/an	Temps de retour : 0.0 an
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------	---	--------------------------

Consommations énergétiques et dépenses

Bâtiment économe	Bâtiment	kWhEP/m ² .an	kWhEP/m ² .an	Base		Variante		Gain (%)	
				kWhEP/m ² .an / €TTC/an	€TTC/an	kWhEP/m ² .an / €TTC/an	€TTC/an	Conso	Dépense
≤50 A	58	68	17	2390	7	681	60.9	71.5	
51 à 90 B			10	1340	10	1396	-----	-4.2	
91 à 150 C			10	1448	10	1509	-----	-4.2	
151 à 230 D			23	3186	23	3320	-----	-4.2	
231 à 330 E			9	1231	9	1283	-----	-4.2	
331 à 450 F			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
451 à 590 G			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
591 à 750 H			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
> 750 I			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
Total			68	9594	58	8188	14.9	14.7	

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

Faible émission de GES	Bâtiment	kgEqCO2/m ² .an	kgEqCO2/m ² .an	Base		Variante		Gain (%)	
				kgCO2/m ² .an	€TTC/an	kgCO2/m ² .an	€TTC/an	Conso	Dépense
≤5 A	1	3	1	-----	-----	-----	-----	92.8	
6 à 10 B			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
11 à 20 C			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
21 à 35 D			1	-----	1	-----	-----	-----	
36 à 55 E			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
56 à 90 F			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
91 à 110 G			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
111 à 145 H			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
> 145 I			-----	-----	-----	-----	-----	-----	
Total			3	-----	1	-----	-----	43.7	

Détail des consommations du bâtiment initial en kWh par usages et énergies

	Elec	Gaz	Fioul	Bois	Réseau urbain	PV (gain)	Cogén. (gain)	Eolien. (gain)
Tarif (€/kWh)	0.14	0.12	0.07	0.04	0.09	0.55	0.06	0.08
Chauffage				17290.4				
ECS	9693.1							
Climatisation	10479.0							
Eclairage	23053.9							
Aux. ventilation	8907.2							
Aux. distribution	-----							
Conso totale	52133	-----	-----	17290	-----	-----	-----	-----
Depenses (€TTC)	7507	-----	-----	681	-----	-----	-----	-----

