

Précisions et instructions au candidat :

La présente notice constitue la synthèse des éléments techniques dont la Ville de Paris a pu avoir connaissance concernant le bâtiment de l'Aérogare des Invalides. Il est également précisé que les coûts de gestion technique du bâtiment (yc entretien, nettoyage, maintenance, sécurité incendie, fluides...) sont estimés entre 800 000 € et 1 M€ HT.

N'ayant jamais eu la jouissance du site ni la charge de son exploitation technique, la Ville de Paris ne peut toutefois garantir la véracité complète et la parfaite actualisation de ces données.

En déposant sa candidature à l'appel à projets, le candidat reconnaît et accepte ce risque et renonce à tout recours ou réclamation contre la Ville de Paris.

NOTICE TECHNIQUE SUR LE BÂTIMENT AÉROGARE DES INVALIDES

1. Classement de l'établissement au regard de la réglementation incendie pour les Établissements Recevant du Public (ERP)

Le Bâtiment dit Aérogare des Invalides est classé en ERP de 3^{ème} catégorie de type W en activité principale et N, et M en activités annexes. L'effectif total maximal du bâtiment est de 643 personnes au titre du public et du personnel. L'établissement dispose d'un Système de Sécurité incendie (SSI) de catégorie A dans les caractéristiques sont consultables dans le dossier d'identité SSI disponible à la DGJOPGE. Il fait l'objet d'un avis favorable à l'exploitation de la part de la Préfecture de Police comme en atteste le Procès-Verbal de la Commission de Sécurité en date du 22 février 2019.

Le rapport de diagnostic accessibilité aux travailleurs handicapés joint au dossier de consultation précise également que l'activité L semble possible. En tout état de cause, le futur lauréat du présent avis à manifestation d'intérêt devra s'acquitter de l'ensemble des démarches administratives nécessaires à l'exploitation du site conformément à son projet. Il lui reviendra notamment d'obtenir de la Préfecture de Police l'autorisation d'exploitation de l'établissement.

2. Description sommaire des installations techniques existantes

a. Installations électriques

Le bâtiment a fait l'objet d'un raccordement au tarif vert pour une puissance maximale souscrite de 234 kW avec une date de mise en service au 23 janvier 1991. Ce raccordement a été depuis transformé en segment C4 (ancien tarif jaune) pour une puissance de 252 kVA. Il s'agit par ailleurs d'un branchement souterrain.

Les tableaux ci-après récapitulent respectivement les tensions normales d'utilisation et la constitution du réseau de terre :

Source	Installations concernées	Tension (V)	CA/CC (1)	Nbre Phases	Neutre distribué	Schéma (2)	F (Hz)
Réseau BT	Ensemble des installations	230/400 (BT)	CA	3	Oui	TT	50

(1) **CA** Courant Alternatif - **CC** Courant Continu

(2) Schéma des liaisons à la terre : **TN** = mise au neutre ; **TT** = neutre directement relié à la terre ; **IT** = neutre isolé ou relié à la terre par une impédance limitant le courant de défaut ; **IND** = régime de neutre indéterminé
ou, mode de protection contre les contacts indirects sans coupure de l'alimentation : **TBTS - TBTP** = Installation à très basse tension de sécurité ou de protection ; **SEPA** = Séparation de circuits

Désignation	Localisation	Constitution des prises de terre
Prise de terre des masses B.T.	TGBT	Boucle en fond de fouille

Concernant la distribution intérieure du bâtiment, un disjoncteur alimente l'ensemble des tableaux divisionnaires de l'aérogare des Invalides. À noter qu'il existe un disjoncteur différentiel tarif jaune alimentant le restaurant "Chez Françoise". Par ailleurs, les installations majeures de CVC (Groupes de froid et sous-station CPCU) possèdent également leur propre disjoncteur différentiel.

De manière générale la distribution est réalisée par des câbles U1000 R2V posés sur chemin de câbles ou fixés aux parois. Les conducteurs de protection sont incorporés aux canalisations d'alimentation des appareils. Les protections sont regroupées dans des tableaux répartis dans l'établissement

Concernant le courant faible, le bâtiment est équipé d'une pré-infrastructure réseau constituée principalement du câblage correspondant à un raccordement de type VDI. Les terminaux et les moyens de distributions (baies, switches ...) sont à la charge du futur preneur. L'architecture réseau est figurée dans le plan transmis dans le dossier de consultation. Le site comprend également un dispositif de sureté et de contrôle d'accès permettant d'isoler notamment certaines zones de l'établissement à l'intérieur. C'est par exemple le cas sur les secteurs de bureaux au 1^{er} étage comme au RDC. Certains éléments sont consultables à la DGJOPGE ou observables lors de visite sur site.

Ces dispositifs pourront évidemment faire l'objet d'adaptation à la charge du preneur dans le cadre du développement de son projet. Leur restitution en fin d'exploitation fera l'objet d'un échange entre le preneur et la Ville dans le cadre de l'état des lieux de sortie.

b. Système de Sécurité Incendie et Moyens de secours

Outre le SSI de catégorie A, le bâtiment comporte :

- un éclairage de sécurité réalisé à l'aide de blocs autonomes à incandescence. La mise à l'état de repos des blocs autonomes est réalisée à partir d'un point central (tableaux électriques),
- un désenfumage naturel du grand hall au moyen d'exutoires en toiture,
- un écran de cantonnement mobile divisant le grand hall en deux cantons,
- de portes automatiques (cf. infra) à effacement latéral,
- une baie accessible pompiers au 1^{er} étage,
- un réseau d'incendie armé (RIA) dans les réserves du RDC inférieur,
- des branchements gaz (cf. infra).

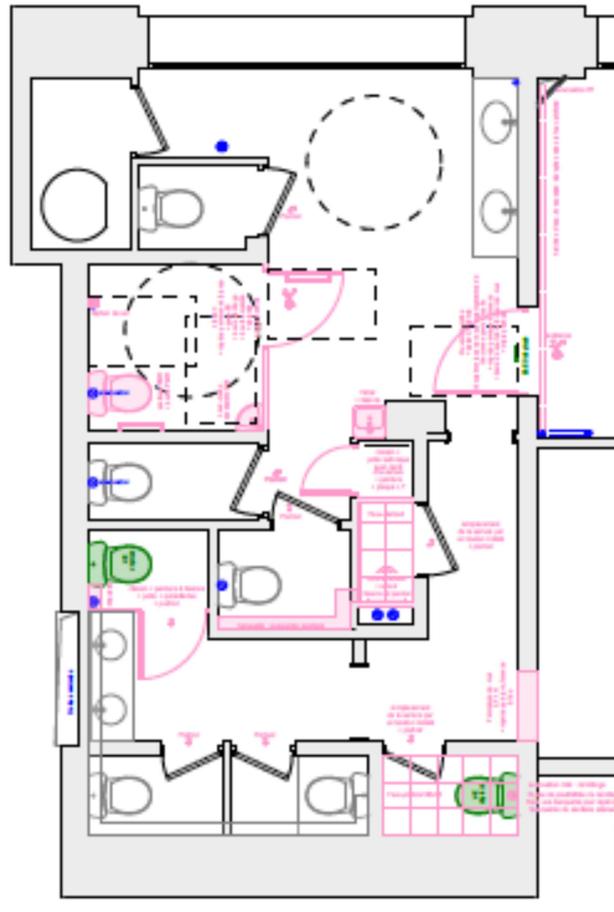
L'équipement compte également de l'ordre de 106 extincteurs sur l'ensemble du site.

Concernant le SSI, ce dernier s'appuie sur un Tableau de signalisation incendie adressable EUROPA 3000 de marque ESSER permettant de gérer une Zone d'Alarme, une Zone de Détection et deux Zones de Désenfumage. L'ensemble des caractéristiques techniques des installations et appareils sont disponibles sur consultation du dossier d'identité SSI à la DGJOP. Les plans d'évacuation et de repérage des appareils sont transmis dans le dossier de consultation.

c. Installations de Chauffage/ Ventilation/ Climatisation

L'équipement comporte un local CPCU pour une puissance souscrite de 1 810 kW qui permet d'assurer le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Cette installation permet notamment d'alimenter les batteries chaudes des centrales de traitement d'air. L'installation permet également de distribuer un réseau de radiateurs. Les schémas joints au dossier de consultation illustrent le principe du réseau développé sur ce bâtiment.

L'extrait de plan de principe ci-après illustre les travaux prévus par la Ville de Paris :



Le projet prévoit la mise en œuvre de 5 WC pour les femmes, 2 WC et 1 urinoir pour les hommes et 1 WC accessible au sein d'un bloc sanitaire unisexe.

Les plans détaillés de l'état existant et du projet sont présents dans le dossier de consultation.

- **Documentations techniques disponibles via le lien suivant :**

<https://we.tl/t-Jj8iq9lum6>

*Expiration du lien de téléchargement le **16 juin 2022**. Au-delà de cette date, il est nécessaire de contacter la Délégation Générale aux Jeux Olympiques, Paralympiques et aux Grands Événements (DGJOPGE) à l'adresse suivante DGJOPGE-AchatsMarches@paris.fr pour l'envoi d'un nouveau lien.*

- Accessibilité : Rapport de diagnostic accessibilité aux travailleurs handicapés établi par Bureau Veritas en 2011
 - Amiante : courrier d'Air France attestant du retrait d'amiante
 - Risque inondation : fiche crue
 - Installation gaz – rapport de vérification établi par SOCOTEC en date de 2014 sur les deux sous-occupants.
 - Installations CVC : liste du matériel installé – schémas des installations – consommation 2019
 - Installations électriques : Rapport de vérification des installations électriques établi par SOCOTEC en date de 2015 – joint au dossier de consultation ; plan courant faible RDC
 - Modernisation des sanitaires RDC : plans existant et projet
 - Moyens de secours : Rapport de vérification des extincteurs établi par SICLI en date de 2015 - joint au dossier de consultation
 - Plans géométriques : 3 niveaux
 - Portes automatiques : Rapport de Vérification Générale Périodique (VCGP) établi par SOCOTEC en date de 2014 – joint au dossier de consultation
 - Système de Sécurité Incendie : Dossier d'identité complet à consulter à la DGJOP – cahier des charges fonctionnel joint à la consultation – plans d'évacuation
 - PV CS : rapport de la visite de 2019
- **Documentation complémentaire consultable, sur rendez-vous (DGJOPGE-AchatsMarches@paris.fr), dans les locaux de la Délégation Générale aux Jeux Olympiques, Paralympiques et aux Grands Événements (DGJOPGE) à l'adresse suivante (37 avenue Ledru Rollin 75012 Paris) :**
- Classeur technique détaillé comprenant les installations CVC y compris installations électriques associées