

Le  
Quartier  
de  
l'Horloge

**CAHIER DES CHARGES DES COMMERGES**

**COGEDIM**

S A AU CAPITAL DE 90 MILLIONS DE FRANCS

12, Rue Roquépine  
PARIS 8<sup>e</sup> 266.34.56



## **CAHIER DES CHARGES DES COMMERCES**



S A AU CAPITAL DE 90 MILLIONS DE FRANCS

12, Rue Roquépine  
PARIS 8<sup>e</sup> 266.34.56

I  
DOSSIER D'INFORMATION DES PRENEURS  
DE LOCAUX COMMERCIAUXNOTE GENERALE

Le présent dossier d'information que nous vous remettons a pour objet de définir et souligner les points essentiels qui vont s'échelonner depuis l'étude de votre projet, jusqu'à l'achèvement de vos travaux d'aménagement.

Grâce à ces documents, nous pensons vous apporter, ainsi qu'à votre Maître d'Oeuvre Décorateur, une aide concrète pour mener à bien le déroulement des différentes phases intervenant au cours des agencements de votre magasin.

1ère ETAPE - DESIGNATION DE VOTRE MAITRE-D'OEUVRE DECORATEUR

C'est un point primordial car de sa compétence, de ses idées, découlent la "future vie" de votre magasin ; le choix est parfois difficile, les options peu aisées à retenir ; c'est pour vous l'occasion de réfléchir à l'image de votre futur commerce, et de communiquer vos suggestions à l'homme de l'Art qu'il est, afin qu'il puisse les concrétiser sous forme de projet que vous aurez alors à approuver.

Sa nomination, nous le signalons à nouveau, est la base sur laquelle repose la mission dite "pilotage B" (organisation et déroulement de vos travaux) ; elle constitue une assistance que COGEDIM vous apporte, votre responsabilité demeurant complète pour les travaux que vous entreprenez.

2e ETAPE - RECEPTION - REMISE DU LOCAL

Nous procédons ensemble à la remise de votre local. Elle nécessite votre présence ainsi que celle de votre maître d'oeuvre décorateur.

### 3e ETAPE - ACCORDS SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT

Votre Maître d'Oeuvre décorateur prépare le projet d'aménagement du magasin puis le soumet pour analyse et accord à l'architecte du cédant, puis à COGEDIM et à la SEMAH. En dehors de ces étapes formelles, il est demandé que les premières esquisses soient vues par COGEDIM.

Si quelques problèmes apparaissent, nous recherchons ensemble les solutions les meilleures s'adaptant au "descriptif et cahier des charges preneurs".

Votre projet devra également être soumis par votre maître d'oeuvre décorateur pour examen au B. E. T. Sécurité.

Ensuite, l'accord ou les observations éventuelles de ces intervenants sur le projet recueillis, le maître d'oeuvre décorateur doit mettre en une forme définitive son dossier administratif, puis nous le faire parvenir pour que nous lui donnions l'accord du propriétaire de l'immeuble afin qu'il puisse déposer le dossier de permis d'aménagement à la Mairie de Paris.

Cette étape étant franchie et après avoir consulté et retenu vos entreprises chargées des travaux, la phase suivante va pouvoir débuter.

### 4e ETAPE - TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Pendant la durée de vos travaux, l'équipe de COGEDIM apportera à votre Maître d'Oeuvre décorateur, son concours de coordinateur pour l'aider dans l'accomplissement de sa mission et ce, jusqu'à l'ouverture au public.

L'opération du QUARTIER DE L'HORLOGE étant relativement complexe, il est indispensable pour la bonne marche de votre chantier et de ceux des autres commerces, que les recommandations, avis ou observations qui sont formulés soient pris en considération et suivis d'effet dans les plus courts délais.

Dans l'intérêt commun, il vous appartient ainsi qu'à votre Maître d'Oeuvre de nous aider au respect des instructions et conseils qui seront édictés.

Ce respect contribuera au bon déroulement de vos aménagements.

### 5e ETAPE - OUVERTURE AU PUBLIC

Notre objectif commun est que votre magasin soit ouvert dans les délais prévus, et dans le meilleur environnement possible : vos voisins contribuent également à la bonne présentation de votre boutique, ne vous gênez pas mutuellement.

La date d'ouverture prévue dans les pièces contractuelles est un engagement important, respectez le : tout retard

dans les études, plans, travaux est préjudiciable à la  
bonne finition de votre boutique et à sa mise en  
exploitation.

0

0

0

## S O M M A I R E

I - GENERALITES.....	page 01
1 - Objet du présent document	
2 - Définitions	
3 - Programme.....	page 03
II - TRAVAUX A LA CHARGE DE LA SOCOPAR.....	page 05
1 - Remarques générales - Limites de responsabilité	
2 - Structures d'ensemble	
3 - Parties communes.....	page 06
3.1 - Principaux locaux techniques communs et installations communes	
3.2 - Les réseaux de distribution et d'évacuation.....	page 07
3.3 - Locaux communs et circulations.....	page 08
4 - Parties privatives	
4.1 - Ossature.....	page 08
4.2 - Surcharges d'exploitation	
4.3 - Murs séparatifs.....	page 09
4.4 - Hauteurs libres dans les locaux privatifs	
4.5 - Ouvrages communs	
4.6 - Cloisons intérieures aux locaux du preneur.....	page 10
4.7 - Devantures.....	page 10
4.8 - Portes	
4.9 - Finition des locaux	
5 - Desserte des locaux du preneur.....	page 11
5.1 - Climatisation	
5.2 - Ventilation mécanique contrôlée.....	page 12
5.3 - Plomberie	
5.4 - Alimentation électrique.....	page 13
5.5 - Réseau d'extinction automatique	
5.6 - Détection incendie	
5.7 - Téléphone.....	page 14
5.8 - Courants faibles	
5.9 - Interphone de sécurité	
5.10 - Robinets d'incendie armés	
5.11 - Désenfumage	
5.12 - Nota.....	page 15
6 - Troubles d'exploitation dues aux travaux d'extension du raccordement.....	page 15

III - TRAVAUX A LA CHARGE DU PRENEUR..... page 16

1 - Généralités

- 1.1 - Prescriptions architecturales
- 1.2 - Responsabilités..... page 17
- 1.3 - Modifications
- 1.4 - Conditions de réalisation..... page 18

2 - Etendue des travaux du preneur

- 2.1 - Plafonds
- 2.2 - Façades, devantures, vitrines
- 2.3 - Enseignes..... page 25
- 2.4 - Murs et revêtements muraux..... page 26
- 2.5 - Portes
- 2.6 - Sols..... page 27
- 2.7 - Trémies
- 2.8 - Peintures..... page 28
- 2.9 - Eau froide, eaux usées
- 2.10 - Eaux vannes..... page 29
- 2.11 - Protection incendie
- 2.12 - Installation électrique
- 2.13 - Téléphone..... page 30
- 2.14 - Air hygiénique
- 2.15 - Eau glacée..... page 31
- 2.16 - Ventilation mécanique contrôlée
- 2.17 - Désenfumage
- 2.18 - Gaines de restaurant ..... page 32
- 2.19 - Détection incendie
- 2.20 - Ordures..... page 33
- 2.21 - Courrier
- 2.22 - Clauses particulières pour les locaux à usage  
de réserve ou d'entrepôt
- 2.23 - Remarques générales sur les travaux du  
preneur
- 2.24 - Equipements de sécurité..... page 34
- 2.25 - Coût du fluide
- 2.26 - Paiement des travaux réalisés par SOCOPAR aux  
frais du preneur

3 - Responsabilité du preneur

- 3.1 - Conception..... page 34
- 3.2 - Confort..... page 35

IV - CONDITIONS ET CHARGES PARTICULIERES DES TRAVAUX EXECUTES PAR LE  
PRENEUR ET SOUS SA RESPONSABILITE..... page 36

- 1 - Prescriptions administratives
- 2 - Prescriptions techniques..... page 38
- 3 - Qualité des travaux
- 4 - Choix des entrepreneurs

## 5 - Organisation et conditions spéciales d'exécution des travaux

5.1 - Généralités .....	page 39
5.2 - Coordination des travaux dûs par la SOCOPAR	
5.3 - Maîtrise d'oeuvre des travaux à la charge du preneur.....	page 40
5.4 - Coordination des travaux des divers preneurs	
5.5 - Responsabilité du pilote B.....	page 41
5.6 - Honoraires du pilote B	
5.7 - Planning des travaux et délais d'aménagement	
5.8 - Compte prorata.....	page 42
5.9 - Plan d'hygiène et de sécurité.....	page 43

## 6 - Conditions applicables aux entrepreneurs et fournisseurs du pr.

6.1 - Règles de l'Art	
6.2 - Dépôt et transport du matériel.....	page 44
6.3 - Implantation et installation de ses entreprises	
6.4 - Exécution des travaux	
6.5 - Clôtures, palissades	
6.6 - Raccordements aux réseaux	
6.7 - Inspection de la SOCOPAR	
6.8 - Permis de feu	
6.9 - Badge.....	page 45

## 7 - Assurances..... page 42

7.1 - Dommages aux travaux réalisés par le preneur. Conséquences sur les autres parties d'ouvrages et vis-à-vis des tiers en général	
7.2 - Police dite des Maîtres d'Ouvrages	
7.3 - Assurance exploitation.....	page 47

ANNEXE 1 - Surcharges admissibles de locaux commerciaux..... page 47

ANNEXE 2 - Schéma des cadres métalliques des façades..... page 50

ANNEXE 3 - Espaces capables d'éventaires..... page 56

ANNEXE 4 - Fiche de demande de fluides..... page 59

ANNEXE 5 - Schémas de branchement des fluides..... page 61

ANNEXE 6 - Prescriptions en matière de sécurité..... page 80

ANNEXE 7 - Questionnaire de sécurité..... page 86

ANNEXE 8 - Procédure à suivre pour faire effectuer le  
branchement électrique par l'entreprise de la  
SOCOPAR..... page 92

ANNEXE 9 - Prix indicatifs des travaux..... page 95

ANNEXE 10- Gaine d'extraction cuisine..... page 97

ANNEXE 11- Distribution du courrier..... page 101

ANNEXE 12 - Passage Saint-Martin ..... page 103 Bis

ANNEXE 13 - Répertoire des intervenants ..... page 104

ANNEXE 14 - Liste des principales étapes pour l'aménagement  
d'un magasin ..... page 107

ANNEXE 15 - Liste des tâches particulières du Maître-d'Oeuvre  
Décorateur pour les travaux d'aménagements..... page 108

ANNEXE 16 - Organisation des chantiers preneurs..... page 112

ANNEXE 17 - Enlèvement des déchets industriels et  
commerciaux ..... page 114

ADDITIF AUX CLAUSES PARTICULIERES DES MAGASINS donnant sur  
le Passage Saint-Martin (ARTICLE 4) ..... page 115

ANNEXE 18 - Plan de Repérage des locaux devant être  
équipés de store droit..... page 118

\* \* \*

II

DESCRIPTIF  
ET  
CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES  
ET  
ARCHITECTURALES

DES COMMERCES DU QUARTIER DE L'HORLOGE

GÉNÉRALITÉS1 - OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent descriptif et cahier des charges techniques et architecturales a pour objet de donner la définition des travaux réalisés ou à réaliser par le cédant d'une part, et des travaux qui devront être réalisés par le preneur d'autre part, en précisant les règles à appliquer par chacun d'entre eux.

2 - DEFINITIONS

Dans le présent document on entend par :

- . Surfaces GLA (gross leasable area) : surface brute mise à la disposition du preneur. Il s'agit d'une surface mesurée au sol comme suit :
  - .. au nu intérieur des murs périphériques lorsque ces murs séparent le local de l'extérieur ou des locaux et circulations communes
  - .. à l'axe des murs périphériques lorsque ces murs séparent le local des autres parties privatives
  - .. à la limite de parcelle du côté des circulations ouvertes au public là où il n'est pas livré de mur périphérique
  - .. cette surface ne supportera aucune déduction en raison des poteaux, gaines, réseaux, cloisons intérieures, etc...
- . SOCOPAR : Société qui réalise en plusieurs tranches (2 T, 3 TA, 3 TB, l'ensemble des commerces et parkings du Quartier de l'Horloge ainsi que certain des équipements techniques de production de fluides destinés aux parkings et commerces. Son gérant en est COGEDIM.
- . SEDAM (Société d'Etudes et d'Aménagement des Ilots Saint Martin) Société constituée à l'initiative de COGEDIM et entièrement contrôlée par elle, chargée notamment de réaliser des équipements techniques communs à plusieurs constructeurs du Quartier de l'Horloge ou destinés à desservir plusieurs tranches de réalisation.
- . SEMAH (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Restauration et de rénovation des Halles). Société contrôlée par la ville de Paris chargée de la rénovation du secteur des Halles. Cette société a vendu au groupe COGEDIM les terrains et droits à construire du Quartier de l'Horloge.

../..

Elle est chargée de faire respecter les prescriptions contenues, dans le Plan d'Aménagement de la Z A C des Halles, dont fait partie le Quartier de l'Horloge et dans les cahiers des charges de cession des terrains approuvés par Monsieur le Préfet de Paris et imposés au groupe COGEDIM lors de la cession des terrains du QUARTIER DE L'HORLOGE.

- . Preneur : toute personne physique ou morale appelée à occuper des locaux commerciaux dans le Quartier de l'Horloge en tant qu'exploitant qu'il soit propriétaire, locataire ou occupant à titre précaire.
  - . cession : vente ou location
  - . Cédant : toute personne physique ou morale qui vend des locaux commerciaux dans le Quartier de l'Horloge. Le premier cédant étant la SOCOPAR.
  - . Bailleur : toute personne physique ou morale qui donne à bail un local commercial dans le Quartier de l'Horloge. Le premier bailleur pouvant être la SOCOPAR.
  - . Rues piétonnes : ensemble des rues du Quartier de l'Horloge exclusivement réservées aux piétons et dont l'accès est interdit par des obstacles fixes à tout véhicule. Ces rues privées sont grevées d'une servitude de passage public au profit de tous les piétons et à ce titre prises en charge par la Ville de Paris en ce qui concerne l'entretien, l'éclairage et la police. Leur dénomination a fait l'objet d'un arrêté de Monsieur le Préfet de Paris : la rue Nord-Sud (entre la rue du Grenier Saint Lazare et la rue Rambuteau) est appelée rue Brantôme, la rue Ouest-Est (entre la rue Saint Martin et la rue Brantôme) est appelée rue Bernard de Clairvaux.
  - . Passages piétonniers : les passages sont des circulations ouvertes au public, en permanence ou non, destinés à desservir les commerces qui les bordent. Il s'agit du :
    - .. passage du commerce Saint Martin entre la rue Saint Martin et la rue Brantôme
    - .. passage des Ménétriers (partiellement à l'air libre) entre la rue Brantôme et la rue Beaubourg
    - .. passage de l'Horloge à automates entre la rue Rambuteau, la rue Bernard de Clairvaux et le passage du commerce Saint Martin.
- Leur dénomination a fait l'objet d'un arrêté de Monsieur le Maire de Paris.
- . Passage du Maure : passage à l'air libre et couvert, accessible aux camions de fort tonnage, d'une hauteur maximum de 3,80 mètres dont l'entrée est située rue Beaubourg, (immédiatement après le n° 35-37) et la sortie rue du Grenier Saint Lazare (au n° 7).

Différents niveaux à partir du niveau le plus haut des commerces

- niveau 34.50/35.90 (NGF) :
  - niveau rez-de-chaussée sur rue extérieure,
  - passage de l'Horloge à automates,
  - niveau + 1 sur place centrale.
- niveau 30.70/32.50 NGF :
  - place centrale
  - passage du commerce Saint Martin
  - premier sous-sol le long des rues périphériques.
- niveau 28.00 NGF :
  - premier sous-sol par rapport à la place centrale
  - deuxième sous-sol par rapport aux rues périphériques
  - le long de la rue Rambuteau, ce niveau est un niveau de parking résident.
- niveau 24.80 NGF : niveau du parking horaire
- niveau 22.10 NGF : niveau du parking résident

Galerias pouvant servir de desserte : galeries, passages ou couloirs inaccessibles au public mais permettant d'accéder aux locaux en sous-sol. Ces galeries constituent des galeries de secours menant à des issues de sécurité.

Ces galeries sont situés :

- au niveau 30.70 en 3e tranche A et B (niveau - 1 par rapport aux rues périphériques)
- au niveau 28.00 en 2e tranche et 3e tranche B (niveau - 2 par rapport aux rues périphériques).

Aires de livraison : aires de déchargement pour des véhicules de livraison en dehors de la circulation publique. Il en existe trois :

- .. aire de livraison camionnettes pour véhicules d'une hauteur inférieure à 2,60 m située au 1er sous-sol atteint par la rampe d'accès aux parkings située rue Beaubourg immédiatement après le passage du Maure. Cette aire de livraison dessert de plein pied des surfaces de réserves au Nord et des surfaces de vente au Sud.
- .. aire de livraison Sud pour camions, située passage du Maure face à l'entrée. Cette aire de livraison est desservie par deux monte-charges et se trouve à l'air libre. Le monte-charge Sud dessert la galerie du niveau 30.70 ; le monte-charge Nord dessert la surface de vente située au niveau 28.00.

.../...

- .. aire de livraison Nord pour camions : située à l'extrémité Nord du Passage du Maure près de la sortie rue du Grenier Saint Lazare, cette aire de livraison couverte est desservie par deux monte-charges dont l'un (côté Sud) s'arrête au niveau de la rue Brantôme et au niveau 28.00 NGF, l'autre (côté Nord) dessert directement le niveau 28.00 NGF.

### 3 - PROGRAMME

Les locaux commerciaux du Quartier de l'Horloge sont intégrés à un ensemble urbain homogène réalisé en plusieurs tranches composé des éléments suivants :

#### 1ère tranche (achevée, livrée et habitée depuis décembre 1973)

- 70 logements HLM locatifs
- 500 m2 hors oeuvre de commerces

#### 2ème tranche (livrée au 4e trimestre 1978 et 1er semestre 1979)

- 182 logements HLM locatifs
- 72 logements primés en accession
- 133 logements de luxe en accession
- 8.000 m2 de commerces
- 474 emplacements de stationnement (dont 230 environ en parking horaire-)
- crèche
- dispensaire

#### 3ème tranche A (livrée au 4e trimestre 1979 et 1er semestre 80)

- 6.500 m2 utiles de bureaux
- 3.000 m2 de commerces
- 255 emplacements de stationnement (dont 85 environ en parking horaire).

#### 3ème tranche B (livraison prévue pour 1982/1983)

- 120 logements de luxe environ
- 6.900 m2 (environ) de commerces
- 322 emplacements de stationnement (dont 135 environ en parking horaire)
- école maternelle

#### 4ème tranche (livraison prévue pour 1982/1983)

- 150 logements de luxe environ.

II

TRAVAUX A LA CHARGE DE LA  
SOCOPAR

1 - REMARQUES GENERALES - LIMITES DE RESPONSABILITE

L'ensemble immobilier dont le programme est rappelé en I - 3, est réalisé dans le cadre d'une co-promotion entre plusieurs constructeurs différents gérés par COGEDIM. Chaque programme est pris en charge par un promoteur Maître d'Ouvrage unique. Les limites de responsabilité de chacun de ces promoteurs Maîtres d'Ouvrages sont définies en plan et en volume de telle sorte que chacun est indépendant à l'intérieur de son volume, sous réserve des servitudes concédées à d'autres maîtres d'ouvrages et dont la liste est contenue dans le "cahier des Règles d'Usages et d'Habitation du Quartier de l'Horloge". Ce document fait partie des pièces contractuelles jointes aux actes de cession ; il a été déposé au rang des minutes de Maîtres Chardonnet et Airault Notaires Associés 9, rue des Pyramides 75001 PARIS.

Cependant des ouvrages peuvent être réalisés par un maître d'ouvrage mais destinés à desservir un ou plusieurs autres maîtres d'ouvrage. C'est ainsi, notamment, que la SEDAM réalise certains équipements qui desservent des locaux réalisés par la SOCOPAR.

Pour une meilleure compréhension du présent document, lors de la description des ouvrages et équipements communs destinés à la desserte des locaux commerciaux, il n'est fait aucune distinction entre ceux réalisés par la SOCOPAR et ceux réalisés par la SEDAM ou tout autre maître d'ouvrage.

Le présent descriptif s'applique aux seuls locaux commerciaux. Ces locaux font partie de volumes à l'intérieur desquels sont également réalisés des parkings. Ces droits en volume prennent naissance à partir du sol naturel du fond de fouille (niveau 22.10 NGF ou niveau 30.00 NGF) et sont limités au plafond haut des commerces.

2 - STRUCTURES D'ENSEMBLE

A l'intérieur de ce volume la SOCOPAR réalise un immeuble composé de parkings et de locaux commerciaux. Les caractéristiques de cette ossature, pour ce qui concerne les locaux privatifs livrés aux preneurs sont définis ci-après en II.4.

../..

### 3 - PARTIES COMMUNES

#### 3.1 - Principaux locaux techniques communs et installations communes

- . local de branchement électrique : il est équipé des transformateurs nécessaires à l'alimentation des parties communes et des parties privatives.
- . centrale sprinklers : installation complète de la centrale conforme aux spécifications de l'APSAI (Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances contre l'incendie) et destinée à alimenter l'ensemble des réseaux qui desservent les commerces et les parkings du Quartier de l'Horloge.
- . groupes électrogènes : ces groupes en cas de panne d'électricité, ne peuvent alimenter que les circuits de sécurité de certaines installations à caractère commun : passages commerciaux couverts, centrale sprinklers, désenfumage, local sécurité etc...
- . centrale de froid : les groupes frigorifiques produisent l'eau glacée nécessaire à la climatisation des commerces climatisables.
- . centrale d'air : elle produit l'air hygiénique nécessaire à la climatisation des commerces climatisables.
- . local sécurité : y sont regroupés les alarmes de sécurité et fonctionnement de l'ensemble du Quartier de l'Horloge.
- . monte-charges : quatre monte-charges sont installés pour desservir les commerces du Quartier de l'Horloge dont deux communs à la quasi totalité des preneurs :
  - 1 monte-charges sur l'aire de livraison Nord (côté Sud) qui dessert le niveau 32.50 (rue Brantôme) et le niveau 28.00 NGF.
  - 1 monte-charges sur l'aire de livraison Sud (côté Sud) qui dessert le niveau 30.70 NGF (en communication avec la galerie de desserte de 3ème tranche A et B).

.../...

### 3.2 - Les réseaux de distribution et d'évacuation

- . Eaux usées, eaux vannes : les réseaux EU et EV primaires sont réalisés à l'intérieur des bâtiments, ainsi que les raccordements jusqu'aux branchements extérieurs. Les preneurs raccorderont leurs réseaux secondaires sur des culottes laissées en attente aux emplacements définis par la SOCOPAR.
  - . Eau froide sanitaire : amenée d'une canalisation d'eau froide potable, pour les lots raccordés, en limite de parcelle en un emplacement défini par la SOCOPAR.
  - . Eau glacée : réseau principal de distribution et de retour d'eau glacée destiné à la climatisation des locaux climatisables. Les preneurs se raccorderont à l'emplacement de piquages définis par la SOCOPAR.
  - . Air hygiénique : distribution d'air hygiénique destiné à la ventilation des surfaces qui y sont raccordées (voir plans). Aucun réseau de reprise n'est prévu.
  - . Eau chaude sanitaire : non prévue.
  - . Gaz : interdit.
  - . Sprinklers : réseau général de sprinklers pour toutes les parties communes couvertes. Une canalisation du réseau primaire général réalisé par la SOCOPAR aboutira en limite des locaux du preneur qui s'y raccordera si la réglementation en matière de sécurité l'y oblige.
  - . Téléphone : installation des lignes nécessaires à l'exploitation générale du Quartier de l'Horloge (local sécurité-gérance, lignes directes avec services de sécurité) et du réseau primaire sur lequel se raccorderont les preneurs.
  - . T V : raccordement à antenne collective non prévue.
  - . Robinets d'incendie armés (R. I. A.) : La SOCOPAR installe un réseau et des robinets d'incendie armés, de façon à couvrir la totalité des surfaces commerciales en l'absence de toutes les cloisons séparatives de commerces.
- Il prévoit des réseaux primaires d'alimentation pour permettre l'installation de postes R.I.A. supplémentaires, nécessités par le cloisonnement de l'acquéreur.
- . Désenfumage : La SOCOPAR installe les matériels de désenfumage mécanique ou statique dans les parties communes.

En ce qui concerne les grands commerces éventuels, la SOCOPAR prévoit :

- l'arrivée des gaines d'air neuf et d'extraction en matériau coupe-feu 2 heures en limite des lots, y compris les traversées de superstructure.
- l'emplacement dans les locaux techniques pour l'installation des ventilateurs de soufflage et d'extraction.
- les attentes électriques (alimentations secourues) et les coffrets d'information de la détection incendie.

- . Tableau de report d'alarmes installé dans le local sécurité et réseaux primaires de détection en attente sur bornes dans le présent tableau.
- . Extraction mécanique sanitaire (VMC) : réseau général jusqu'en limite de lot y compris ventilateurs d'extraction en terrasse.

### 3.3 - Locaux communs et circulations

- . Rues : étanchées, dallées, éclairées.
- . Passages : équipés, finis, décorés, éclairés, sprinklés et désenfumés si nécessaire.
- . Galeries de desserte : éclairées, ventilées, sprinklées et désenfumées.
- . Aires de livraison : éclairées, sprinklées (aire Nord); les aires de livraison peuvent être accessoirement utilisées par les camions de déménagement des acquéreurs de logements. Le poids total en charge est limité à 30
- . Circulations verticales : 2 monte-charges de 1.000 Kg escaliers livrés finis et éclairés et 5 ascenseurs desservant les niveaux 32.50/30.70/28.00
- . Local sécurité : livré fini

## 4 - PARTIES PRIVATIVES

4.1 - Ossature : en béton armé.

4.2 - Surcharges d'exploitation : la surcharge d'exploitation est uniformément de 500 Kg/m<sup>2</sup> sauf cas particuliers précisés sur les plans. Toutefois, il est possible de transformer cette surcharge uniforme de 500 Kg/m<sup>2</sup> en une charge concentrée maximale de 2,5 T sur un carré de 0,20x0,20 m étant entendu qu'une surface de 5 m<sup>2</sup> concentrique au carré de 0,20x0,20 m est alors neutralisée pour tout autre système de surcharge.

- . accrochage : il est interdit d'accrocher aux plafonds tout élément ou équipement à l'exception de faux plafonds ou de luminaires d'un poids normal n'excédant pas 50 Kg/m<sup>2</sup>.
- . revêtement de sol : les sols sont livrés à un niveau inférieur à celui du sol fini. Pour permettre une mise à niveau, il est prévu d'une manière générale une surcharge, non comprise dans la surcharge d'exploitation, pour les revêtements de sol, de 80 kg/m<sup>2</sup>. Cependant en 3e tranche A, les recharges prises en compte diffèrent selon les lots. En annexe se trouve la nomenclature du poids de la recharge prise en compte pour chacun des lots.
- . cloisonnement intérieur : il est prévu d'une manière générale une surcharge, non comprise dans la surcharge d'exploitation de 75 kg/m<sup>2</sup> pour les cloisons légères de distribution intérieure mises en place éventuellement par les preneurs.

- . Mezzanines (création de plancher supplémentaire) : le preneur ne pourra réaliser de mezzanines ou de niveaux intermédiaires dans l'emprise de ses locaux privatifs qu'à la condition de faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires et notamment d'avoir obtenu un accord écrit de la SEMAH et de s'être dégagé vis-à-vis de cette société du paiement complémentaire de charge foncière que pourrait entraîner la création de surfaces de planchers supplémentaires. Il devra en outre faire en sorte d'être en règle vis-à-vis de la réglementation en matière d'Urbanisme Commercial.

#### 4.3 - Murs séparatifs

Les structures édifiées par la SOCOPAR répondent aux divers règlements de sécurité en vigueur lors du dépôt des permis de Construire, qu'elle a obtenus pour cette opération, à savoir le 3 avril 1975 pour les locaux situés en 2e tranche, le 28 août 1978 pour les locaux situés en 3e tranche A et le 8 octobre 1979 pour les locaux situés en 3e tranche B :

- Structure (poutres, poteaux et planchers) : stabilité au feu 3 h.
- Planchers et voiles entre commerces et parkings : Coupe feu 4 heures
- Planchers entre commerces et logements : Coupe Feu 3 heures
- Planchers entre différents commerces : Coupe Feu 1 heure 1/2
- Séparatifs réserves et parkings : Coupe Feu 4 heures
- Séparatifs commerces et logements : Coupe-Feu 3heures
- Séparatifs entre commerces : Coupe-Feu 1 heure

Cas particuliers du passage de gaines électriques préfabriquées : En passage horizontal au droit des séparatifs entre commerces ou entre commerces et parties communes un barrage entre la gaine électrique préfabriquée et le fourreau sera réalisé par SOCOPAR en matériaux coupe-feu et de tenue diélectrique normalisée.

#### 4.4 - Hauteurs libres dans les locaux privatifs

Les hauteurs libres à partir des planchers bruts sont indiqués sur les plans commerciaux y compris à l'aplomb des poutres. Ces hauteurs ne tiennent pas compte du passage des canalisations ou gaines qui passeraient en plafond par suite des aménagements propres des preneurs, ainsi que celles disposées dans les locaux du preneur pour desservir d'autres locaux.

#### 4.5 - Ouvrages communs

Des installations communes indispensables au bon fonctionnement des commerces et des autres immeubles du Quartier de l'Horloge pourront traverser les volumes cédés, par exemple, canalisations, gaines, descentes d'eaux pluviales et usées, gaines électriques, etc...

Les Règles de l'Art et les commodités d'entretien imposent une servitude d'accès en tout temps à ces réseaux : le preneur ne pourra pas s'y opposer. Les plans d'aménagement du preneur devront en tenir compte notamment en ce qui concerne la facilité de démontage des faux plafonds éventuels. Aucun élément d'aménagement ne devra s'appuyer ou se suspendre sur les ouvrages communs.

#### 4.6 - Cloisons intérieures aux locaux du preneur

La SOCOPAR ne livrera que les murs cités en 4.3 ci-dessus, les cloisonnements intérieurs sont à la charge du preneur et devront être construits en respect du présent document.

#### 4.7 - Devantures (sur rues ou passages)

Sauf exception, les locaux privatifs sont livrés entièrement ouverts sur les rues ou passages. Le preneur devra achever l'entière fermeture du local sous les conditions énoncées ci-après en III 2.2.

4.8 - Portes - Sauf exception, la SOCOPAR ne réalise pas les portes d'accès aux locaux commerciaux. Toutefois, en ce qui concerne les réserves, SOCOPAR réalisera une ouverture de 2,10 x 1,40 m dans le mur séparatif situé entre une réserve privative et une galerie de desserte, le preneur devant ensuite y installer la porte de son choix.

#### 4.9 - Finition des locaux

- . Planchers : livrés en béton brut, non étanches, avec des joints de dilatation traités coupe-feu conformément à la réglementation en vigueur.
- . Ouvertures et trémies : à l'exception des ouvertures et trémies indiquées sur les plans contractuels du preneur, toutes les ouvertures ou trémies nécessitées par l'aménagement des locaux privatifs sont interdites sauf accord écrit de la SOCOPAR. Dans ce cas les ouvertures ou trémies seront à la charge du preneur.
- . Sous-faces des planchers, poutres, poteaux : livrés brut de décoffrage ou recouverts d'un produit projeté permettant de respecter le degré coupe-feu prescrit par la réglementation en vigueur. Dans ce cas le preneur devra rétablir le degré coupe-feu initial si, lors de ses aménagements il dégrade le produit projeté.
- . Joints verticaux : coupe-feu.
- . Maçonneries livrées bourrés et rejointoyés.

- . Paroi moulée : dans les locaux où certains murs périphériques sont constitués par la paroi moulée, celle-ci sera livrée brut de terrassement après avoir reçu un lavage au jet d'eau. Dans certains locaux notamment le long de la rue du Grenier Saint Lazare, et de la Rue Rambuteau des têtes de tirants feront saillie de 30 cm environ à l'intérieur des locaux jusqu'à l'achèvement du gros-oeuvre de la 3e tranche date à laquelle ils seront enlevés. Ces têtes de tirants devront demeurer accessibles jusqu'à leur enlèvement.

## 5 - DESSERTE DES LOCAUX DU PRENEUR

Les fluides qui desservent les locaux du preneur sont indiqués sur la fiche technique du lot et éventuellement sur les plans.

### 5.1 Climatisation

La SOCOPAR installe la production centrale frigorifique et le réseau primaire de distribution d'eau glacée, ainsi que le traitement d'air hygiénique général et les gaines de soufflage de la production aux distributions secondaires verticales.

#### Conditions de livraison

##### - EAU GLACEE

- . Température livraison :  $+ 7^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$
- . Température maximale de restitution  $14^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$
- . Pression statique : 6 bars maximum
- . Pression dynamique : de 0,5 à 1,5 bars

En attente : bouchon fileté permettant le branchement.

##### - AIR HYGIENIQUE

- . Température :  $+ 10^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$  jusqu'à  $10^{\circ}\text{C}$  extérieur
- . Température :  $+ 13^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$  au-dessus de  $13^{\circ}\text{C}$  extérieur
- . Pression statique disponible en aval de la boîte de contrôle de débit :  $+ 10\text{ mm C. E.}$

En attente : une plaque d'obturation étanche et coupe-feu.

Les débits et les puissances en attente sont indiqués sur les fiches techniques de chaque lot commercial.

Compte tenu de la nécessité de maintenir au profit de l'ensemble des preneurs une cohérence générale de ces réseaux, et de s'assurer que les branchements correspondent parfaitement aux puissances et débits demandés par le preneur, les travaux de branchement sur les réseaux sont à réaliser par SOCOPAR, aux frais du preneur. Toutefois, par dérogation, le preneur pourra exécuter lui-même ces travaux de raccordement à condition expresse d'en confier la maîtrise d'oeuvre (conception, surveillance des travaux, vérification de leur bonne exécution et réception) au maître d'oeuvre de la SOCOPAR : OTH Bâtiments et éventuellement Monsieur J. C. BERNARD architecte dans le cas où existeraient des contraintes architecturales externes au local du preneur particulières et de les faire réaliser par l'entreprise de la SOCOPAR.

../..

### 5.2.- Ventilation mécanique contrôlée

La SOCOPAR installe l'extraction et l'ensemble des gaines permettant de reprendre dans chaque gaine technique la V.M.C. des sanitaires.

Ces extractions sont prévues pour les niveaux commerciaux 30,70/ 32,40/ et 34,50/ 35,90.

Pour créer des sanitaires dans les réserves, celles-ci devront être obligatoirement en communication permanente avec un volume alimenté en air hygiénique.

En attente : une plaque d'obturation étanche et coupe-feu

Les débits en attente sont indiqués sur les fiches techniques de chaque lot commercial.

### 5.3.- Plomberie

La SOCOPAR installe dans chaque gaine technique :

- une colonne eau froide - pression du réseau de la ville  $\neq$  3 bars avec un Tê de branchement + clapet anti pollution et robinet d'arrêt  $\emptyset$  20.27 en attente, débit maxi. 0,4 l/s
- une chute pour les eaux usées  $\emptyset$  N 75
- une chute pour les eaux vannes (W.C. exclusivement)  $\emptyset$  N 100

Pour chacune de ces chutes, une culotte en attente est prévue au niveau du plancher de part et d'autre de la gaine technique, pour les niveaux 28,00 - 30,20 / 32,40 et 34,50 / 35,90.

L'ensemble des effluents recueillis au niveau des rez-de-chaussées et dans les niveaux inférieurs, sont recueillis au niveau 22,10 et relevés avant évacuation aux égouts.

- 5.4 - Alimentation électrique : le branchement se fera sur une gaine électrique préfabriquée passant à l'intérieur des locaux du preneur ou dans une circulation commune à proximité ou directement dans un local transformateur dans le cas des grands commerces ou sur un vecteur de courant non situé dans le local. Dans ce dernier cas, il sera fourni par la SOCOPAR un fourreau aiguilleté permettant de faire cheminer le câble de branchement. Compte tenu des accords conclus entre l'E D F et le promoteur seule la co-propriété des commerce et des parkings sera titulaire d'un abonnement auprès de l'E D F et ce, au tarif de la moyenne tension. La répartition du coût de l'énergie électrique se fera d'une part en fonction de la puissance souscrite, d'autre part en fonction de la consommation d'énergie, relevée par compteurs.

La puissance électrique souscrite devra être déclarée au plus tard lors de la signature de l'acte authentique d'acquisition ou du bail définitif. Cette puissance ne pourra excéder celle figurant sur la fiche individuelle où sont portées les puissances disponibles du lot pour les principaux fluides.

Caractéristiques du courant distribué : alternatif 50 Hz - tension 220/380 V.

Pour chacun des lots la puissance disponible est indiquée sur une fiche individuelle.

#### 5.5- Réseau d'extinction automatique

La SOCOPAR installe un réseau d'extinction automatique à eau (sprinklers) dans les parties communes, les circulations couvertes suivant les règles "APSAI" en vigueur à la date d'obtention par SOCOPAR des permis de construire (voir article 4.3 ci-dessus).

Les réserves sont classées en risque RTD 33 et les commerces "Risques courants".

SOCOPAR réalise un branchement en attente pour permettre au preneur d'effectuer la couverture sprinkler de son local. SOCOPAR se réserve le droit de réaliser la couverture sprinkler de parties privatives non cédées à l'achèvement afin de satisfaire à la réglementation en vigueur. Dans ce cas le preneur aura à sa charge le remboursement du coût de cette couverture pour son lot.

#### 5.6 - Détection incendie

- dans les circulations communes, la SOCOPAR installe les détecteurs répartis par zone et l'asservissement des organes de sécurité correspondant.
- "dans les commerces, il est prévu par la SOCOPAR des chemins de câbles non équipés lui permettant d'effectuer aux frais des preneurs, les liaisons jusqu'au local de sécurité".

### 5.7. Téléphone

Conformément à la demande des P.T.T., chaque lot sera alimenté en attente sur une boîte de répartition. Le preneur aura à sa charge l'installation intérieure propre à ses besoins. Chaque lot pourra obtenir une ligne P.T.T. suivant la demande du preneur ou, dans le cas de grand commerce, le nombre de lignes sera déterminé en accord avec les P.T.T.

### 5.8. Courants faibles

Des fourreaux verticaux seront installés le long des poteaux des commerces. Ils permettront à la SOCOPAR de poser, si besoin est, la filerie de report de télécomptage sauf cas spéciaux.

### 5.9. Interphone de sécurité

Dans les parties communes des commerces, la SOCOPAR installe un réseau de projecteurs de son (haut-parleur) commandés à partir du local sécurité. En cas de sinistre ce réseau phonique permet de donner les consignes d'évacuation au public et au personnel.

Des postes d'interphones secondaires sont installés dans les circulations commerces pour établir une conversation avec le local sécurité, leurs commandes sont installées sous verre dormant.

### 5.10 Robinets d'incendie armés

La SOCOPAR installe un réseau et des robinets d'incendie armés, de façon à couvrir la totalité des surfaces commerciales en l'absence de toutes les cloisons séparatives de commerces.

Il prévoit des réseaux primaires d'alimentation pour permettre l'installation de pose R.I.A. supplémentaires, nécessités par le cloisonnement de l'acquéreur.

### 5.11 Désenfumage

La SOCOPAR installe les matériels de désenfumage mécanique ou statique dans les parties communes.

En ce qui concerne les grands commerces éventuels, la SOCOPAR prévoit :

- l'arrivée des gaines d'air neuf et d'extraction en matériau coupe-feu 2 heures en limite des lots, y compris les traversées de superstructure
- l'emplacement dans les locaux techniques pour l'installation des ventilateurs de soufflage et d'extracteur.
- les attentes électriques (alimentations secourues) et les coffrets d'information de la détection incendie.

**5.12. Nota sur les travaux d'équipements et de raccordement des locaux du preneur en matière de sécurité incendie.**

Compte tenu qu'au point de vue de la sécurité incendie, les locaux du QUARTIER DE L'HORLOGE sont considérés comme un ensemble unique, les travaux nécessités pour l'équipement des locaux et leur raccordement sur les réseaux en matière de détection incendie RIA, désenfumage et report des alarmes relatifs à ces organes sont à réaliser par SOCOPAR aux frais du preneur. Toutefois, par dérogation, le preneur pourra exécuter lui-même ces travaux de raccordement et d'équipement à condition expresse d'en confier la maîtrise d'oeuvre (conception, surveillance des travaux, vérification de leur bonne exécution et réception) au maître d'oeuvre de la SOCOPAR : OTH Bâtiments et éventuellement Monsieur Jean-Claude BERNARD Architecte, dans le cas où existeraient des contraintes architecturales externes au local du preneur particulières et de les faire réaliser par l'entreprise de la SOCOPAR.

**6 - TROUBLES D'EXPLOITATION DUES AUX TRAVAUX D'EXTENSION DE RACCORDEMENT**

Certains fluides pourront être provisoirement coupés lors de travaux d'extension ou de raccordement. Ces travaux seront exécutés, dans la mesure du possible en dehors des heures habituelles d'ouverture des magasins. La SOCOPAR préviendra ces preneurs des interruptions de fournitures de fluides et de leur durée.

TRAVAUX A LA CHARGE DU PRENEUR

1 - GENERALITES

1.1. Prescriptions architecturales

Le Preneur, Maître d'Ouvrage de ses travaux d'aménagements, doit mettre son magasin, livré brut de gros-œuvre par SOCOPAR, en état de recevoir des clients et de faire en sorte que celui-ci s'intègre parfaitement à l'esprit qui a présidé à la conception générale du QUARTIER DE L'HORLOGE. C'est pour cela que la SOCOPAR impose aux preneurs le respect d'un certain nombre de prescriptions architecturales.

Ces prescriptions ne constituent pas une suite de contraintes abstraites et inutiles mais le moyen de retrouver la fonction de la rue ainsi que l'exprime ci-après Monsieur J.C. BERNARD, Architecte en chef du Quartier de l'Horloge :

"la rue parisienne est une suite d'impressions visuelles de  
"signes distinctifs qui enveloppent le promeneur et lui laissent  
"le souvenir d'une grande diversité et d'une apparente  
"richesse.

"la rue parisienne est faite d'une suite de petites boutiques  
"dissemblables car chacune traduit le génie de leur propriétaire,  
"et qui constituent les facettes brillantes - et qui  
"attirent les yeux des promeneurs d'un ensemble unique : le  
"quartier dans lequel elles s'intègrent.

"la rue parisienne exprime le quartier qu'elle traverse. Le  
"QUARTIER DE L'HORLOGE est un quartier commerçant, la rue  
"doit donc exprimer sa destination.

"la rue parisienne est un lieu créé, fabriqué par les habitants  
"du quartier ; c'est un espace qui existe pas lui-même à partir  
"de la couleur, de la lumière, des odeurs.

"dans la rue parisienne tout ce qui signifie cet espace tout ce  
"qui représente les multiples facettes de ce miroir où se mire  
"une civilisation urbaine accomplie, et marqué par une culture."

"Cette culture, à travers une suite de règles non écrites mais  
"admisées par tous, fait que la rue parisienne a intégré le dé-  
"sordre de chacun pour aboutir à un équilibre global.

.../

" Comment retrouver cet équilibre précaire que représente l'image  
" idéale de la rue parisienne que chaque parisien porte en lui  
" (rue de Passy, rue des Canettes, rue du Marché Saint Honoré,  
" rue de Buci...) dans une période de grande confusion ?

" Au niveau des boutiques, il est essentiel de retrouver l'image  
" du quartier. Chaque boutique doit exprimer cette image.

" Chaque commerce peut s'exprimer librement en vitrine à partir  
" de quelques règles informulées, mais fortes qui traduisent  
" une culture à travers la technologie et le goût du moment.

" Pour le QUARTIER DE L'HORLOGE, ces règles sont formulées  
" ainsi :

" - Plus les éléments d'un ensemble sont réduits, plus ils  
" semblent les facettes d'un tout. En conséquence, chaque  
" élément de boutiques devra être petit.

" - Il sera constitué de matériau peint. Ceci exclut donc les  
" matériaux comme l'aluminium, l'acier inoxydable, le plastique,  
" etc...

" Le matériau peinture étant l'élément technologique de base,  
" la grande variété de la couleur sur de petites surfaces apportera  
" la richesse et la variété, comme une manifestation de la liberté  
" d'expression de chacun.

" Enfin, afin de faciliter une meilleure identification commerciale  
" au quartier, chaque commerçant devra installer une enseigne per-  
" pendiculaire à sa façade.

" L'écriture de l'enseigne ne devrait pas être un pastiche d'un  
" style passé, mais au contraire s'intégrer aux recherches contem-  
" poraines. Par ailleurs, cette enseigne devra constituer une  
" oeuvre originale et ne saurait donc pas être, par exemple, une  
" simple enseigne banalisée de marque ou d'activité commerciale,  
" mais au contraire le symbole précis de l'activité exercée par  
" le commerçant. De plus toutes les enseignes devront être  
" peintes en noir, ou en noir et or, ou en or.

### 1.2. Responsabilités

Le Preneur aura l'entière responsabilité et supportera tous les frais relatifs à ses travaux d'aménagement, à sa gestion, à ses stocks, aux manipulations de tous objets ou valeurs lui appartenant, sans aucune exception, à tous moments et dans le volume général de l'ensemble des bâtiments qui constituent le QUARTIER DE L'HORLOGE (cf IV - 7 ASSURANCES).

### 1.3. Modifications

Toute demande du Preneur à la SOCOPAR relative à des travaux ou à des dispositions particulières pour faciliter l'aménagement des locaux, devra être faite par écrit. La SOCOPAR

../..

y répondra en fonction de l'état d'avancement des travaux, des possibilités techniques et des délais en découlant. Elle remettra également au Preneur un devis précisant le coût des modifications demandées. Le Preneur devra, par écrit, confirmer sa commande. Les travaux effectués par la SOCO PAR à la demande et pour le compte des preneurs seront réglés intégralement avant tout début d'exécution.

#### 1.4. Conditions de réalisation

Les travaux décrits, ci-après, seront à exécuter par le Preneur et à ses frais, sous la responsabilité du Maître d'Oeuvre qu'il aura choisi. Leur exécution se fera dans le respect des règles, des conditions et charges particulières précisées au chapitre IV.

## 2 - ETENDUE DES TRAVAUX DU PRENEUR

Les ouvrages situés à l'intérieur des locaux du preneur et qui ne figurent pas sur les plans ci-joints sont à la charge du preneur.

### 2.1 Plafonds

A l'intérieur du volume cédé, tous les habillages des plafonds si jugé nécessaire par le Preneur.

Il est rappelé que la conception de ces habillages devra tenir compte d'une possibilité d'accès aux réseaux communs qui passent à l'intérieur du volume cédé et qui bénéficient d'une servitude d'accès au profit de la copropriété.

### 2.2 Façades - Devantures - Vitrines

Le preneur aura à sa charge tous les travaux de façades livrés libres sur les parties communes ou l'extérieur, y compris devantures, vitrines, orifices de prise d'air, désenfumage éventuel, et systèmes de fermeture de sécurité. Cette devanture devra comporter tous système de fermeture assurant une garantie suffisante interdisant l'accès et le vol, les rues et passage du QUARTIER DE L'HORLOGE étant ouverts au public 24 heures sur 24.

L'habillage de la tête de mur entre boutiques fait partie de la décoration générale à la charge de la SOCO PAR. Il ne doit en aucun cas être modifié par le preneur.

2.2.1 Prescriptions générales pour les lots directement accessibles depuis une rue ou un passage.

2.2.1.1 Structure : les lots sont livrés au Preneur, équipés d'un cadre métallique à peindre par le Preneur. Ce cadre est généralement fixé en retrait de la maçonnerie. La limite extérieure de ce cadre fixe la limite de la surface commerciale cédée.

Toutefois pour certains lots commerciaux à savoir les lots de 3e tranche B n°s 8, pour la vitrine sur la rue Rambuteau, 9 à 13, 42 à 44, 48, 52, 53, 56 à 59, 64 pour la vitrine Nord sur la rue Saint Martin et la vitrine rue Bernard de Clairvaux, à l'angle de la rue Saint Martin, 65, 66 pour la vitrine rue Bernard de Clairvaux à l'angle de la rue Saint Martin, il est prévu des cadres métalliques en cornière pour inclure une façade en applique. En annexe 2 au présent document figurent les profils de ces cadres métalliques.

Quel que soit l'aménagement de la façade commerciale choisi, ce cadre devra être maintenu. Le Preneur fixera sa façade sur ce cadre.

En aucun cas, le Preneur ne pourra recouvrir les parties de maçonnerie apparentes en façade, à l'exception des lettres et enseignes prévues ci-après.

Lorsque le volume d'un magasin est délimité partiellement ou non par une structure métallique destinée à être couverte par un vitrage, ce volume ne peut être modifié ; dans ce cas, la fermeture par des surfaces vitrées est à la charge de l'acquéreur qui devra, s'il y dispose des portes ou des fenêtres respecter la trame de la structure.

Les stores métalliques, rideaux de fer, grilles, volets roulants, etc... ne devront pas dépasser la nu extérieur du cadre métallique en position ouverte ou fermée.

Pour les locaux ayant une issue à 30.70, les portes à usage de sortie de secours s'ouvrant sur l'extérieur ne devront pas débattre dans l'emprise de la circulation commune.

**2.2.1.2 Matériaux : un tiers au moins de la surface de la façade commerciale sera transparent et traité en présentoir. Tous les matériaux verriers seront clairs et transparents.**

Tous les matériaux non verriers composant la vitrine seront revêtus de peinture offrant un aspect laqué brillant.

Les couleurs et les dessins sont aux choix du Preneur. Les matériaux non peints (aluminium, acier, inox, etc...) et les matériaux de synthèse (plastique, etc...) sont interdits.

Tous les éléments composant la façade seront lisses ; ils pourront être plans ou courbes. Les reliefs de "matière" ou de petits éléments sont proscrits.

Les stores métalliques, rideaux de fer, grilles et volets roulants seront peints (les couleurs et dessins sont au choix de l'acquéreur). Ils seront obligatoirement à maille et non pleins.

**2.2.1.3 Lettres et inscriptions**

A l'extérieur du lot, la raison sociale ou le nom commercial pourra être :

- soit incorporé à la façade de la boutique
- soit inscrit sur la maçonnerie dans la zone indiquée sur le plan de façade joint au contrat.

La forme et la couleur de ces inscriptions est libre.

La hauteur des lettres ne devra pas excéder 0,40 m.

L'inscription sera réalisée :

- soit avec des lettres découpées et peintes disposées parallèlement à la façade et à une distance de celle-ci, comprise entre 5 et 15 cm.
- soit par des inscriptions peintes directement sur la maçonnerie sans fond de couleur intermédiaire.

Ces inscriptions pourront être éclairées de face ou par derrière, les lettres ne pouvant être éclairantes par elles-mêmes.

Les tubes fluorescents, éclairages clignotants, intermittents, vibrants ou en chaîne sont interdits.

Tous les ouvrages annexes (câbles, boîtes de raccordement, etc...) devront être dissimulés.

A l'extérieur, les enseignes de marque banalisées sont interdites, elles devront être disposées derrière la vitrine.

## 2.2.2 Clauses particulières

### 2.2.2.1 Lots donnant sur les rue et passages intérieurs au QUARTIER DE L'HORLOGE.

- Saillies - Si le preneur désire réaliser des aménagements en saillie, il devra en faire la demande préalable par écrit à la SOCOPAR. Sous réserve de l'accord écrit de cette société, il pourra réaliser des saillies n'excédant pas 0,20 m situées à plus d'un mètre du sol, à charge pour lui d'obtenir l'accord de la SEMAH.
- Ouvertures - Le débattement des parties ouvrantes des portes, fenêtres, volets, etc... ne pourra déborder sur la limite extérieure du cadre métallique.
- Eventaires -
  - l'installation d'éventaires amovibles, d'étalages suspendus et leur support, de chaises et de tables, n'est possible qu'aux endroits définis sur le plan approuvé par l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre du Quartier de l'Horloge (cf. annexe 3.)
  - dans les zones noircies. Ces installations sont libre. Elles devront être enlevées lors de la fermeture quotidienne du magasin.
  - dans les zones rayées grisées. Elle est soumise à une autorisation du Syndicat de l'Association Syndicale Libre du Quartier de l'Horloge qui délivre son autorisation après s'être assuré que le projet est compatible avec le caractère résidentiel et le standing du Quartier de l'Horloge et la servitude de passage public qui grève les voies.

L'autorisation n'est valable qu'à la condition que la réalisation soit conforme au projet présenté au Syndicat.

L'ensemble des dispositifs devront être enlevés entre 22 h et 6 h du matin.

Les demandes d'autorisations devront être adressées à Monsieur le Directeur de l'Association Syndicale Libre du QUARTIER DE L'HORLOGE, 8, rue Bernard de Clairvaux - 75003 PARIS.

- . Auvents - Seuls les stores bannes en toile amovible sont autorisés sauf sur la rue Bernard de Clairvaux où les preneurs des locaux 62, 63, 73,99 (cf. Annexe 18) devront installer des stores droits en un ou plusieurs éléments fixés entre tableaux sur le profil métallique haut et dans toute sa largeur.

En vue frontale, les stores et leurs dispositifs de repli ne devront pas dépasser l'encadrement en maçonnerie. Ils ne devront pas, en position ouverte ou repliée, descendre au-dessous de 2,50 m au-dessus du niveau de la rue. Leur couleur est au choix de l'acquéreur. Ils devront être repliés chaque soir.

- . Magasins livrés partiellement dallés comme la rue - certains magasins sont cédés revêtus d'un dallage identique à celui de la rue.

Si la nature du commerce exercé dans ces magasins ne requiert pas de vitrine fixe, un dispositif amovible de fermeture pourra être installé au nu ou en retrait du cadre métallique.

Si l'acquéreur désire installer une vitrine, celle-ci sera constituée de châssis vitrés sur toute leur hauteur ouvrants, amovibles ou fixes.

- . Ces vitrines seront entièrement transparentes.

#### 2.2.2.2. Magasins donnant sur rues extérieures à l'îlot.

L'aménagement des façades commerciales situées sur les rues du Grenier Saint-Lazare, Beaubourg, Saint-Martin et Rambuteau, est soumis au règlement d'urbanisme pour la Ville de Paris avec certaines restrictions propres à l'opération.

- Dans la partie basse des cabarits (0 à 2,50 m du trottoir tous les ouvrages fixes, devantures de boutiques avec tous accessoires, grilles, caissons, etc..... ne peuvent dépasser une saillie de 0,20 m. Tous les ouvrages mobiles étalages suspendus et leurs supports vitrines et boîtes mobiles etc .... ne peuvent dépasser dans leur position d'utilisation une saillie de 0,40 m.

...

Exception est faite pour les parties ouvrantes des portes et fenêtres, volets, persiennes, etc ... qui ne peuvent dépasser le nu extérieur de la construction qui les supporte.

- Dans la partie moyenne des gabarits (2,50 m à 7,00 m du trottoir)

Tous les ouvrages fixes ordinaires peuvent être aménagés dans les mêmes conditions que la partie basse. Les corniches, auvents et marquises sont interdits.

Les ouvrages mobiles autorisés (bannes, stores, drapeaux et tous accessoires) ne peuvent dépasser une saillie décuple de celle autorisée pour les ouvrages fixes ordinaires.

Exception est faite pour les bannes abritant des concessions qui peuvent se développer jusqu'à la saillie régulièrement autorisée pour la concession

#### 2.2.2.3. Magasins donnant sur le Passage du commerce Saint-Martin.

La façade commerciale des magasins donnant sur ce passage sera cédée à l'acquéreur équipée de cadres métalliques d'une longueur multiple de 0,90 m.

L'aménagement de la façade commerciale par l'acquéreur devra être modulé sur un multiple de 0,90 m, de telle sorte que la modulation soit apparente, et à l'aplomb des fermes du faux-plafond de la galerie selon croquis figurant en annexe n° XII.

Les vitrines réalisées par les preneurs devront être constituées d'une retombée coupe-feu 1 heure jusqu'à 80 cm en-dessous du plafond ou du faux-plafond, si celui-ci est réalisé étanche.

Les enseignes seront incorporées à la façade, toutes les saillies sont proscrites.

Par dérogation ces enseignes pourront être éclairantes, en lumière fixe.

#### 2.2.2.4. Commerces du niveau 39.75 (donnant sur le jardin d'accès à l'immeuble de bureaux).

Pour ce commerce, dont les vitrines donnent au niveau + 1 sur la rue Brantôme à l'Ouest, sur une fontaine au Sud et en façade intérieure Est sur une circulation de secours et un jardin :

- aucune saillie (aucun dépassement du nu du cadre métallique en attente) aucun éventaire ne seront autorisés.
- les deux percements situés sur la façade au-dessus de la fontaine devront être entièrement vitrés. Ils ne pourront être équipés de protections qu'à l'intérieur de ces vitrages.

#### 2.2.2.5. Magasins donnant sur les galeries de desserte couverte du niveau - 1

Ce passage couvert n'étant, au titre de la sécurité, qu'une galerie de secours annexe, les façades de commerce sur celle-ci ne pourront pas comporter de vitrine, mais seulement les sorties de secours nécessaires au titre de la sécurité. La porte devra s'ouvrir vers la circulation sans débattre sur celle-ci.

#### 2.2.2.6 Magasins donnant sur le Passage de l'Horloge.

Le présent paragraphe s'applique aux seuls commerces du passage de l'Horloge à automates situés entre la rue Rambuteau et la rue Bernard de Clairvaux. Les autres commerces du passage (entre la rue Bernard de Clairvaux et le passage du commerce Saint Martin) sont régis par les dispositions de l'article 2.2. 2.7 suivant.

Structure : A la livraison les preneurs disposeront, en façade de leur lot, d'un cadre métallique fixé en retrait de la maçonnerie ou de la charpente décorative. La limite extérieure de ce cadre fixe la limite de la surface commerciale privative.

L'épaisseur de la vitrine, réalisable par le preneur, ne devra pas dissimuler la corniche lumineuse commune à tous les magasins. Cette corniche devra être maintenue continuellement en état par le preneur et éclairer l'intérieur du local commercial derrière la vitrine.

Quel que soit l'aménagement de la façade commerciale choisi, ce cadre devra être laissé en place ; le preneur fixera sa façade sur ce cadre.

Les angles rentrants ou saillants des vitrines devront toujours être traités d'une façon vive et nette.

Les stores métalliques, rideaux de fer, grilles et volets roulants seront peints, les couleurs et les dessins sont au choix du preneur. Ils devront être obligatoirement à maille et non pleins.

Saillies - Retraits : La vitrine devra respecter impérativement la limite du lot indiqué par les cornières de fixation et ne pourra de ce fait avoir ni saillie, ni retrait (sauf éventuel sas d'accès).

Matériaux : Un tiers au moins de la surface de la façade commerciale sera transparent et traité en présentoir.

Pour les composants de la vitrine, tous les matériaux sont admis.

Les couleurs et les dessins sont au choix du preneur.

Lettres et inscriptions : Sur la face extérieure du lot, la raison sociale ou le nom commercial seront incorporés à la façade de la boutique.

La forme et la couleur de ces inscriptions sont libres.

L'inscription sera réalisée :

- soit avec des lettres découpées et rebordées, disposées sur la façade
- soit par des inscriptions peintes directement sur la vitrine.

Ces inscriptions ne pourront pas être éclairées de face:

Les tubes fluorescents, les éclairages clignotants, intermittents, vibrants ou en chaîne sont interdits.

Tous les ouvrages annexes (câbles, boîtes de raccordements, etc...) devront être dissimulés.

Enseignes : Le preneur devra inscrire la raison sociale ou le nom commercial de son établissement sur la ou les enseignes qui sont affectées à son lot. Ces inscriptions, au choix du preneur, seront collées sur les supports blancs translucides fournis aux 3 cotés des enseignes (dim. 33 x 70). Un éclairage permanent est prévu à l'intérieur de l'enseigne.

Les preneurs devront inscrire leur raison sociale ou leur nom commercial sur les plaques prévues à cet effet sur les porches aux extrémités de la galerie (dim. 45 x 10). Ces inscriptions seront gravées sur des plaques de cuivre vernies, de ton approprié. La plaque la plus haute sera attribuée au lot le plus éloigné du porche concerné, les autres suivant dans le même ordre.

Il sera attribué :

- 1 plaque pour lots de 0 à 50 m<sup>2</sup>
- 2 plaques pour lots de 50 à 100 m<sup>2</sup>
- 3 plaques pour lots de plus de 100 m<sup>2</sup>.

Les caractères et couleurs des gravures seront au choix du preneur.

Ouvertures : Le débattement des parties ouvrantes des portes et fenêtres, volets, etc... ne pourra pas déborder sur la limite extérieure du cadre métallique.

Éventaires : Le preneur est autorisé à installer des ouvrages mobiles, étalages suspendus et leur support, éventaires amovibles sur une profondeur de 0,40 m au droit et en tous points de la vitrine.

Ces dispositifs devront être enlevés lors de la fermeture quotidienne du magasin.

### NOTA

Les commerces des extrémités du passage ont une ou plusieurs vitrines donnant sur les rues extérieures.

Dans ce cas, la réglementation particulière, correspondant à chaque vitrine, devra être respectée.

2.2.2.7 Clauses particulières au commerces donnant sur le passage de l'Horloge à automates Nord dito magasins donnant sur le passage du commerce Saint-Martin cf. 2.2.2.3.

### 2.3. Enseignes

Une enseigne caractérisant l'activité exercée devra être réalisée par chaque commerçant, sous la forme d'une image ou symbole, permettant d'identifier les produits ou services offerts par le commerce. Celle-ci pourra être accrochée en tout point de la façade, perpendiculairement à celles-ci et à une distance de celle-ci comprise entre 5 et 15 cm dans la limite indiquée au plan de façade.

L'enseigne étant un élément de décor de la rue, elle devra occuper l'espace sans introduire de masque trop important. Aussi il sera recherché une composition aérée afin de ne pas créer d'obstacle visuel massif.

Les parties massives éventuelles devront être limitées par exemple à 70 % du volume enveloppe de l'enseigne.

La couleur de la peinture sera obligatoirement noire ou noire et or ou or.

Le volume maximum est défini comme suit :

- la somme des trois dimensions (longueur + largeur + hauteur) sera inférieure à 1,80 m
- la plus grande de ces dimensions sera inférieure à 1,50 m.

La hauteur libre de passage sous enseigne devra rester supérieure ou égale à 2,50 m.

Ces enseignes pourront être en bois, en métal, peintes découpées ou non. Les matériaux de synthèse sont interdits.

Un concours d'enseignes sera organisé par la SOCOPAR ; il est destiné à stimuler la créativité des concepteurs d'enseignes et à attirer l'attention du public sur l'image de marque de qualité des commerces du QUARTIER DE L'HORLOGE.

Ce concours ouvert aux seuls commerçants ayant strictement respecté le présent cahier des charges sera jugé 6 mois après l'ouverture du premier commerce de la dernière tranche du QUARTIER DE L'HORLOGE.

Le jury chargé de désigner la meilleure et la plus belle enseigne sera composé de

- deux commerçants du QUARTIER DE L'HORLOGE tirés au sort,
- un représentant de SOCOPAR
- un représentant de l'architecte
- une personnalité du monde des Arts Décoratifs.

Pour participer à ce concours, il suffit d'avoir remis à la SOCOPAR, au moment de l'examen par celle-ci du projet d'enseigne, le devis de celle-ci puis après l'exécution de remettre à la SOCOPAR une copie de la facture de l'enseigne.

Ce concours comportera deux prix :

1er prix : Remboursement du prix de l'enseigne et une page entière de publicité consacrée à ce concours (avec évidemment citation du commerce gagnant) dans un journal ou un magazine d'audience nationale.

2ème prix Remboursement du prix de l'enseigne.

#### 2.4. Murs et revêtements muraux

Tous les murs et cloisons à l'intérieur des locaux cédés et tous les habillages, revêtements, peintures et protections de tous les murs et poteaux y compris de ceux réalisés par la SOCOPAR.

#### 2.5. Portes

Dans l'emprise cédée et en limite, toutes les portes, y compris la serrurerie, la quincaillerie nécessaire à leur mise en place. Les sujétions réglementaires telles que portes coupe-feu, dégagement d'accès, etc... sont incluses dans les travaux du Preneur (y compris serrures de sécurité.)

Les portes installées par les preneurs et ouvrant sur une galerie de desserte, devront être installées de telle façon qu'elles ne débattent pas dans cette galerie.

## 2.6. Sols

- o Toutes forme ou recharge des sols de façon à créer des pentes et régler les niveaux propres à recevoir un revêtement y compris sur la rue Beaubourg et la rue Rambuteau, la recharge entre le cadre métallique et le trottoir réalisé par les services de la Voirie de la Ville de Paris.

Le niveau fini du sol des locaux devra être à + 5 cm des circulations sauf lorsque la protection d'étanchéité oblige à réaliser un seuil plus important qui ne saurait excéder 13 cm.

- o Tous les revêtements, dallages, parquets, carrelages moquettes, peintures, etc ..., y compris les joints nécessaires.
- o Il est fait obligation au preneur de prévoir et choisir la forme et le revêtement de sol à sa charge dans des matériaux tels que l'épaisseur ainsi obtenue complétée par la dalle livrée par la SOCOPAR ne diminue en rien le degré de résistance au feu prévu pour le plancher.
- o Le preneur fait son affaire de toute disposition assurant l'étanchéité du revêtement de ses sols, en particulier les sols de surfaces humides (par exemple, sanitaires, chambres froides avec les condensations, cuisines, réserves de restaurants, etc ... ou justifiant un lavage périodique à grande eau) devront, avant la pose du revêtement de sol, être revêtus d'une chape d'étanchéité relevée au pourtour du local sur une hauteur de 10 cm minimum, afin d'éviter toute migration de l'humidité aux niveaux inférieurs et dans les locaux voisins. Tous fourreaux traversant ces sols devront dépasser de 10 cm le nu fini du revêtement de sol.

## 2.7. Trémies

Les trémies ne peuvent être ménagées que dans les zones prévues à cet effet et figurant sur les plans. Elles sont provisoirement rebouchées par des poutrelles et hourdis. Les trémies non utilisées devront être rebouchées par le preneur par un complexe qui assure le degré coupe feu réglementaire.

Si les aménagements prévus par le preneur nécessitent d'autres trémies que celles prévues par la SOCOPAR, Le preneur devra transmettre à SOCOPAR avant exécution l'accord préalable du C. E. P., bureau de contrôle de l'ensemble de l'opération.

## 2.8. Peintures

Toutes les peintures et travaux de décoration.

## 2.9. Eau froide - Eaux usées

Toute l'installation à l'intérieur des locaux cédés depuis le raccordement au réseau qui comporte la pose d'un clapet anti-pollution avec purgeur et d'un robinet d'arrêt. Ce raccordement est réalisé par la SOCOPAR.

Le raccordement se fait d'une manière générale près d'une gaine maçonnée accolée aux poteaux où se trouve également en attente la culotte des eaux usées.

Les évacuations provenant de commerces alimentaires, restaurants ou commerces similaires, doivent être équipées de filtres, boîtes à graisse, séparateurs de féculés... conformément aux exigences réglementaires.

L'utilisation de l'eau froide à eau perdue pour la climatisation, ou le refroidissement de tout moteur ou appareil, est interdite.

Les températures de rejet dans les canalisations communes ne devront en aucun cas dépasser 35°.

## 2.10 Eaux vannes

Des culottes en attente, selon plans, en tête de poteau : sauf exceptions permettent l'installation de sanitaires

Le preneur aura l'obligation de se conformer aux réglementations de l'Inspection du Travail, en matière d'hygiène et de sécurité pour l'implantation de sanitaires privatifs dans ses locaux.

## 2.11 Protection incendie

o Sprinklers : réalisation du réseau sprinklers à l'intérieur des locaux cédés ou modification du réseau de couverture primaire (1 tête pour 9 m<sup>2</sup>) lorsque celui-ci a été réalisé par la SOCOPAR, en fonction de l'aménagement et des risques propres du commerce. La réalisation ou la modification du réseau sprinklers devra être réalisée conformément aux normes édictées par l'APSAI par l'entreprise de la SOCOPAR : aux frais du preneur.

o Robinets d'Incendie Armés (R. I. A.) : l'installation des R.I.A. nécessités par les aménagements prévus par le Preneur est à sa charge et doit être réalisée par l'entreprise de la SOCOPAR aux frais du preneur. Cette installation doit être au minimum conforme aux normes de réglementations en matière de sécurité et au maximum, si toutefois cela reste compatible avec l'ensemble du réseau, aux normes APSAI...

## 2.12 Installation électrique

o Facturation :

La facturation de la fourniture d'énergie électrique sera faite au titre des charges particulières de copropriété et calculée au tarif "vert" (moyenne tension). La répartition de ces charges sera faite en fonction des puissances installées et des consommations réelles des preneurs relevées depuis le local de gestion par télécomptage, les preneurs devront obligatoirement équiper leur local d'un compteur et d'un système de télécomptage.

.../...

o Branchement :

A partir des gaines de distribution, le Preneur aura à sa charge la fourniture et la pose :

- du coffret de dérivation et de protection
- du câble de dérivation d'abonné
- du tore de télécomptage (si nécessaire)
- du comptage émetteur d'impulsions plombé compatible avec la puissance souscrite, compris raccordement
- du tableautin bois
- du combiné plombable pour alimentation compteur de frigories
- d'une barre de terre
- du disjoncteur plombable pour alimentation compteur de frigories
- d'une barre de terre
- du disjoncteur général de protection

Ces travaux devront être réalisés par l'entreprise de la SOCOPAR au frais du preneur. Les prix relatifs à ces travaux sont indiqués à l'annexe n° 8.

L'installation intérieure pourra être faite par toute entreprise au choix du preneur.

### 2.13 Téléphone

L'installation à réaliser par le Preneur et à sa charge depuis le point de branchement à l'intérieur du magasin dont l'emplacement lui sera indiqué par la SOCOPAR.

### 2.14 Air hygiénique

SOCOPAR réalisera aux frais du preneur :

- . la dépose de la plaque d'obturation étanche,
- . la fourniture et la pose d'un clapet C.F. 2 heures et d'une boîte de livraison plombée
- . le réglage du débit dans les limites prescrites

L'installation intérieure au local est à réaliser par toute entreprise au choix du preneur

Caractéristiques de l'air hygiénique : T0 comprise entre + 10 ° et + 13° C. Pression : 10 mm CE au point de branchement niveau sonore à 1,50 m du point de branchement, / iso 40, l'air est dépoussiéré et, en été, déshumidifié du fait du refroidissement

Le preneur devra prévoir des bouches de décompression vers les circulations ou l'extérieur pour équilibrer la légère surpression due à l'apport d'air neuf pulsé.

### 2.15 Eau glacée

SOCOPAR réalisera aux frais du preneur :

- . la dépose des bouchons d'obturation
- . la fourniture et la pose des vannes d'isolement et d'un compteur volumétrique avec les raccordements électriques au local de gestion
- . L'installation intérieure est à réaliser par toute entreprise au choix du preneur

Caractéristiques prévisionnelles de l'eau glacés :

T° d'arrivée + 7° C + 1° C  
T° de restitution : 14° C + 1

Pression dynamique entre 5 et 15 m CE  
Pression statique : 6 bars

### 2.16 Ventilation mécanique contrôlée

Le preneur devra faire réaliser à ses frais par l'entreprise de la SOCOPAR :

- . la dépose de la plaque d'obturation étanche,
- . la fourniture et la pose d'un clapet C.F. avec registre plombé
- . le réglage de débit dans les limites prescrites
- . L'installation intérieure est à réaliser par toute entreprise au choix du preneur.

### 2.17 Désenfumage

- . Lorsque la réglementation exige que la surface du preneur soit désenfumée :
- . Réseau de désenfumage à réaliser par SOCOPAR aux frais du preneur à l'intérieur des surfaces privatives.
- . Mise en place par SOCOPAR aux frais du preneur des moteurs d'extraction et de soufflage dans les locaux privatifs ou parties communes.

L'ensemble de ces travaux relatifs au système de désenfumage devra être réalisé par SOCOPAR aux frais du preneur sauf dérogation expresse visée à l'article 5.12 du chapitre II ci-dessus.

Les magasins situés sur rue ou sur passages devront obligatoirement prendre l'air neuf en façade dans la mesure où le fonctionnement des accès du magasin le permet.

D'une manière générale, les surfaces commerciales supérieures à 300 m<sup>2</sup> doivent être désenfumées. Les night-clubs doivent être toujours désenfumés.

Les restaurants doivent être désenfumés s'ils ont plus de 100 m<sup>2</sup> en sous-sol ou plus de 200 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée.

Pour les locaux commerciaux ne rentrant pas dans les catégories ci-dessus, l'ouverture des portes peut être considérée comme un moyen de désenfumage suffisant.

## 2.18 Gaines de restaurant

Des gaines verticales destinées à assurer l'extraction d'air des cuisines de restaurants sont installées dans les locaux suivants : en 2<sup>e</sup> tranche lot 132, en 3<sup>e</sup> tranche A lot 10 233, en 3<sup>e</sup> tranche B lots n° 5, 6, 53 ou 56, 57, 66 et 72. Ces locaux à l'exception du lot 132 de 2<sup>e</sup> tranche et 66 de 3<sup>e</sup> tranche B possèdent également des arrivées d'air correspondantes.

Les ventilateurs d'introduction ainsi que les gaines complémentaires et les filtres d'odeurs sont réalisés par le preneur. Les ventilateurs d'extraction sont installés par la SOCOPAR aux frais des preneurs. Toutefois, par dérogation, le preneur pourra exécuter lui-même ces travaux, à condition expresse d'en confier la maîtrise d'oeuvre (conception, surveillance des travaux, vérification de leur bonne exécution et réception) aux maîtres d'oeuvre de la SOCOPAR : OTH Bâtiments et éventuellement à Monsieur Jean-Claude BERNARD architecte dans le cas où existeraient des contraintes architecturales particulières et de les faire exécuter par l'entreprise de la SOCOPAR.

Le commerce utilisateur de la gaine verticale située en 3<sup>e</sup> tranche A (lot 10 233) (files O.P/13 sur plans) devra réaliser à ses frais le complément de maçonnerie destiné à prolonger cette gaine en toiture. Ces travaux devront être réalisés conformément au croquis et descriptif constituant l'annexe X au présent cahier.

## 2.19 Détection incendie

Lorsqu'une telle détection est exigée par la réglementation SOCOPAR réalisera aux frais du preneur :

- . les circuits et détecteurs incendie obligatoires
- . les circuits d'asservissement des organes de sécurité
- . les adaptations du relayage au tableau de sécurité
- . les essais et réceptions des installations secondaires.

## 2.20 Ordures

Les ordures des preneurs devront être déposés dans des sacs fermés en un ou plusieurs endroits qui seront indiqués par la SOCOPAR.

## 2.21 Courrier

L'adresse postale de l'ensemble des commerces du QUARTIER DE L'HORLOGE est : Société X  
n° X rue  
Quartier de l'Horloge  
Boite n°  
75139 PARIS Cedex 03

A proximité des monte-charges de l'aire de livraison Sud est installée une batterie de boites aux lettres. Les numéros de boites sont attribués par la SOCOPAR.

En annexe X, se trouve une note des P et T relative à la distribution du courrier.

## 2.22 Clauses particulières pour les locaux à usage de réserve ou d'entrepôt

L'aménagement des réserves est soumis aux règles édictées ci-dessus. En outre, il est précisé que le Preneur devra prévoir un cloisonnement tel qu'aucun volume d'un seul tenant n'excède 500 m<sup>3</sup> sauf si ces réserves sont désenfumées.

## 2.23 Remarques générales sur les travaux du Preneur

0 Le preneur, en aucun cas, ne peut intervenir sur les éléments de structure pour modification.

Le preneur ne doit pas dépasser les surcharges fixées de cloisonnement, ni les surcharges d'exploitations.

Les trémies d'escalier doivent être créées dans les zones de plancher démontable.

Aucune trémie, réservation, feuillure, ne peut être faite dans les éléments en béton armé, sans avoir reçu préalablement l'accord du maître d'oeuvre.

A cet effet, un mois avant les travaux, le preneur devra fournir les plans de percements et réservations en trois exemplaires au maître d'oeuvre.

0 Les habillages des gaines techniques verticales ne pourront être percés que dans la mesure nécessaire à l'exécution des branchements et soigneusement reconstitués ensuite, notamment en ce qui concerne le degré C.F.

- o Le preneur devra reconstituer complètement les protections coupe-feu réglementaires partout où elles auraient été altérées par les travaux qu'il réalise.
- o Lors de l'exécution des travaux de raccordement, le Preneur devra prendre toutes dispositions pour ne créer aucune nuisance, et réparer tout dommage éventuel aux lots ou aux immeubles réalisés par d'autres Maîtres d'Ouvrage que la SOCOPAR.
- o En annexe 5 figurent les schémas de principe des branchements.

Le preneur aura l'obligation de maintenir une température minimum de 13°C dans les locaux cédés, la température maximum ne devant pas excéder 35°C. Ces températures s'entendent de températures mesurées en sous-face de la dalle en plafond.

#### 2.24 Equipements de sécurité

En raison des réglementations en vigueur et des prescriptions des compagnies d'assurances tous les équipements privatifs de sécurité et notamment le désenfumage, la protection incendie, la détection incendie, le réseau de R. I. A. devront être assujettis à la gestion générale de la sécurité du QUARTIER DE L'HORLOGE. Ceci implique un système de report des mécanismes de manoeuvre et des alarmes de fonctionnement jusqu'au synoptique du local sécurité-gérance. Ces reports seront réalisés aux frais du preneur par la SOCOPAR, sauf dérogation expresse conformément à l'article 5.12 du chapitre II ci-dessus.

Un résumé des prescriptions en matière de sécurité est contenu dans l'annexe 6 ci-jointe.

#### 2.25 Coût des fluides

Le mode de répartition du coût des fluides est précisé dans le règlement de copropriété des différentes tranches de réalisation.

#### 2.26 Paiement des travaux réalisés par SOCOPAR aux frais du preneur

Les travaux exécutés par SOCOPAR, sont réglés par le preneur à SOCOPAR préalablement à tout début d'exécution au jour de l'acceptation de la commandée chiffrée par le preneur.

Les prix indicatifs des divers travaux réalisés par SOCOPAR aux frais du preneur figurent à l'annexe ci-après.

### 3 - RESPONSABILITE DU PRENEUR

#### 3.1 Conception

D'une manière générale le preneur aura à sa charge tous les travaux nécessaires à une réalisation complète de l'ouvrage à l'intérieur des volumes concédés bruts par la SOCOPAR.

Le Preneur est donc entièrement responsable de ses aménagements notamment sur le plan administratif, de sorte que la SOCOPAR ne pourra être recherchée en aucune manière pour les fautes, les omissions ou les conséquences de celles-ci faites par le Preneur ou sous la responsabilité de celui-ci.

Par ailleurs, si certains de ses travaux ne sont pas compatibles avec les dispositions prévues par la SOCOPAR pour les locaux qui lui sont cédés ou pour d'autres locaux ou installations, le preneur supportera toutes les conséquences financières des modifications ou travaux supplémentaires apportés par lui-même aux travaux de la SOCOPAR ou à ceux d'un autre Maître d'Ouvrage voisin (l'accord écrit préalable de ces derniers étant bien entendu nécessaire).

### 3.2. Confort

- Le Preneur doit éviter, tout ce qui par bruits, vibrations, odeurs, fumées, etc... pourrait léser ses voisins, le public ou nuire aux installations communes dans leur emploi
- Les bruits perçus dans les autres volumes et ayant leur origine dans les locaux commerciaux ne devront pas excéder les niveaux suivants :

logements et locaux sociaux	<	30 dBA
commerces	<	35 dBA
parkings	<	65 dBA

- Tout appareil générateur de bruits et vibrations sera évité ou le cas échéant installé sur joints et amortisseurs appropriés.
- En général, tout preneur dont l'activité comporte le risque d'émission d'odeurs, de fumées ou gaz dont l'origine peut être par exemple des produits stockés, doit maintenir le volume d'air de son local en dépression permanente par rapport aux circulations communes.
- Il est interdit d'installer une cuisine ou toute installation susceptible de générer des odeurs sauf aux emplacements prévus par la SOCOPAR à proximité de gaines d'extraction spéciales. Dans ce cas le Preneur ne pourra rejeter les odeurs que par l'intermédiaire d'un filtre à charbon actif qui sera renouvelé régulièrement afin de conserver son pouvoir filtrant.
- Tout Preneur est invité à vérifier et parfaire l'isolation phonique et thermique de son magasin en adoptant des matériaux de doublage ou de construction des cloisons appropriés au confort recherché.
- Tous travaux d'aménagement entrepris par un preneur après l'ouverture des magasins au public, seront exécutés de manière à n'être ni entendus ni visibles.

IV  
CONDITIONS ET CHARGES PARTICULIERES DES TRAVAUX  
EXECUTES PAR LE PRENEUR ET SOUS SA RESPONSABILITE

1 - PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES

D'une manière générale le Preneur fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives relatives à l'ouverture de son commerce et notamment celles relatives au permis de façades et d'aménagement, et au permis d'enseigne.

- . Le preneur fera établir par son maître d'oeuvre un projet de façades un plan d'aménagement intérieur et un projet d'enseigne, conformément aux prescriptions contenues dans le présent cahier des charges.
- . Il est souhaitable que le maître d'oeuvre du preneur se mette en contact avec la SOCOPAR dès la réalisation des premières esquisses pour que le représentant de la SOCOPAR évoque avec lui les moyens de rendre plus attractive la façade du magasin du preneur.
- . Il est conseillé au preneur de demander à son maître d'oeuvre de prendre contact avec l'architecte de la SOCOPAR en cours d'étude avant le rendu définitif du projet pour que celui-ci vérifie la conformité du parti retenu avec la lettre et l'esprit du présent cahier des charges.
- . Lorsque le rendu définitif de la façade, de l'enseigne et de l'aménagement est fait, le maître d'oeuvre du preneur envoie à l'architecte de la SOCOPAR 5 exemplaires des plans et de la notice descriptive. L'architecte de la SOCOPAR, s'il en est d'accord, renvoie à la SOCOPAR 4 exemplaires des plans et de la notice descriptive avec son visa : "visa pour la seule conformité de la façade et de l'enseigne avec le cahier des charges architecturales de la SOCOPAR.
- . La SOCOPAR envoie 3 exemplaires des plans et de la notice descriptive à la SEMAH pour approbation : celle-ci en renvoie 2 exemplaires sous 30 jours à la SOCOPAR, accompagné d'une lettre indiquant qu'elle n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet.
- . La SOCOPAR renvoie alors au preneur un exemplaire comportant le visa de son architecte, celui de la SEMAH et la lettre de la SEMAH.
- . Parallèlement le preneur a l'obligation de consulter le bureau d'études sécurité : C.E.P. 424 - "La Closerie Mont d'Est" 93160 NOISY LE GRAND - Tél. 304 28 44 pour que celui-ci vérifie la conformité du projet du preneur avec la réglementation de sécurité en vigueur. Il doit préalablement avoir rempli le questionnaire de sécurité joint en annexe 5 au présent document. L'accord du CEP résulte du visa apposé sur cet organisme sur un plan renseigné que lui soumet le preneur.

A cet effet le preneur adresse au CEP 3 exemplaires de ce plan (1 pour le CEP - 1 pour SOCOPAR - 1 pour lui-même).

- . Le preneur constitue alors un dossier de demande de permis d'aménagement en 6 exemplaires. Ces dossiers doivent comporter les formulaires officiels de demande de permis d'aménagement, une copie de

la lettre de la SEMAH, les plans et devis descriptif et une estimation du prix des aménagements, et une notice de sécurité établie par le CEP.

La procédure est identique pour le permis d'enseigne, à l'exception toutefois de la consultation du CEP en matière de sécurité.

Pour les renseignements devant figurer sur les formulaires de demande il est précisé que le propriétaire du terrain et de l'immeuble pour les locaux de 2e tranche et 3e tranche A (syndic la société GERER) est soit le syndicat des copropriétaires, soit la Société SOCOPAR pour les locaux de 3e tranche B, et que les références du cadastre à indiquer sont les suivantes : section 0304 n° 85 - 99 - 100.

- Une fois constitués, ces dossiers doivent être présentés à la SOCOPAR qui signe ou fait signer par le Syndic de copropriété la partie du formulaire de dépôt de demande de permis d'aménagement relative à l'autorisation du propriétaire de l'immeuble.

Cette formalité accomplie le preneur peut déposer ses dossiers à la Mairie de Paris, 17 boulevard Morland PARIS 4e.

- En même temps que le preneur remet à la SOCOPAR l'ensemble des dossiers de demande de permis d'aménagement et d'enseigne, il doit fournir à la SOCOPAR une attestation de son maître d'oeuvre où figure :
  - la surface utile de vente accessible au public (hors mobilier)
  - la surface utile de vente non accessible au public (hors mobilier)
  - la surface du mobilier
  - la surface utile des locaux non accessibles au public (réserves, bureau, sanitaires...) mobilier compris.

- Dès réception du permis d'aménagement et d'enseigne le preneur en adresse une copie y compris des annexes éventuelles à la SOCOPAR.

Avant exécution des travaux, le preneur transmettra pour accord à SOCOPAR, en 2 exemplaires, les plans d'exécution relatifs à la façade et à l'enseigne du local établis à une échelle de 5 cm/1 mètre. SOCOPAR recueillera l'accord de son architecte et ses remarques éventuelles sur ces plans et les transmettra au preneur.

- Après exécution des travaux, la SOCOPAR procédera à une visite de conformité du local. Si des différences apparaissent par rapport aux plans déposés, la SOCOPAR se réserve le droit de demander une modification des aménagements réalisés pour les rendre conformes aux plans déposés ou en cas de refus du preneur de la réaliser elle-même aux frais du preneur.
- Un mois au plus tard avant la date d'ouverture au public, le preneur communiquera à la SOCOPAR le récépissé de déclaration d'ouverture d'un établissement recevant du public prévu par l'arrêté du 4 Novembre 1976.

## 2 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

- Les travaux des divers corps d'état seront exécutés conformément à l'ensemble des normes françaises (R.E.E.F., D.T.U) au présent descriptif et plus généralement aux Règles de l'Art.

En outre, ils observeront les prescriptions imposées par les Assurances, les règlements de sécurité, l'Assemblée Plénière des Compagnies d'Assurances contre l'incendie et les Administrations concernées.

- Le preneur devra fournir à la SOCOPAR la liste et la puissance demandée pour les fluides qui alimentent son lot, au moyen du documents joint en annexe au présent cahier des charges. Les puissances installées ne pourront dépasser celles figurant sur la fiche technique individuelle du lot cédé qui est remise au preneur lors de la signature du contrat de réservation ou de la promesse de bail. En cas de besoin excédant les puissances figurant sur cette fiche, le preneur devra faire une demande écrite de puissance supplémentaire à la SOCOPAR qui lui répondra en fonction des puissances totales installées et demandées.

Il est rappelé que le calcul des charges en ce qui concerne l'énergie électrique, la fourniture d'eau glacée et celle d'air hygiénique, tient compte de la consommation mais également de la puissance installée ; le preneur a donc intérêt à mesurer au plus juste la puissance installée qu'il souhaite.

## 3 - QUALITE DES TRAVAUX

Le preneur restera responsable vis-à-vis de la SOCOPAR de l'état de ses locaux, de ses ouvrages et de leur bonne tenue. Il fera son affaire personnelle des difficultés éventuelles qu'il pourrait rencontrer pendant ou après les travaux avec les entrepreneurs chargés de leur exécution ou avec les autres occupants que ces travaux pourraient gêner.

## 4 - CHOIX DES ENTREPRENEURS

Pour tous les travaux intérieurs à ses locaux, le preneur est libre et responsable du choix de ses entreprises. Il lui est recommandé de vérifier la qualification professionnelle des entreprises ainsi que leurs assurances chaque entreprise du preneur devra se conformer à la législation sur la Sécurité Sociale et assurer à son personnel les rémunérations et conditions de travail conformes à la réglementation en vigueur, aux conventions collectives et aux usages de la profession.

Toutefois pour les travaux de branchement des locaux en électricité il devra obligatoirement faire exécuter ces travaux par l'entreprise

Architectes d'opération, Bureau d'Etudes, Ingénieurs Conseils, Bureau de contrôle, Bureau d'Etudes de Sécurité). Sa rémunération est à la charge exclusive des différents Maître d'Ouvrages du QUARTIER DE L'HORLOGE et notamment de la SOCOPAR.

### 5.3 - Maitrise d'Oeuvre des travaux à la charge du preneur

L'exécution de ces travaux se fera dans les conditions suivantes :

Chaque preneur, Maître d'Ouvrage, désignera une personne responsable physique ou morale qu'il chargera, pour son propre compte, de la maîtrise d'oeuvre des travaux qui lui incombent. Ce maître d'Oeuvre représentera le preneur pour tout ce qui concerne ses travaux, sera responsable de la conception des dits travaux et assurera une permanence sur le chantier de manière à être apte à faire exécuter toutes consignes ou répondre aux questions qui pourraient lui être posées par le pilote ou un représentant de la SOCOPAR.

Cette personne sera désignée dans ce qui suit par "Maître d'Oeuvre preneur". Sa désignation devra intervenir le plus tôt possible après la signature du contrat de vente ou de location.

Le Maître d'Oeuvre preneur aura obligatoirement pour mission minimum :

- a) de coordonner les travaux propres au preneur et de le représenter à toutes réunions ou assemblées tenues à l'initiative de la SOCOPAR ou de ses conseils.
- b) d'établir, en accord avec la SOCOPAR (voir paragraphe 5.4) un planning d'avancement des travaux, de le tenir à jour et de l'afficher en permanence, à l'extérieur du local qu'il occupe.
- c) de constituer les dossiers de demande de permis d'aménagement et d'enseigne

Les honoraires du Maître d'Oeuvre preneur sont à la charge exclusive du preneur correspondant.

### 5.4 - Coordination des travaux des divers preneurs

Il est rappelé que le "pilote A" est compétent pour les seuls travaux entrepris par la SOCOPAR.

La coordination de l'ensemble des Maître d'Oeuvre preneurs sera assurée par un organisme ou une personne physique désignée ci-après par l'expression "pilote B". Cette mission sera assurée par COGEDIM.

../..

Le "pilote B" sera responsable de tout ce qui concerne l'information et la coordination des actions des Maître d'Oeuvre preneurs.

Toutes les directives qu'il donnera seront adressées à ceux-ci et il s'abstiendra de donner des ordres directs aux entreprises chargées des travaux de chaque preneur.

Toutefois, en cas d'urgence qui restera exceptionnel, et si le Maître d'Oeuvre preneur est absent du chantier, le "pilote B" peut, par dérogation au paragraphe ci-dessus, enjoindre les entreprises du preneur de respecter les dispositions des articles ci-après ou les impératifs résultant de l'organisation générale des chantiers d'aménagement, sans que la SOCOPAR, ni le "pilote B" aient à en supporter les conséquences.

La mission du "pilote B" : mission d'information et assistance aux Maître d'Oeuvre des preneurs, comprendra notamment :

- l'ensemble des missions de liaison et d'information entre les preneurs d'une part, et la SOCOPAR, ses Maîtres d'Oeuvre et ses entreprises d'autre part.

Les interventions du "pilote B" seront provoquées, en temps utile, par le Maître d'Oeuvre preneur. Si les demandes de ce dernier sont trop tardives et ne peuvent pas de ce fait, être intégrées dans le planning cadre, elles risquent de ne pas être satisfaites en temps opportun sans que le "pilote B" puisse en être tenu pour responsable.

#### 5.5 Responsabilité du pilote B

Le "pilote B" ne peut être tenu pour responsable de l'application par le preneur des normes et autres impératifs édictés notamment par les Services de l'Hygiène et de la sécurité, ainsi que ceux émanant des concessionnaires ou exigés lors de la délivrance du permis de construire.

Il ne peut, en aucun cas, supporter la responsabilité de Maître d'Oeuvre, les conseils et consignes qu'il donne l'étant exclusivement dans le cadre d'une mission de pilotage.

#### 5.6 Honoraires du pilote B

Les honoraires du "pilote B" sont à la charge de la SOCOPAR.

#### 5.7 Planning des travaux et délais d'aménagement

L'achèvement des travaux de chaque preneur dans les délais les plus brefs est d'une importance capitale pour le succès de l'ensemble commercial et, par conséquent, de chaque commerce

particulier. Les preneurs s'engagent donc expressément à tout mettre en oeuvre afin d'éviter tout retard, et à ce que les travaux d'aménagement n'excèdent pas 2 mois à compter de la date de livraison.

Dans le même but, et afin d'aider au mieux le preneur, le "pilote B" se réserve la possibilité d'apporter au planning du preneur toutes les modifications qui s'avèrent nécessaires pour la coordination des travaux des preneurs et de la SOCOPAR après examen avec le maître d'oeuvre du preneur.

## 5.8 Compte prorata

### Participation des preneurs de locaux commerciaux au compte prorata du chantier

Les preneurs de locaux commerciaux participent au compte prorata général du chantier selon les modalités suivantes :

#### 1 - Période de participation

A la livraison du local par SOCOPAR, jusqu'à l'acceptation de la déclaration d'achèvement des travaux par SOCOPAR ou au plus tard à l'ouverture au public

#### 2 - Approvisionnement du compte prorata

A la mise à disposition du local par SOCOPAR, un acompte sera versé immédiatement au compte prorata général du chantier en fonction de la durée prévisionnelle des travaux d'aménagement. Cet acompte sera calculé de la manière suivante :

15 F HT m<sup>2</sup>/mois par tranche de 0 à 200 m<sup>2</sup>

10 F HT m<sup>2</sup>/mois par tranche de 200 à 1 000 m<sup>2</sup>

7 F HT m<sup>2</sup>/mois au-delà de 1 000 m<sup>2</sup>

soit par exemple pour un commerce de 1 200 m<sup>2</sup> :

$$\frac{(15 \text{ F} \times 200 \text{ m}^2) + (10 \text{ F} \times 800 \text{ m}^2) + (7 \text{ F} \times 200 \text{ m}^2)}{1 \text{ 200}}$$

1 200

soit 10,33 F HT.

A la constatation d'achèvement des travaux par SOCOPAR un ajustement définitif sera effectué en fonction de la durée réelle d'exécution des travaux et réglé immédiatement au compte prorata général du chantier.

5.9 Plan d'hygiène et de sécurité

Les entreprises des preneurs devront dans la mesure où la réglementation l'imposera, participer au plan d'hygiène et de sécurité établi pour l'ensemble des entreprises travaillant sur le chantier.

6 - CONDITIONS APPLICABLES AUX ENTREPRENEURS ET FOURNISSEURS DU PRENEUR

Ces conditions qui devront être reprises dans les marchés des entreprises sont :

6.1 Règles de l'Art

Une exécution conforme aux règles de l'Art et à toutes les spécifications agréées par la SOCOPAR, le preneur et les assurances.

6.2 Dépôt et transport de matériel

- . L'interdiction de déposer du matériel ou des matériaux en dehors du local du preneur, sauf pendant leur déchargement ou leur reprise, et dans ce cas, en respectant les instructions du "pilote B".
- . L'interdiction d'utiliser dans les rues du Quartier de l'Horloge des engins à roues métalliques ou à bandage plein pour le transport du matériel.

### 6.3 - Implantation et installation de ses entreprises

L'obligation d'implanter toute installation indispensable aux entreprises du preneur (dépôts de matériaux, vestiaires d'ouvriers, matériel, etc ...) à l'intérieur du local cédé, sauf dérogation limitée dans le temps.

### 6.4.- Exécution des travaux

L'obligation d'exécuter dans son emprise, tous les travaux indispensables à l'aménagement du local loué, y compris la préparation des mortiers, bétons, etc...

Tous les travaux bruyants doivent être réalisés avant 12 heures le matin, afin de limiter les troubles et nuisances que pourrait apporter leur exécution à l'exploitation des commerces déjà installés.

### 6.5 - Clôtures - Palissades

Dès que l'état des lieux est constaté lors de la livraison du local au preneur, le preneur doit faire installer à ses frais s'il n'en existe pas, une palissade jointive provisoire de chantier portant son nom et le numéro de son local, pour clôturer celui-ci par rapport aux rues, passages ou galeries, et ce sur une hauteur de 2,50 m et sur toute la surface. Elle sera munie d'un morillon porte-cadenas sur la porte qui sera aménagée dans cette palissade. Elle devra être déposée et évacuée hors des limites de l'immeuble par les soins du preneur et à ses frais avant l'ouverture au public de son magasin.

Sur cette palissade, le preneur devra indiquer l'ouverture prochaine de son magasin et le nom et l'activité de celui-ci.

### 6.6 - Raccordements aux réseaux

Ils doivent être réalisés par les entreprises du preneur dans les conditions prévues en III 2.9 à III.2.19 inclus. Les maîtres-d'oeuvre du preneur devront donner toutes informations à SOCOPAR 1 mois avant la date prévisionnelle de livraison pour l'exécution des travaux.

Le Preneur devra avant de procéder aux raccordements sur les réseaux fournir son projet pour information au syndic et obtenir son accord préalable avant ses branchements (le projet est à déposer au Local Gérance 8, rue Bernard de Clairvaux - 75003 PARIS)

### 6.7 - Inspection de la SOCOPAR

Le droit pour celle-ci et ses contractants d'inspecter, à tout moment, les travaux du preneur, en présence d'un de ses représentants.

### 6.8 - "Permis de feu"

Les entreprises du preneur doivent avant exécution de leurs travaux avoir obtenu de l'Association Syndicale du QUARTIER DE L'HORLOGE, la délivrance d'un "permis de feu" document qui précise notamment

lès conditions d'utilisation des parties communes livrées (nettoisement, remise en état) éventuellement des réseaux au cas où des branchements provisoires de chantier seraient nécessaires et des versements des provisions éventuelles correspondantes.

#### 6.9 - Badge

L'obligation pour tous les membres du personnel des entreprises travaillant pour le compte du preneur de porter en permanence de manière visible un badge indiquant le nom de l'entreprise ainsi que le nom du preneur pour le compte duquel il travaille.

### 7 - ASSURANCES

#### 7.1 - Dommages aux travaux réalisés par le preneur

##### Conséquences sur les autres parties d'ouvrages et vis-à-vis des tiers en général

Le preneur fera son affaire personnelle de l'assurance des dommages pouvant affecter les travaux qu'il réalisera de même qu'il fera son affaire personnelle de l'assurance des conséquences de tels dommages sur les immeubles construits et vis-à-vis des tiers en général.

Il devra souscrire personnellement les polices d'assurance correspondantes et vérifier que les intervenants avec lesquels il signera des contrats, conventions ou marchés sont assurés pour les missions ou travaux qu'ils ont à réaliser.

L'AGENCE FRANCAISE DE COURTAGE ET MERLE  
74, rue du Rocher

75008 PARIS Tél. 261 80 29

qui a mis en place les polices du chantier de l'ensemble immobilier est à la disposition du preneur pour l'étude et la réalisation des contrats d'assurances qui lui seraient nécessaires.

#### 7.2 - Police dite des Maîtres d'Ouvrage

Il est précisé que le constructeur a souscrit une police dite des "Maîtres d'Ouvrage" portant sur les ouvrages pour les dommages, relevant, après réception des travaux, de la biennale et de la décennale, (article 1792 et 2270 du Code Civil).

Cette police d'assurance ne couvre pas les travaux réalisés par le preneur. Ce dernier pourra toutefois adhérer à la dite police en s'adressant à l'AGENCE FRANCAISE DE COURTAGE et MERLE désignée précédemment, qui lui en précisera les modalités et les conditions d'adhésion. En toute hypothèse la demande d'adhésion devra être faite avant tout commencement d'exécution des travaux d'aménagements. Il est dès maintenant précisé que cette adhésion ne pourra intervenir que dans la mesure où les travaux du preneur feront l'objet d'un contrôle, au niveau de la conception et de la mise en oeuvre, par le bureau de contrôle intervenant sur le chantier pour le compte du constructeur.

Les honoraires découlant de cette mission seront à la charge exclusive du preneur, de même que les primes d'assurances qui résulteront de l'extension de la police aux travaux du preneur.

### 7.3 Assurance exploitation

Le preneur aura l'obligation d'assurer au minimum contre les risques d'incendie, d'explosions, dégats des eaux, ses biens mobiliers marchandises, et tous aménagements réalisés dans les locaux qui lui appartiennent, ainsi que sa responsabilité civile à l'égard des voisins et des tiers.

0 0

0

ANNEXE I

SURCHARGES ADMISSIBLES DE LOCAUX COMMERCIAUX

- 3e tranche A -

Tableau des niveaux projetés et recharges prises en compte :

En plus de la surcharge libre utilisables par le preneur soit 500 kg/m<sup>2</sup> sauf précision contraire sur plan, la structure des commerces permet les recharges suivantes :

- 75 kg/m<sup>2</sup> pour le cloisonnement séparatif de lots

- une recharge pour mise au niveau du seuil sur rue, et revêtement de sol.

On trouvera dans le tableau ci-dessous les niveaux et hauteurs de recharge dont il a été tenu compte et les poids correspondants.

Toutefois au droit des trémies rebouchées dans les lots n°s 1 - 2 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 14 - 27 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 et 37, la recharge pour mise au niveau du seuil sur rue vient s'imputer sur les 500 kg/m<sup>2</sup> de surcharge libre. En conséquence il est conseillé au preneur, dans la mesure où il a besoin d'une surcharge libre supérieure à cette surcharge résultante de ferailler en conséquence la surcharge pour mise à niveau.

N° LOT	NIVEAU BRUT NGF	NIVEAU FINI NGF A REALISER	POIDS DE RECHARGE CORRESPONDANT PRISE EN COMPTE (kg/m <sup>2</sup> )
1	35.52	35.65	260
2	35.52	35.65	260
4	35.52	35.70	360
5	35.52	35.70	360
6	35.52	35.73	400
7	35.52	35.73	400
8	35.60	35.76	320
9	35.60	35.76	320
10	35.60	35.78	360
11	35.60	35.78	360
12	35.60	35.80	400
14	( 35.60	35.80	400
15	( 35.49	35.62	260
16	35.49	35.62	260
17	35.49	35.62	260
18	35.60	35.80	400
19	35.60	35.80	400
20	35.60	35.78	360
21	35.60	35.78	360
22	35.60	35.76	320
23	35.60	35.76	320
24	35.52	35.73	420
25	35.52	35.73	420
26	35.52	35.70	360
27	35.32	35.37	50
28	( 35.32	35.45	260
	( 35.32	35.60	560
30	35.60	35.73	260
31	35.60	35.73	260
32	35.60	35.73	260
33	35.60	35.73	260
34	35.60	35.73	260

pour la partie située entre fi-  
les S.1  
pour la partie au nord de la fi-  
le S

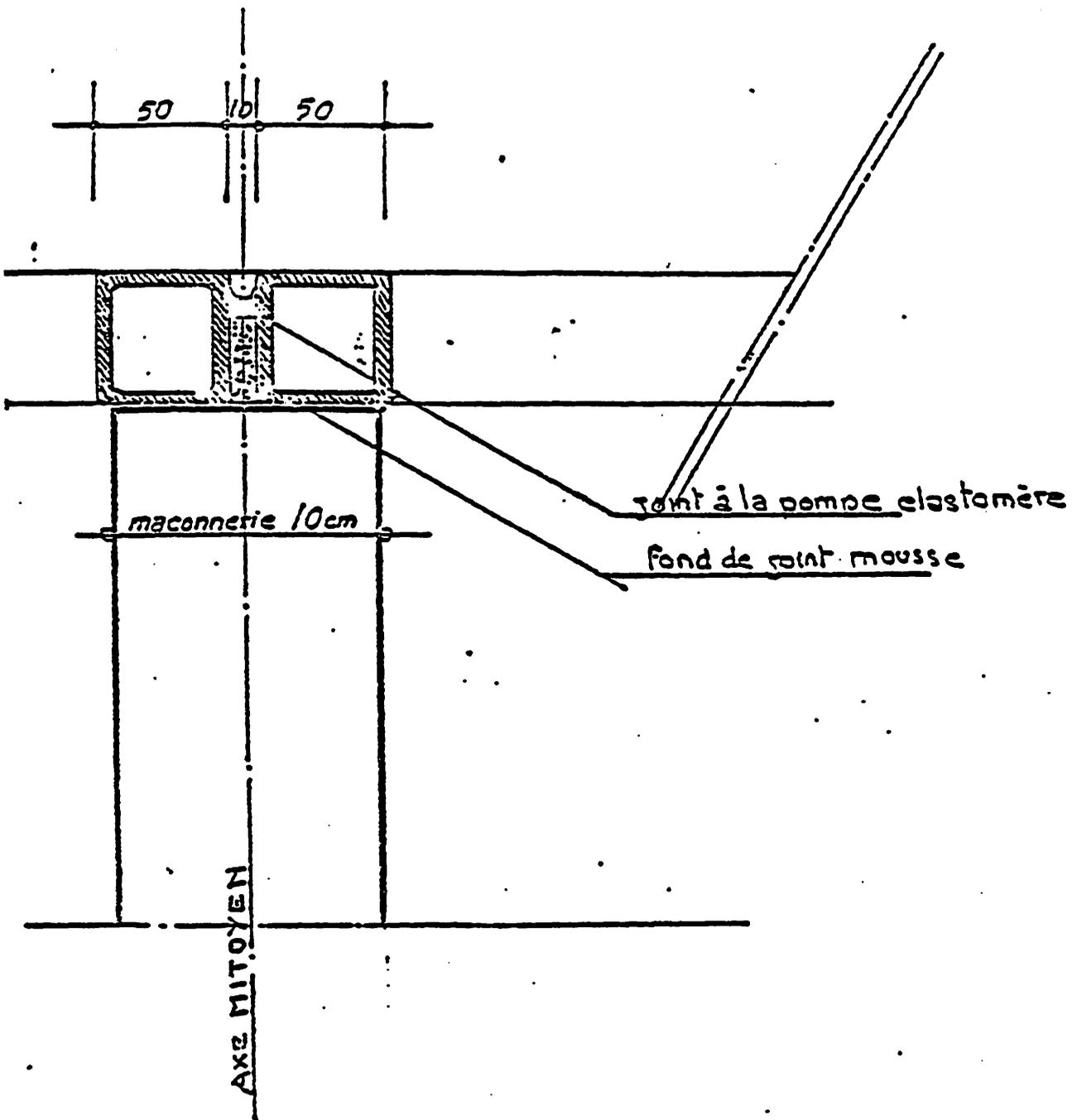
pour la partie située à l'est de  
la file 17-1/3  
pour la partie située à l'ouest  
de la file 17-1/3

N° LOT	NIVEAU BRUT NGF	NIVEAU FINI NGF A REALISER	POIDS DE LA RECHARGE PRI- SE EN COMPTE (kg/m <sup>2</sup> )
35	35.52	35.73	420
36	35.52	35.73	420
37	34.40	{ 34.57 34.65	260
39	30.65	30.70	100
40	30.65	30.70	100
41	30.65	30.70	100
42	30.65	30.70	100
43	30.65	30.70	100
44	30.65	30.70	100
45	30.65	30.70	100
46	30.65	30.70	100
47	30.65	30.70	100
48	30.65	30.70	100
49	30.65	30.70	100
50	30.65	30.70	100
51	30.65	30.70	100
52	30.65	30.70	100
53	30.65	30.70	100
54	30.65	30.70	100
55	30.65	30.70	100
56	30.65	30.70	100
57	30.65	30.70	100
58	30.65	30.70	100
59	30.65	30.70	100
60	30.65	30.70	100
61	30.65	30.70	100
62	30.20	30.70	100
63	28.00	30.70	100
64	39.62	30.75	260
65	soubassement		0

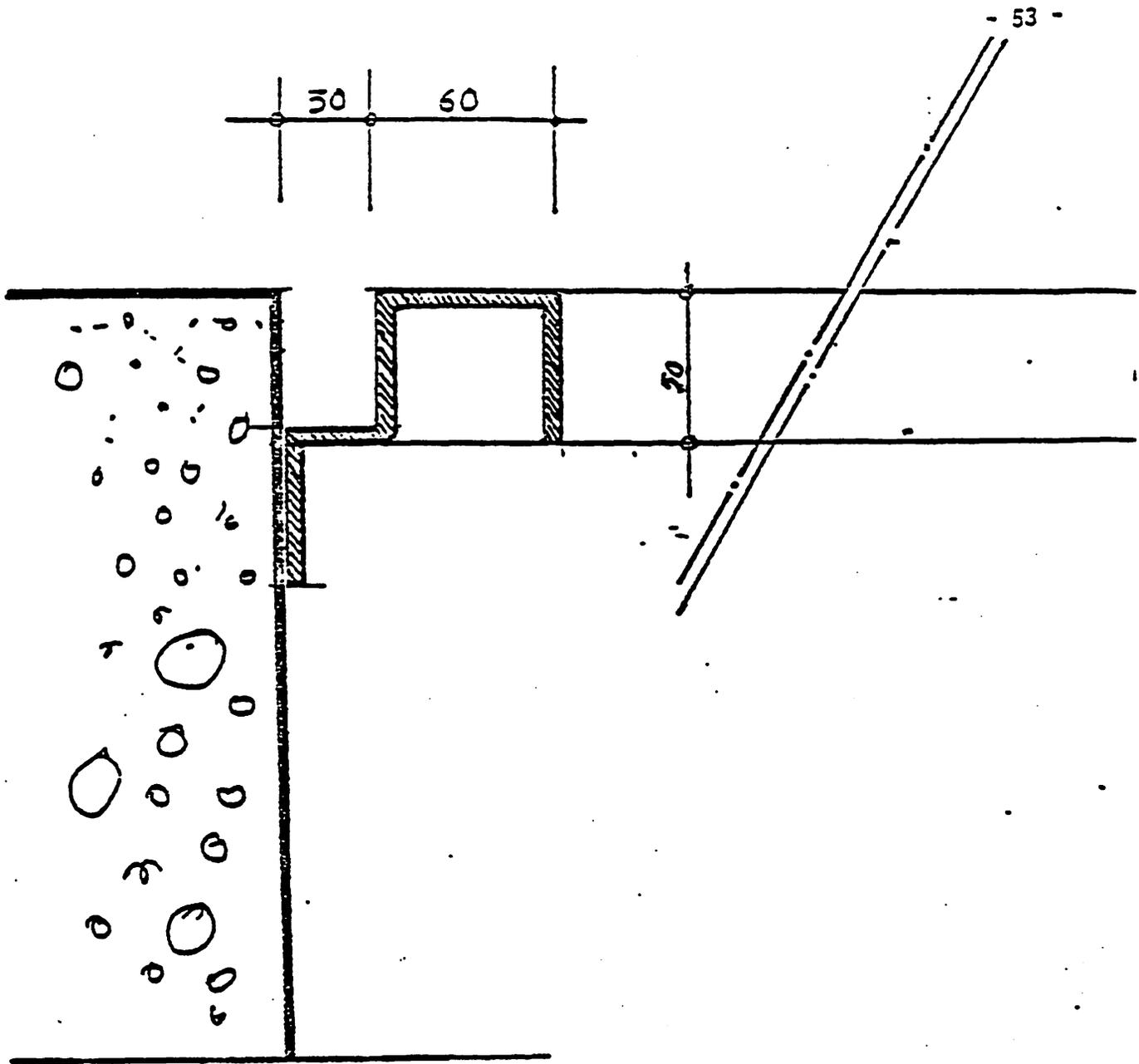
A N N E X E II

SCHEMA DES CADRES METALLIQUES  
DES FACADES

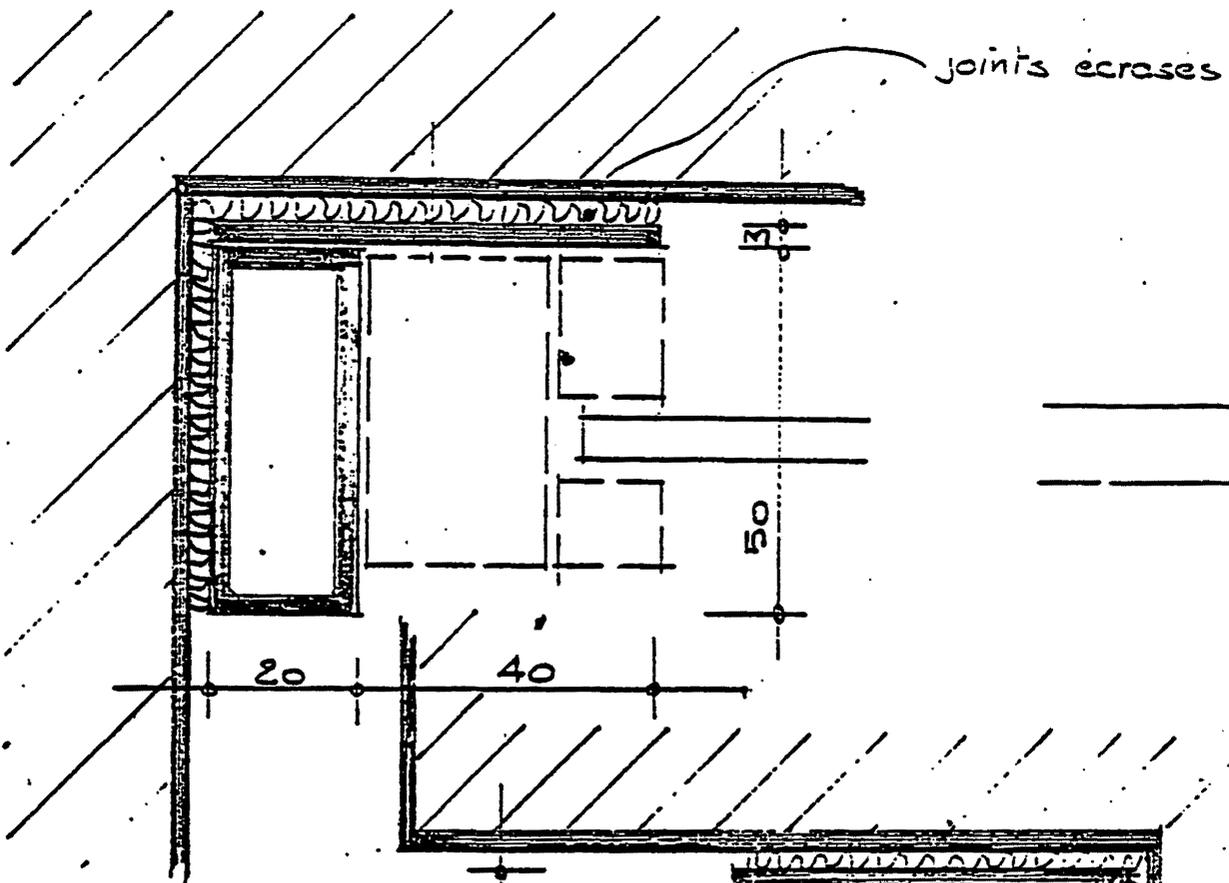




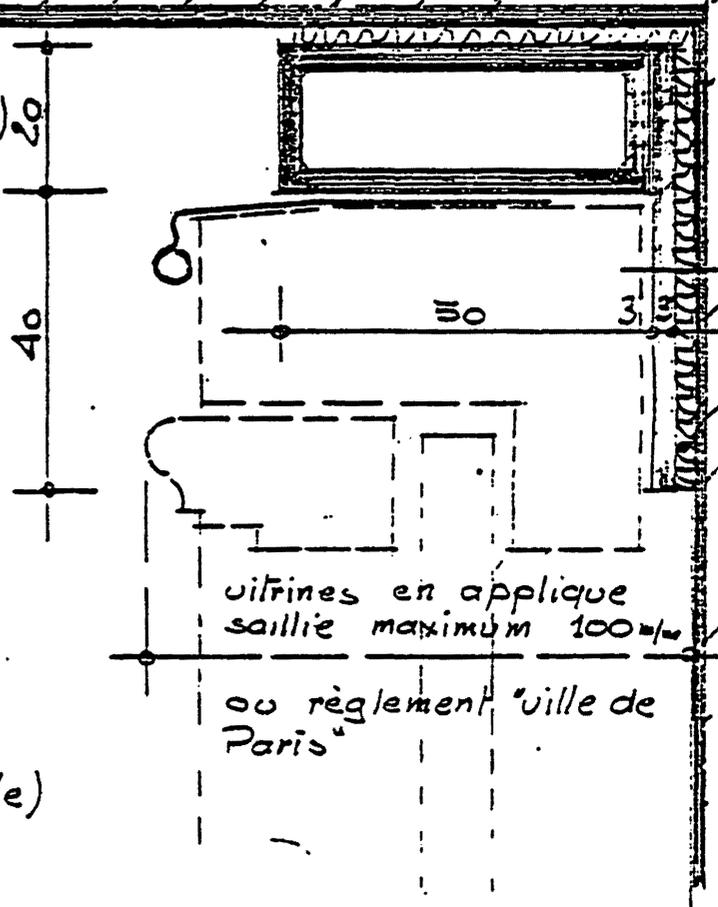
DETAIL SUR PROFIL DE MITOYEN



DETAIL L SUR POTEAU



COUPE TYPE (horizontale)  
PROFIL DE DÉPART



COUPE TYPE (verticale)  
PROFIL HAUT

**ANNEXE III****ESPACES CAPABLES D'EVENTAIRES**

**ANNEXE IV****FICHE DE DEMANDE DE FLUIDES**

(un double libre de cette  
fiche figure dans la chemi-  
se VII "imprimé")



DEMANDE DE FLUIDES

date :

SOCOPAR

Tranche :

Lot n° : (n° commercial)  
 n° : (n° du règlement de copropriété)

surface :

PRENEUR :

nom :  
 adresse :  
 téléphone :

	oui	non	puissance / débit
ELECTRICITE			
EAU GLACEE			
AIR HYGIENIQUE			
V.M.C.			
EAU FROIDE			
EAUX USEES			
EAUX VANNES			
DESENFUMAGE			
TELEPHONE			Nombre de lignes :

Nota : ne sont disponibles que les fluides figurant sur la fiche technique individuelle des lots réservés par le Preneur. Sur cette fiche figurent les puissances de raccordement maximum disponibles.

Date souhaitée de livraison du local :  
 Date souhaitée pour les branchements :  
 Date souhaitée pour l'ouverture au public :

Signature du Preneur,

cadre à ne pas remplir par le Preneur

Destinataires	SOCOPAR	
	ARC - J.C. BERNARD	
	J.A. BERTRAND	
	O T H	
	GERER	

Visa SOCOPAR,

**/ ANNEXE -V /**

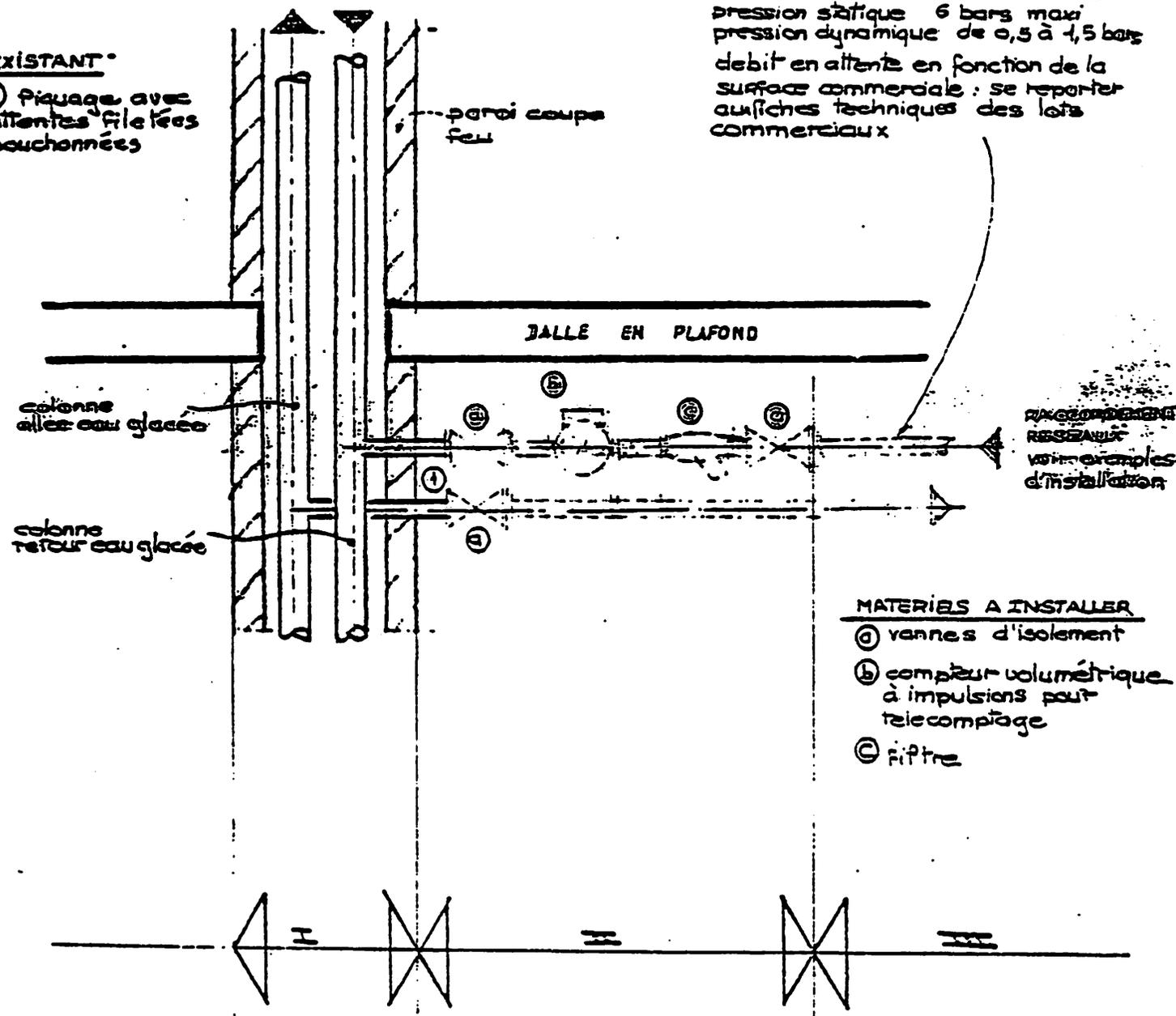
**SCHEMAS DE BRANCHEMENT DES FLUIDES**

# EAU GLACEE CAS GENERAL

température de livraison : 7°C  
température de restitution : 14°C  
pression statique 6 bars maxi  
pression dynamique de 0,5 à 1,5 bars  
débit en attente en fonction de la  
surface commerciale : se reporter  
aux fiches techniques des lots  
commerciaux

EXISTANT :

① Piquage avec  
attentes fileées  
bouchonnées



RACCORDEMENT  
RESEAU  
voir exemples  
d'installation

MATERIES A INSTALLER

- ⓐ vannes d'isolement
- ⓑ compteur volumétrique à impulsions pour télécomptage
- ⓒ filtre

TRAVAUX A LA CHARGE  
DE LA SOCOPAR

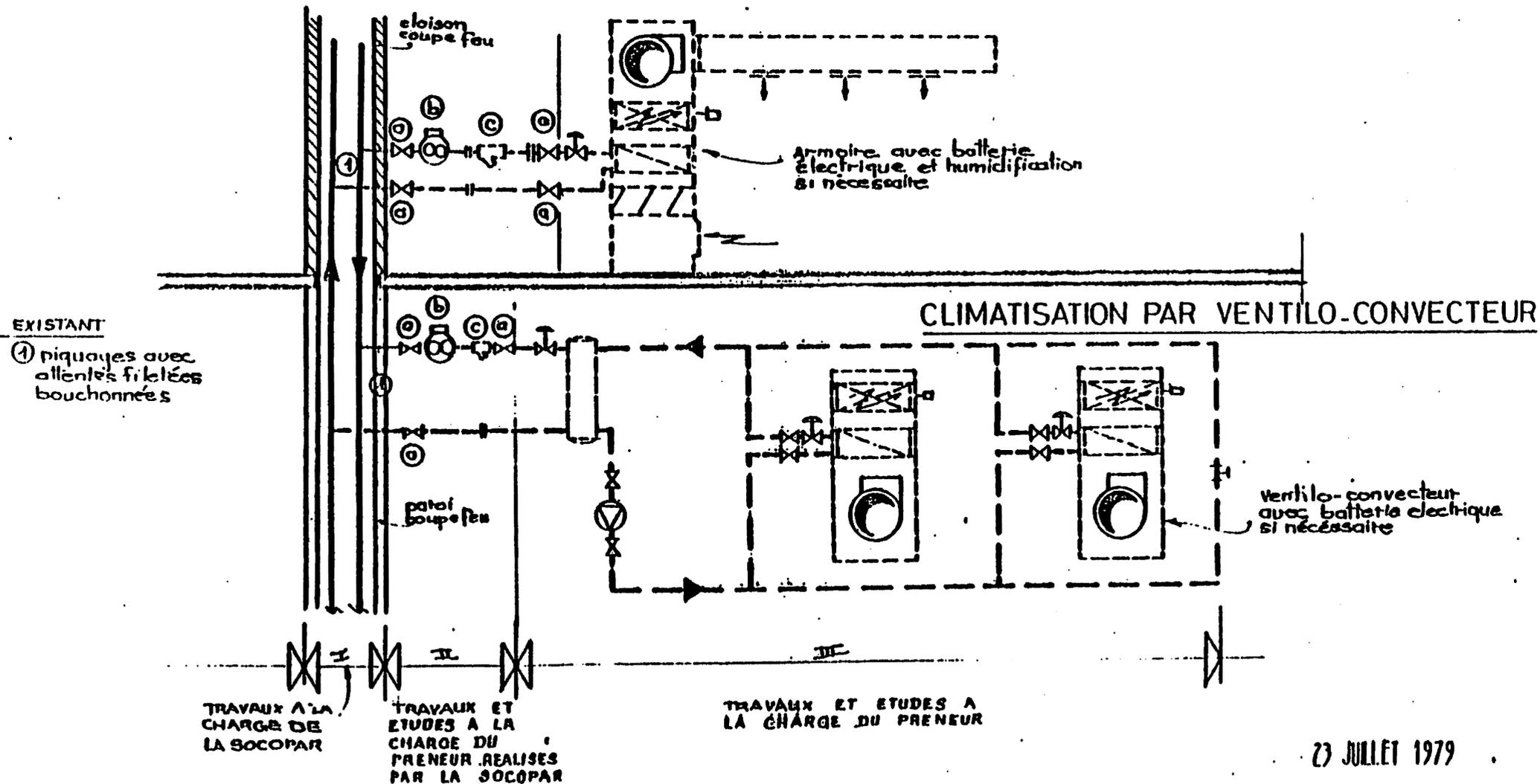
TRAVAUX ET ETUDES A  
LA CHARGE DU PRENEUR  
REALISES PAR LA SOCOPAR

TRAVAUX ET ETUDES  
A LA CHARGE DU PRENEUR

# EAU GLACÉE - GRANDS COMMERCE

## EXEMPLE D'INSTALLATION

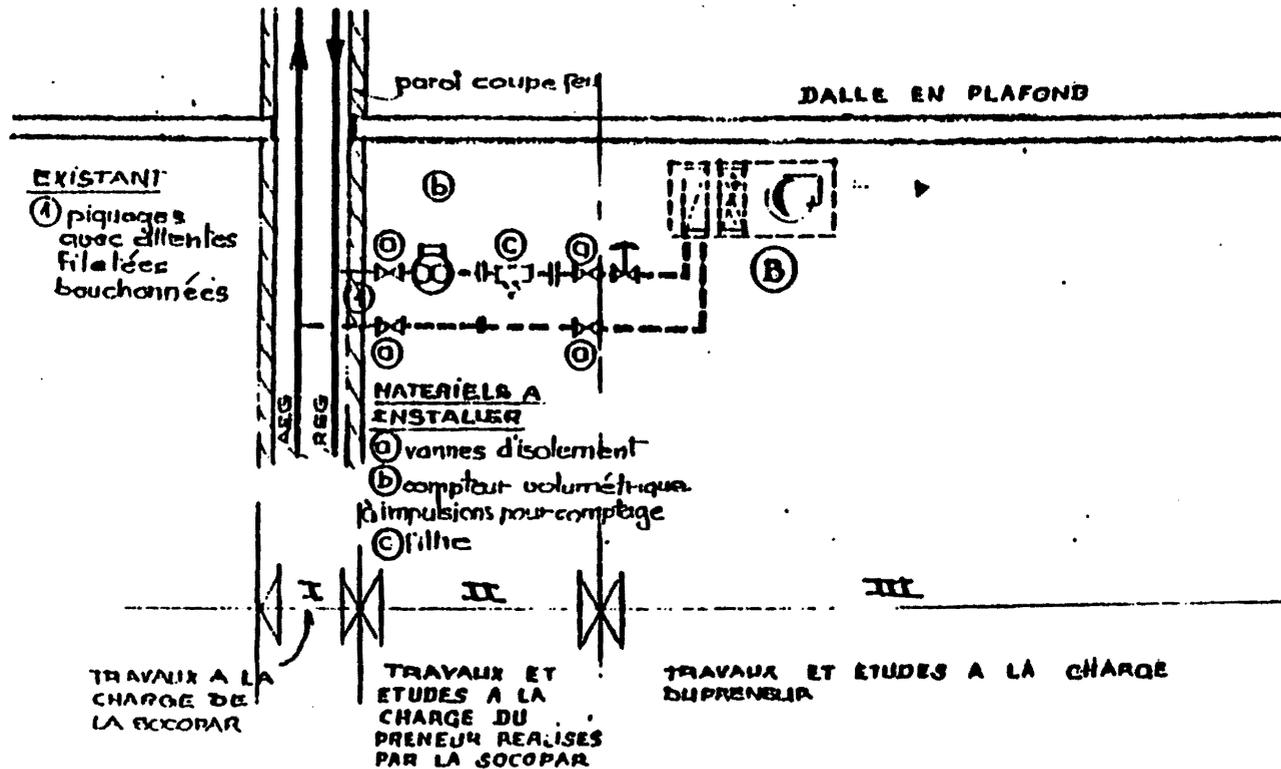
### CLIMATISATION PAR CENTRAL D'AIR



23 JUILLET 1979

# EAU GLACÉE . PETITS COMMERÇES

## EXEMPLE D'INSTALLATION



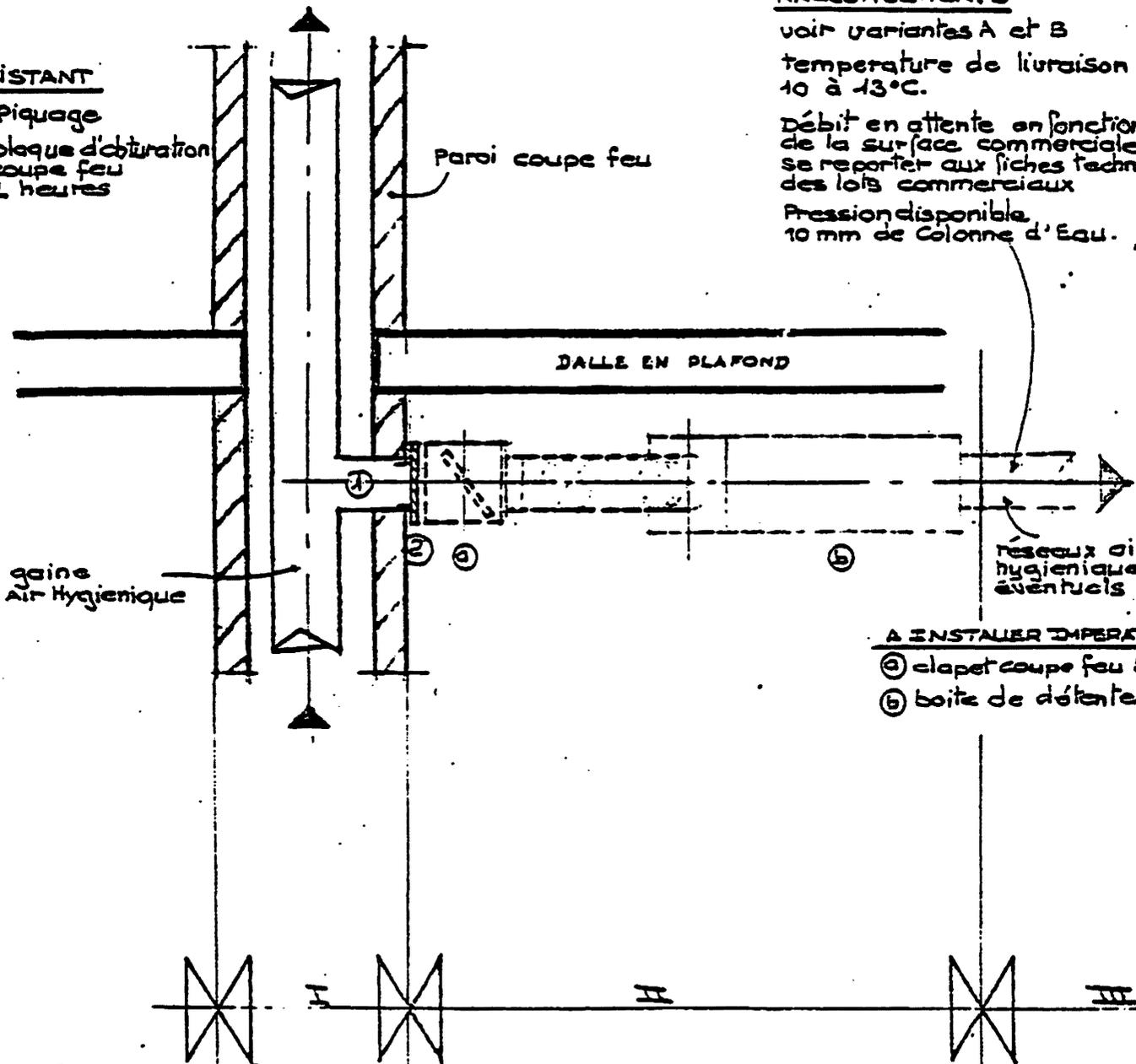
### CLIMATISATION TYPE PETITS COMMERÇES

(B) ventilo connecteur batterie électrique si nécessaire batterie froide eau 7° 14°C

## CAS GENERAL

### EXISTANT

- ① piquage
- ② plaque d'obturation coupe feu 2 heures



### RACCORDEMENTS

voir variantes A et B  
température de livraison  
10 à 13°C.

Débit en attente en fonction  
de la surface commerciale  
se reporter aux fiches techniques  
des lots commerciaux

Pression disponible  
10 mm de Colonne d'Eau.

### A INSTALLER IMPERATIVEMENT

- ③ clapet coupe feu 2h.
- ④ boîte de détente

TRAVAUX A LA CHARGE  
DE LA SOCOPAR

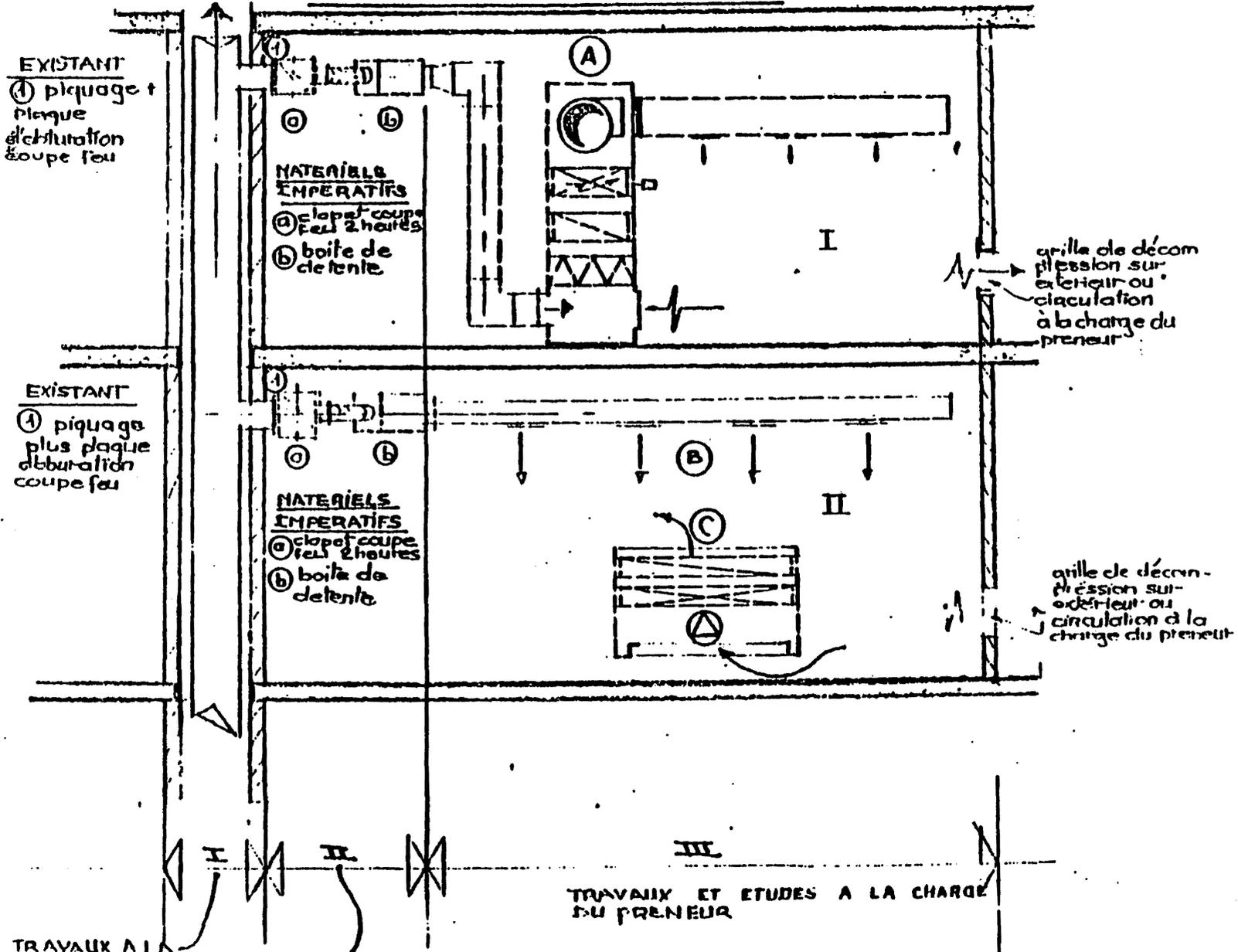
TRAVAUX ET ETUDES A LA  
CHARGE DU PRENEUR REALISES  
PAR LA SOCOPAR

TRAVAUX ET  
ETUDES A LA  
CHARGE DU  
PRENEUR

23 JUILLET 1979

# AIR HYGIENIQUE

## EXEMPLE D'INSTALLATION



### VARIANTE I TYPE GRANDS COMMERCES

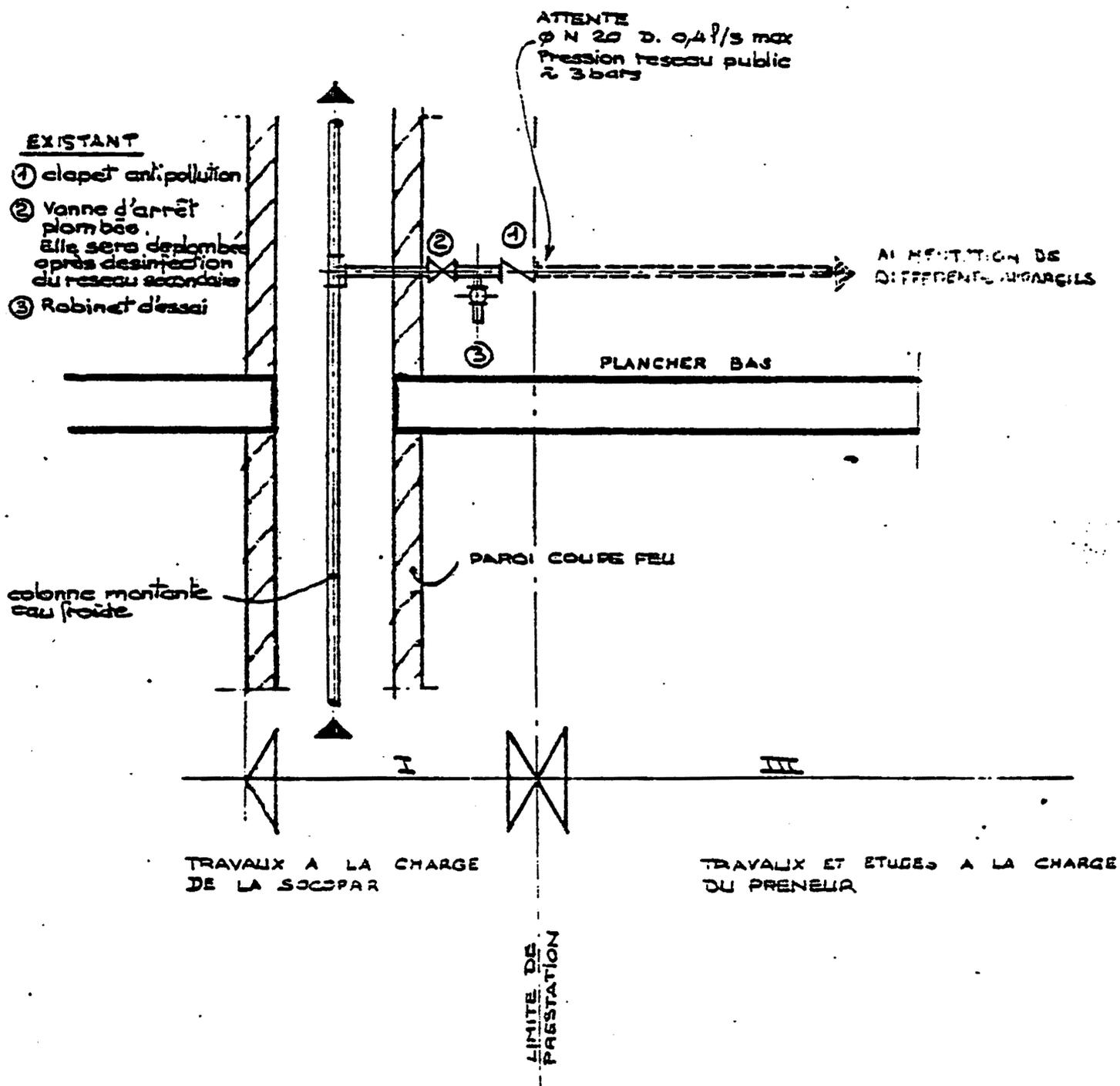
- Ⓐ Armoire avec batterie électrique si nécessaire batterie froide eau 7° à 14°C humidification éventuelle - air hygienique traité dans caisson

### VARIANTE II TYPE PETITS COMMERCES

- Ⓑ air hygienique rejeté dans le volume à la température de livraison
- Ⓒ ventilo-convecteur chauffage et refroidissement.

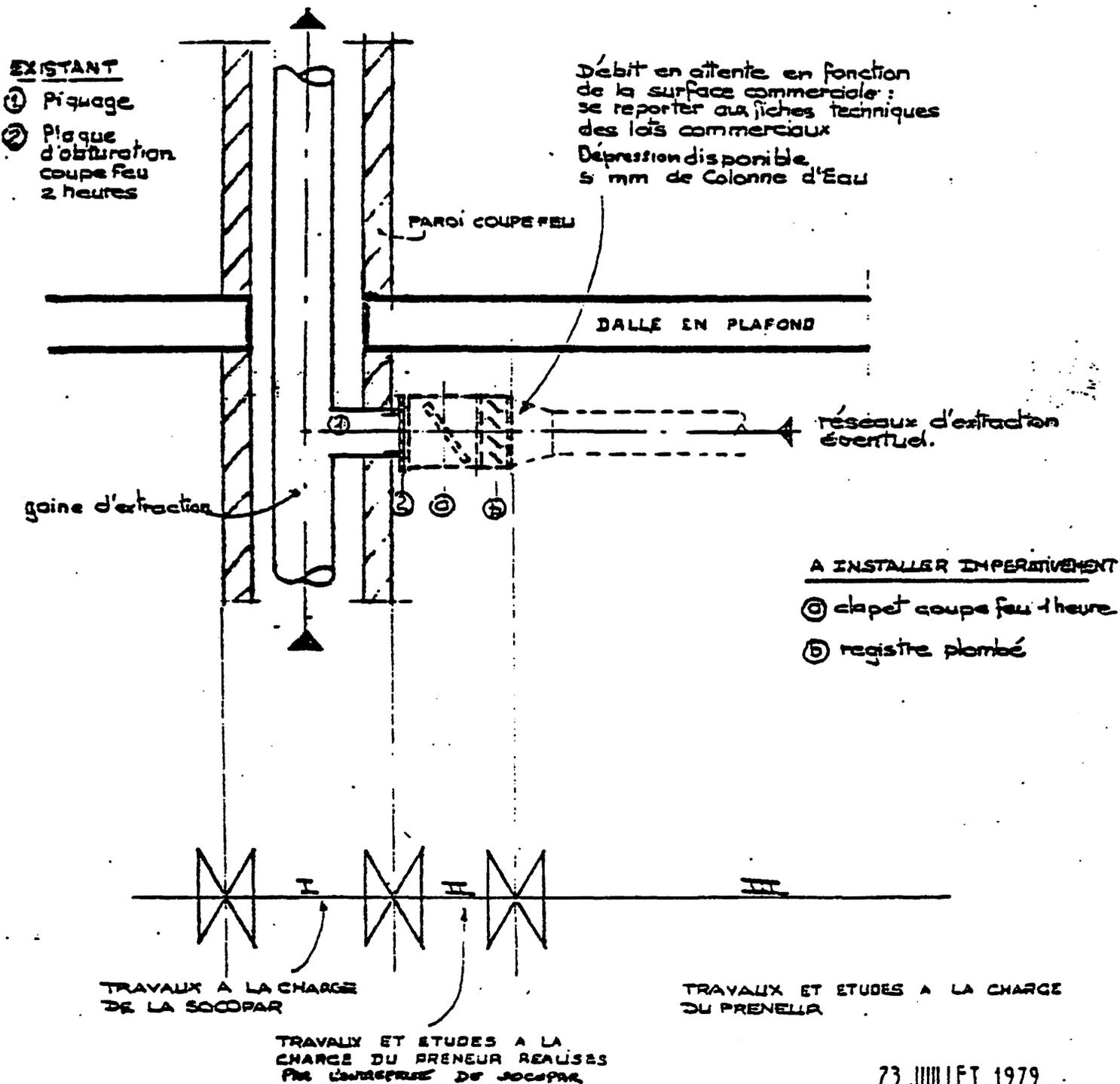
23 JUILLET 1979

# ALIMENTATION EAU FROIDE



23 JUILLET 1979

# EXTRACTION MECANIQUE SANITAIRE



23 JUILLET 1979

# EVACUATION DES EAUX USEES

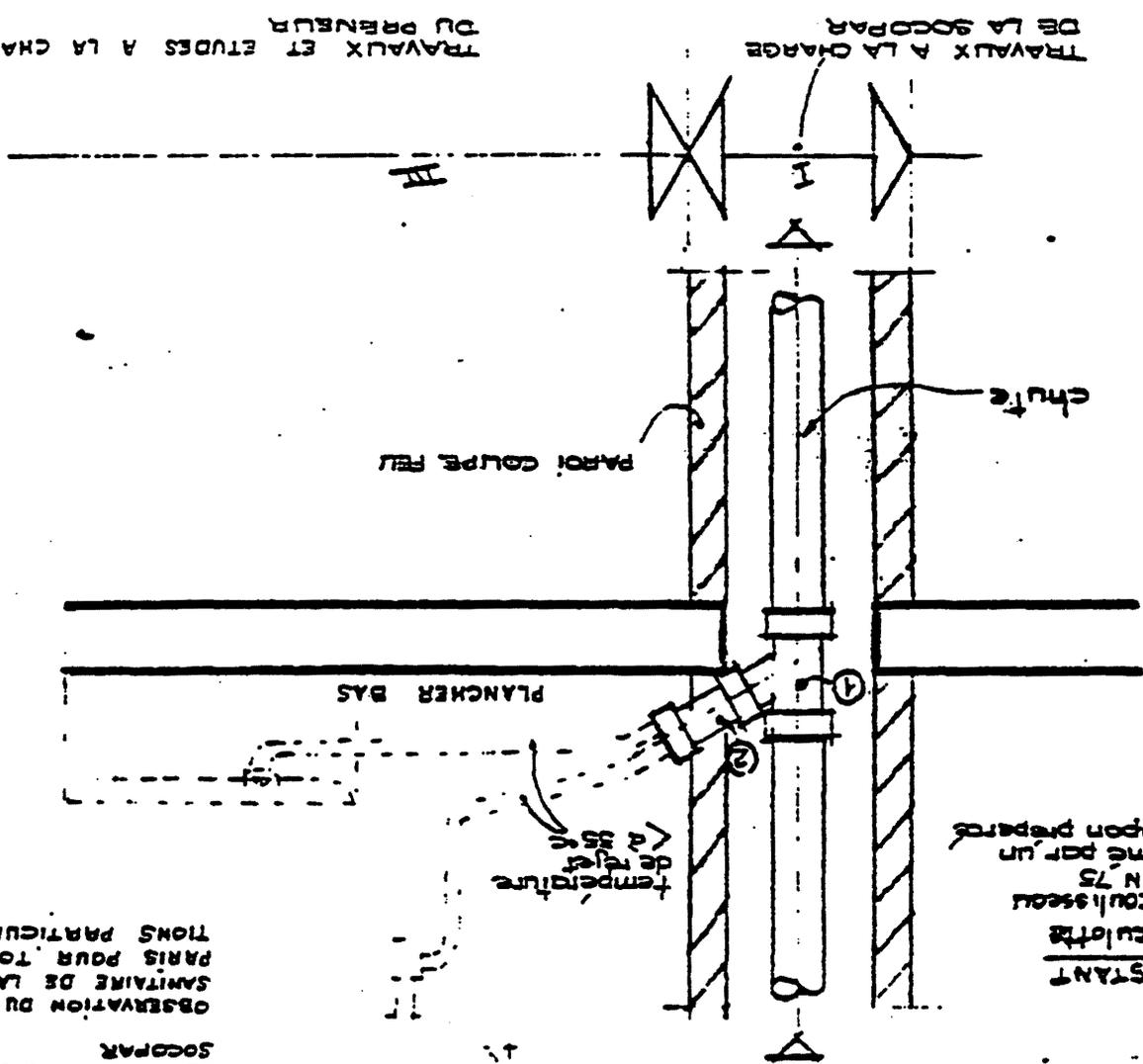
g) RACCORDEMENT DES APPARELS SANITAIRES

NOTA

RACCORDEMENT EN WC NON AUTOMATISE

DANS LE CAS DE RACCORD-  
 DEMENT DE PLUSIEURS APPARELS  
 SUR LE MEME COLLECTEUR DE  
 VIDANGE LA VENTILATION SECO  
 DAIRE SERA A EXAMINER AVEC  
 LE BUREAU D'ETUDES DE LA  
 SOCCOPAR  
 OBSERVATION DU REGLEMENT  
 SANITAIRE DE LA VILLE DE  
 PARIS POUR TOUTES INSTAU-  
 TIONS PARTICULIERS

EXISTANT  
 ① culotte  
 ② coulisseau  
 φ N° 75  
 ferme par un  
 tampon prepare

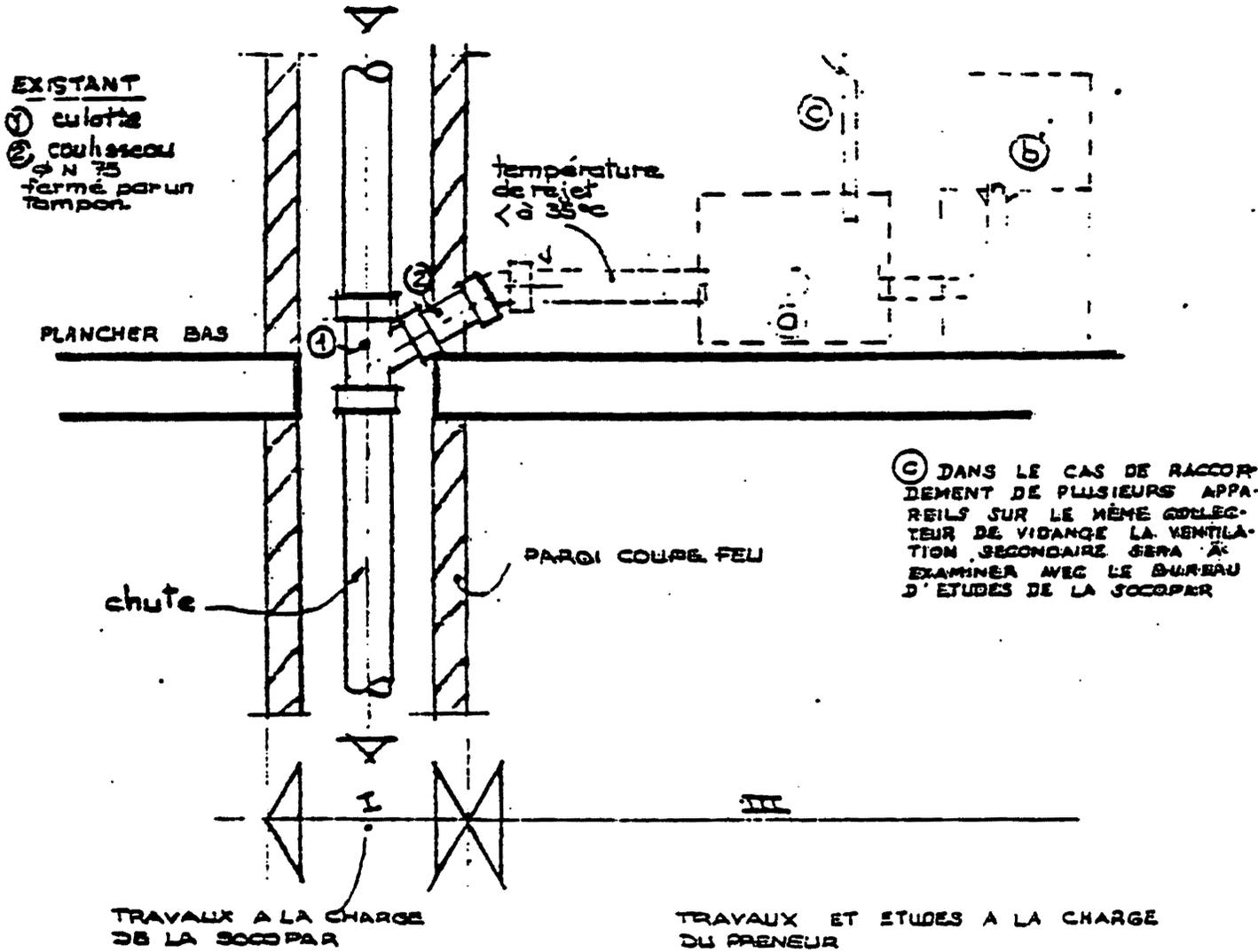


TRAVAUX A LA CHARGE DE LA SOCCOPAR  
 TRAVAUX ET ETUDES A LA CHARGE DU PRENEUR

## b) RACCORDEMENT DES APPAREILS PROVENANT DE COMMERCE ALIMENTAIRES RESTAURANTS OU SIMILAIRES

### NOTA

- ① filtre ou borne à gras ou séparateur à fécule voir règlement sanitaire de la Ville de PARIS
- ② appareil de cuisine ou similaire



# EVACUATION DES EAUX VANNES

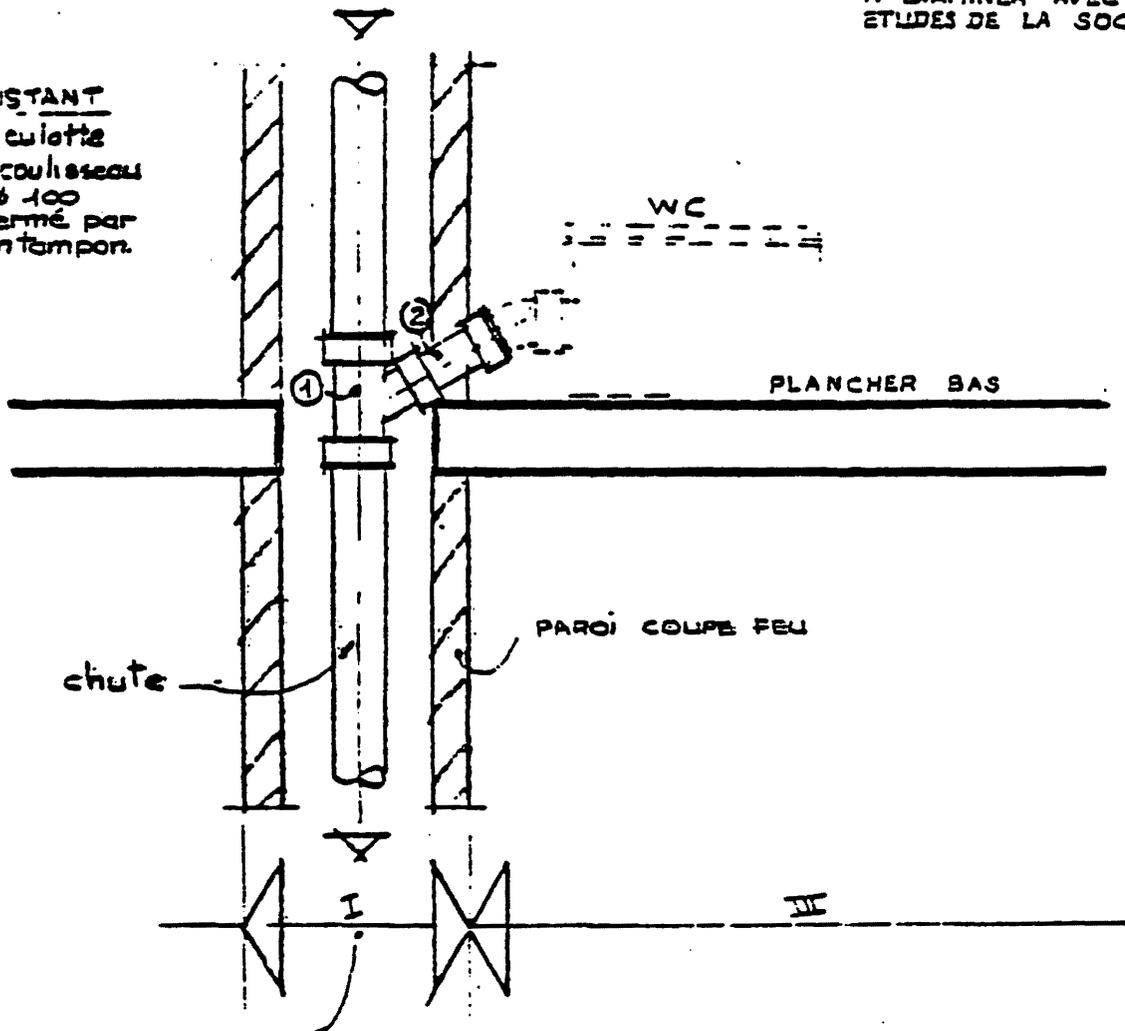
## NOTA

- RACCORDEMENT DE  
WC EXCLUSIVEMENT

DANS LE CAS DE RACCORDEMENT  
DE PLUSIEURS APPARELS SUR LE  
MEME COLLECTEUR DE VIDANGE  
LA VENTILATION SECONDAIRE SERA  
A EXAMINER AVEC LE BUREAU D'  
ETUDES DE LA SOCOPAR

### EXISTANT

- ① culotte
- ② coulisseau  
φ 100  
fermé par  
un tampon.

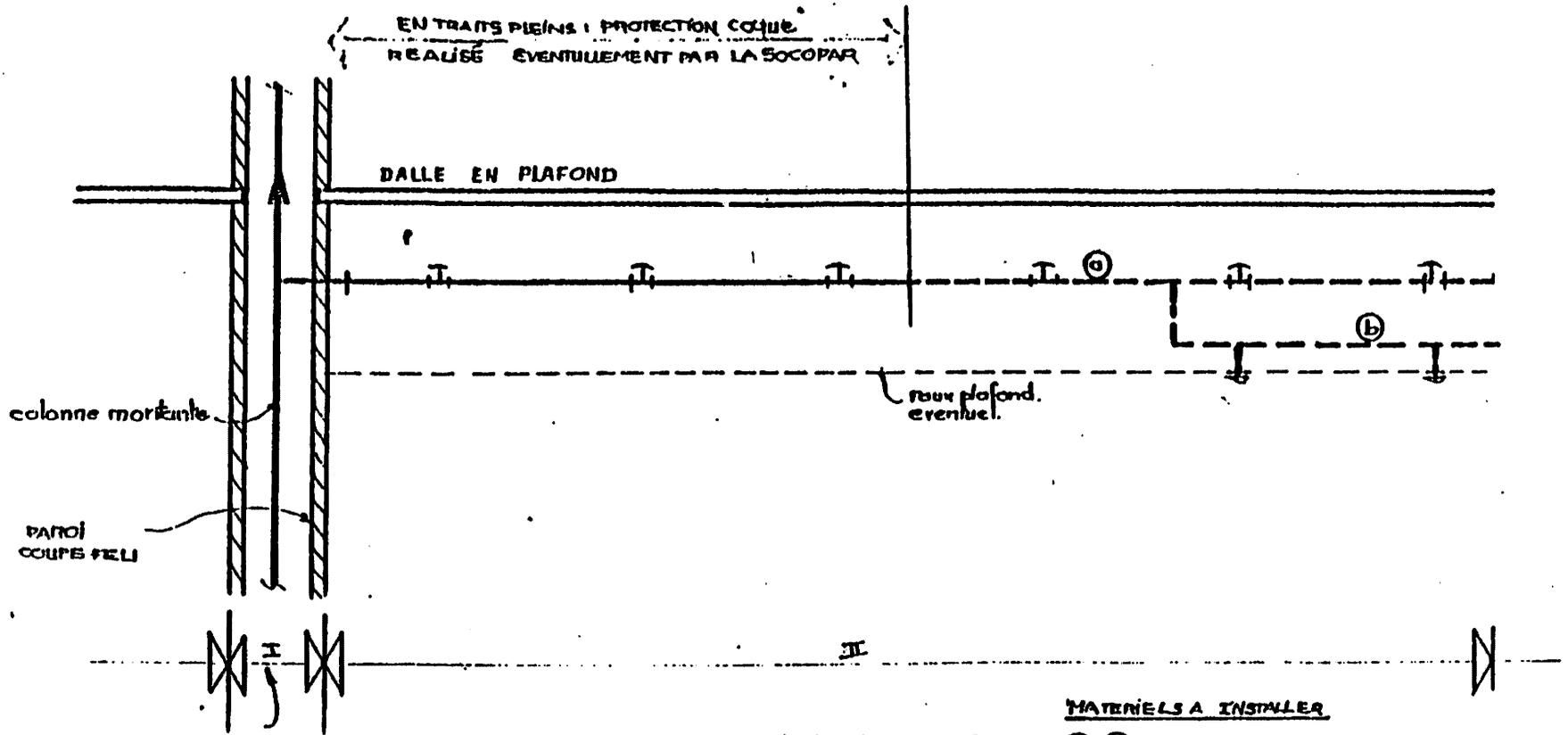


TRAVAUX A LA CHARGE  
DE LA SOCOPAR

TRAVAUX ET ETUDES A LA CHARGE  
DU PRENEUR

23 JUILLET 1979

# PROTECTION SPRINKLERS



TRAVAUX A LA CHARGE DE LA SOCOPAR

TRAVAUX ET ETUDES A LA CHARGE DU PRENEUR REALISES PAR L'ENTREPRISE DE LA SOCOPAR

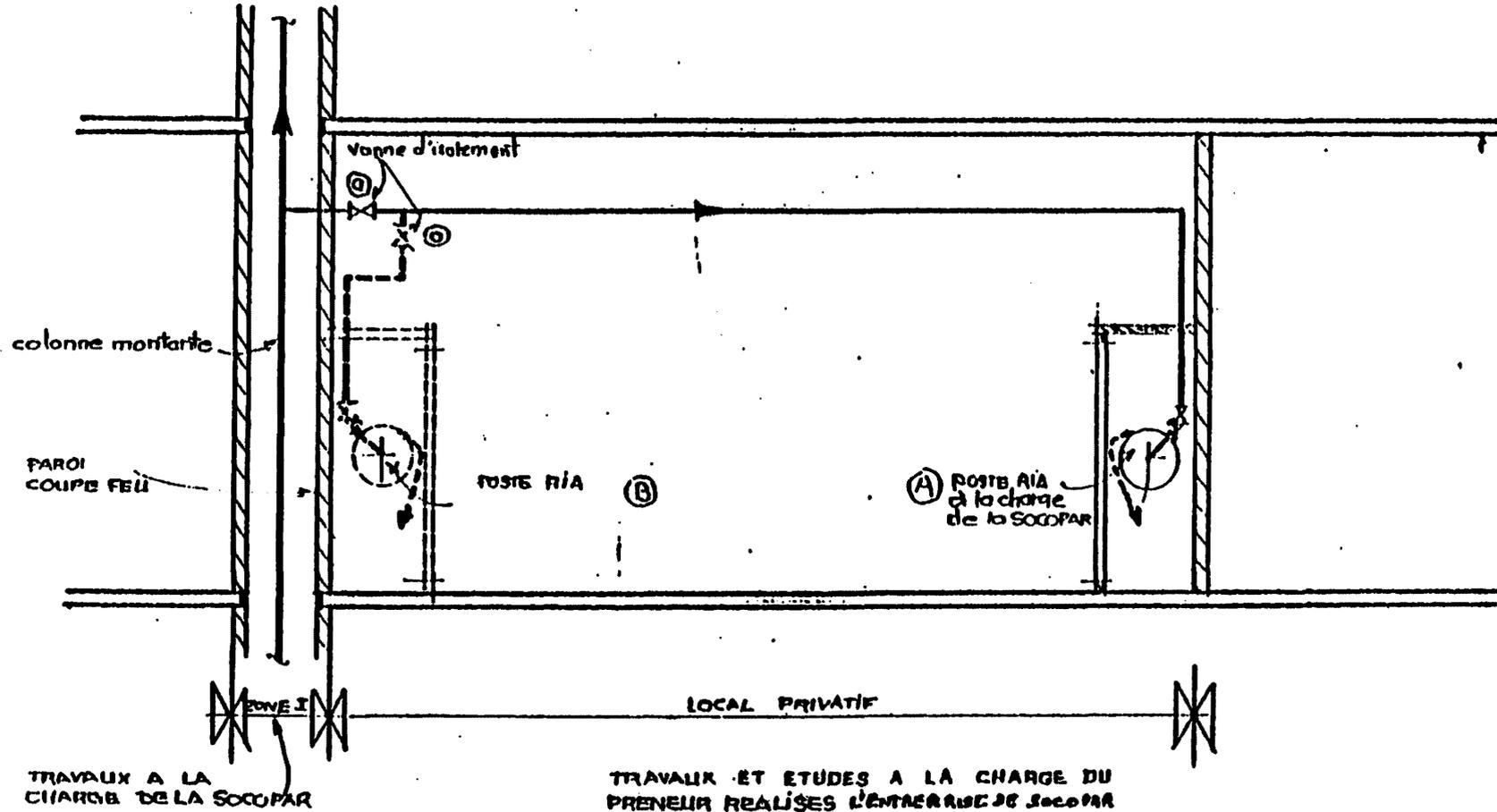
MATERIELS A INSTALLER

ⓐ, ⓑ protection supplémentaire + double nappe à la charge du preneur réalisés par la SOCOPAR à EXECUTER, suivant types de faux plafond, matériaux stockés, etc.

R.I.A

Ⓐ RIA EN PLACE : INSTAŁÉ PAR LA SOCOPAR POUR PROTÉGER UN VOLUME NON AMÉNAGÉ

Ⓑ RIA COMPLÉMENTAIRE RÉALISÉ PAR LE PRENEUR PAR L'ENTRÉE DE SOCOPAR



23 JUILLET 1979

# DESENFUMAGE - EXEMPLE

**NOTA 1**  
**PRINCIPE DE DESENFUMAGE**  
 1 point de soufflage et  
 d'extraction pour 100m<sup>2</sup>

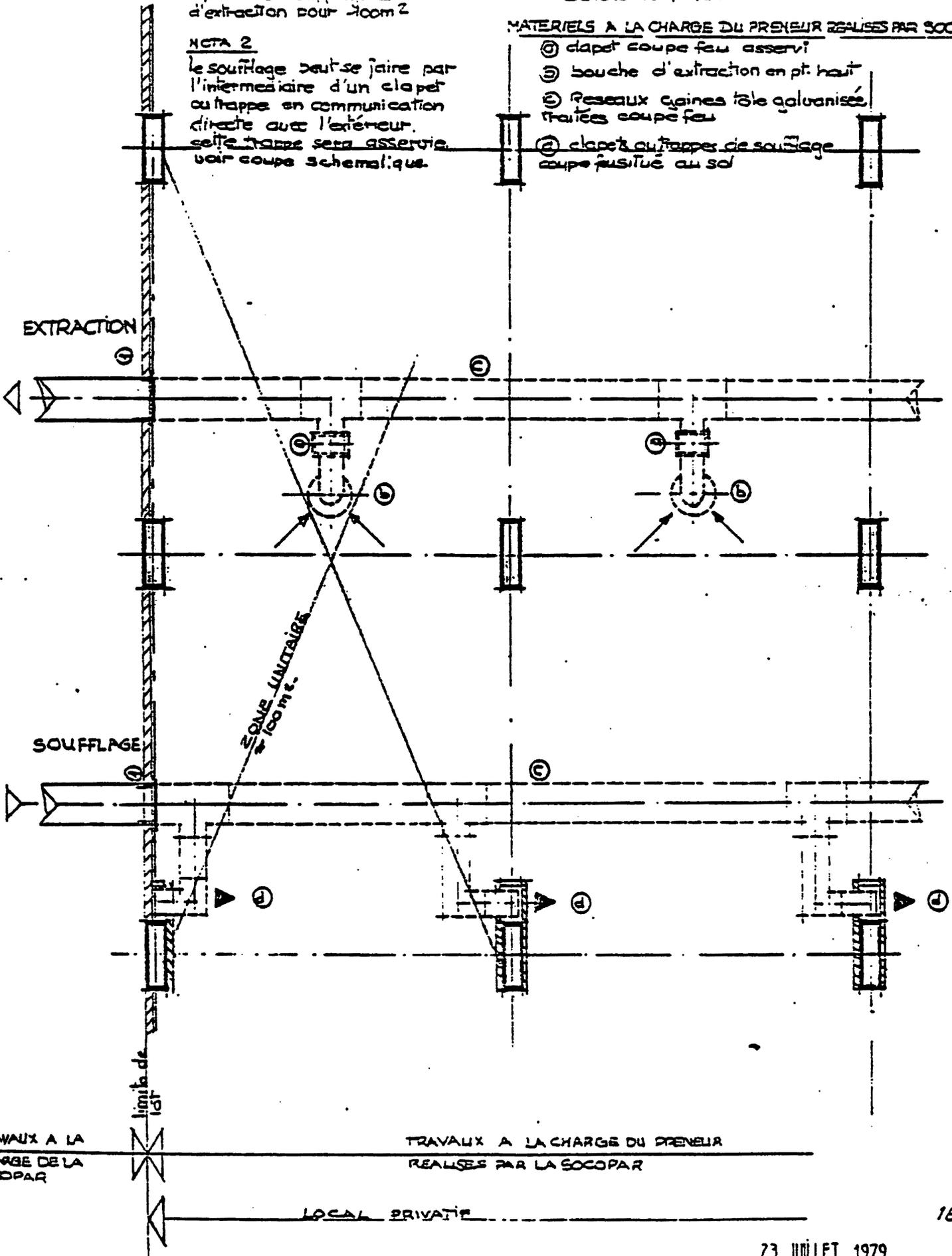
**NOTA 2**  
 le soufflage doit se faire par  
 l'intermediaire d'un clapet  
 ou trappe en communication  
 directe avec l'exterieur.  
 cette trappe sera asservie.  
 voir coupe schematique.

**MATERIELS A LA CHARGE DE LA SOCOPAR**

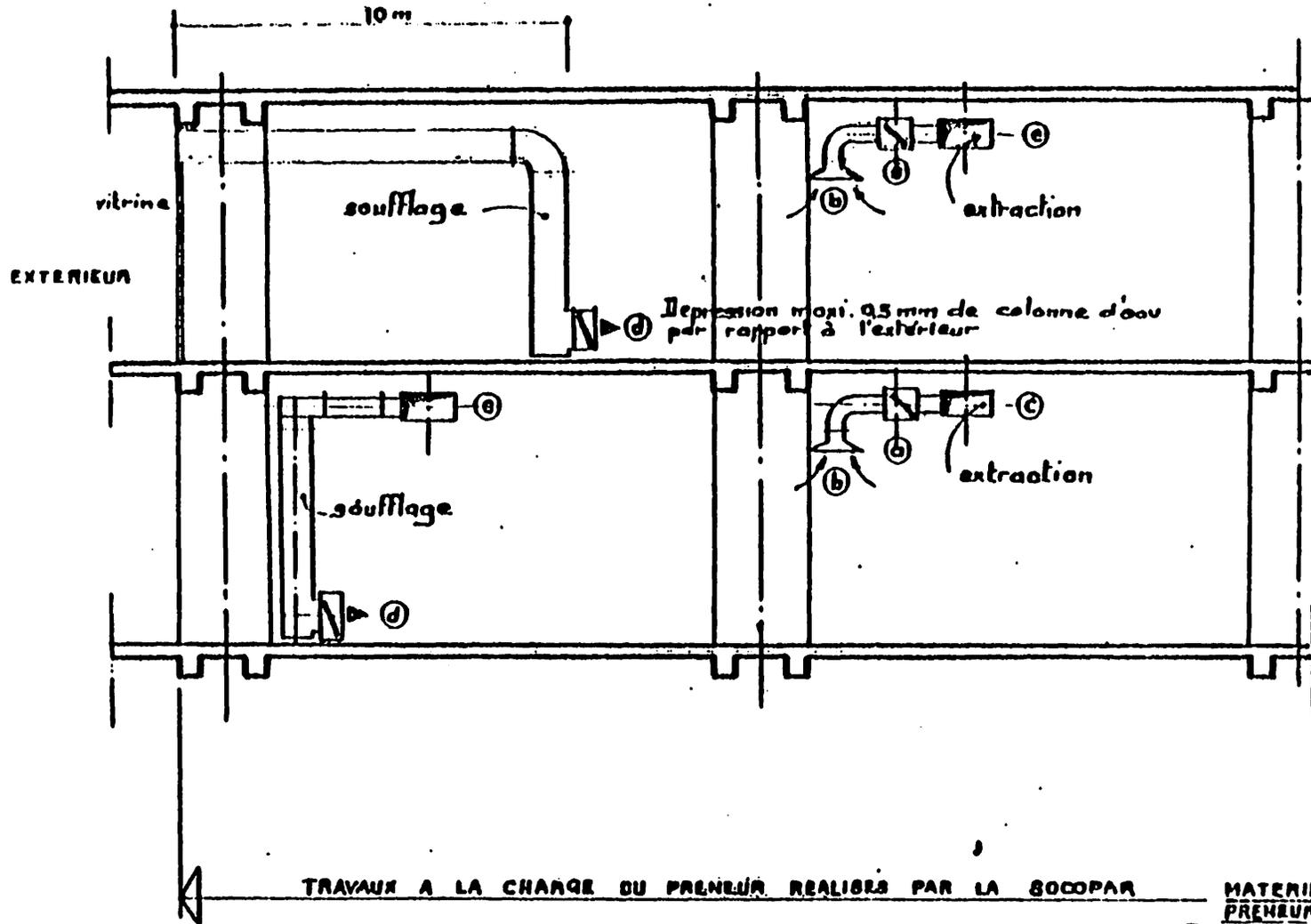
- ① Attente avec plaque de fermeture  
 étanche coupe feu

**MATERIELS A LA CHARGE DU PRENEUR REALISES PAR SOCOF**

- ② clapet coupe feu asservi
- ③ bouche d'extraction en pt. haut
- ④ Reseaux gaines tôle galvanisée  
 traitées coupe feu
- ⑤ clapet ou trappe de soufflage  
 coupe feu situé au sol



# DESENFUMAGE



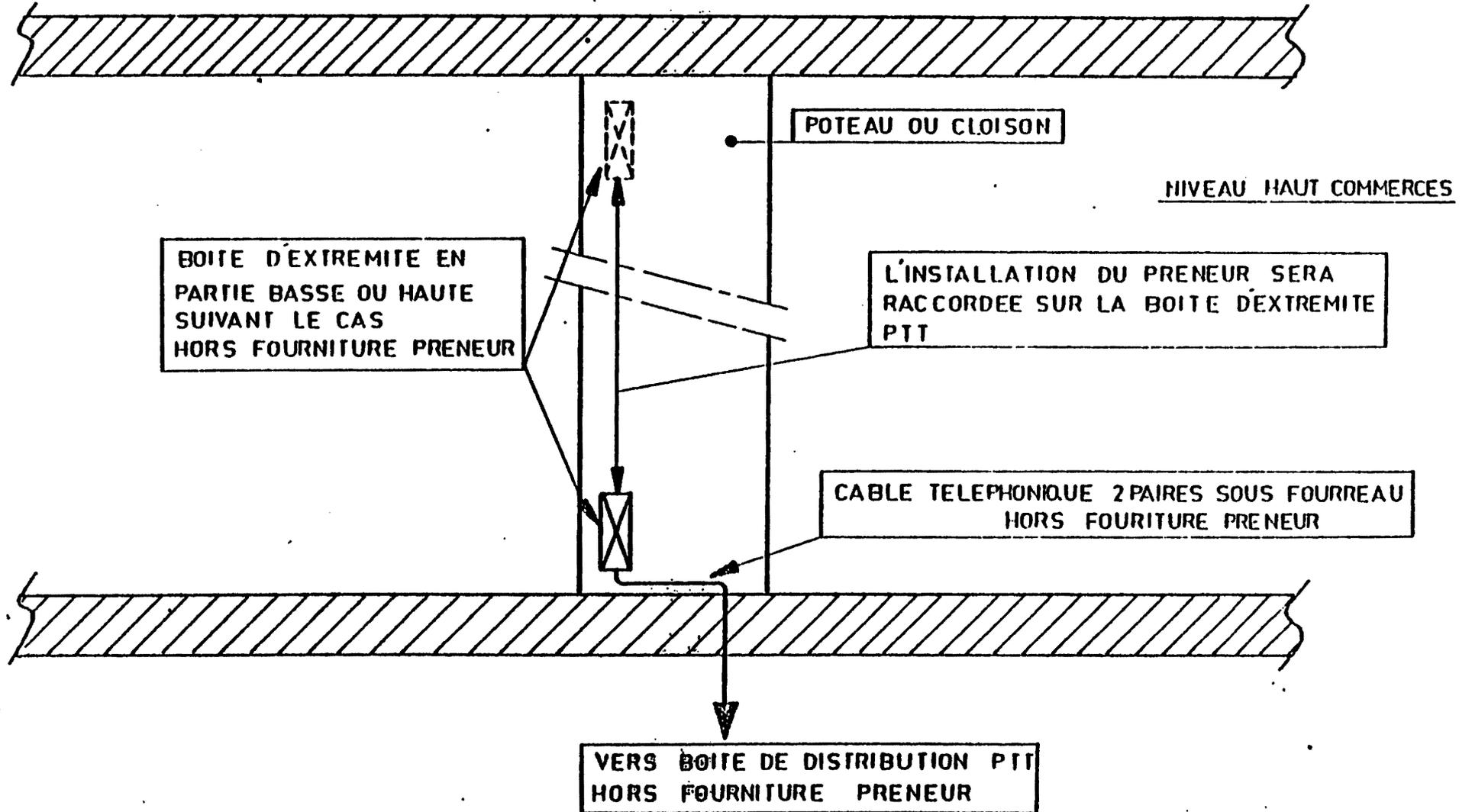
PRINCIPE DESENFUMAGE  
SOUFFLAGE PAR OUVERTURE  
AUTOMATIQUE SUR L'ESTE-  
RIEUR EXTRACTION MECA-  
NIQUE CONTROLÉE

PRINCIPE DESENFUMAGE  
SOUFFLAGE ET EXTRACTION  
MECANIQUES CONTROLÉS

- (a) Clapet CF asservi
- (b) Bouche d'extraction en pf haut
- (c) Réseaux de gaines tôle galvanisée traitées CF
- (d) Clapets CF ou trappes CF de soufflage situés au sol

23 JUILLET 1979

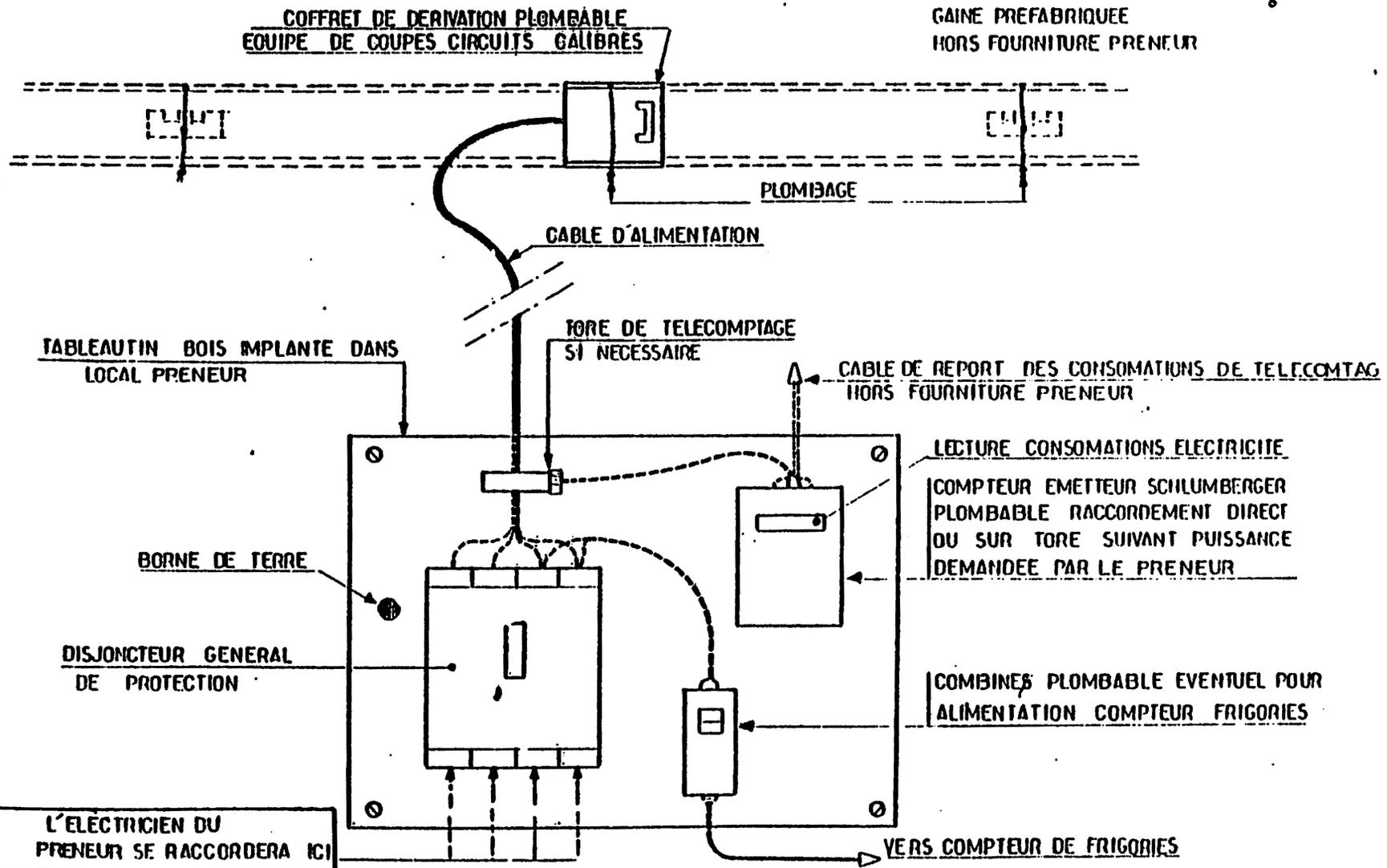
# BRANCHEMENT PTT DES COMMERCES



# BRANCHEMENT ÉLECTRIQUE DES COMMERCES

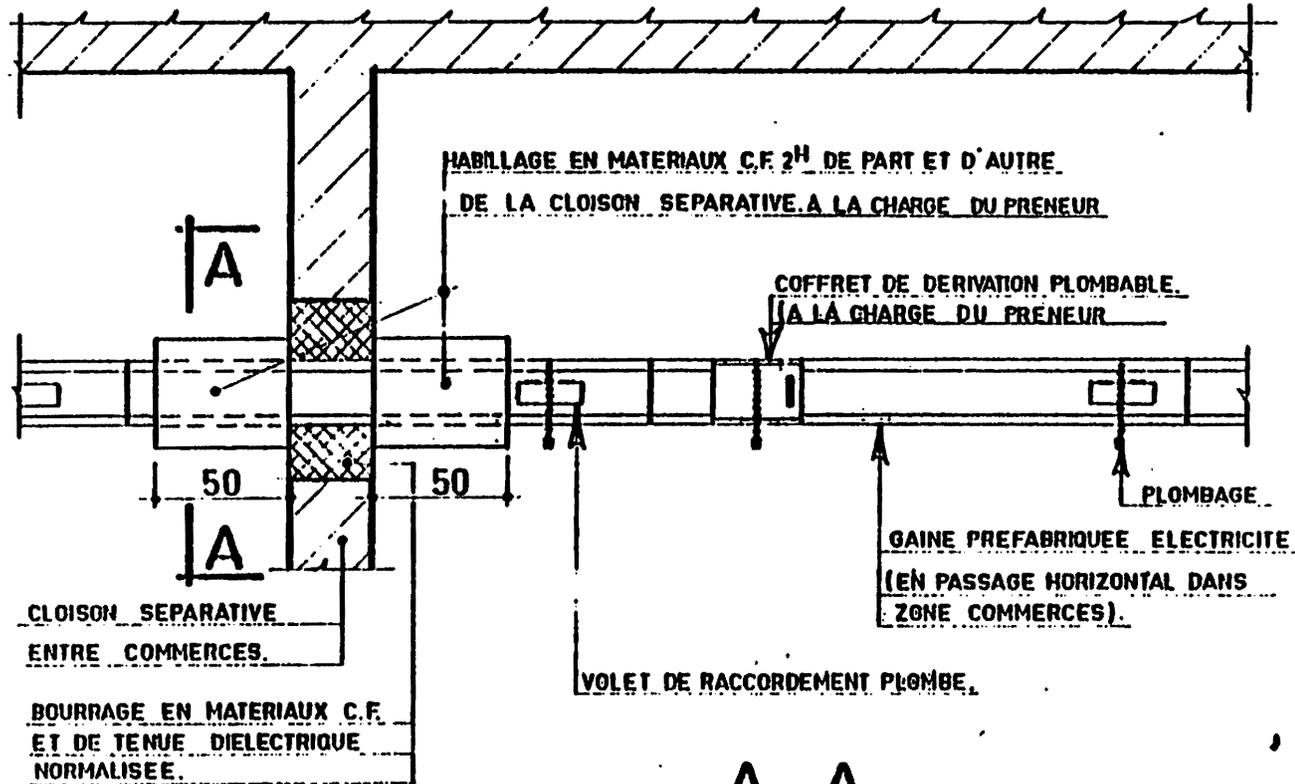
## A LA CHARGE DU PRENEUR

- Coffret de dérivation plombable, équipé de coupes circuits calibrés  
Plombage
- Câble d'alimentation
- Tore de télécomptage (si nécessaire)
- Tableautin bois implanté dans local preneur
- Combiné plombable pour compteur frigories (eventuel)
- Compteur emetteur Schlumberger
- Borne de terre
- Disjoncteur general de protection

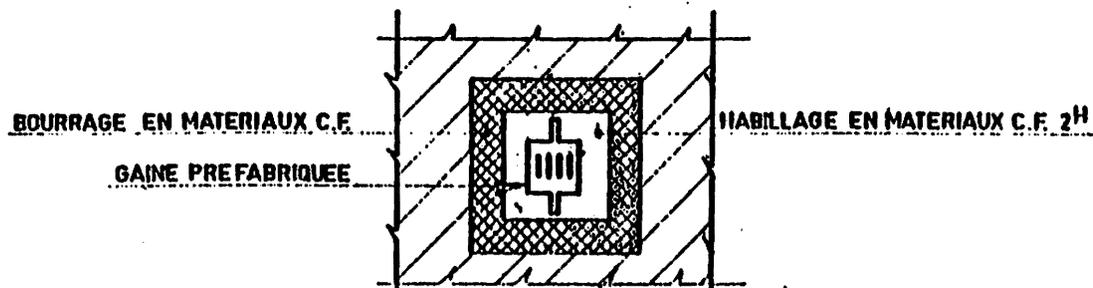


--- l'installation intérieure

# DETAIL HABILLAGE COUPE-FEU SUR GAINÉ PREFABRIQUÉE ELECTRICITE AU DROIT DES SEPARATIFS COMMERCES



A - A



# SCHEMA DE PRINCIPE ALIMENTATION ELECTRIQUE GRAND COMMERCE

A la charge du preneur
ALIMENTATION NORMALE
ALIMENTATION SECOURS
A la charge du preneur

Extension tableau general basse tension  
Protection du départ

Cable d'alimentation et supports cable

Tore de télécomptage si nécessaire

Coffret implanté dans local preneur

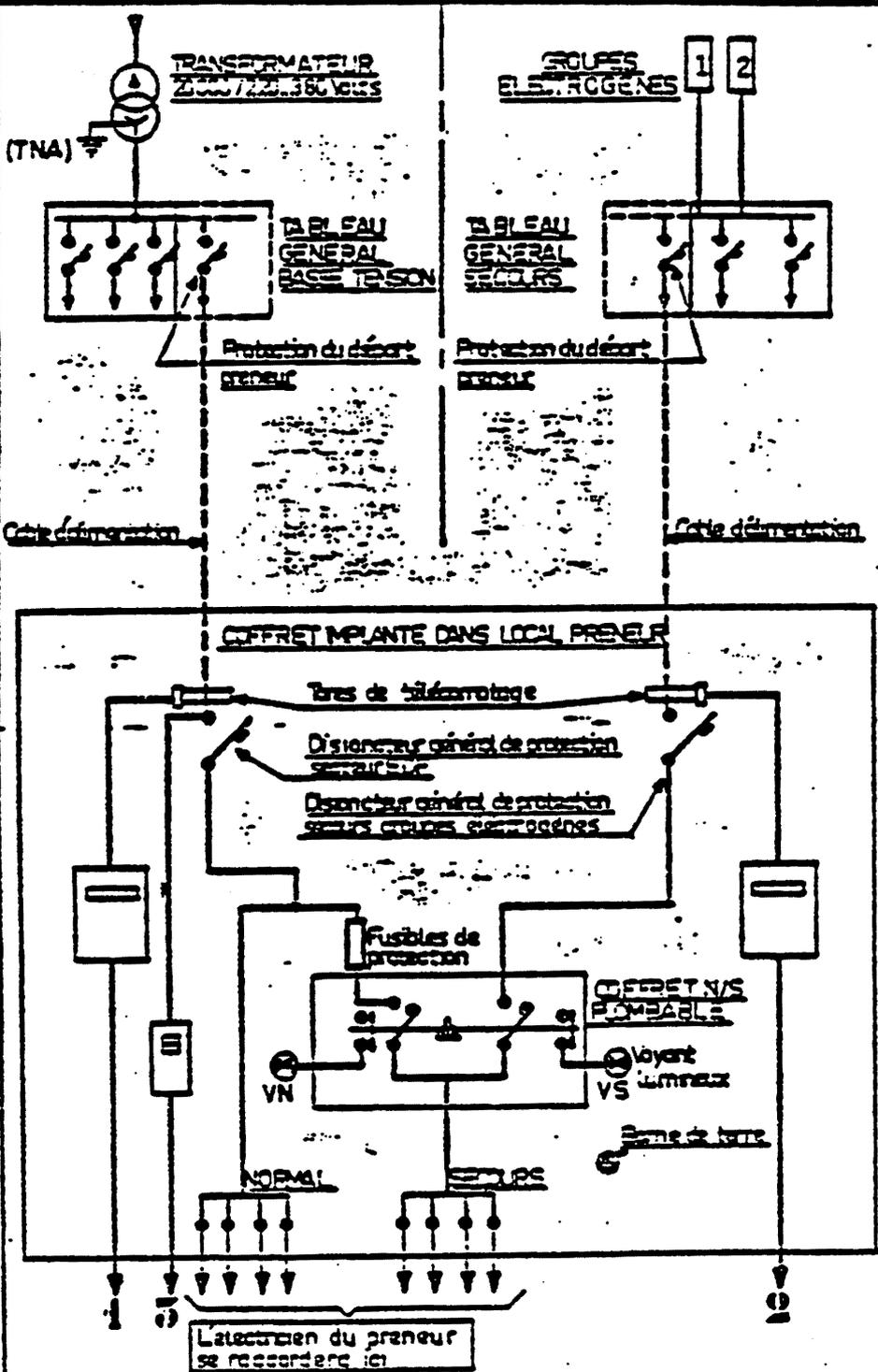
Disjoncteur général de protection

Compteur émetteur Sertulumberger

Borne de terre

Combiné débranchable pour compteur frigones (éventuel)

Bornier de raccordements départ normal



Extension tableau general secours  
Protection du départ

Cable d'alimentation et supports cable

Tore de télécomptage si nécessaire

Disjoncteur général de protection

Compteur émetteur Sertulumberger

Coffret normal secours plasmocable

Voyants de présence tension

Bornier de raccordement départ secours

1) Cote de report des annotations de télécomptage normal (hors fourniture preneur)  
 2) Cote de report des annotations de télécomptage secours (hors fourniture preneur)  
 3) Vers compteur de frigories

NOTA Les disjoncteurs généraux de protection seront sélectifs vis à vis des protections secours situées en amont

ANNEXE VI

PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE SECURITE

PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE SECURITE

Nature des aménagements	Réaction au feu des matériaux employés	Autres dispositions à respecter
Façades (constitution)	M.0, M.1 ou <u>M.2</u> <u>au moins</u>	Ne pas modifier la nature des lambrequins coupe-feu.
Portes sur les circulations générales  Nota : toutefois, en dérogation au § 2 ci-contre, les portes s'ouvrant vers l'intérieur des boutiques <del>pourront être admises à condition que pendant la présence du public, elles soient toujours ouvertes et un système fixe et ne gênant pas le passage.</del>		1/ En glace " de sécurité " ou obligatoirement vitrées à leur partie supérieure de préférence en verre non coloré, la couleur rouge étant interdite (Article M.18).  2/ Doivent obligatoirement ouvrir dans le sens de la sortie (Article M.17 § 2°).  3/ Ne doivent pas faire saillie dans les dégagements.
Eléments de décoration en relief - En façade - Intérieurs	M.0 ou <u>au moins</u> <u>M.1</u>  dito	
Revêtements muraux non flottants	M.0, M.1 ou <u>au moins</u> <u>M.2</u>	En cas d'éloignement des parois : - intervalle $\leq 0,05$ m ne contenant aucun matériau M.3 ou M.4 - recouvrements par traverses de 3 m au plus sauf si revêtements M.1 - Supports incombustibles ou en bois dur de largeur $\geq 50$ mm d'épaisseur $\leq 35$ mm - Possibilité d'utiliser des lambris ou panneaux de particules M.3 sur tasseaux  .../...

Nature des aménagements	Réaction au feu des matériaux employés	Autres dispositions à respecter
Coffrages de <u>dimensions limitées</u> n'ayant pas un caractère de gaines c'est-à-dire recoupées au droit des planchers et cloisons.	M.0, M.1, M.2 ou <u>au moins M.3</u>	
Gaines	<u>M.0</u>	- Pare-flammes 1/4 d'heure - En cas de mise en communication de plusieurs niveaux : coupe-feu 1/2 heure.
Compuoirs, casiers, rayons et éléments mobiliers	<u>Au moins M.3</u> au rez-de-chaussée et en étage (Article M.12). <u>Au moins M.2</u> en sous-sol.	
Cloisonnements intérieurs éventuels	M.0, M.1, M.2 ou <u>au moins M.3</u>	
Boutiques recevant 20 personnes et plus. - <u>Calcul effectif théorique</u> Rez-de-chaussée : $\frac{\text{Surface totale de vente}}{3} \times 2p/m^2$ Sous-sol - 1er étage : $\frac{\text{Surface totale de vente}}{3} \times 1p/m^2$		- <u>Article CO.49</u> - 1/ <u>20 à 50 personnes</u> : { 1 de 0,80 au moins + { 1 accasoire de 2 sorties { 0,60 m ou { 1 sortie de 1,40m { si moins de 25m } pour l'atteindre  2/ <u>51 à 100 personnes</u> : { 2 x 0,80 m ou 2 sorties { 1 x 1,40 m + { 1 sortie acces- { soire de 0,60 m
Signalisation des sorties		Au-dessus de la porte : bloc lumineux "SORTIE" sur éclairage de sécurité ou bloc autonome de type <del>...</del> permanent.  .../...

Nature des aménagements	Réaction au feu des matériaux employés	Autres dispositions à respecter
Installations électriques (suite)		<p>mentaires et aux normes françaises, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Décret du 14/11/1962 (protection des travailleurs)</li> <li>. NF C.15.100 (installations électriques intérieures)</li> </ul> <p>2/ En outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 Câbles et conducteurs non propagateurs de la flamme (Article EL.5 §2° du Règlement de Sécurité)</li> <li>2.2 Canalisations établies dans les conditions requises par la NF pour locaux présentant des dangers d'incendie (risque Y)</li> <li>2.3 Constituants des installations fixes à l'abri des dégradations.</li> </ul>
Chauffage d'appoint éventuel		<p>Appareils indépendants exclusivement électriques et protégés d'une puissance inférieure à 3 KW :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplacements hors d'atteinte du public.</li> </ul>
Eclairage		<p>Hauteur minimale sous foyers lumineux dans les passages : 2,25 m (Article EC.4 § 1°).</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>

37 bis, Rue de Danzig

75015 PARIS

Téléphone : 531-2110

Paris, le

19

Réf. n°

Service d'Electricité

Dossier n° :

Etablissement :

Permis de construire n° :

BOUTIQUES DES CENTRES COMMERCIAUX

- 1°) Etablir les canalisations électriques des locaux accessibles au public dans les conditions requises par la norme française NF C 15-100 pour les locaux présentant des risques d'incendie (risque B E2).
- 2°) Disposer les tableaux électriques hors des réserves ou prendre toutes dispositions pour qu'ils restent accessibles en permanence.
- 3°) Assurer la liaison au réseau général de protection de tous les appareils alimentés par une prise de courant, au moyen d'organes de contact incorporés aux éléments de la prise (socle et fiche).
- 4°) Disposer les motifs d'éclairage à une hauteur suffisante pour ne pas gêner la circulation du public, et suffisamment éloignés des objets inflammables.
- 5°) Etablir chaque enseigne lumineuse à haute tension dans les conditions prévues à la Norme NF C 15-150 et notamment installer un interrupteur accessible de l'extérieur du magasin, à une hauteur d'environ 3 m du sol.
- 6°) Prévoir une commande d'arrêt de la ventilation et de l'alimentation en énergie électrique, facilement accessibles en permanence et convenablement signalées.
- 7°) Installer, comme dans l'ensemble du Centre Commercial, un éclairage de sécurité de type 2 tel que défini à l'article EC 19 du règlement de sécurité approuvé par l'arrêté du 23 mars 1965. Cet éclairage doit assurer en particulier, un balisage des issues et cheminements conduisant jusqu'aux circulations communes et un éclairage d'ambiance suffisant.
- 8°) Etablir l'éclairage de sécurité d'ambiance sur la base d'une puissance moyenne de 5 lumens par mètre carré.
- 9°) Si l'éclairage de sécurité est assuré par des blocs autonomes, ceux-ci doivent être :

.../...

- a) du type permanent,
- b) munis d'une télécommande permettant leur extinction depuis un point central, pour éviter leur allumage intempestif en cas de panne du réseau E.D.F. quand l'établissement n'est pas explicité.
- c) d'un modèle homologué suivant les dispositions de l'arrêté modificatif du 27 octobre 1972. Le numéro d'homologation doit être gravé sur chaque appareil de manière visible.

10°) Si l'éclairage de sécurité est assuré par une source centrale, subdiviser les installations électriques de manière que chaque circuit n'alimente pas plus de 10 motifs.

11°) Les gaines de ventilation doivent, à leurs traversées des parois et planchers qui doivent être coupe-feu, être équipés de clapets à fermeture automatique, présentant une résistance au feu suffisante, pour ne pas compromettre l'efficacité de la protection assurée par la paroi ou le plancher.

Cette prescription s'applique particulièrement aux gaines susceptibles de mettre en communication les réserves avec les surfaces de vente des magasins.

12°) N'utiliser pour les faux-plafonds que des matériaux de la catégorie de réaction au feu M1 telle que définie par l'arrêté du 4 juin 1973. N'utiliser pour les devantures, les aménagements intérieurs et la décoration que des matériaux de la catégorie de réaction au feu M2.

13°) Fournir aux Services de Sécurité tous les documents techniques se rapportant aux aménagements de l'établissement et notamment les procès-verbaux de réaction au feu des matériaux de construction ou de décoration utilisés. Ces procès-verbaux doivent émaner d'un Laboratoire agréé et dater de moins de 5 ans. Les traitements d'ignifugation devront être exécutés par un applicateur agréé et faire l'objet de certificats.

*> 80 + anti-sueur*

NOTA :

- Les boutiques d'une superficie inférieure à 50 m<sup>2</sup> et de plain pied pourront ne posséder qu'un balisage des issues éclairé en permanence. Les mentions "sortie" devront, de préférence, être disposées sous les motifs d'éclairage de manière à ne pas en diminuer leur efficacité.
- Il y a lieu de rappeler que les industriels qui prétendent fournir des matériaux de décoration utilisables dans les établissements recevant du public doivent être en mesure de présenter, pour chaque matériau, la copie d'un procès-verbal d'essais effectués suivant les dispositions de l'arrêté du 4 juin 1973 par un Laboratoire agréé, mentionnant la catégorie de réaction au feu.

**ANNEXE VII****QUESTIONNAIRE DE SECURITE**

(un double libre de ce questionnaire figure  
dans la chemise VII "imprimés")

ANNEXE VI-F

424 la Closerie  
Mont d'Est  
93160 Nussy le Grand  
tél. 304 28 44  
ccp Paris 3499 45 f

QUESTIONNAIRE DE ~~SECURITE~~ A ADRESSER AU

QUARTIER DE L'HORLOGE  
Rue Beaubourg  
Rue Rambuteau  
Rue Saint-Martin  
Rue du Grenier Saint-Lazare  
75003 - PARIS

C E P  
424 La Closerie Mont d'Est  
93160 NUSSY LE GRAND

A L'ATTENTION DE MONSIEUR DECOURREGLEMENT DE SECURITEAMENAGEMENTS INTERIEURSDESCRIPTION

LOT N° :  
Situation :  
Installateurs :  
TEL. :  
Propriétaire :  
Nom de la boutique :

I. GROS-OEUVRE - CLOISONNEMENTNature de la cloison

- |                      |        |
|----------------------|--------|
| - Parpaings plein    | creux  |
| - Carreaux de plâtre |        |
| - Brique pleine      | creuse |
| - Autres matériaux   |        |

Epaisseur de la cloison : dans chacun des cas si nécessaire



## II. - SECOND OEUVRE

### 2.1. Vitrerie

- . Glaces vitrines : Type et épaisseur :
- . Glaces porte : Type et épaisseur :

### 2.2. Serrurerie

- . Pivots desaxés interdits
- . Portes coulissantes : Système prévu : Manuel

Automatique

Dans le cas d'automatisme, l'ouverture est-elle définitive lors de la disparition de l'alimentation électrique ? (Ceci est impératif).

### 2.3. Blocs-portes de réserves

Nature de la réserve :

dans le cas de stocks Parfumerie, Droguerie, Pharmacie :  
nature et volume des produits stockés

Marque, type du bloc-porte envisagé (huisserie et vantail ou vantaux)

Procès-verbal justificatif (si nécessaire)

### 2.4. Faux-plafonds

Marque, type, nature du faux-plafond envisagé

Procès-verbal justificatif

Accord du B.E.T. et de l'installateur de l'extinction automatique

## 2.5. Revêtements

### . Parois verticales

- Marque, type, nature
  
- Procès-verbaux justificatifs

### . Plafond

- Marque, type, nature
  
- Procès-verbaux justificatifs

### . Sols

- Marque, type, nature
  
- Procès-verbaux justificatifs

## 2.6. Mobiliers - Présentoirs, etc...

- Marque, type, nature des matériaux utilisés
  
- Procès-verbaux justificatifs
  
- Etage ou rez-de-chaussée
  
- Sous-sol

### III. - ELECTRICITE

#### 3.1. Enseignes et éclairage normal

##### Enseigne

- Marque, nature des matériaux utilisés
  
- Alimentation électrique :
  - . Haute tension
  - . Moyenne tension
  - . Basse tension
  
- Système utilisé :
  - . Coupure extérieure haute tension
  - . Situation des transformateurs
  - . Coupures séparées de l'enseigne en cas de moyenne tension (situation et système)
  
- Eclairage normal :
  - . Protection des lignes
  - . Nature des câbles (type)
  
- Accord B.E.T. pour la réalisation des travaux électriques

#### 3.2. Eclairage de sécurité

- Type de blocs utilisés
  
- Puissance - N° Agrément U.T.E.

IV. - PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

- Marque, type des extincteurs envisagés

V. - AVIS DU BUREAU DE PREVENTION C.E.P.

**ANNEXE VII I**

**Procédure à suivre pour faire effectuer le branchement électrique  
par l'entreprise de la SOCOPAR**

**(un double libre de la fiche figure dans la  
chemise VII "imprimés")**

**PROCEDURE A SUIVRE POUR FAIRE EFFECTUER LE BRANCHEMENT  
ELECTRIQUE PAR L'ENTREPRISE DE LA SOCOPAR.**

- Remplir la fiche ci-jointe et la faire signer par la SOCOPAR. La puissance demandée doit être identique à celle figurant sur la fiche technique du lot.

- L'adresser à :

M. J. B.  
34, avenue du Président Wilson  
93 - LA PLAINE-SAINT-DENIS

A l'attention de Monsieur COLOMBINI

pour demande de facturation.

- Dès réception du montant à payer, effectuer le règlement
- Le branchement sera effectué sous 15 jours sauf impondérables techniques.

AFFAIRE :      QUARTIER DE L'HORLOGE

/ DEMANDE DE RACCORDEMENT ELECTRIQUE /

PRENEUR :

NOM :

PRENOM :

ADRESSE :

TEL. :

BOUTIQUE N° :

Tranche

PUISSANCE SOUSCRITE :

KW

TRAVAUX A EXECUTER POUR :

(date limite)

Délai pour intervention de l'entreprise : 15 jours à réception  
du paiement du montant du devis présenté par l'entreprise.

Date

Accusé réception

Visa SCI HALLES TREFONDS II  
OU SOCOPAR

M. J. B.

A adresser à M J B 34, avenue du Président Wilson  
93 LA PLAINE SAINT DENIS

A l'attention de Monsieur COLOMBINI

AFFAIRE : QUARTIER DE L'HORLOGE

/ DEMANDE DE RACCORDEMENT ELECTRIQUE /

PRENEUR :

NOM :

PRENOM :

ADRESSE :

TEL. :

BOUTIQUE N° :

Tranche

PUISSANCE SOUSCRITE :

KW

TRAVAUX A EXECUTER POUR :

(date limite)

Délai pour intervention de l'entreprise : 15 jours à réception  
du paiement du montant du devis présenté par l'entreprise.

Date

Accusé réception

Visa SCI HALLES TREFONDS II  
OU SOCOPAR

M. J. B.

A adresser à M J B 34, avenue du Président Wilson  
93 LA PLAINE SAINT DENIS

A l'attention de Monsieur COLOMBINI

**ANNEXE IX****PRIX INDICATIFS DES TRAVAUX**

**I - TRAVAUX EXECUTES PAR SOCOPAR AUX FRAIS DU PRENEUR**

**1) BRANCHEMENTS FLUIDES**

. Air hygiénique

3 200 à 6 800 francs, selon débit fourni (de 100 à 5 000 m<sup>3</sup>/L)  
Prix indicatifs exprimés en francs H. T. valeur octobre 1979.

. Eau glacée

550 à 1 900 francs selon diamètre (Ø de 20 à 40)

**2) DESENFUMAGE - DETECTION INCENDIE**

Selon étude particulière.

**3) VENTILATEURS D'EXTRACTION POUR RESTAURANTS**

Lot 5.....	15 000 F
Lot 6.....	15 000 F
Lot 53 ou 56.....	19 000 F
Lot 57.....	19 000 F
Lot 60 - 61.....	17 500 F
Lot 66.....	16 500 F
Lot 72.....	15 000 F

**II - TRAVAUX EXECUTES PAR LE PRENEUR AVEC OBLIGATION DE PASSER PAR LES ENTREPRISE DE SOCOPAR**

**1) BRANCHEMENT V. M. C.**

**2) BRANCHEMENT ELECTRIQUE (F H. T. valeur août 1980)**

Pour comptage 50 ampères.....	5 660 F
" " 100 ampères.....	6 050 F
" " 120 ampères.....	6 340 F

**3) SPRINKLER (francs H. T. valeur octobre 1979 pour 1 tête)**

Nbre de têtes type décorateur	Entreprise présente sur le chantier SO- COPAR	Après fin de chantier SOCOPAR
1 à 10	401	512
10 à 20	401	472
20 à 30	401	457
30 à 40	401	451
+ de 40	401	444

ANNEXE X

Gaine d'extraction cuisine

DESCRIPTIF SOMMAIRE

- 1 - Gros-oeuvre  
 Jouées et soubassement en B.A. coulé sur place avec petits fers de repiquage dans la dalle existante. Profils pour remontées d'étanchéité. Cotes selon croquis Architecte.  
 Plan d'exécution à présenter par l'entreprise.
- 2 - Finition extérieure  
 Après préparation du support conforme à celle décrite au DDP gros-oeuvre (lot 1) des marchés de 3e TRA du Q. de l'H. application d'un enduit CIPA similaire à celui existant sur pignon de l'immeuble d'habitation sur lequel s'appuie la cheminée. Etat de surface identique.
- 3 - Grille d'extraction  
 Les profils la composant seront en aluminium, montés sur un cadre en profilés à fixer dans le gros-oeuvre.  
 La surface d'extraction, libre, sera égale à environ 2,5 fois celle de la trémie en plan.
- 4 - Démolitions  
 A effectuer par l'entrepreneur du poste 1, elles comprendront tous travaux nécessaires à la libération de l'emprise nécessaire aux travaux (dégagement, enlèvement de l'étanchéité, dépose du bouchement existant de la trémie).
- 5 - Etanchéité  
 Ce poste comprend tous travaux nécessaire à une parfaite reprise de l'étanchéité autour de la trémie créée, y compris la protection contre la pluie pendant la durée des travaux.

J.A. BERTRAND  
ARCHITECTE D.E.P.Z.  
125, RUE JEANNE D'ARC  
75013 PARIS 338 48 69

QUARTIER de l'HORLOGE - 3<sup>e</sup> TRA.  
Sortie en terrasse de l'extraction cuisine

DATE  
22. 2  
80 1:50

vents dominants

2.50

limite  
enduit beige jaune sur ILM 2

soubassement existant

trémie existante extraction cuisine

maçonnerie de parpaings

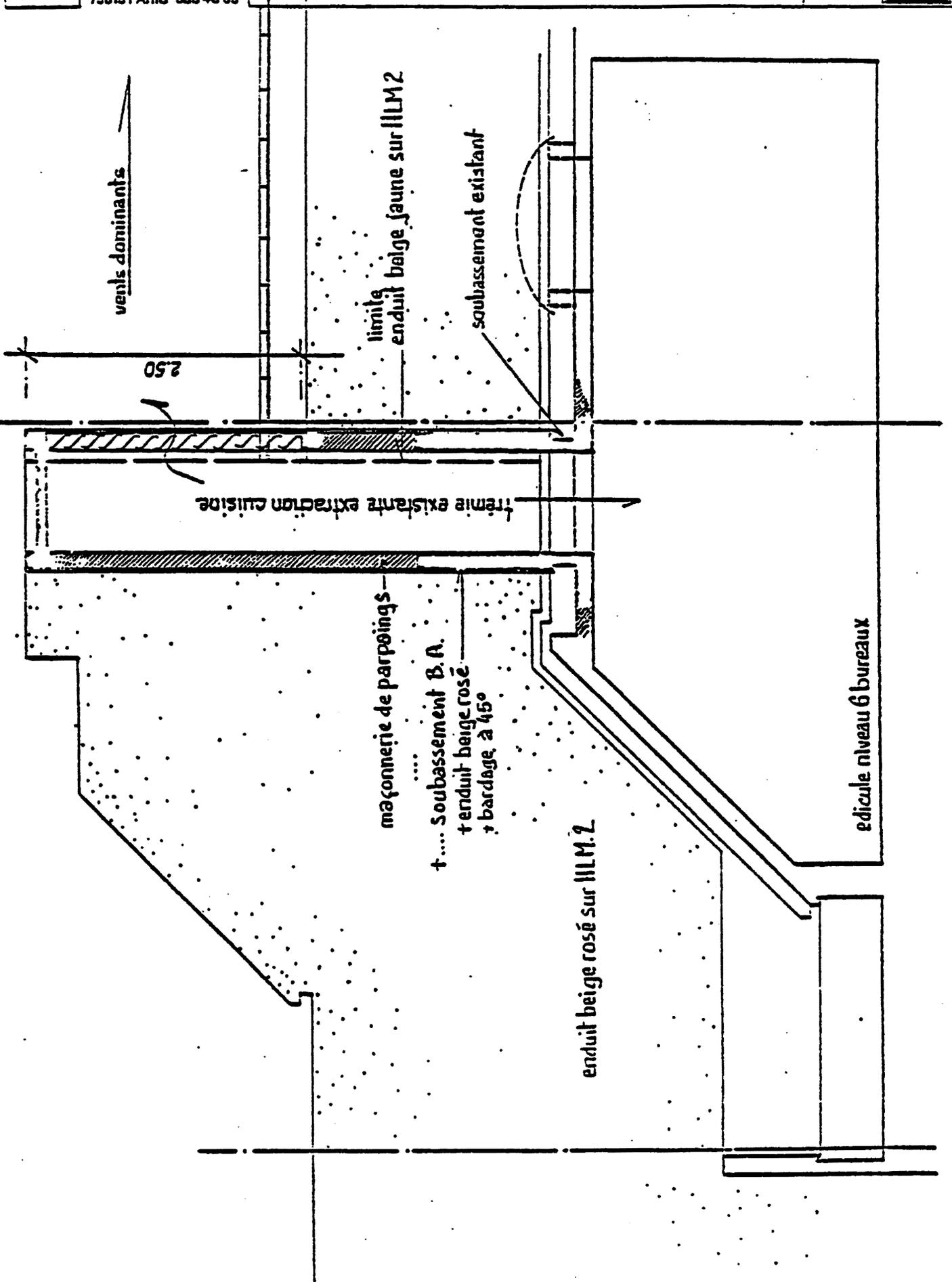
+ ... Soubassement B.A.

+ enduit beige rosé

+ bardage à 45°

enduit beige rosé sur ILM 2

édicule niveau 6 bureaux





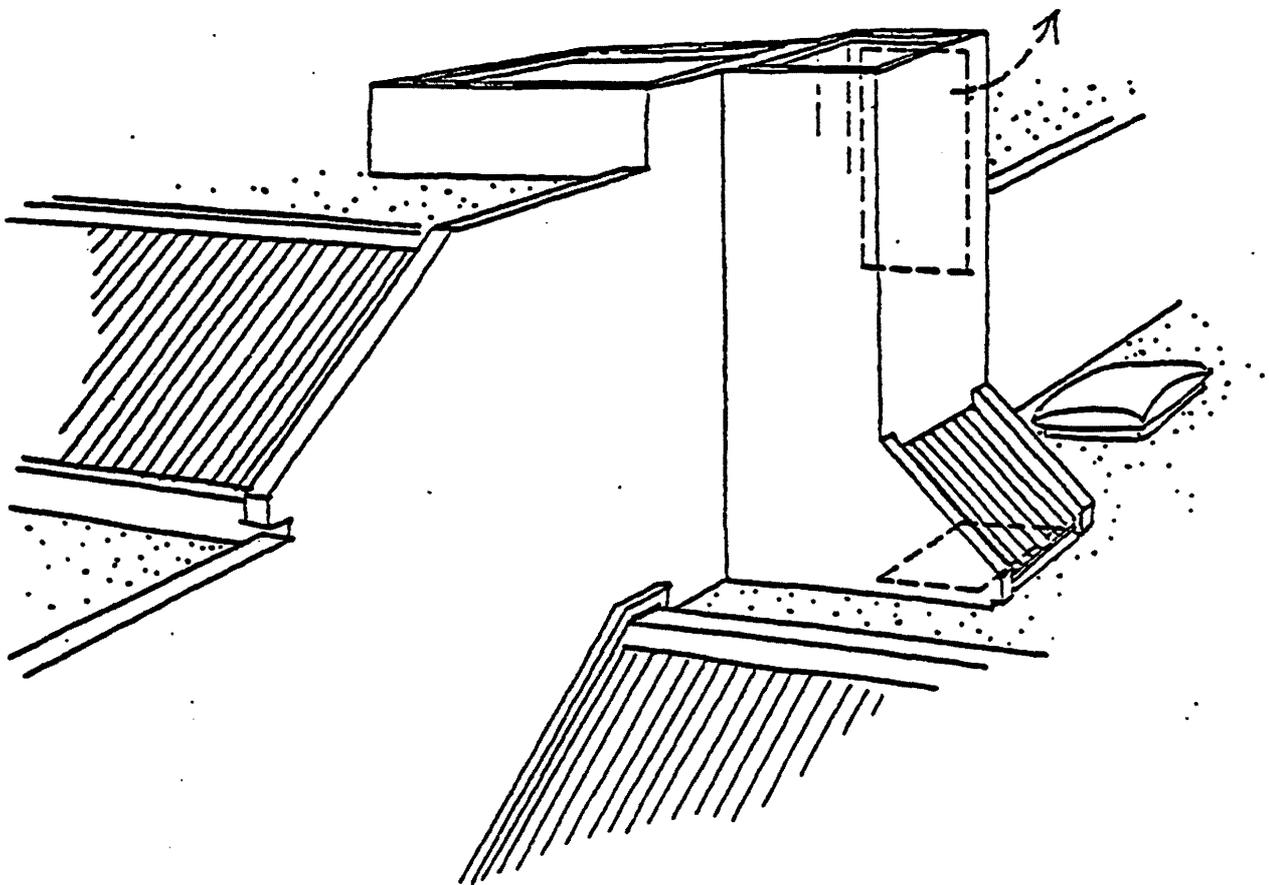
J.A. BERTRAND  
ARCHITECTE D.E.P.Z.  
125, RUE JEANNE D'ARC  
75013 PARIS 335 49 69

QUARTIER de l'HORLOGE. 3<sup>e</sup> TRA.  
Extraction cuisine : Vue perspective

DATE

22.1  
80

-



**ANNEXE XI**

**DISTRIBUTION DU COURRIER**

EPH.21.0.799

Madame, Monsieur,

Vous allez exercer très prochainement vos activités dans le "Quartier de l'Horloge" et être amené à cet effet à recevoir un certain nombre d'objets de correspondance délivrés par le service postal.

S'agissant des plis ordinaires, et en accord avec votre organisme gestionnaire, ceux-ci seront déposés dans la boîte individuelle qui vous a été attribuée dans l'équipement réalisé 5 passage du Navre.

En ce qui concerne les objets recommandés, ceux-ci vous seront délivrés à votre boutique par les agents distributeurs.

L'emplacement de votre boîte aux lettres individuelle ne correspondant pas à la localisation géographique de votre commerce, il est indispensable pour permettre l'exécution du service dans des conditions satisfaisantes que les deux mentions figurent en suscription des plis vous concernant.

Ainsi, par exemple, si vous exercez vos activités 16 rue Brantôme et que la boîte aux lettres qui vous est attribuée porte le numéro 24, l'adresse postale qui devra figurer sur les envois qui vous sont destinés devra se présenter de la manière suivante :

• Société X ...  
16 rue Brantôme  
Quartier de l'Horloge - Boîte N° 24  
75139 PARIS CEDEX 03.

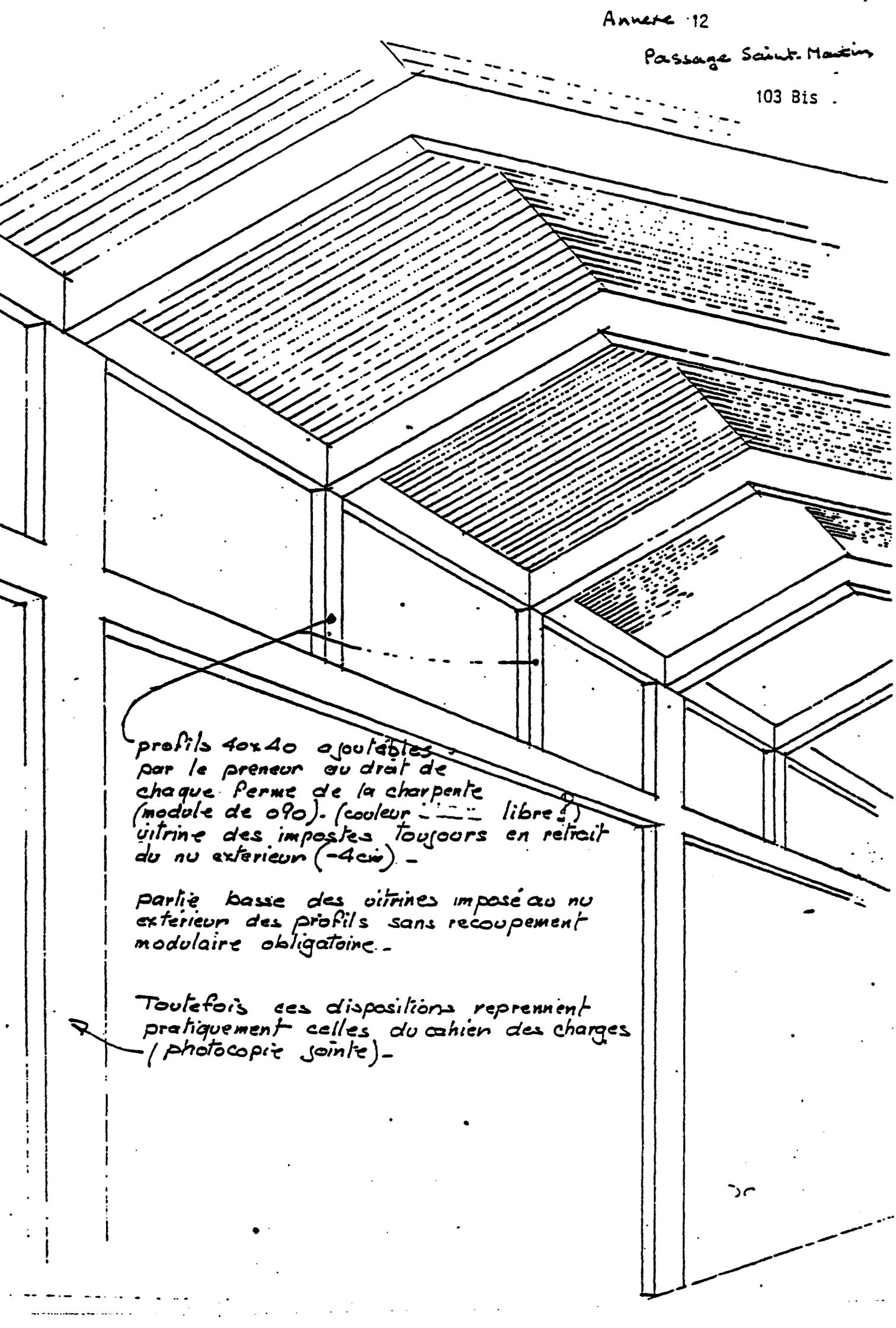
La conformité des adresses étant la première condition d'une distribution correcte, je crois devoir insister sur la nécessité absolue d'indiquer à tous vos correspondants votre adresse dans la forme mentionnée ci-dessus, les plis mal libellés, qui ne permettraient pas l'identification du destinataire avec sûreté et rapidité, risquant

être retournés aux expéditeurs.

Comptant sur votre collaboration, je vous prie d'agréer,  
Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

P. Le Directeur Général  
Le Directeur des Services  
d'Exploitation

M. MURTEL



profils 40x40 ajoutables  
 par le preneur au droit de  
 chaque ferme de la charpente  
 (module de 090). (couleur libre?)  
 vitrine des impostes toujours en retrait  
 du nu extérieur (-4cm) -

partie basse des vitrines imposé au nu  
 extérieur des profils sans recoupement  
 modulaire obligatoire. -

Toutefois ces dispositions reprennent  
 pratiquement celles du cahier des charges  
 (photocopie jointe) -

## ANNEXE 13

## REPertoire DES INTERVENANTS

-----

- RESPONSABLE DE L'OPERATION

Monsieur Gérard MOUSSET  
COGEDIM  
12, rue Roquépine  
75008 PARIS Tél. 266 34 56
- RESPONSABLE COMMERCIAL  
(relations avec les preneurs  
après signature)

Monsieur MAROTTE et M. FRENEAU  
COGEDIM  
12, rue Roquépine  
75008 PARIS Tél. 266 34 56  
Sur place, rue Brantôme Tél. 887 11 85  
Collaboratrice : Mme DUBOURDIEU
- RESPONSABLE COMMERCIAL  
(relations avec les preneurs  
avant signature)

Bureau COGEDIM au  
QUARTIER DE L'HORLOGE  
Rue Brantôme Tél. 887 11 85  
75003 PARIS

Monsieur SOLAS ou Madame ROINET  
SEGECE  
13, rue Paul Valéry  
75116 PARIS Tél. 525 25 25
- PILOTE A  
(chantier du Quartier de  
l'Horloge)

OTH BATIMENT  
Chantier du QUARTIER DE  
L'HORLOGE  
Tél. 278 28 21
- Pilote B  
(chantier des preneurs)

COGEDIM  
Monsieur FRENEAU

Architecte en chef  
Architecte d'opération  
POUR

o Architectes

2ème tranche  
3ème tranche 3

Monsieur Jean-Claude BERNARD  
ARC Architecture  
3 Bd Richard Lenoir 75011 PARIS  
355.83.60

Architecte d'opération

3ème tranche A

Monsieur Jacques-André BERTRAND  
125, rue Jeanne d'Arc 75013 PARIS  
336.48.69

o B.E.T. Sécurité

C.E.P.  
424 La Closerie Mont d'Est  
93160 NOISY LE GRAND  
304.28.44  
Demander Monsieur DECOUR

o P e t T (téléphone)

Agence Commerciale du Central Archives  
67, rue des Archives 75003 PARIS  
272.75.14

o Entreprises

- Electricité : M.J.B.  
34, av du Président Wilson  
93 LA PLAINE ST DENIS  
200.22.13  
Demander Monsieur COLOMBINI
- Conditionnement Ventilation : T N E E  
4, place Honoré de Balzac  
95100 ARGENTEUIL  
Tél. 411 54 54  
Demander Monsieur DEMOY
- Protection Incendie : PROTEC FEU  
237 rue de la Garenne 92 NANTERRE  
781 81-38  
Demander Monsieur LERICHE

O B E T

A T H  
18, boulevard de la Bastille  
75012 PARIS Tél. 346 12 10

O SEMAH

27, boulevard Sébastopol

75004 PARIS Tél. 260 35 85

Demander Monsieur RIVAILLE  
(approbation des plans des preneurs)

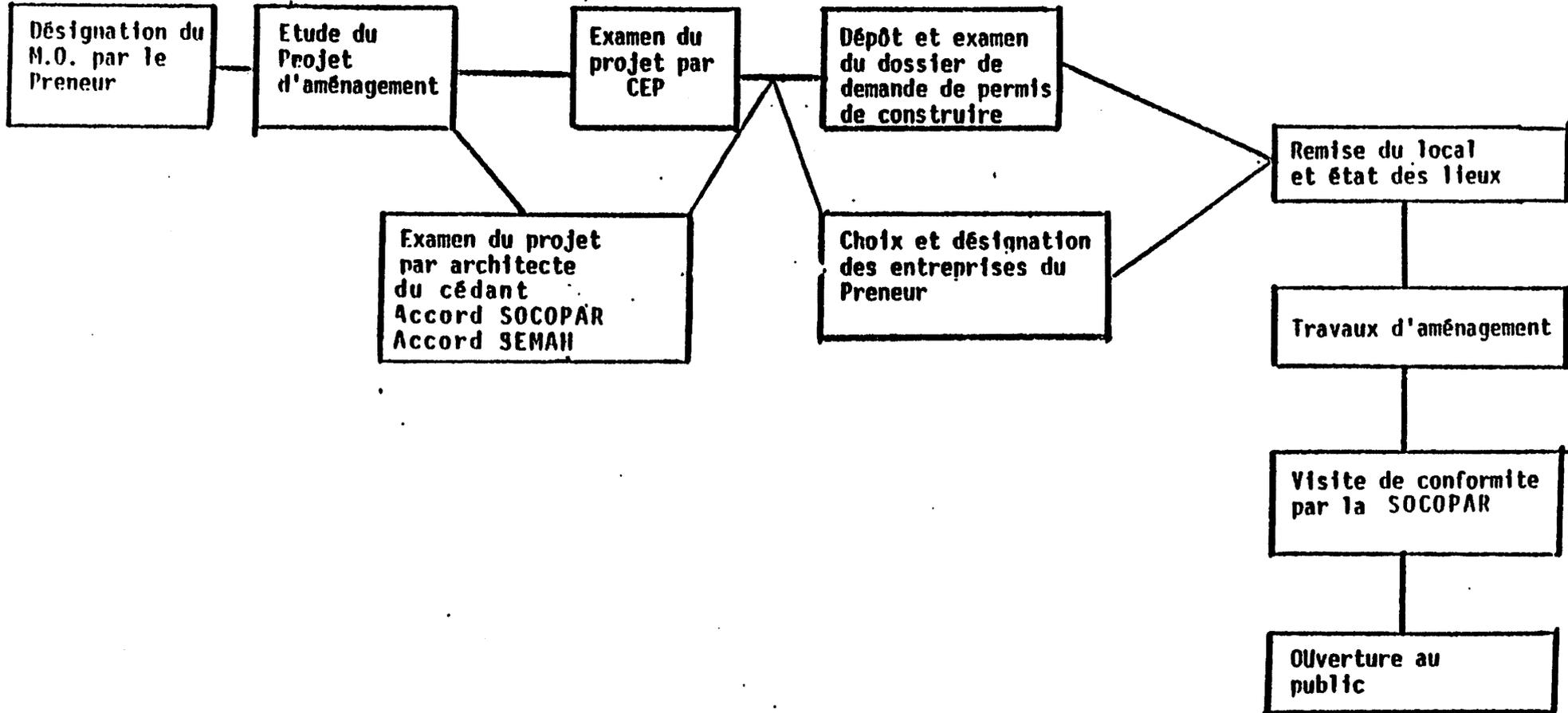
O MAIRIE DE PARIS

17, boulevard Morland

75004 PARIS Tél. 277 15 50

ANNEXE 14

**LISTE DES PRINCIPALES  
ÉTAPES POUR L'AMENAGEMENT D'UN MAGASIN**



ANNEXE 15**LISTE DES TACHES PARTICULIER  
MAITRE D'OEUVRE DECORATEUR POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENTS**  

---

**I - DES LA DESIGNATION DU MAITRE D'OEUVRE, CELUI-CI DOIT**

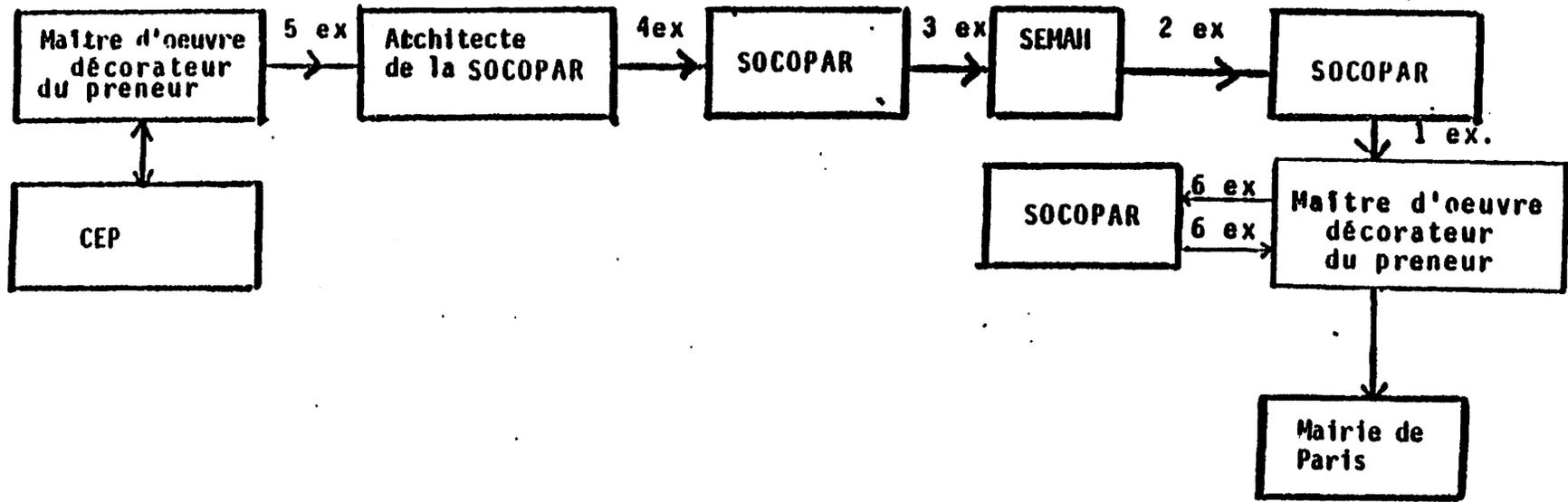
- Posséder le dossier technique (à demander au Preneur) qui comprend notamment le descriptif et cahier des charges techniques et architecturales.
- Rappeler à son client que ce dernier doit confirmer par écrit à la SOCOPAR 12, rue Roquépine PARIS 8e, sa nomination de Maître d'oeuvre décorateur (avec coordonnées, raison sociale, adresse téléphone etc...)
- Obtenir du preneur la définition du programme d'aménagement des locaux
- Commencer immédiatement l'étude du Projet.

**II - LORS DE L'ETAT DES LIEUX ET DE LA REMISE DES LOCAUX**

- Le preneur doit avoir réglé à la SOCOPAR la provision (30,00 F HT révisables par mètre carré, voir descriptif technique (IV 5.9)
- Faire poser d'urgence une palissade de chantier pour clore le local.

III - ETUDE DU PROJET

SCHEMA DE CIRCULATION DES PLANS  
DU PRENEUR



**IV - CONSTITUTION PAR SES SOINS DU DOSSIER DE "DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGEMENT ET PERMIS D'ENSEIGNE**

- . Chaque dossier comprenant :
  - 1 demande de permis d'aménagement signée par le preneur et à faire signer par la SOCO PAR ou par le syndic de copropriété
  - 1 plan de situation de la boutique dans le QUARTIER DE L'HORLOGE
  - 1 vue en plan du local / 1 plan de l'enseigne
  - 1 coupe longitudinale du magasin y compris sur façade et éventuellement sur galerie de desserte
  - 1 élévation de la façade
  - 1 descriptif technique sommaire des travaux à réaliser
  - 1 estimatif du coût des aménagements (par corps d'état)
  - 1 copie de l'accord C E P sur le projet.
  - 1 copie de l'accord de la SEMAH sur le projet.

**V - APRES DEPOT DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGEMENT**

- . Envoyer ses plans d'aménagement, après approbation par les intervenants, à PROTEC FEU pour étude de détails réseaux protection incendie (sprinklers) et établissement d'un devis de travaux éventuel
- . Parallèlement, le Maître d'Oeuvre commencera ou complètera ses entretiens avec les entreprises qu'il aura à choisir pour les travaux, en vue de leur désignation
- . Dès celles-ci connues, les coordonnées de chacune d'entre elles seront communiquées au pilote B pour information
- . Le maître d'oeuvre devra également rappeler au preneur, s'il le désire, de faire sa demande d'abonnement téléphonique (au plus tard 1 mois avant ouverture). Le preneur aura au préalable demandé et obtenu de la SOCO PAR un certificat d'attribution de ligne (1 certificat par ligne).

**VI - AU DEMARRAGE OU PENDANT LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT, LE MAITRE D'OEUVRE VEILLERA A :**

Le plus tôt possible :

.../...

- . A passer commande des travaux de protection incendie
- . A passer commande des divers travaux de branchement

**VII - POUR L'OUVERTURE DU MAGASIN AU PUBLIC**

Veiller à ce que tous les ouvrages vus du public soient complètement et parfaitement achevés.

**VII - APRES OUVERTURE, LE MAITRE D'OEUVRE DECORATEUR DEVRA**

Parfaire d'urgence les finitions, en respectant les consignes du pilote B pour l'exécution des travaux pendant les heures d'exploitation des autres commerces.

ANNEXE 16

**ORGANISATION DES CHANTIERS PRENEURS**

Les aménagements du magasin d'un preneur vont s'exécuter conjointement avec ceux des autres commerces d'une part et des travaux de la SOCOPAR pour les parties communes d'autre part.

Par ailleurs, les commerces ne représentent que les travaux d'un Maître d'Ouvrage parmi les autres œuvrant en même temps et en même lieu pour la réalisation de l'ensemble du QUARTIER DE L'HORLOGE.

C'est pourquoi dans ce contexte relativement complexe et sur une zone de travaux très réduite (nous sommes en centre ville) il y a lieu, pour chaque preneur, de respecter impérativement pour ses aménagements les mesures suivantes.

- 1° Tout stockage de matériels et matériaux doit se faire dans l'emprise de la surface privative.
- 2° Avant tout début de travaux, le local à aménager doit avoir une palissade de chantier implantée en limite des parties communes (une avancée de 1 m maximum sera tolérée au moment de l'exécution de la façade ; ce déplacement de palissade sera en accord avec le Pilote B)
- 3° Les accès aux boutiques en cours d'aménagement se feront par les portes fermant à clé posées par le preneur.

Le Maître d'Oeuvre Décorateur sera responsable de la bonne fermeture de son chantier.

- 4° Le preneur et son Maître d'Oeuvre Décorateur feront leur affaire de toute dégradation et/ou vol éventuel commis à l'intérieur de la boutique ainsi que toute disparition de matériel ou matériaux entreposés dans des parties communes.

La responsabilité du Pilote ne saurait en aucune manière être recherchée pour de tels problèmes.

- 5° Tout dégât des eaux provoqué dans une boutique en cours d'aménagement ou à un ouvrage particulier de la SOCOPAR et provenant d'une fuite ou d'un robinet d'arrêt non fermé sera de la responsabilité du preneur.

..../..

Les frais de remise en état lui seront imputés.

- 6° Un ou plusieurs extincteurs, suivant l'importance du local et des travaux entrepris, seront en permanence en état de fonctionnement dans le chantier du preneur.
- 7° Les accès, stationnements et approvisionnements des chantiers preneurs à l'intérieur du QUARTIER DE L'HORLOGE se feront en respectant les mesures que le Pilote B donnera en son temps aux Maîtres d'Oeuvre Décorateurs.

Compte tenu de la complexité d'approche des chantiers, aucune dérogation aux dispositions prévues par le Pilote B ne sera admise.

Il est souligné au Preneur et à ses intervenants l'interdiction qui sera faite de faire stationner des voitures particulières dans le QUARTIER DE L'HORLOGE en dehors du parking public horaire.

- 8° Remise en état des parties communes utilisées (nettoyage...)
- 9° Il est interdit de circuler avec un véhicule quelconque sur les revêtements des rues et passages intérieurs du QUARTIER DE L'HORLOGE qui sont strictement réservés à un usage piétonnier.

ANNEXE 1 7ENLEVEMENT DES DECHETS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

M

Il est prévu dans votre bail que les dépenses d'évacuation des déchets mises à la charge du Bailleur seront remboursées par le Preneur, étant précisé que les grandes unités auront la faculté d'avoir un système particulier d'évacuation de leurs propres déchets.

Nous vous rappelons que la réglementation en matière d'enlèvement des ordures, réserve un traitement particulier aux rejets industriels et commerciaux.

A PARIS, pour que ces rejets soient enlevés par les Services de Nettoyement, il faut que les commerces responsables aient passé au préalable, un contrat spécifique avec la Ville.

Pour éviter aux commerçants du QUARTIER DE L'HORLOGE les lourdeurs (souscription de contrats) et les rigidités (dépôt des déchets sur les trottoirs en périphérie du QUARTIER DE L'HORLOGE, le matin (stockage dans la journée) du relevé journalier, l'Association Syndicale Libre du Quartier de l'Horloge a installé un compacteur pour les commerçants qui n'ont souscrit aucun contrat spécifique d'enlèvement.

Les charges d'entretien et de fonctionnement de ce compacteur sont réparties entre ces derniers au prorata de la surface G.L.A. de leur locaux.

Lors de l'ouverture de son local, le preneur devra faire connaître son choix : utilisation du compacteur du Quartier de l'Horloge, ou contrat spécifique d'enlèvement des déchets passés avec la Ville ou avec une Société spécialisée, et faire parvenir au bailleur s'il a retenu la deuxième solution, copie du contrat.

Faute d'avoir envoyé ce document quinze jours après l'ouverture de son local au public, le preneur sera considéré comme ayant opté pour le compacteur.

N/Réf. JPL/MP

Paris, le 18 mars 1982

NOTE D'INFORMATION SUR LE  
FONCTIONNEMENT DU COMPACTEUR

1. MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU COMPACTEUR

1.1. Emplacement : aire de livraison nord niveau 34.50.

1.2. Horaire de fonctionnement :

- . du lundi au samedi ..... 6h 30 à 21h 30,
- . dimanche ..... 10h à 21h 30.

1.3. Assistance au compactage :

- . du lundi au samedi ..... 6h 30 à 16h 30,
- . le samedi ..... 6h 30 à 11h 30.

Un préposé prendra en charge vos déchets et procédera au compactage.

1.4. En dehors des heures de présence du préposé, la mise en service s'effectue par un lecteur de carte magnétique :

- . Mise en route du compacteur à l'aide de votre carte magnétique.  
Vérifier que les boutons d'arrêt d'urgence (rouge) ne soient pas enfoncés et introduire la carte dans le lecteur.
- . Dépose des déchets dans la trémie, vérifier que ceux-ci sont correctement absorbés par le compacteur.  
EVITER TOUT OBJET VOLUMINEUX OBSTRUANT LA TOTALITE DE L'OUVERTURE DE CHARGEMENT.
- . Les utilisateurs de wagonnets ne pourront actionner le lève-conteneurs si la mise en route du compacteur n'a pas été effectuée.
- . En fin de travail : veuillez à laisser la trémie "VIDE".
- . Si vous constatez une anomalie de fonctionnement, veuillez la signaler immédiatement au P.C. de SECURITE, TEL. 887.07.83.
- . Ne rien déposer devant ni autour de l'appareil par mesure de sécurité et d'hygiène.

.../...

Association Syndicale Libre du Quartier de l'Horloge

8, Rue Bernard de Clairvaux - 75003 PARIS - TEL. 887-07-83

## 2. ESTIMATION DU COÛT

Les prévisions de dépenses établies par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE pour l'exercice 1982 s'élèvent à :  
F 389 000.

En utilisant les bases de calcul retenues pour la répartition, les utilisateurs actuels du compacteur totalisent 7 521 m<sup>2</sup>, ce qui porte le coût du service à environ F 51,72 par m<sup>2</sup> et par an.

Si tous les commerces, livrés et à livrer, utilisent le service soit au total environ 20 400 m<sup>2</sup>, le prix serait ramené à environ F 19,07/m<sup>2</sup>/an.

## 3. AUTRES POSSIBILITÉS D'ENLÈVEMENT DES D.I.C.

3.1. La VILLE DE PARIS, direction de la propreté : 2, rue Beaubourg - 75004 PARIS - Tél. 277 15 40 peut se charger de l'enlèvement des ordures ménagères après souscription d'un contrat particulier dont le montant de la redevance est calculé en fonction du litrage présenté.

Pour un volume de 100 litres/jour (minimum) le coût mensuel est de F 209,56 TTC, trimestriel de F 628,68 TTC.

Les déchets sont à présenter :

- soit dans des récipients réglementaires,
- soit en emballages comprimés.

Mais dans un cas comme dans l'autre, sur le domaine public c'est-à-dire en dehors du QUARTIER DE L'HORLOGE proprement dit, et aux heures de ramassage stipulées par la VILLE DE PARIS.

Cette solution présente, évidemment, un inconvénient en cas de grève.

3.2. Toutes autres Sociétés privées :

Etant toutefois précisé qu'aucun local n'est prévu à cet effet à l'intérieur du QUARTIER DE L'HORLOGE et que la VILLE DE PARIS n'autorise pas les dépôts d'ordures d'ordre ménagères sur le domaine public, ce qui revient à dire que les autres solutions nécessitent un accord précis quant aux horaires de relève pour remédier à l'impossibilité de stockage en dehors des locaux commerciaux.

ADDITIF AUX CLAUSES PARTICULIERES DES MAGASINSDONNANT SUR LE PASSAGE SAINT MARTIN (ARTICLE 4)

Les preneurs devront inscrire leur raison sociale ou leur nom commercial sur les plaques prévues à cet effet sur la grille à l'extrémité de la galerie sortie vers la rue Bernard de Clairvaux, dimension 10 x 70.

Elles ne seront visibles que la grille ouverte.

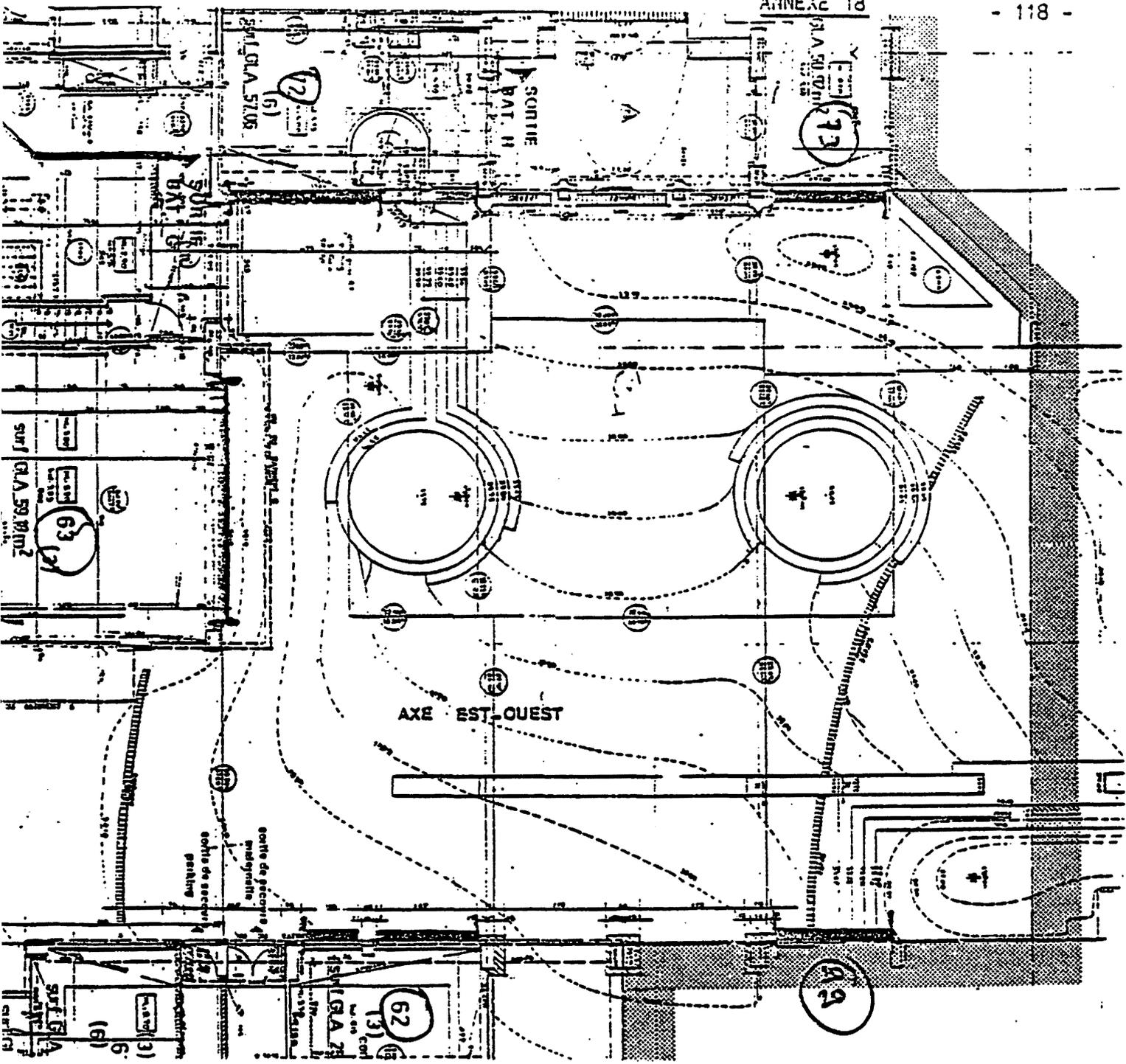
Ces inscriptions seront gravées sur des plaques de cuivre vernies, de ton approprié.

La plaque la plus haute sera attribuée au lot le plus éloigné de la grille concernée, les autres suivant dans l'ordre sur le vantail de leur côté respectif.

Il sera attribué :

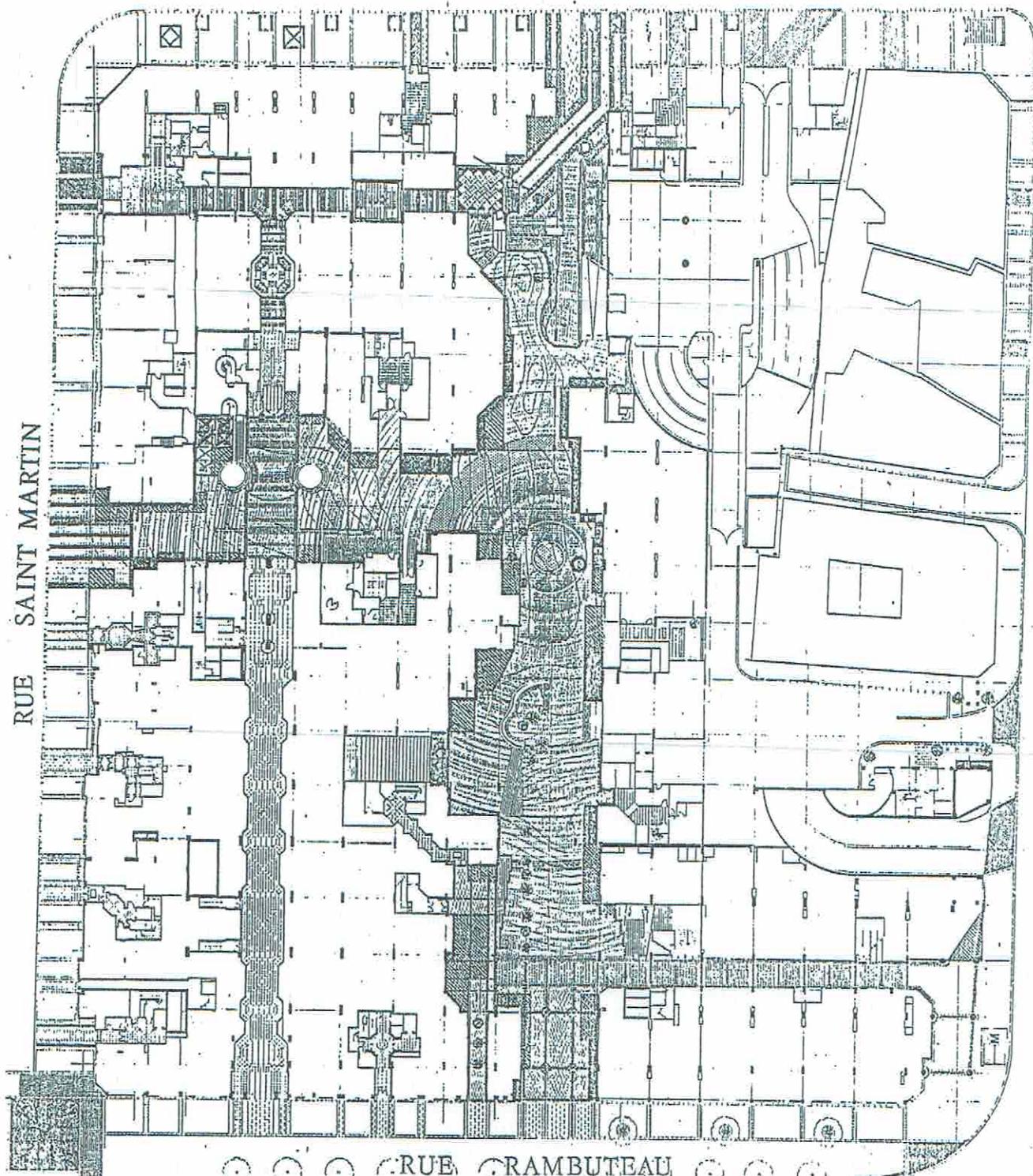
- 1 plaque pour lots de 0 à 50 m<sup>2</sup>
- 2 plaques pour lots de 50 à 100 m<sup>2</sup>
- 3 plaques pour lots de plus de 100 m<sup>2</sup>.

Les caractères et gravures sont au choix du preneur.



PLAN DE REPERAGE DES LOCAUX DEVANT ETRE EQUIPES DE STORE DROIT

RUE DU GRENIER SAINT LAZARE



RUE SAINT MARTIN

RUE BEAUBOURG

RUE RAMBUTEAU

PIAZZA

C.N.A.C  
GEORGES POMPIDOU

mob 100  
espaces capables  
d'éventaires

Juliet P1  
ANNÉE 63

