HYDREAULYS

SERVICE COURRIER	
N°	49565
Date	18/09/18
Original	M. Villemin
Copie	C. Benheim F. Huchelong M. le Maire

Versailles, le 17 SEP. 2018

JC. DOUILLARD
Commissaire Enquêteur

19 SEP. 2018

Mairie de Vélizy-Villacoublay
Service Urbanisme
2 Place de l'Hôtel de Ville
78 140 VELIZY VILLACOUBLAY

A l'attention de M. Le Maire

Affaire suivie par : IB

Objet : PC 78640 18 V1013
Demandeur : SAS SPRING VELIZY représentée par Madame SANCERRE Anne Sophie
Déposé le : 3 août 2018
Taille de la parcelle : 185 552 m²
Votre correspondant – Aurélie LIO – aurélie.lio@suez.com
Adresse des travaux :

MAIRIE DE VELIZY VILLACOUBLAY
18 SEP. 2018
CABINET DU MAIRE
573

2 AVENUE DE L'EUROPE
VELIZY-VILLACOUBLAY

Monsieur le Maire,

Par lettre du 7 août 2018, reçue le 13 août 2018, vous m'avez adressé pour avis, un dossier de permis de contruire, déposé par Madame SANCERRE Anne Sophie pour l'extension du centre commercial régional VELIZY 2.

Le concessionnaire du Syndicat, la SEVESC, vous fait part des remarques suivantes :

- Concernant les modalités de raccordement des eaux usées et des eaux pluviales sur les réseaux publics :

La lecture du dossier de permis de construire, nous amène aux observations suivantes :

- Eaux usées **et/ou** Eaux pluviales : le raccordement de la parcelle objet de la demande est prévu sur le réseau communal. Par conséquent, la demande de raccordement doit être faite directement auprès de la commune.

Nous vous rappelons les dispositions de l'article 37.2 du règlement : « D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part ». En outre, toutes les techniques d'infiltration et les techniques alternatives de stockage/ traitement/réutilisation à la parcelle devront être mise en œuvre **prioritairement**.

Ainsi, pour toute construction nouvelle, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau public doit faire l'objet d'une limitation à la source des eaux de ruissellement, de façon à ne pas dépasser un débit de fuite de 2L/s/ha. Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement d'un nouveau branchement d'eaux pluviales sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant. Des contraintes plus sévères peuvent être demandées par la commune. Le propriétaire ou l'aménageur doit justifier par la production au Service d'assainissement de la commune de notes de calcul appropriées.

- Tous les renseignements donnés, et en particulier ceux portés sur les plans, ne le sont qu'à titre indicatif. Il appartient donc au pétitionnaire de déterminer la position exacte des ouvrages par des sondages suffisamment rapprochés et appropriés à la nature des travaux projetés.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Anne CARATGÉ
Vice-Présidente d'HYDREAULYS

Copie : SEVESC

VEOLIA
Eau d'Ile-de-France
Délégataire du SEDIF

JC. DOUILLARD
Commissaire Enquêteur

Adresse postale :

VEOLIA EAU D'ILE DE FRANCE
CENTRE SEINE
94417 Saint-Maurice Cedex
Tél : 0.969.369.900

VILLE DE VELIZY
Service Urbanisme
BP151
78145 VELIZY CEDEX

Clamart, le 27 décembre 2018

N/Réf. : FD
V/Réf. : Marc VILLEMIN – URBA/2018-702

Affaire suivie par : Marie BROSSIER
Tél : 01 41 09 35 05

Objet : Permis de construire
2 avenue de l'Europe
VELIZY-VILLACOUBLAY

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous consulter à propos de la demande de permis de construire

N° : PC 78640 18 V1013
Déposée le : 26 novembre 2018
Par : SAS SPRING VELIZY représentée par Mme SANCERRE Anne Sophie
Comportant l'extension du centre commercial régional VELIZY 2.

Les besoins en eau liés à cette opération peuvent, selon les renseignements communiqués, être évalués à 1,40 m^3/h pour les besoins domestiques. Il n'y a pas de besoin incendie spécifique.

Sur la base de ces informations, le réseau public existant avenue de l'Europe est en mesure de subvenir à ces besoins nouveaux. Dans ces conditions, **nous émettons un avis <u>favorable</u> à cette demande.**

Cependant, l'analyse du plan des réseaux EAU POTABLE/ARROSAGE ET INCENDIE référencé PC2/SETU/00/VRD/4/N1/Indice C daté de juillet 2018, appelle les remarques suivantes :

- D'une manière générale, le report du réseau dénommé « RESEAU EAU POTABLE EXISTANT ABANDONNE » doit être modifié afin de faire apparaître clairement le réseau actuellement abandonné (plus en service) et le futur réseau à abandonner (réseau EXISTANT). L'existance du réseau d'eau potable a fait l'objet d'une convention entre le SEDIF et le sydnicat de copropriété du CCRVELIZY.

- SECTEUR NORD

Le tracé du réseau existant en Fonte DN 250 n'est pas correctement reporté sur environ 100 ml (à corriger). Il ne sera pas possible de dévoyer le réseau exsitant dans le bâtiment comme indiqué sur le plan, il sera donc nécessaire d'envisager une autre alternative.

- SECTEUR OUEST

Le tracé du réseau existant en Fonte DN 200 n'est pas correctement reporté sur environ 20 ml (à corriger). Il est indiqué que le réseau situé Avenue de l'Europe devrait être abandonné sur environ 140 m sans raison apparente.

Clario
à votre service

Pour nous contacter :
09 69 369 900*
du lundi au vendredi de 8h à 19h30
le samedi de 9h à 12h30
Urgence fuite (24h/24) : 09 69 369 918*
*Numéro Cristal (appel non surtaxé)
www.sedif.com
(espace abonnés)
Veolia Eau d'Ile-de-France
94 417 Saint-Maurice Cedex
Site d'accueil de Saint-Denis
Immeuble Le Spallis
2 Rue Michael Faraday
(M° Carrefour Pleyel, sortie n°2)
du lundi au vendredi de 8h30 à 17h45
et le samedi de 9h à 11h45

- SECTEUR SUD
  Le réseau existant en DN 100 dans cette zone situé en domaine public n'apparait pas sur ce plan. Une étude spécifique devra être réalisée en l'absence d'éléments plus précis.

Les travaux de dévoiement à prévoir devront être réalisés par le délégataire du Syndicat ds Eaux d'Île de France et leur financement sera pris en charge par le demandeur.

De plus, les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de la construction considérée (branchement domestique ou incendie, réseau de desserte en bordure ou à l'intérieur du périmètre de la réalisation et pour lesquels aucun renseignement n'est disponible dans le cadre de la demande de permis de construire) sont à la charge du demandeur (article L332-15 du Code de l'Urbanisme).

Conformément aux préconisations du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France et aux dispositions de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons de vouloir bien mentionner ces précisions en annexe de la demande du permis de construire pour la bonne information du pétitionnaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Jean-Luc ETOURNEAU

Responsable Service Etudes & Canalisations

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

JC. DOUILLARD
Commissaire Enquêteur

Service départemental
d'incendie et de secours

Groupement Prévention / RCCI

Affaire suivie par : Capitaine THIERRY GUILARD
N° 52914

tél : 01.30.13.88.40
fax : 01.30.13.88.41
mail : prevention@sdis78.fr

PROCÈS VERBAL
DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ

Séance du 16 novembre 2018

OBJET : Commune de VELIZY-VILLACOUBLAY
Dossier : centre commercial Vélizy 2 (#640-ERP-109)
Affaire : extension du centre commercial - phase 2
Adresse : 2 avenue de l'Europe

REF : Permis de construire n° PC07864018V1013 du 3 août 2018.
Code de la construction et de l'habitation.
Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.
Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public pris par arrêté du 25 juin 1980 modifié.

Les membres de la sous-commission départementale de sécurité ont étudié ce jour le dossier cité en objet.

L'établissement recevant du public concerné sera susceptible d'accueillir, après les travaux, 39 880 personnes dont 2 432 au titre du personnel. Il est classé en type M avec activités de types L, N, W, R et PS de la 1re catégorie.

Descriptif des travaux :
Le projet travaux de la phase 2 de l'extension du centre commercial intéresse :

- *la construction au nord d'un parc de stationnement :*
  - *sous-sol (+163 NGF) : 443 places ;*
  - *niveau 1 (+166 NGF), en communication avec le parc de stationnement est : 403 places ;*
  - *niveau mezzanine (+169 NGF) : 435 places ;*
  - *niveau surface : 413 places.*

- *la construction à l'ouest d'une extension « commerce » dans le prolongement de l'extension « loisirs » de la phase 1 :*
  - *niveau 1 (+166 NGF) : un parc de stationnement de 325 places, trois quais de livraison, deux sas d'accès vers le niveau 2 du centre commercial ;*

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES YVELINES
56 AVENUE DE SAINT-CLOUD - CS 80103 – 78007 VERSAILLES CEDEX

Yvelines

- *niveau mezzanine (+169 NGF) : un parc de stationnement de 354 places ;*
- *niveau 2 (+172 NGF) : un mail et des commerces ;*
- *niveau 3 (+177 NGF) : un mail et des commerces ;*
- *niveau 4 (+182 NGF) : des bureaux, des réserves et une installation de panneaux photovoltaïques.*

Les travaux intègrent des modifications de l'existant :

- *niveau 2 (+172 NGF) : réaménagement de surface de vente pour réaliser la connexion avec le mail de l'extension au niveau de la place centrale et de la place sud ;*
- *niveaux 1 (+166 NGF) et 2 (+172 NGF) : réaménagement de l'ancienne coque UGC ;*
- *niveau 2 (+172 NGF) : réaménagement d'une coque de restauration en unité commerciale.*

Pour mémoire, le projet comporte les particularités suivantes :

- *Il existe une « faille » de 8 m à 13 m de large entre le centre commercial existant et l'extension. Il s'agit d'une voie qui sépare les deux bâtiments qui est accessible aux véhicules et en partie recouverte.*

- *Les escaliers encloisonnés du parc de stationnement en superstructure donnent au rez-de-chaussée dans le parc de stationnement. Cette disposition qui ne déroge pas au règlement de sécurité a été acceptée dans le cadre du permis de construire initial.*

- *Les dérogations suivantes ont été acceptées lors de l'étude du permis de construire initial :*
  - *le mail de l'extension constitue un canton d'une dimension supérieure aux exigences réglementaires de l'IT 246 relative au désenfumage dans les établissements recevant du public.*
  - *le volume central du cinéma met en communication les niveaux en dérogation de l'article CO 12. Le cinéma fera l'objet d'un dossier d'aménagement spécifique et l'installation de désenfumage d'une étude d'ingénierie en sécurité incendie.*
  - *Le cinéma de l'extension ne dispose pas d'ouvrants pompiers en façade comme imposé par l'article CO 3.*
  - *Les niveaux du parc de stationnement auront une surface supérieure à 6 000 m² sans recoupement en compartiments en dérogation à l'article PS 12.*

L'étude des documents permet de faire les remarques suivantes :

- l'extension amène la hauteur du plancher le plus à plus de 8 m du niveau d'accès des secours. Cette extension est indépendante au niveau de la structure de l'établissement existant et donc seule l'extension disposera d'une stabilité au feu de degré 1h30 ;
- un espace d'attente sécurisé est prévu d'être aménagé dans le parc de stationnement nord au niveau 1 (+166 NGF). Cela n'est pas conforme aux dispositions de l'article PS 24 §2 ;
- le quai de livraison 1 situé à proximité du sas vers la place sud (+166 NGF) a une surface supérieure à 200 m², cela n'est pas conforme aux dispositions de l'article PS 4 §3.

Après examen du dossier présenté, la commission émet un **avis favorable** à la demande de permis de construire n°PC07864018V1013 du 3 août 2018.

Elle rappelle que le maître d'ouvrage est tenu de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (article R.123-3 du code de la construction et de l'habitation).

La commission demande notamment le respect des prescriptions suivantes :

1°) Fournir, avant la réalisation des travaux, au secrétariat de la sous-commission départementale de sécurité un dossier technique apportant toutes les précisions sur l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture (guide UTE C15-712-1, relatif aux installations photovoltaïques basse tension raccordées au réseau public de distribution, UTE C C15-712 2, relatif aux installations autonomes, et selon la norme NF C14-100 pour le raccordement au réseau public de distribution d'électricité) les installations de désenfumage et sur le système de sécurité incendie (articles GE 2 §2, DF 2 et MS 3).

2°) Aménager les ascenseurs susceptibles d'être empruntés par les personnes à mobilité réduite dans les parcs de stationnement conformément aux dispositions de l'article PS 24 §2.

3°) Aménager le quai de livraison 1 conformément aux dispositions de l'article PS 4 en limitant notamment sa surface à 200 m².

Demande de dérogation n°1

Le pétitionnaire demande, en dérogation à l'article PS 4, l'autorisation d'accueillir des véhicules de 19 t dans les aires de livraison en rive du parc de stationnement.

Considérant que ces volumes sont :
- protégés par un réseau d'extinction automatiques à eau ;
- surveillés par de la détection automatique d'incendie ;
- positionnés en périphérie du centre commercial, au niveau d'accès des secours et facilement accessibles ;

cette demande est acceptable.

La commission émet un avis **favorable** à la demande de dérogation à l'article PS 4.

Demande de dérogation n°2

Le pétitionnaire demande, en dérogation à l'article M 5, l'autorisation d'aménager les communications entre le centre commercial et la faille sans sas résistants au feu.

Considérant les points suivants :
- la faille, d'une largeur de 8 m à 13 m sera dépourvue de toute charge calorifique ;
- la faille est protégée par un réseau d'extinction automatiques à eau ;
- la faille dispose d'ouvertures régulières pour évacuer les éventuelles fumées ;

cette demande est acceptable.

La commission émet un avis **favorable** à la demande de dérogation à l'article M 5.

Demande de dérogation n°3

Le pétitionnaire demande, en dérogation à l'article DF 4, l'autorisation d'aménager des cantons de désenfumage d'une longueur supérieur à 60 m (canton 2 : 95 m, canton 3 : 85 m et canton 4 : 67 m).

Considérant les points suivants :

- cela permettra d'avoir des cantons d'une surface avoisinant les 1000 m² (canton 2 : 1390 m², canton 3 : 1030 m² et canton 4 : 930 m²) ce qui permettra un réservoir de fumées plus important afin d'éviter la propagation du feu d'un canton à l'autre ;
- cette disposition a été acceptée pour la phase 1 de l'extension du centre commercial à la demande de la commission de sécurité ;

cette demande est acceptable.

La commission émet un avis **favorable** à la demande de dérogation à l'article DF 4.

Demande de dérogation n°4

Le pétitionnaire demande, en dérogation à l'article DF 4, l'autorisation de prendre en compte pour le désenfumage du canton 3, des amenées d'air qui ne sont pas adjacentes à ce dernier.

Considérant les points suivants :

- la surface des amenées d'air concernées est de l'ordre du double de l'exigence réglementaire (166 m² pour 85 m² exigible) ;

cette demande est acceptable.

La commission émet un avis **favorable** à la demande de dérogation à l'article DF 4.

Conformément à l'article R.123-13 du code de la construction et de l'habitation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire doit faire connaître au demandeur sa décision relative à l'octroi des dérogations sollicitées.

Rappels de la réglementation - 1er groupe

Le contrôle exercé par l'administration et la commission de sécurité ne dégage pas les constructeurs, installateurs et exploitants des responsabilités qui leur incombent (article R.123-43 du code de la construction et de l'habitation).

Le pétitionnaire est tenu de faire procéder par des personnes ou par un organisme agréé aux vérifications réglementaires prévues par les articles GE 7 § 1 et GE 8 § 1 du règlement de sécurité.

Il est tenu de fournir, le cas échéant, à la commission de sécurité chargée de la visite éventuelle les documents suivants (article 46 du décret 95-260 du 8 mars 1995 modifié) :

- l'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait exécuter l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité (articles R.111-38 à R.111-42 du code de la construction et de l'habitation) ;
- l'attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée, les relevés de conclusions des rapports de contrôle attestant de la solidité de l'ouvrage devront compléter cette attestation.

Il doit annexer au registre de sécurité les procès-verbaux, rapports de vérifications techniques et justificatifs permettant de s'assurer que les matériaux, éléments de construction et installations techniques répondent aux dispositions du règlement de sécurité et les fournir au secrétariat de la commission compétente deux jours francs, avant la date de visite d'ouverture arrêtée par son président (article R.123-44 du code de la construction et de l'habitation, articles GN 12 et GE 8 §1 du règlement de sécurité, articles 46 à 48 du décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié).

Le pétitionnaire doit s'assurer que les travaux qui ne peuvent être entrepris qu'en présence du public, ne fassent courir un quelconque danger à celui-ci ou n'apportent une gêne pour son évacuation.

Dans cette perspective, les zones en chantier doivent être convenablement balisées et isolées des surfaces accessibles au public, sans avoir pour effet de neutraliser même temporairement des dégagements réglementairement exigibles pour l'évacuation de l'établissement.

En outre, des moyens d'extinction et de secours supplémentaires doivent être mis à la disposition du personnel lorsque la nature des travaux exercés le justifie (article GN 13).

VELIZY-VILLACOUBLAY - CENTRE COMMERCIAL VELIZY 2
Établissement n°#640-ERP-109 - 52914

Rapport d'étude : extension du centre commercial - phase 2

AVIS CONCLUSIF :

Après avoir délibéré, la sous-commission départementale de sécurité émet un **avis favorable** à la réalisation du projet et à l'octroi des quatre dérogations sollicitées.

Le/la président/e

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

JC. DOUILLARD
Commissaire Enquêteur

SOUS-COMMISSION DEPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITE
DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC, DES INSTALLATIONS OUVERTES AUX PUBLICS, ET DES BATIMENTS D'HABITATION

PROCES VERBAL de la séance du :	02/10/18	**Date de Réception du dossier au Secrétariat SCDA :**	07/08/18
Affaire suivie par :	Anne-Isabelle LAUNAY	**DDT78/SUR/AS**	
OBJET :	**Commune des travaux :**	Vélizy-Villacoublay	
	Adresse des travaux :	2 avenue de l'Europe	
	Demandeur :	SAS SPRING VELIZY	
	Nature des travaux :	Extension du centre commercial	
Référence dossier :	☐ AT ☒PC ☐AD'AP-C	078 640 18 V 1013	
	Catégorie d'ERP :	☐5ème ☐4ème ☐3ème ☐2ème ☒1ère	
N° dossier SCDA	**2018**	**1402**	

TEXTES DE REFERENCE :

– ***Code de la Construction et de l'Habitation ;***

– ***Loi n°2005-102 du 11 février 2005*** *pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;*

– ***Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014*** *relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public ;*

– ***Arrêté du 11 septembre 2007*** *relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;*

– ***Arrêté du 08 décembre 2014*** *fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans le cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;*

– ***Arrêté du 20 avril 2017*** *fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.*

OBJET de la DEMANDE :

L'avis de la Sous-Commission porte sur une demande de permis de construire, concernant l'extension « Commerce » du centre commercial Vélizy 2, sur la commune de Vélizy-Villacoublay.

DESCRIPTION SOMMAIRE :

L'extension « commerce » du centre commercial forme un rectangle parallèle à l'allée commerciale existante et prend place au-dessus du parking extérieur non couvert. Les nouvelles allées de circulation se connectent aux cheminements et aux accès du centre commercial existant.

Stationnement

564 places de stationnement sont créées sur l'emprise privée, dont 12 places adaptées pour les personnes à mobilité réduite, localisées à proximité des différentes entrées.

Cheminement extérieur

Les cheminements extérieurs présentent :

- une largeur supérieure à 1,40 m ;
- une pente inférieure à 2 % ;
- des ressauts à bords arrondis ou chanfreinés.

Les cheminements sont repérés par un marquage au sol. Concernant les croisements véhicules/piétons, ceux-ci sont repérés par l'aménagement de passages protégés et de bande d'éveil à la vigilance.

Accès au bâtiment

L'accès à la galerie commerciale s'effectue :

- de plain-pied sans ressaut ;
- par des portes avec au moins un vantail d'une largeur minimale de 0,90 m.

Les entrées sont facilement repérables par leur contraste et leur situation dans l'axe des cheminements. Les portes vitrées sont équipées de vitrophanies à une hauteur de 1,10 m et 1,60 m du sol.

Circulations intérieures, équipements et mobiliers

Le mail principal intérieur présente une largeur de 11 m avec des rétrécissements supérieurs à 3 m. Les mails de liaison avec l'ancienne galerie présentent une largeur de 7,5 m.

Des escaliers (mécaniques ou non) et des ascenseurs (norme NF EN 81-70) permettent d'accéder aux étages.
Les escaliers sont équipés des dispositifs suivants : main courante continue et prolongée, contrastes visuels des nez-de-marche et des première et dernière contremarches, bande d'éveil à la vigilance.

Les équipements et les dispositifs de commande sont utilisables debout comme assis. Le mobilier présente une hauteur maximale de 0,80 m et comporte un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Les portes d'accès aux locaux ouverts au public ont un vantail de 0,90 m de largeur minimale.

Une nouvelle zone de sanitaires est créée. Des cabinets d'aisance pour chaque sexe sont adaptés aux personnes à mobilité réduite (présence des espaces de giration et d'usage, disposition conforme des équipements). Dans les sanitaires « hommes » les urinoirs sont disposés à des hauteurs différentes (45 et 65-70 cm)
Dans ces sanitaires, un espace « famille » comporte un plan bébé à une hauteur de 0,85 m présentant un vide inférieur de 0,70 m sur 0,60 m de longueur et 0,30 de largeur.

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION :

Après examen du dossier, la sous-commission départementale d'accessibilité émet un

AVIS FAVORABLE
à la demande de permis de construire

assorti des prescriptions suivantes :

- **Les cheminements piétons extérieurs devront comporter sur toutes leurs longueurs une bande de guidage tactile et visuellement contrastée.**
- **L'aménagement intérieur de chaque cellule commerciale sera à la charge du futur repreneur et fera l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation de travaux au titre de l'accessibilité.**

VERSAILLES, le 02/10/2018

Le Président de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité

Christophe SOULIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

JC. DOUILLARD
Commissaire Enquêteur

Préfecture
Service du Cabinet
Bureau de la sécurité intérieure

Compte rendu de la réunion de la sous-commission chargée d'examiner l'étude de sûreté et de sécurité publique pour le projet d'extension «Commerce» du Centre Commercial Vélizy 2 – Phase 2 implanté sur la commune de Vélizy-Villacoublay
- Préfecture des Yvelines: mardi 6 novembre 2018 -

Cette réunion était présidée par Madame Florence LANGLOIS, Chef du Bureau de la Sécurité Intérieure.

Étaient présents :

- Monsieur Pierre TESTU, Adjoint au maire en charge de la sécurité de la réglementation et de la prévention de VELIZY VILLACOUBLAY
- Monsieur le major Patrick PACHY, DDSP 78
- Madame l'adjudant-chef Jessica DUBOIS, GGD 78
- Monsieur le capitaine Thierry GUILARD, SDIS 78
- Monsieur François FREYNES, AFL Conseil
- Monsieur Paul Bizot Espiard, Unibail
- Monsieur Christian Studer, AFL Conseil
- Monsieur Thomas Guyader, Espace Expansion
- Monsieur Paul Da Silva, Centre commercial Vélizy 2
- Madame Élisabeth HUGOT, DDT
- Madame Florence LANGLOIS, chef de bureau de la sécurité intérieure
- Madame Vanessa POVAREZYK, adjointe au chef du bureau de la sécurité intérieure

Était Absent :

– Monsieur Patrick GRAZIUZO, directeur départemental Immobilière 3F

***

En préambule, la présidente de la sous-commission d'étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP) rappelle que la sous-commission est chargée de veiller à la bonne prise en compte des questions de sûreté et de sécurité dans les projets de construction et d'aménagement, ainsi que de formuler un avis sur les études présentées dans ce cadre. Il s'agit de procéder à l'évaluation des menaces et des risques afin d'adopter les meilleures solutions techniques pour prévenir la délinquance et assurer la sécurité des biens et des personnes de manière durable.

Enfin, elle précise que la sous-commission a pour objectif final de délivrer un avis qui peut être favorable, favorable sous réserve ou défavorable. Cet avis fait l'objet d'une notification et fera partie du dossier du permis de construire.

I/ Présentation du projet d'extension « Commerce » du Centre Commercial Vélizy 2 situé sur la commune de Vélizy-Villacoublay

Monsieur STUDER et Monsieur FREYNES, représentants respectivement AFL Conseil et Spring Vélizy, présentent l'Étude de Sûreté et de sécurité publique relative au projet d'extension du Centre Commercial Vélizy 2.

❶ État des lieux

A) Contexte du projet

1) Contexte historique et urbain

Le centre commercial « Vélizy 2 » a été construit en 1972 dans la zone commerciale et industrielle de Vélizy-Villacoublay.

L'extension Loisirs
Cette première extension nommée « Extension Loisirs » se développe sur la partie Nord-Ouest de l'assiette foncière. Elle comprend un complexe cinématographique de 18 salles, une zone de restauration ainsi qu'un mail reliant l'extension avec le bâtiment existant. Les travaux sont en cours de réalisation avec une livraison prévue début 2019. Après la réalisation de la première tranche de travaux de l'extension Loisirs, le parc de stationnement sera de 6 546 places, dont 2 240 souterraines et 122 à destination des personnes à mobilité réduite

Le bâtiment après l'extension Loisirs
L'extension Loisirs, en cours de réalisation, se situe dans la zone Nord-Ouest du terrain d'assiette. Le projet consiste en :
- Un bâtiment extension qui comprend :
• Au niveau 1 du centre commercial existant :
- Nouvelle entrée au centre commercial,
- Un quai de livraison pour les nouveaux restaurants et sorties de secours au niveau 1,
- Deux niveaux de parkings (RdC + Mezzanine) en correspondance avec le niveau 1 du centre commercial existant.
• Au niveau 2 du centre commercial existant, un nouveau pôle Loisirs :
- Un complexe cinématographique qui intègre deux étages de salles (18 salles et 3 801 fauteuils),
- Un ensemble de restaurants, avec des mezzanines (niveau 3),
- Un mail qui relie l'extension avec le bâtiment existant.
- Un pont pour améliorer et faciliter la sortie des voitures vers Paris. Ainsi que le réaménagement de la poche de parking Nord-Ouest et du pont.
- Parcours de l'avenue de l'Europe entre la nouvelle station du tramway et la nouvelle entrée du centre commercial.

Pour rappel, les deux bâtiments (centre existant + extension Loisirs) sont connectés par un mail dans la continuité du mail existant. Une faille de séparation de 12 m de large avec l'existant a été prévue entre les deux bâtiments.

2) L'étude de trafic

Les conclusions de cette étude (source : Spring) portent sur :
« Le réseau a été étudié en heure de pointe soir (HPS) du vendredi et du samedi.

État actuel (2016)
Le vendredi HPS :
- L'avenue de l'Europe présente un fonctionnement fluide à l'exception du carrefour à feux Saulnier / Europe qui est en limite de capacité avec 9 % de réserve,
- L'avenue Saulnier est fluide à l'exception de l'entrée de ville vers Meudon, qui présente des saturations hors périmètre d'étude,
Le samedi HPS : l'ensemble du réseau est fluide.

État futur horizon 2021 sans le projet d'extension du centre commercial
À l'horizon 2021 sont pris en compte :
- Le projet de diffuseur A86 tel que présenté dans la DUP du 24/09/2014,
- L'extension du Décathlon, telle que prévue dans le PC délivré le 20/10/2017,
- L'extension du Castorama au Sud de l'A86,
- Une évolution fil d'eau du trafic public existant de + 0,5 % par an (source INSEE locale).
Le vendredi HPS :
- L'avenue de l'Europe présente une saturation sens Nord-Sud en direction du nouveau diffuseur A86,
- L'avenue Saulnier se charge mais est toujours fluide avec quelques stockages au carrefour à feux sans conséquence. L'entrée de ville vers Meudon est toujours problématique
- Le carrefour Saulnier / Europe n'est plus saturé, car allégé par le nouveau diffuseur A86,
- Le nouveau diffuseur dont la géométrie correspond à la phase APS (DUP) présente quelques difficultés :
• Le carrefour à feux Nord présente une faible capacité de 14 %, mais un fonctionnement acceptable,
• Le giratoire Sud présente une saturation sur la branche Breguet Est (- 10 %),
• La configuration actuelle du nouveau diffuseur A86 sera nécessairement améliorée dans le cadre de l'avancement des études phase APD-PRO que le Conseil Départemental des Yvelines engage en 2018, ce qui permettra d'optimiser son fonctionnement et de remédier à d'éventuelles difficultés d'écoulement. Ces optimisations sont marginales à l'échelle du projet et ne sont pas de nature à remettre en cause la faisabilité ou le financement de l'opération.
Le samedi HPS :
- L'avenue de l'Europe présente une saturation sens Nord-Sud en direction du nouveau diffuseur A86,
- L'avenue Saulnier est fluide mais avec le carrefour à feux Saulnier / Juin en limite de capacité (16 %) sans conséquence,
- Le reste du réseau est fluide.

État futur avec le projet d'extension du centre commercial et transfert du Drive Auchan
Remarque : le Drive Auchan fait l'objet d'un PC spécifique.
Le vendredi HPS :
- L'avenue de l'Europe présente toujours une saturation sens Nord-Sud en direction du nouveau diffuseur A86,
- Le carrefour à feux Europe / Dewoitine présente une faible réserve de capacité (11 %),
- L'avenue Saulnier se charge mais est toujours fluide avec quelques stockages au carrefour à feux sans conséquence.

- Le nouveau diffuseur se charge un peu plus avec de nouvelles difficultés ponctuelles :

• Le carrefour à feux Nord se trouve à une très faible capacité (5 %), créant des stockages qui ne bloquent pas le reste du réseau,

• Le giratoire Sud présente une saturation plus forte sur la branche Breguet Est (- 21 %). La branche Breguet Ouest présente une faible réserve de capacité (11 %) avec un stockage sans conséquence.

- La configuration actuelle du nouveau diffuseur A86 sera nécessairement améliorée dans le cadre de l'avancement des études phase APD-PRO que le Conseil Départemental des Yvelines engage en 2018, ce qui permettra d'optimiser son fonctionnement et de remédier à d'éventuelles difficultés d'écoulement. Ces optimisations sont marginales à l'échelle du projet et ne sont pas de nature à remettre en cause la faisabilité ou le financement de l'opération.

Le samedi HPS :

- L'avenue de l'Europe présente une saturation sens Nord-Sud en direction du nouveau diffuseur A86,
- L'avenue Saulnier est fluide à l'exception du carrefour à feux Saulnier / Juin qui présente une faible réserve de capacité (1 %) sans conséquence,
- Le reste du réseau est fluide.

Les aménagements d'optimisations

L'avenue de l'Europe sens Nord-Sud doit être recalibrée à 2 voies (actuellement 1 voie + stationnement latéral) sur environ 250 mètres depuis le nouveau carrefour à feux Nord du diffuseur A86. Le nouveau diffuseur A86 sur le giratoire Sud de l'échangeur :

- 2 x 2 voies entre le giratoire et le tunnel A86,
- 2 voies sur l'avenue Breguet Est,
- Allongement des 2 voies sur la nouvelle bretelle A86 Versailles en arrivée sur le giratoire.

B) Analyse de la délinquance

1) Analyse statistique de la délinquance

L'actualisation de l'analyse de la délinquance sur la commune de Vélizy-Villacoublay, fournie par les services de la Direction Départementale de la Sécurité Publique des Yvelines (DDSP 78), est basée sur l'étude d'indicateurs définis par le Ministère de l'Intérieur sur la période 2016 - 2017.

« Indicateur de Pilotage des Services » (IPS)

- Indicateur général :

• En fort recul (- 24,8 %),

• A un faible niveau absolu, compte tenu des flux quotidiens générés sur la commune.

- 3 familles d'infractions représentent plus de 70 % de l'indicateur, mais connaissent des évolutions contrastées :

• Prédominance (50,7 % de l'indicateur) et très forte augmentation des « vols à la roulotte et d'accessoires » (+70,0 % et + 58,1 %),

• Niveau absolu faible des « vols avec violences », mais en augmentation,

• Recul très marqué des « destructions et dégradations » sur et la circonscription (- 32,7 %).

« Infractions à la Législation sur les Stupéfiants »

Il s'agit d'actions diligentées par les forces de l'ordre. Elles sont en recul marqué dans la commune (- 30,0 %), centrées sur la consommation de stupéfiants (94 % de l'indicateur).

En conclusion sur la délinquance enregistrée sur la commune de Vélizy-Villacoublay, il est possible de retenir 3 tendances :
- Une délinquance limitée, en fort recul,
- Principalement centrée sur les « vols à la roulotte et d'accessoires »,
- À noter le renforcement des « vols par effraction ».

2) Incidentologie du Centre Commercial Vélizy 2

Le Centre Commercial est géré par Espace Expansion, filiale du groupe Unibail-Rodamco.

Le Centre Commercial Vélizy 2 enregistre une fréquentation importante de 15 millions de visiteurs. L'analyse des incidents dans le centre commercial porte essentiellement sur les incidents de sûreté enregistrés.

Les incidents de sûreté enregistrés dans le centre commercial Vélizy 2 présentent les caractéristiques suivantes :
- Un taux d'incidents relativement faible, mais en forte progression depuis 2016-17 (+ 38,8 %), après un net recul de 2013-14 à 2015-16,
- La prépondérance de 3 catégories d'incidents pesant 80 % (en moyenne sur la période d'analyse) du total des incidents de sûreté sur la période, avec :
• Première classe d'incidents : les « vols dans les boutiques » (40,8 % en moyenne sur la période), en forte progression sur la dernière année mobile (+ 29,5 %), lié à la suppression du seuil minimal de 150 € pour dépôt de plainte, mais à un niveau absolu d'incidents quasiment identique au niveau absolu de 2012-2013 (237 vs 242) – cette classe d'incidents pèse le tiers de l'augmentation annuelle 2017-2018,
• Un quasi-doublement des « troubles sans violence » en 2017-2018 (+83,5 %, à 27,2 % des incidents enregistrés dans le site vs 20,2 % en moyenne), lié à un renforcement de la politique « zéro tolérance » dans le contexte Vigipirate – cette classe pèse près de la moitié (46,6 %) de l'augmentation annuelle 2017-2018,
• Une reprise des « demandes d'intervention des forces de l'ordre » en 2017-2018 (20,2 % des incidents en moyenne), en forte augmentation en 2017-2018 (+ 22,7 %), mais à un niveau absolu beaucoup plus contenu qu'en 2012-2013 (103 vs 166 incidents, soit – 38,0 % sur la période).
Globalement, l'analyse des incidents enregistrés dans le centre commercial montre un niveau absolu faible, mais en hausse, dont la hausse semble liée principalement aux travaux et à un renforcement de la politique de sûreté du centre.

3) Rappel des réponses de sûreté du Centre Commercial Vélizy 2

Il faut préciser que ces réponses font partie des « standards » développés, testés auprès de sites-pilotes en France (dont les 4 Temps à La Défense, Euralille à Lille, La Part-Dieu à Lyon et Vélizy 2 en région parisienne), mis en place et contrôlés par le groupe Unibail-Rodamco, 1er opérateur, investisseur et développeur européen d'immobilier commercial.
A titre d'exemple, est actuellement conduite, sur ces sites-pilotes, l'expérimentation de l'identification de mouvements ou comportements suspects, repérables et identifiables par le système de vidéoprotection. En cas de résultats probants, le groupe Unibail-Rodamco déploiera ce système sur ses centres commerciaux, notamment en France.

Plus spécifiquement, la Direction de la Sécurité et de la Sûreté du groupe Unibail-Rodamco a défini des niveaux de sûreté, permettant le dimensionnement des équipes de sûreté à mettre en place dans ses centres commerciaux, selon 5 niveaux de sécurisation et déployés sous le contrôle de la Direction Sécurité / Sûreté du groupe Unibail-Rodamco :

- Niveau 1 : dispositif de sûreté « Accueil Qualité Services / 4* » ;
- Niveau 2 : dispositif de sûreté renforcée, à noter que ce niveau est le minimum mis en place actuellement sur le site de Vélizy 2 ;
- Niveau 3 : niveau de sécurisation renforcée sur des zones et des périodes identifiées comme à risque niveau renforcé - dans le cas de Vélizy 2, niveau nécessaire à la mise en place de contrôles aléatoires de la clientèle, niveau actuellement en place ;
- Niveau 4 : herméticité totale limitée dans le temps – dans le cas de Vélizy 2, niveau nécessaire à la mise en place d'un contrôle systématique aux accès du site ;
- Niveau 4+ : niveau du pic de crise, consécutif au message des autorités ou lié à l'intensité maximale d'un évènement. Situation de risque imminent avec possibilité de cloisonnement de l'herméticité ou de fermeture du site.

Cahier des charges

Les baux commerciaux intègrent un cahier des charges précisant aux locataires des surfaces commerciales les équipements et procédures de sûreté devant être respectés.
Ce cahier des charges spécifie notamment :
- le règlement intérieur du centre ;
- les travaux d'aménagement ;
- les modalités d'alerte et d'intervention des équipes de sûreté ;
- les procédures de transport de fonds ;
- les procédures d'ouverture et de fermeture du centre ;
- le raccordement au PC de Sécurité, etc.

Équipes de sécurité et de sûreté

Effectifs

Le centre commercial Vélizy 2 dispose actuellement de l'organisation de sécurité et de sûreté décrite dans les plans et diagrammes présentés pages suivantes.
Les effectifs de base sont, en semaine, au minimum de 14 personnes :
- 1 chef de site et son adjoint (SSIAP 3 – Service de Sécurité Incendie et d'Assistance à Personnes de niveau 3 / CQP APS – Certificat de Qualification Professionnelle d'Agent de Prévention et de Sécurité) ;
- 1 Chef d'équipe incendie (SSIAP 2 / CQP APS) ;
- 3 agents de sécurité incendie (SSIAP 1 / CQP APS) ;
- 1 Chef de poste (CQP APS / SSIAP 1) ;
- 1 opérateur de vidéo-protection (CQP APS / SSIAP 1) ;
- 4 agents de sûreté (CQP APS) ;
- 2 agents de sûreté en renfort (CQP APS).

Organisation

L'organisation de sûreté passe par :
- la couverture des espaces communs répartis en 5 zones ;
- des rondes extérieures ;
- le contrôle aléatoire aux portes.

Les effectifs sont amenés à évoluer en fonction des événements pouvant avoir lieu sur le centre et en tenant compte du contexte sécuritaire.
Par ailleurs, les agents sont en permanence reliés par radio au PC de Sécurité. En cas de problème, ils peuvent demander l'intervention des forces de l'ordre et se coordonner avec elles. À noter qu'en niveau 4 et supérieur, les agents en poste aux portes du centre commercial sont reliés au PCS par bip d'urgence, identifiant le numéro de porte concernée.

Fonction

Les fonctions des agents sont :

- rédiger, faire valider, mettre en place, appliquer et tenir à jour les consignes et registres,
- assurer la sûreté des espaces communs du centre commercial,
- assurer l'ouverture et la fermeture du site,
- contrôler, vérifier et délivrer les moyens permettant l'accès au site,
- assurer la gestion des clefs,
- gérer le système de vidéo-protection et son système d'enregistrement,
- réceptionner les plis, colis et paquets,
- superviser les intrusions,
- superviser les transports de fonds,
- protéger les issues de secours,
- alerter et attendre les forces de l'ordre, si besoin.

Formation

Unibail-Rodamco a développé des modules de formation spécifique pour l'ensemble des agents de sûreté intervenant dans ses sites.

Ces 3 modules de formation traitent des points suivants :

- Exceller dans l'accueil et le service en centre commercial
  - pratiques « Do/Don't » ;
  - connaissance du centre commercial ;
  - méthode STAR (Sourire, Temps passé avec le client, Accompagnement, Réactivité) ;
- Gérer les situations difficiles et les incivilités en centre commercial
  - rappel de la méthode STAR,
  - méthode OSER (Observer, Stopper, Echanger, Recommander et Remercier),
- Judo verbal
  - utiliser le langage comme un art martial et gagner intelligemment en utilisant la force de l'adversaire dans les discussions,
  - s'approprier les leviers de communication pour anticiper et désamorcer un conflit ou traiter une situation d'incivilités.

Procédures

Les agents de sûreté disposent d'un panel complet de procédures, de fiches « réflexes » et de fiches « missions » opérationnelles et didactiques.

La grande surface alimentaire (« Auchan »), présente sur le site, dispose de ses propres équipements de sûreté, procédures et équipe de sûreté, qui travaille en étroite coordination avec l'équipe du centre. De même, d'autres enseignes, telles que la FNAC, Sephora, C&A, Apple Store, etc., disposent d'équipes de sûreté en accès de leurs magasins respectifs.

Vidéoprotection

L'ensemble des espaces accessibles au public (accès piétons, circulations intérieures, escalators, ascenseurs, etc.), les GSS (Galeries de Secours et de Sécurité), les accès et quai de livraison et les accès aux parkings sont couverts par de la vidéo-protection.

L'équipement en caméras (152, dont 50 dômes mobiles) permet notamment, en cas de demande d'intervention de sûreté provenant d'une enseigne, de braquer la caméra la plus proche sur l'entrée du commerce.

L'ensemble de l'équipement et le cœur du système ont été renforcés par la mise en activité récente de superviseurs. Les enregistrements d'images sont conservés 13 jours et tenus à la disposition des forces de l'ordre.

PC de Sûreté

Situé au niveau 3 du site, le PC de Sûreté est équipé d'une salle d'écrans de contrôle vidéo et d'une base-vie pour les agents. Le PCS dispose également d'une salle de rétention, dont l'implantation et l'agencement seront modifiés lors des travaux qui vont impacter les locaux administratifs du centre commercial en 2016. Dans ce cadre, le PCS sera sécurisé et équipé d'un contrôle d'accès.

Équipements anti-intrusion
L'ensemble des parties communes, locaux techniques et issues de secours sont sous contrôle d'accès et alarme intrusion. Les toitures sont couvertes par des systèmes de détection IR.
Les accès des enseignes sont sous la responsabilité de leurs locataires respectifs.

Enseignes
Chaque enseigne peut disposer d'un « bip de sûreté » dont l'activation par un commerçant déclenche une alarme au PCS du centre et l'orientation automatique des caméras de vidéoprotection. Actuellement, la totalité des enseignes est équipée de ce système. La Direction du centre organise des réunions régulières d'information avec les responsables et personnels des enseignes. Plus particulièrement, une réunion annuelle de sensibilisation aux questions de sûreté est organisée, animée par un responsable de la DDSP Yvelines et un expert de la sûreté du groupe Unibail-Rodamco.

Livraisons
Les espaces de livraison, dédiés, ont été conçus pour générer des flux séparés des visiteurs. Les voies d'accès et les aires de livraison :
- sont couvertes en vidéo-protection ;
- disposent de barrières commandées à distance et d'interphones d'identification.

Les livraisons dans le site s'effectuent avant 10h00 le matin, c'est-à-dire avant l'ouverture du site au public, les agents en poste étant chargés de faire respecter cette règle par les éventuels retardataires.

Transports de fonds
Les procédures de transports de fonds sont spécifiées dans le règlement intérieur du centre commercial et rappelées périodiquement aux locataires (cf. lettre-type en annexe). Les aires de stationnement, positionnées sur le quai N° 6 (cf. avis de la commission départementale des transports de fonds du 13/03/2003 en annexe), et les cheminements des transports de fonds sont spécifiques. Les transports de fond et l'alimentation des DAB sont effectués en-dehors des horaires d'ouverture au public et suivis par les caméras de vidéoprotection.
A noter que le centre commercial a, en juillet 2015, procédé à l'envoi à toutes ses enseignes d'un rappel écrit des procédures existantes. Les gestionnaires du centre souhaitent développer l'utilisation du transport de fonds banalisé parmi les enseignes présentes. Parallèlement, un travail de sensibilisation des sociétés de transport de fonds est en cours pour leur rappeler l'obligation de respect des règles légales.

Parkings
Les accès au centre commercial et les parkings sont gérés et surveillés par les équipes de sûreté du centre. L'ensemble bénéficie de mesures de sûreté spécifiques : couverture vidéoprotection et guidage dynamique.

Evolution des systèmes
Le centre commercial a installé un système « Smartwater » dans le site, actuellement aux portes 2, 4 et 12, qui comptent parmi les accès les plus fréquentés du site. Parallèlement, le centre commercial prend en compte les recommandations d'amélioration

émises dans le rapport d'audit de sûreté réalisé par la DDSP 78 et apportera les mesures correctives adaptées, en concertation avec les forces de l'ordre.

Coopération avec les forces de l'ordre
Une bonne coopération avec les forces de l'ordre permet d'obtenir un équilibre de sûreté dans le centre commercial.

4) Synthèse de la délinquance sur le site

La délinquance impactant le centre commercial Vélizy 2 semble être caractérisée par :
- une délinquance acquisitive en net recul, majoritairement de vols à la roulotte et d'accessoires ;
- un centre commercial, pôle d'attraction, ayant mis en place un système de sûreté complet lui permettant de contrôler le site.
L'audit de sûreté, réalisé par la DDSP Yvelines, recommande de pallier à certaines faiblesses de sûreté :
- la sécurisation des accès aux locaux de la Direction du centre ;
- la conformation et la localisation du local « interpellation » ;
- l'équipement du centre en alarme volumétrique ;
- le respect par les enseignes du centre de la réglementation sur les transports de fonds.
Les efforts des gestionnaires du centre commercial et des équipes de sûreté permettent d'assurer une sécurisation globale satisfaisante des personnes travaillant dans le centre et des 15 millions de visiteurs annuels, grâce à :
- la prévention de présence ;
- l'intervention rapide et la coordination étroite avec les forces de l'ordre ;
- le respect du règlement intérieur par les visiteurs ;
- l'application des procédures de sûreté.
C'est dans ce contexte que s'inscrit l'Etude de Sûreté et de Sécurité Publique de l'extension du Centre Commercial Vélizy 2.

C) Synthèse de l'analyse des risques

Les principaux risques, identifiables avant présentation et analyse du projet, sont de trois ordres :
- Un centre commercial majeur, subissant une faible délinquance, majoritairement acquisitive,
- Un concept fondateur « ouvert », correspondant à la volonté des partenaires commerciaux du centre,
- La complexité et la durée des travaux d'extension, réalisés en site ouvert.

❷ Analyse de risques liés au projet

A) Présentation du projet

La phase 2 du projet d'extension « Commerce » se décompose en 3 zones distinctes :
- Aménagement de la poche de parking Nord,
- Création d'une nouvelle extension commerciale au centre Ouest du site, dotée de parkings en infrastructure,
- Aménagement de l'avenue de l'Europe dans le secteur Sud.

L'objet du bâtiment extension est la construction d'une extension « Commerce » du centre commercial correspondant à une augmentation de la Surface de Plancher (SdP) de 28 430 m². Le programme de l'extension « Commerce » se présente comme suit :

Sur le secteur Nord

Création de trois niveaux de parking sous le parking terrasse existant. Le projet profite de ce dénivelé pour créer 2 niveaux inférieurs de stationnement en dessous de son emprise, et un troisième en sous-sol. À l'exception de ce troisième niveau en sous-sol, chaque niveaux parking Nord est connecté avec le niveau équivalent du parking Est existant. Le bilan de places parking sur cette poche est de 1 694 places, dont 40 sont PMR.

– Un niveau de parking au niveau SS (+163 NGF). Il comprend 443 places.

- Création d'un accès piéton avec un sas pourvu d'escalators et d'un ascenseur qui montent vers le parking terrasse en surface (soit le niveau 2). Les SAS sur tous les niveaux totalisent une SdP de 494 m².

- Un niveau de parking au niveau 1 (+166 NGF) se raccordant avec le niveau 1 du parking Est existant. Il comprend 403 places, dont 12 places adaptées.

- Au niveau 1, création d'un accès piéton avec un sas pourvu des rampes piétonnes qui donnent accès au niveau du magasin Printemps. On a un dénivelé d'environ 80 cm entre le niveau 1 commerces et le niveau 1 Parking. Les SAS totalisent une SdP de 163 m².

- Un niveau intermédiaire créé au niveau mezzanine (+168.75 NGF) avec 435 places.

- Le parking en surface est réaménagé avec les sorties de secours et un traitement paysager. Il comprend lui 413 places, dont 28 places adaptées. La superstructure de ces niveaux de parking, qui est séparée de 7,5 m de la façade Nord existante, révèle une nouvelle façade le long de la voie d'accès depuis le Nord à l'assiette foncière. Cela amène à créer une nouvelle entrée au magasin Printemps au niveau 1 de la façade Nord. Le renouvellement de la porte au niveau 2 du magasin a été proposé en PCM2 de l'extension Loisirs. La nouvelle porte fait suite à cette rénovation.

Sur le secteur Ouest

L'implantation du programme « Commerce » se présente comme une extension latérale de l'extension Loisirs et du mail du centre commercial existant, sur trois niveaux.Le bâtiment extension comprend :

- Au niveau 1 -Secteur Ouest (Niveau Rez-de-chaussée depuis l'avenue Europe),

• Construction d'une poche de parking Ouest, partie intégrante du bâtiment, en lieu et place du parking terrasse qui jouxtait l'extension Loisirs. Elle comprend 252 places à ce niveau, dont 35 sont PMR. Ce parking comporte la démolition partielle du bâtiment parking existant à l'Ouest.

• Création de deux accès piétons supplémentaires depuis l'Avenue de l'Europe. Ils mènent vers des sas pourvus d'escalators et d'ascenseurs qui montent vers les places créées (place Centrale et place Sud) en traversant les parkings. Les sas créés totalisent une SdP de 667 m².

• Trois quais de livraison (avec voie de service propre), des sorties de secours et locaux techniques intégrés aux volumes bâtis, dans la continuité des quais créés en extension Loisirs.

• Sur le bâtiment existant, intervention C, réaménagement des anciens locaux UGC en commerces, à l'Est du centre commercial existant, à raison de 1 308 m². - Au niveau Mezzanine -Secteur Ouest (+ 169.26NGF), dans la continuité du parking de l'extension « Loisirs » :

• Construction d'une poche de parking Ouest, partie intégrante du bâtiment, en correspondance avec celle du niveau 1 avec 270 places,

• La continuation des sas pourvus d'escalators et d'ascenseurs. Les sas créés totalisent une SdP de 619 m².- Au niveau 2 - Secteur Ouest, (+ 172.16 NGF), extension de la bande bâtie, dans la continuité de l'extension Loisirs :

• Un ensemble de commerces totalisant 11 397 m² de SdP.

• Un mail longitudinal dont la continuité avec celui de l'extension Loisirs sera présenté lors d'un futur permis de construire. Ce mail est divisé en deux avec la création des places, au Nord, la place

Nord (l'extension « Loisirs »), au milieu la place Centrale, et au Sud, la place Sud. Trois mails transversaux, font la liaison des nouvelles places avec les places du centre commercial existant. Ces mails transversaux nécessitent la démolition partielle de la toiture existante. Pour valoriser ces espaces de promenade, la nouvelle toiture sera une toiture inclinée qui rappelle celle de l'extension « Loisirs ».

• La surface SdP dédiée aux places et aux mails correspond à 2 813 m².

• Création de toilettes de 150 m² SdP à proximité de l'extension Loisirs accessibles depuis ce niveau.

• Sur le bâtiment existant, intervention C : réaménagement des anciens locaux UGC en commerces, à l'Est du centre commercial existant.

• Sur le bâtiment existant, intervention A : réaménagement de 2 198 m² de surface commerciale pour faire la connexion de la place centrale existante avec l'extension.

• Sur le bâtiment existant, intervention B : réaménagement, de 504 m² de surface commerciale pour faire la connexion de la place Sud existante avec l'extension.

• Sur le bâtiment existant, intervention D : réaménagement d'une coque à usage de restauration pour une surface commerciale.

• Mezzanine des commerces, accessible depuis le niveau 2, de 9 106 m².

• Les aménagements intérieurs des locaux commerciaux seront à la charge des futurs preneurs qui devront respecter les normes en vigueur.

Sur le secteur Sud

Le futur franchissement de l'autoroute A86 permettra un nouvel accès routier au site côté Auchan. Cela équilibre les accès véhicules entre le Nord et le Sud du site. Cet ouvrage modifie les niveaux de l'Avenue de l'Europe dans cette zone. Cela impose le réaménagement partiel du parking Sud existant pour rétablir le système d'accès routiers et piétons existants. Cette opération comporte la démolition de 125 places existantes. Cela impose un nouvel alignement de façade le long du bâtiment parking. Cet habillage se compose de tôle perforée pliée qui assure la ventilation du parking (perforation à 50 % d'ouverture) tout en offrant une façade qualitative sur l'avenue.

Les abords de l'avenue de l'Europe

Le projet nécessite un aménagement des abords de l'avenue de l'Europe à côté de laquelle de nouveaux accès sont créées (piétons, automobile et livraisons). Ces aménagements permettent la cohabitation de la nouvelle piste cyclable, des cheminements piétonniers, des espaces verts avec la voie échelle desservant le bâtiment.

Surfaces réaménagées sur le bâtiment existant

Le projet distingue 4 aires d'intervention :

- A- Réaménagement surfaces existantes afin de créer le mail de connexion entre la place Centrale existante et le projet extension (niveau 2),
- B- Réaménagement surfaces existantes pour générer le mail de connexion entre la place Sud existante et le projet extension avec la place (niveau 2),
- C- Réaménagement de l'ancienne coque des cinémas UGC (niveau 1 et 2),
- D- Réaménagement d'une coque de restauration en unité commerciale (non repéré sur le plan infra).

Liaison de l'extension « Commerce » avec l'existant

Avec le bâtiment existant, le projet extension « Commerce » vient naturellement donner une continuité à l'extension « Loisirs » sur sa façade Sud et sur l'avenue de l'Europe. Il prévoit une faille de séparation de 12 m de large avec l'existant et maintient le concept de faille lors de l'extension « Loisirs ». Dans le même esprit que l'extension Loisirs, des mails transversaux viennent constituer les liaisons avec l'existant.

Le lien entre les bâtiments se fait avec les mails transversaux. Deux mails de liaison entre le bâtiment extension « Commerce » et le centre existant ont été créés au niveau 2.
Ces deux mails complètent celui créée en extension « Loisirs ». Le projet propose la démolition partielle de la toiture existante afin de générer des espaces de parcours plus hauts et agréables. La recherche de la lumière naturelle est perpétuée sur ces mails, cette fois avec des lanterneaux dans les parties inclinées des toitures, à l'image de la verrière des parties restaurations de l'extension « Loisirs » en construction actuellement.
Les extensions « Loisirs » et « Commerce » seront également reliées par leurs mails au niveau 2, qui fera l'objet d'une demande de permis de construire ultérieurement. Le projet implique la dépose des habillages existants qui sont affectés par l'extension. Le reste des façades du centre existant restent inchangées. Cette nouvelle extension nommée extension « Commerce » va affecter les façades sur les secteurs Nord, Ouest et Sud. Ci-dessous des schémas des façades existantes affectées par le projet de l'extension « Commerce ». Sur le secteur Nord, les étages parking qui composent le projet sont liaisonnés avec les étages parking est existant

B) Impacts potentiellement positifs du projet sur le site

Conception moderne de l'extension présentant des garanties de sûreté
Le projet d'extension présente les avantages, sur le plan de la sûreté, de :
- Disposer d'accès et cheminements véhicules et piétons bien délimités et identifiés,
- D'offrir une structure architecturale simple aux fonctions dissociées

Aménagement des cheminements piétons
L'aménagement des accès piétonniers à l'extension « Commerce » offre des avantages :
- Différenciation des cheminements piétonniers,
- Continuité d'aménagement du cheminement piétonnier avenue de l'Europe.

Différenciation des flux « Loisirs » / « Commerce »
La localisation des activités de loisirs, dont le cinéma et les restaurants dans un bâtiment bien délimité par rapport au reste du centre va permettre d'orienter et de canaliser plus facilement les flux de visiteurs vers ces lieux en fonctionnement diurne. L'extension « Commerce » présente donc une cohérence de fonctionnement avec le reste des mails commerciaux auxquels elle se connecte.

C) Impacts potentiellement négatifs du projet sur le site

En miroir des aspects potentiellement positifs du projet, les aspects négatifs sont des risques liés à ces modifications profondes qui vont transformer le site du Centre Commercial Vélizy 2.

Un pôle d'attraction étendu pouvant générer une délinquance acquisitive
L'extension, en même temps qu'elle constitue un pôle d'attraction supplémentaire, pourrait potentiellement générer des occasions d'infractions pénalisantes pour le centre et sa clientèle.
Une sécurisation nécessaire des cheminements piétons dans les parcs de stationnement
Un parc de stationnement sera intégré au bâti de l'extension « Commerce » et devra être sécurisé en conséquence.

Une gestion des travaux lourde en site actif
Les travaux d'extension du centre commercial seront réalisés site en activité.
La conduite des travaux présentera des spécificités qu'il sera nécessaire de préempter :
- Travail diurne et mixte nécessitant un cloisonnement étanche des chantiers,
- Trafics d'engins et de personnels de chantier difficiles à gérer et créateurs de nuisances à fort

impact sur les activités environnantes (transports en commun, zone d'activités).

D) Synthèse de l'analyse des risques potentiels

Il faut souligner que, globalement, le projet d'extension du Centre Commercial Vélizy 2 va dans le sens d'une amélioration de la sûreté du pôle d'activités commerciales. Néanmoins, certains aspects devront être pris en compte.

Cohérence des équipements et procédures de sûreté existantes
Homogénéité des équipements et procédures de sûreté de « l'ancienne » et de la nouvelle partie « Loisirs » du site.

Risques liés aux accès au site
Il s'agit de la gestion des flux d'accès des véhicules, des procédures de fermeture et d'ouverture du site et des différents zones.

Risques liés à la gestion des travaux
Il s'agit de la gestion des accès et des flux du chantier.

❸ Préconisations

A) Préconisations techniques générales

Le principe général des préconisations de sûreté de l'extension du Centre Commercial Vélizy 2 est :

Extension « Commerce » du site =
Recherche de cohérence de la chaîne de sûreté
entre le centre existant et sa nouvelle extension « Commerce »

L'analyse de sûreté du site existant conclut que les systèmes de sûreté mis en place offrent des réponses cohérentes face aux risques encourus par le centre commercial.
De plus, la Direction du centre a pris soin de mettre en place des équipements (vidéoprotection et anti-intrusion notamment) capables de supporter des extensions et des évolutions technologiques.
L'objectif prioritaire de sûreté devient, de ce fait, d'assurer la couverture des risques inhérents à l'extension, en totale cohérence avec le site existant.

1) Protection des zones de circulation

Protection des flux piétons et vélos avenue de l'Europe
L'objectif prioritaire de la phase 1 d'extension était la création d'une porte d'accès au site, conçue comme un symbole. Devant la « bulle », nouvelle porte d'accès au centre commercial, et uniquement à cet endroit, seront ajoutés des dispositifs anti bélier. La phase 2 est d'augmenter l'attractivité du centre commercial en renforçant son offre commerciale.
La mise en place du « ruban vert » le long de l'avenue de l'Europe, constitué d'arbres et de plantations de haies basses, favorisera la délimitation opérationnelle des flux de véhicules (axes et parkings) et des flux piétons. Spring a souhaité développer une approche innovante de sécurisation des piétons et vélos le long de cette avenue. Une attention particulière sera apportée à la mise en place d'un éclairage performant des cheminements et abords du site, en accord avec la Ville de Vélizy-Villacoublay.

Protection des accès à l'extension
Le bâtiment d'extension a une large mixité de fonctions (commerces, parkings), de connexions et donc de flux. Il est accessible de l'extérieur du centre par les visiteurs.
Ses accès, par essence ouverts, devront faire l'objet :
- d'un équipement adéquat de systèmes de fermeture, alarmes anti-intrusion et couverture de vidéoprotection ;
- de procédures d'ouverture, de fermeture, de rondes diurnes et de levée de doute précises.

Protection des parkings visiteurs
Les mesures de sûreté à prendre, similaires à celles déjà installées dans les autres parkings du site, tiendront à la mise en place :
- de systèmes de vidéoprotection couvrant les accès et les circulations internes ;
- de guidage dynamique à la place ;
- d'éclairage suffisant, notamment pour les cheminements piétons : 75 lux au sol ;
- de procédures de surveillance diurne et nocturne appropriées (rondes).

Protection des issues de secours
Les issues de secours, donnant sur l'extérieur de l'extension, bénéficieront du même équipement de sûreté que les issues de secours du centre commercial :
- couverture vidéo ;
- alarme intrusion ;
- serrures CR3 (résistance 5 mn).

Protection de la zone de livraison
La nouvelle zone de livraison sera accessible par les véhicules de livraison via la voir pompiers
Sa sécurisation sera directement prise en charge par les exploitants des restaurants. Il est prévu que cette aire disposera de :
- couverture vidéo ;
- accès dotés de barrières levantes, commandées depuis le PCS.

2) Protections intérieures

Protection des visiteurs et des personnels
L'extension du centre et des voies de circulation piétonne dans le centre commercial Vélizy 2 sera fait, également, selon les normes de sûreté les plus récentes.
L'accroissement prévisible des flux piétonniers (visiteurs et personnels) entraîne le renforcement et la cohésion des équipements et mesures de sûreté du centre commercial :
- Le prolongement des systèmes de vidéoprotection dans l'extension,
- L'équipement en alarmes anti-intrusion de tous les espaces communs de l'extension,
- Le renforcement de la coordination avec les équipes de sûreté des principales enseignes et les forces de l'ordre,
- La mise en place de procédures renforcées diurnes et nocturnes dans l'extension.
Les accès au mail depuis les zones de parking seront protégés par des terres-pleins.

Protection des espaces techniques
Les espaces techniques du site seront protégés par des alarmes anti-intrusion, des fermetures automatiques commandées à résistance mécanique suffisante (norme CR3). À noter que les prises d'aire mécanique sont positionnées en toiture de l'extension.

Protection des accès aux toitures
Les accès aux toitures seront protégés par des équipements spécifiques :

- Contrôle accès,
- Anti-intrusion,
- Portes métalliques renforcées.

Contraintes liées aux transports de fonds
Les nouveaux locataires de l'extension auront à leur disposition les installations existantes de transport de fonds mis en place pour les enseignes du centre.

B) Préconisations techniques spécifiques

1) Vidéo-protection

Le Centre Commercial bénéficie actuellement d'une couverture complète de caméras de vidéo-protection. L'objectif prioritaire de la vidéo-protection est d'assurer le contrôle visuel, en temps réel, de l'ensemble du site, c'est-à-dire centralisant et assurant la cohésion de la surveillance du site existant et de l'extension, tant en périmétrie qu'à l'intérieur. Les caméras utilisées seront de dernière technologie à la date de livraison des installations et permettront des enregistrements de 12,5 à 25 images/seconde/caméra et pour toutes les caméras simultanément. Le traitement des images et le paramétrage se feront par des mini-matrices de commutation reliées à un réseau haut débit interactif avec les systèmes anti-intrusion. L'exploitation se fera au niveau du PCS au moyen de moniteurs vidéo, enregistrements numériques sur disque dur. Les informations d'alarmes seront archivées sur supports informatiques. Les matrices vidéo devront permettre un transfert d'images (alarmes ou scrutations) sur les écrans de terminaux de contrôle d'accès.
Afin de ne pas multiplier opérateurs et agents de surveillance, il semble donc nécessaire d'envisager un système de vidéo-protection à plusieurs fonctions :
- Supervision des espaces communs et circulations, avec des caméras mobiles sur l'ensemble des espaces circulants, de façon à superviser le territoire ;
- Gestion des issues de secours et accès normalement fermés, avec des caméras fixes et un système de liaison au système d'alarme, pour n'afficher que les images en alarme, en cas de franchissement non désiré ;
- Supervision des parkings, avec des caméras fixes et mobiles, sur les accès et les circulations, de façon à sécuriser ces espaces ;
- Gestion des espaces sensibles, en caméras fixes, avec assistance à la gestion (affichage uniquement en cas de présence par exemple en fonction de la solution retenue) ;
- Gestion technique (portails de livraison) pour sécuriser les interventions techniques, en accord avec les obligations légales et réglementaires ;
- Supervision des façades et de l'intégrité des bâtiments en extérieur, avec des caméras mobiles et/ou fixes.
L'enregistrement sera porté à 15 jours et sera conforme aux arrêtés définissant les normes techniques des systèmes de vidéo-protection.
Les séquences seront enregistrées sur événements, avec des vitesses d'enregistrement différentes selon les destinations des caméras, plus rapides (25 images / seconde) pour les caméras mobiles de circulations, en temps lent pour les caméras fixes sur les issues de secours notamment.
Le système sera conforme à la réglementation en vigueur et fera notamment l'objet d'une déclaration à la Commission Départementale des Systèmes de Vidéo-protection, qui viendra compléter l'autorisation actuelle du système existant.

2) Protection périmétrique

Protection intrusion :
Les moyens utilisés seront, selon les cas, des contacts d'ouverture, des détecteurs infrarouges ou des détecteurs ultrasoniques et ceci en rapport avec un niveau maximum de sécurité requise.
Ces capteurs seront gérés par des unités locales connectées sur les bus de contrôle d'accès.
Un logiciel spécifique en assurera le traitement au niveau des unités centrales et réseau fédérateur.
Des liens interactifs seront mis en œuvre avec la GTB (commandes éclairage), la vidéo-protection (enregistrement des alarmes effraction) et tout autre système lié à la sûreté.

Un système de détection intrusion progressive sera mis en œuvre, en particulier sur les issues périphériques et périmétriques du projet.

Détection périphérique :
- Ce mode de détection est destiné à établir la précocité de la détection de façon à permettre de gagner du temps entre le début du franchissement ou de la pénétration en périphérie jusqu'à l'intervention destinée à lever le doute.
- Cette détection s'applique sur (ou à proximité) de la périphérie et comprend également la protection des portes et portails périphériques.
- Les alarmes de portes et portails périphériques peuvent être désactivées à la demande ou par automate.

Détection périmétrique :
- La détection périmétrique consiste à équiper tous les accès donnant sur l'extérieur des bâtiments de détecteurs d'ouverture de portes et de fenêtres ainsi que les circulations immédiatement accessibles qui sont munies de détecteur de présence ou de passage.
- Ce dispositif permet de réaliser la levée de doute en temps réel par corrélation d'alarme (une détection d'ouverture suivie ou précédée d'une détection volumétrique confirmera une intrusion).
- Cette levée de doute écartera l'hypothèse d'un dysfonctionnement en indiquant le sens de déplacement de l'intrus (sortie ou entrée).
- Pour disposer d'informations concernant la progression à l'intérieur d'espaces protégés (par exemple les issues de secours par des couloirs), il sera possible dans ce cas de mettre en œuvre des détections volumétriques dans les couloirs d'issues de secours de façon à disposer de la double information (franchissement d'une porte normalement fermée et passage sous un détecteur volumétrique).
- La complexité du site justifie, à elle seule, ces dispositifs de double détection, avec une notion de progression, de façon à simplifier les actions de levée du doute du service de sûreté / sécurité des bâtiments.
- Certains accès peuvent être activés 24/24 heures (issues de secours). Les portes vitrées et les fenêtres peuvent également être équipées de détecteur de bris de vitres décelant une effraction sans ouvrir l'accès.

3) Façades et ouvrants

Les points du premier cube périphérique devront faire l'objet d'une attention particulière car ils constituent, dans le cas de la rénovation et de l'extension du centre commercial Vélizy 2, un enjeu important.

Le niveau de résistance des issues de secours devra aller de pair avec le niveau d'information technique lié à ces issues (alarme intrusion et vidéoprotection). Ainsi, les issues de secours seront préférablement pleines et non vitrées, sauf éventuellement dans les parties communes où celles-ci constituent un moyen d'apport de lumière.

Les baies destinées à l'accès des secours devront pouvoir être ouvertes de l'extérieur au moyen de la clé polycoise en service au sein du SDIS Yvelines.

4) Balisage et éclairage des cheminements piétons

Balisage
L'extension du centre et la création d'accès piétonniers vont générer de nouveaux cheminements piétons, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du site. Ils devront faire l'objet de balisages. Ces éléments de signalisation offriront les avantages suivants :

- guider la clientèle dans l'ensemble du site, notamment dans l'extension ;
- constituer une réassurance dans les parkings souterrains ;
- matérialiser les cheminements pour éviter les risques liés aux déplacements des véhicules.

Éclairage diurne
Les installations prévues suffisent à fournir un éclairage diurne au sol sans zone d'ombre :

- aux accès : 100 lux ;
- sur les voies et zones de livraison : 150 lux ;
- sur les zones de parkings extérieurs et intérieurs : 75 lux ;
- dans les zones intérieures de circulation (mails, couloirs, etc.) : 100 lux.

Éclairage nocturne
Plus que des éléments et équipements d'intervention, il s'agit en priorité de mettre en place une politique de dissuasion, qui passe par une qualité et une constance d'éclairage nocturne.
À noter que les équipements actuels d'éclairage nocturne des voies de service sont conformes aux réglementations en vigueur.

5) Poste Central de Sûreté et Incendie

L'emplacement actuel du PC de Sûreté et Incendie présente les avantages suivants :

- accès direct au mail et à la voie de service extérieure du site ;
- équipement de centralisation et de contrôle récent ;
- taille suffisante pour permettre l'équipement adéquat du PCS.

La sécurisation du PCS sera renforcée par la mise en place d'un contrôle d'accès et d'une couverture vidéo. Parallèlement, en cas d'intrusion et d'envahissement du PCS, sera étudiée la déconnexion de tous les systèmes opérant dans le PCS, notamment les écrans de contrôle de vidéo-protection.

C) Préconisations organisationnelles générales

1) Dimensionnement humain interne

L'extension « commerce » sera louée par le groupe Unibail-Rodamco à des exploitants spécialisés.
La protection des espaces communs sera prise en charge par l'équipe de sûreté actuelle, dont l'effectif réglementaire sera augmenté de 2 agents (SSIAP 1 / CQP APS) sur la base du niveau Vigipirate actuel.
Une coordination de ces services travaillant conjointement, mais séparés physiquement, sera mise en œuvre pour optimiser le fonctionnement du site.

2) Coordination

Coordination avec les acteurs voisins, etc.
Des procédures de coopération seront également formalisées avec les acteurs de la présence institutionnelle aux abords du bâtiment, dans le même esprit d'échange et d'anticipation. À tous ces niveaux, il conviendra de prévoir des échanges réguliers d'information et des dispositifs spécifiques d'alerte en cas d'incidents rencontrés avec des publics mobiles qui passent d'un espace de compétence à un autre. Dans tous les cas, ces procédures permettront de mutualiser les moyens, de disposer des connaissances spécifiques de chacun des acteurs et d'éviter qu'une situation ne se dégrade par propagation d'un espace à l'autre. Là encore, cette capacité à interagir permettra également d'optimiser les moyens existants et de ne faire appel aux forces de Police qu'en cas de besoin avéré, même si celles-ci seront naturellement tenues au courant des événements qui se dérouleront, en particulier s'ils risquent de se dégrader en incidents plus graves nécessitant une intervention rapide. Ces liens de coordination pourront inclure des interfaces techniques directes (alarme, vidéoprotection, radio, liaison informatique, etc.), dans le strict respect des compétences de chacun des acteurs.

Coordination avec les institutions publiques
La coopération existante devra être renforcée avec les institutions publiques par la Direction du centre commercial. Cette coopération se fera au travers d'échanges réguliers d'informations, de procédures de pré-alerte, et de liaisons spécialisées, avec des téléphones à numérotation simplifiée. Ces échanges sont développés dans le cadre des préconisations de coopération institutionnelle prévues au chapitre suivant et incluront éventuellement également des liens techniques directs, dans le cadre du respect des compétences des acteurs.

3) Reporting et information auprès des locataires

Sur le modèle du reporting mensuel initié et développé par les Directeurs de l'Exploitation Technique, Espace Expansion, il est recommandé d'instaurer un système similaire de reporting général et personnalisé des entreprises locataires du centre commercial Vélizy 2. La Direction du centre continuera à organiser ainsi des réunions d'information régulières avec les responsables et personnels des enseignes. Les thèmes abordés pourront porter sur :

- la sensibilisation aux questions de sûreté, animée par un responsable de la DDSP Yvelines et un expert de la sûreté du groupe Unibail-Rodamco ;
- la sensibilisation et la prévention de la consommation d'alcool dans les lieux de restauration.

D) Préconisations contractuelles et procédurales

1) Cahier des charges locatif

Dans le cadre des baux professionnels et commerciaux qui s'implanteront dans le site, il conviendra de réaliser un cahier des charges qui assure une homogénéité des moyens mis en œuvre.

L'existence d'un service et de moyens de sûreté propres aux parties communes ne doit pas exonérer les locataires d'adopter leurs propres moyens de protection et de sécurité, notamment la mise en place d'alarmes intrusion, y compris pour les façades ou les issues de chaque surface marchande.

Le cahier des charges s'appliquant aux parties locatives du site spécifiera explicitement les responsabilités de gardiennage de leurs locaux par les locataires du site.

2) Contrats de maintenance technique

Un certain nombre de prestation d'installation et de maintenance sont sous-traitées, notamment certaines intéressant directement la sûreté publique :

- le dépannage de l'éclairage ;
- le nettoyage et l'entretien des espaces communs ;
- le ramassage des ordures ménagères et industrielles ;
- le dépannage des dispositifs de sûreté.

Ces contrats devront nécessairement comprendre des clauses concernant la sûreté. Pour les contrats de maintenance technique (éclairage et mobilier), les temps de dépannage prévus dans les contrats de maintenance devront permettre de ne pas laisser un espace dégradé trop longtemps sans surveillance, sans éclairage et donc sans présence.
De la même manière, en matière de nettoyage et de ramassage d'ordures ménagères et industrielles pour les parties communes, les horaires de passage, les conditions de déroulement de ces opérations techniques feront l'objet d'une mise au point avec les services de sûreté et de sécurité, de façon à limiter les nuisances pour les locataires et les visiteurs, à maintenir le niveau de qualité des équipements mis en service le plus rapidement possible.
L'attention mise en œuvre pour les fonctions techniques de maintenance permettra de garantir la pérennité de l'opération et la maîtrise du territoire par les acteurs institutionnels. Ces retours d'expérience pourraient également servir de base d'information pour les dispositifs de coordination institutionnelle tels que le CLSPD.

3) Groupe de travail

Un groupe de travail pourrait permettre de réunir, à échéances régulières (tous les semestres par exemple), les acteurs du projet avec les responsables institutionnels présents dans le CLSPD, notamment : la Police Nationale, le Maire ou son représentant, Spring, accompagnée de son maître d'œuvre pendant les travaux.

Ce point régulier permettrait de réaliser des échanges d'informations en fonction de l'étape de vie du projet :

- les projets d'aménagement dans la phase de projet ;
- le déroulement des travaux et les adaptations dans la phase de travaux ;
- la mise en route dans la phase de livraison des chantiers ;
- l'accompagnement dans la phase de lancement.

Ces étapes sont toutes cruciales et nécessiteront des échanges, de la concertation, de la coordination et de la confiance. C'est en institutionnalisant ces échanges par exemple dans le CLSPD que les meilleures chances de réussite seront réunies pour les acteurs de sûreté. Ce groupe pourrait également constituer un lieu de coordination des problématiques et des solutions.

4) Échange d'informations / Liaisons Poste Central de Sécurité

L'échange d'information dans un projet de cette importance est primordial pour le succès des opérations d'accompagnement en matière de sûreté. Ces échanges devraient notamment être institutionnalisés afin d'orienter les réflexions, les débats et les moyens à mettre en œuvre avec, par exemple, les acteurs suivants :
- **Police Nationale** : Nombre de patrouilles, nombre et nature de faits (notamment de voie publique) recensés, horaires de commission, provenance des mis en cause ;
- **Services de sûreté et de sécurité du centre commercial** :

• sûreté : nombre d'incidents recensés, nature, horaires, suites données ;
• sécurité : nombre de dégradations subies, nombre d'intervention de maintenance ou de dépannage, déclarations d'assurance (pendant les travaux, incidents ou vols de chantiers).

Ce type d'échanges dont la périodicité dépendra de l'avancement du projet, permettra d'orienter les effectifs et les moyens au moment et sur le type de faits qui le nécessitent.
Ce type d'échanges permettra également, après les moyens préventifs importants qui seront mis en œuvre par chacun des acteurs, de « dégonfler » les dispositifs au bon moment et au bon endroit en fonction des observations mises en commun.

E) Préconisations liées au déroulement du projet

1) Coordination du chantier

Il conviendrait de constituer un groupe de travail réunissant les différentes parties prenantes de ce chantier, à savoir : les représentants du centre commercial, le maître d'œuvre en charge des travaux d'extension du centre, les forces de l'ordre et les représentants de la Ville.
Ce groupe de travail devra notamment définir :

- le planning du chantier ;
- les accès à ce chantier ;
- les règles de nettoyage et de gardiennage du chantier.

2) Gestion de l'avant travaux

Environ 3 mois avant les premiers travaux effectifs, il conviendra d'engager une nouvelle phase d'information (plus que de concertation) sur le déroulement des travaux, sur le calendrier prévisionnel, sur les phases de travaux consécutives qui vont se succéder et enfin sur l'impact en termes de nuisances pour les utilisateurs et les voisins. Plus ces éléments seront communiqués en amont, moins les tensions existeront autour d'un chantier qui va nécessairement bouleverser encore les habitudes de vie des utilisateurs et des voisins.
L'avant travaux est également l'occasion d'intégrer dans les cahiers des charges de consultation des entreprises des clauses de gardiennage de chantier.
Ces moyens d'information et de concertation avec les utilisateurs sont plus importants dans cette phase, car il s'agit de préparer les conditions paisibles d'utilisation du site, alors que les phases précédentes de travaux préparaient simplement la phase suivante de travaux.

3) Gestion des travaux

Plusieurs mesures simultanées devront être menées :

Nettoyer les abords du chantier et les accès du chantier
Afin de limiter les nuisances liées au chantier d'extension du centre commercial et en application des règles de développement durable instituées par le groupe Unibail-Rodamco, les engins intervenant sur le site seront systématiquement nettoyés en sortie du chantier.

Assurer la surveillance des chantiers
Le risque d'effractions et de vols par intrusion pendant la durée des travaux conduit Spring à prévoir un gardiennage du chantier et un équipement de détection intrusion. Cette

surveillance sera principalement diurne, afin de protéger les engins de chantier, le dispositif nocturne sera limité à des rondes en horaires irréguliers.

Assurer une présence quotidienne des services de sécurité et des forces de l'ordre
Un service de gardiennage produit par l'entreprise qui réalisera les travaux sera présent sur le site, pour en assurer le contrôle des accès et la sécurisation.
Pendant le déroulement des travaux, il est également important de démontrer que les forces de police restent attentives au site et à ses conditions de vie. Il est envisageable de prévoir des contacts réguliers avec les gardiens de chantier, de façon à limiter les vols de chantiers.

Intensifier la présence en fin de chantier
Au fur et à mesure de l'avancement du projet, les tensions sur les chantiers et les risques liés à la mise en service, vont augmenter, il conviendra alors d'être encore plus présents, de développer les passages de patrouilles, d'accentuer les dispositifs coopératifs entre les acteurs du projet, de façon à préparer dans de bonnes conditions la mise en service des espaces.

4) Gestion de la mise en service

Il est trop tôt aujourd'hui pour connaître le planning prévisionnel des mises en service. Il est malgré tout probable que l'ensemble des espaces marchands du projet ne seront pas tous opérationnels au même moment. Il va donc falloir être très attentif à cet ordre de mise en service et aux mesures d'accompagnement qui seront prises. En effet, la maîtrise du territoire devra être solidifiée dès la mise en service. Ce type de projet ne peut fonctionner qu'à condition que, dès le départ, on conserve la destination des espaces à ce pourquoi ils ont été conçus. La coordination des moyens autour de la mise en service est donc essentielle pour que les acteurs privés et institutionnels puissent littéralement « saturer » le terrain de présence et de service public. L'enjeu est que lorsque le dernier équipement du projet sera livré, les abords ne soient pas déjà engagés dans une utilisation déviante de celle initialement prévue.

5) Convention ministérielle avec la fédération du Bâtiment

Ce projet s'inscrira dans le cadre institutionnel de la convention ministérielle avec la Fédération du Bâtiment, notamment pour ce qui est des échanges d'informations, des dépôts de plainte, des calendriers de chantier, etc.

F) Préconisations liées aux risques terroristes

1. Véhicules-béliers

Afin de protéger les piétons et de prévenir les risques de véhicules-béliers, il sera préconisé à la ville d'installer des équipements de protection qui seront définis conjointement avec le Commissariat Central de Versailles (mobilier urbain, arbres, potelets, etc.). Dans l'hypothèse où la Ville ne souhaite pas mettre en place de tels dispositifs, Spring s'engage à implanter tout dispositif adapté, d'une inter-distance de 1,3 m, pour prévenir les risques de véhicules-béliers. Les niveaux de résistance de ces bornes anti-véhicules béliers feront l'objet de calculs pour tenir compte des vitesses qui peuvent être atteintes aux emplacements des bornes, selon la norme BIS PAS 68:2013.

2. Hommes armés

Les dispositifs de sûreté prévus aux entrées ou en périphérie du site doivent permettre de détecter au plus tôt des hommes armés. Le PCS sera en mesure de fermer les issues de l'ensemble du site, de façon à ralentir le cheminement d'agresseurs potentiels et d'orienter les évacuations, si elles sont possibles vers des issues qui ne subiraient pas d'attaque. Ces dispositifs seront activables également sur alerte des services de Police. Le PCS devra être en mesure d'immédiatement alerter la Police nationale et donner toutes les informations disponibles (nombre, localisation, présence d'otages, etc.) à l'arrivée des forces de l'ordre. Les fiches réflexes correspondant notamment à la diffusion d'alerte seront préparées en amont. Les IS et espaces techniques disposent de protection à l'intrusion CR4 (résistance de 10 minutes).

3. Véhicules suspects

Les zones de stationnement feront l'objet de rondes pour identifier les « voitures-ventouses ».

4. Colis suspects

Un colis suspect ne sera pas déplacé et une zone de sécurité sera générée autour du colis suspect avant appel des services de Police nationale.

5. Principes de montée en alerte

En accompagnement des niveaux d'alerte Vigipirate, des moyens spécifiques peuvent être mis en œuvre, selon les instructions ou recommandations des services de l'État, notamment en période d'urgence attentat, avec la suppression d'événements ou le renforcement des services de sûreté produits. Les principes de cette hiérarchisation des moyens de protection sont posés dans le schéma suivant et feront l'objet d'une formalisation avec les preneurs, notamment pour la rédaction des fiches réflexes et des formations spécifiques pour les passages d'un niveau à l'autre, en montée d'alerte ou en baisse.

II/ Avis du référent sûreté sur le projet

Le Major PACHY, référent sûreté pour la Direction Départementale de la Sécurité Publique, rappelle que le projet concerne l'extension commerce du Centre Commercial VELIZY 2.

Cette extension dite « commerce » comprend 3 parties distinctes :
– l'aménagement du parking nord,
– la création d'une nouvelle extension commerciale au centre Ouest du site, équipé de parking en infrastructure
– l'aménagement de l'avenue de l'Europe dans le secteur Sud.

1) Le contexte social et urbain

Le diagnostic est ici complet et étoffé.
Le contexte architectural est clair et précis.
Le contexte social est correctement détaillé et argumenté, que ce soit dans la description de la population locale ou l'exposé de la délinquance.

2) L'analyse du projet.

L'analyse est ici extrêmement complète. L'approche concentrique permet d'apporter la rigueur nécessaire à l'étude et chaque espace – périphérie, périmétrie, volumétrie – est traité. La gestion des flux est étudiée sous tous ses aspects. Les flux clients et personnels sont détaillés et la circulation et les accès des véhicules transport de fonds ou des véhicules des forces de l'ordre et de secours sont examinés.
Le circuit de l'argent entre les différentes caisses et le coffre est présenté et analysé.
L'estimation du risque malveillant a été expertisée. Son approche est cohérente et complète.

3) Les mesures préconisées pour prévenir et réduire les risques de sécurité publique et faciliter l'intervention des services d'urgence.

Les préconisations proposées couvrent l'ensemble des domaines de la malveillance y compris le risque de terrorisme et sont cohérentes avec ce type de magasin. La phase de travaux est également traitée.

Une attention particulière sera portée sur l'installation des plots anti véhicules béliers qui devront respecter les normes de constructions et d'installation.

La vidéo protection est étudiée. Elle couvre l'ensemble du centre commercial et les parkings, ainsi que les lieux sensibles.

Aussi, après examen de l'ESSP du présent projet, **le référent sûreté émet un avis favorable.**

III/ Avis des membres de la sous-commission

En préambule, la présidente de la sous-commission d'étude de sûreté et de sécurité publique souhaite rappeler aux représentants du projet que **la sous-commission doit être informée de la réception du chantier et conviée à la visite de réception**. Cette visite permet de s'assurer que les recommandations des services ont bien été prises en considération.
Elle ajoute que **celle-ci est obligatoire** et que c'est un impératif dans les circonstances actuelles d'avoir une visibilité sur tous les aspects de sécurité et de surveillance, notamment sur un site aussi sensible que celui de Vélizy 2.
La présidente souligne le travail accompli pour la partie sûreté et préconise sa continuité.
Elle propose aux membres présents de discuter les aspects du projet.

Monsieur TESTU, adjoint au Maire de Maire de Vélizy-Villacoublay, est satisfait de la présentation du présent projet et rappelle que la Police Municipale est ouverte jusqu'à 2h30 et qu'en cas de problème le centre commercial ne doit pas hésiter à les appeler.

Le Capitaine GUILARD, représentant le Service Départemental d'Incendie et Secours des Yvelines, n'a pas d'objection à émettre au projet présenté.

L'Adjudante-Chef DUBOIS, référent sûreté pour le Groupement de Gendarmerie Départementale des Yvelines, n'a pas d'objection à émettre au projet présenté.

La Direction Départementale des Territoires, par l'intermédiaire de Madame HUGOT, n'a pas d'objection à émettre au projet présenté.

***

Au terme de ces discussions, les membres de la sous-commission émettent à l'unanimité un **avis favorable, sous réserve de la bonne prise en compte des préconisations énoncées,** à l'étude de sûreté et de sécurité publique portant sur un projet d'extension pour le Centre Commercial Vélizy 2 situé à Vélizy-Villacoublay.

La présidente de la sous-commission remercie les participants et clôt la séance à 11h30.

La Présidente de la sous-commission

Florence HANGLOIS

JC. DOUILLARD
Commissaire Enquêteur

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SERVICE COURRIER
N° 50033
Date 16/10/18
Original A. Villain
Copie F. Huchelong, C. Benhaim, N. Norel, T. Dabet, A. le Naire
PAR 6505 1

17 OCT. 2018

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Vincennes, le 12 OCT. 2018

Service du développement durable
des territoires et des entreprises

Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires

MAIRIE DE
VELIZY VILLACOUBLAY
16 OCT. 2018
CABINET DU MAIRE

Dossier n° EE-1433-18
Nos réf : 2018/ 1042.
Affaire suivie par : Patricia DUFLOS et Fanny CONNOIS
patricia.duflos@developpement-durable.gouv.fr
fanny.connois@developpement-durable.gouv.fr
Tél : 01.87.36.45.27 / 01.87.36.45.22

Monsieur le maire,

Je vous prie de trouver ci-joint la note d'information d'absence d'observations relative au projet d'extension du centre commercial Vélizy 2 à Vélizy-Villacoublay (78).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, mes salutations distinguées.

Chef du Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires

François BELBEZET

Ville de Vélizy-Villacoublay
2, place de l'Hôtel de Ville
BP 50051
78146 Vélizy-Villacoublay Cedex

Copie à : M. le Préfet des Yvelines

AB certification ISO 9001 : 2015

Champ de certification disponible sur :
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Note d'information du 11 octobre 2018 relative à l'absence d'observation de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'extension du centre commercial Vélizy 2 à Vélizy-Villacoublay (78) dans le cadre de la procédure de permis de construire

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 10 août 2018 pour avis sur le projet, présenté par SPRING VELIZY, d'extension du centre commercial Vélizy 2 à Vélizy-Villacoublay (78), dans le cadre de la procédure de permis de construire.

Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai de deux mois, la demande donne lieu à une note d'information relative à l'absence d'observations sur le dossier.

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Elle fait l'objet par ailleurs d'une parution sur le site internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France et sur le site internet de la MRAe.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
son président

Jean-Paul Le Divenah

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

JC. DOUBLET
Commissaire Enquêteur

Enedis - SERVICE CU/AU

Téléphone : 0130578004
Télécopie : 0134914248
Courriel : cuau-dridfouest@enedis.fr
Interlocuteur : EL HAFA Moulay Hachem

HÔTEL DE VILLE SERVICE URBANISME
2 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
BP 151
78145 VELIZY-VILLACOUBLAY CEDEX

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 17/12/2018

Madame, Monsieur,

Par votre demande d'information pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme d'un projet situé dans le centre commercial, vous nous avez sollicités afin de connaître les coûts d'extension de réseau électrique qui seraient à la charge de la CCU (ou de l'EPCI) concernant ci-dessous :

Autorisation d'Urbanisme :	PC07864018V1013
Adresse :	2, AVENUE DE L'EUROPE 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
Référence cadastrale :	Section AE , Parcelle n° 418
Nom du demandeur :	SPRING VELIZY SANCERRE ANNE SOPHIE

Selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet situé dans un centre commercial n'est pas à la charge de la CCU.

Nous vous demandons d'indiquer sur l'autorisation d'urbanisme que cette opération nécessite la création d'un ou plusieurs postes de distribution publique, au rez de chaussée et accessible du domaine public. Le maître d'ouvrage de chaque lot devra se rapprocher d'Enedis et de UNIBAIL afin de définir l'emplacement et le dimensionnement du poste de transformation.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Rafael FERREIRA
Le Responsable du Bureau d'Etudes Marché d'Affaires

P.o

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - SERVICE CU/AU
TSA 20700
78052 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU4.2 V.3.0

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

JC. DOUILLARD
Commissaire Enquêteur

DÉCISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'avis favorable émis par la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines le 12 novembre 2018, notifié au secrétariat de la Commission nationale d'aménagement commercial le 21 décembre 2018, concernant un projet d'extension d'un ensemble commercial « VELIZY2 », situé à Vélizy-Villacoublay, portant sa surface de vente de 66 079 m² à 85 680 m² (+ 19 601 m²) par :
- la création de 16 moyennes surfaces pour un total de 15 544 m² de vente ;
- la création de 39 boutiques pour un total de 4 057 m² ;

VU la proposition du président tendant à ce que la Commission nationale se saisisse de ce projet, en application de l'article L. 752-17 du code de commerce ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance du 10 janvier 2019,

DÉCIDE : à l'unanimité des 9 membres présents, la Commission nationale d'aménagement commercial se saisit du projet susvisé.

Le président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Jean GIRARDON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DES ARMEES

MAIRIE DE VELIZY VILLACOUBLAY
7 SEP. 2018
CABINET DU MAIRE

SGA
Secrétariat général pour l'administration

SERVICE D'INFRASTRUCTURE DE LA DEFENSE

UNITE DE SOUTIEN DE L'INFRASTRUCTURE DE LA DEFENSE DE VILLACOUBLAY

Cellule Domaine
Tél. : 01 72 78 53 48

Villacoublay, le 04-09-2018
N° 00500613 /SID/ESID IDF/USID VLY/GD

JC. DOUILLARD
Commissaire Enquêteur

Le Chef de l'Unité de Soutien de l'Infrastructure de la Défense de Villacoublay

à

MAIRIE DE VELIZY-VILLACOUBLAY
07 SEP. 2018
COURRIER N° 563

Mairie de Vélizy
2, place de l'Hôtel de Ville
BP 50051
78146 Vélizy-Villacoublay Cedex

OBJET : Demande d'avis sur un dossier de permis de construire.

RÉFÉRENCES : PC 78640 18 V1013
Votre lettre datée du 07 août 2018.

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité notre avis sur une demande de permis de construire pour une extension de commerces au 2, avenue de l'Europe à Vélizy-Villacoublay.

Ce projet, qui a lieu dans le cadre de l'extension du centre commercial Vélizy 2, est mené par la société « SAS Spring Vélizy ». Cette dernière prévoit des démolitions partielles avec la création de nouveaux commerces et parkings ainsi que des réaménagements extérieurs.

Après instruction de votre demande, il en ressort que le projet proposé, dont l'altimétrie maximale (hors antennes), culmine à 192 mètres NGF, ne grèvera pas les servitudes existantes sur votre commune.

J'ai donc l'honneur de vous faire connaitre que j'émets un avis favorable à votre demande.

Par ailleurs, si dans le cadre de ce projet, vous souhaitiez installer des engins de levage susceptibles de dépasser les 203 mètres NGF, une demande d'instruction préalable devra impérativement être soumise et validée par mes services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

IDEF Didier EMERIAUD
Chef de l'Unité de Soutien de l'Infrastructure
de la Défense de Villacoublay

COPIES:
Archives / Chrono