

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES GALERIE



PRESCRIPTIONS ENSEIGNES



Version 2021

Page 0 sur 64



nh0od
DES LIEUX
EN MIEUX

V - 26 11 2021

TN

SM

Table des matières

1	PREAMBULE	5
2	PRINCIPES GENERAUX DU CCT	5
3	INTERVENANTS :	6
4	CONCESSIONNAIRES	6
5	PLANS DE COQUE/COUPE/ELEVATION (TYPES)	7
	5.1 Servitudes.....	7
	5.2 Surfaces.....	7
	5.3 Etat de livraison du local	7
6	OBLIGATIONS ET DOSSIERS DU PRENEUR	7
	6.1 Maîtrise d’œuvre, Bureau de Contrôle et Coordinateur Santé Sécurité	9
	6.2 Délais.....	9
	6.3 Dossier Avant-Projet	10
	6.4 Dossier d’Aménagement Final	10
	6.5 Palissade	12
	6.6 Assurances	12
	6.7 Déroulement des Travaux	12
	6.8 Achèvement des Travaux	12
	6.9 Commission de Sécurité – Autorisation d’Ouverture.....	13
	6.10 Prestataires ou entreprises imposés par le Bailleur	13
	6.11 Intervenants choisis par le Preneur	14
	6.12 Droit d’accès au Bailleur.....	14
	6.13 Clauses de sauvegarde conjoncturelle.....	14
	6.14 Dispositif de lutte contre l’incendie.....	14
7	DEFINITION ET ROLE du PILOTE B, du BUREAU DE CONTROLE, de la COORDINATION SPS, de la COORDINATION SSI	15
	7.1 Assistance Technique et Pilotage des Preneurs	15
8	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION, DE CREATION, D’AMENAGEMENT OU DE MODIFICATION	16
	8.1 Normes et Règlements.....	16
	8.2 Prescriptions relatives aux Travaux	17
	8.3 Choix des matériaux	18
	8.3.1 Structure	19
	8.3.2 Toiture.....	20
	8.3.3 Réseaux Eau potable et assainissement	20
	8.3.4 Réseaux et Canalisations divers du Bailleur.....	21
	8.3.5 Façade commerciale extérieure.....	22
	8.3.6 Façade commerciale intérieure	22
	8.3.7 Enseignes commerciales extérieures.....	24
	8.3.8 Enseignes commerciales intérieures.....	25



8.3.9	Escaliers et rampes	26
8.3.10	Serrurerie	27
8.3.11	Cloisonnement	27
8.3.12	Menuiseries intérieures	27
8.3.13	Revêtements de Sols	28
8.3.14	Plafonds – Faux Plafonds	28
8.3.15	Revêtements muraux	28
8.3.16	Peinture	29
8.3.17	Chauffage Ventilation et climatisation (CVC)	29
8.4	Protection Incendie	31
8.4.1	Travaux livrés par le Bailleur	31
8.4.2	Travaux exclusifs du preneur	32
8.5	Désenfumage	32
8.5.1	Travaux livrés par le Bailleur (cas général)	32
8.5.2	Travaux exclusifs du Preneur (cas général)	32
8.6	Electricité	32
8.6.1	Travaux livrés par le Bailleur	32
8.6.2	Travaux exclusifs du preneur	32
8.6.3	Comptage	33
8.7	Eclairage	33
8.8	Téléphonie - Fibre	34
8.9	Sonorisation et antennes	34
8.9.1	Travaux livrés par le Bailleur (cas général)	34
8.9.2	Travaux exclusifs du preneur (cas général)	34
8.10	Caméras vidéo, anti-intrusions	34
8.11	Appareils élévateurs	35
9	SPECIFICITES RELATIVES AUX BARS, BRASSERIES ET RESTAURANTS	35
9.1	Hygiène	35
9.2	Traitement de l'eau	35
9.3	Gestion de l'eau (Aspects RSE)	35
9.4	Traitement des graisses	35
9.5	Etanchéité des sols	36
9.6	Chambres froides	36
9.7	Sécurité incendie	36
9.8	Gaz	36
9.9	Traitement de l'air	36
9.10	Issues de secours	36
9.11	Limites de prestation du bailleur	37
9.12	Déchets	37
10	NOTICE ET CHARTE CHANTIER	38



TN SM

1. Préambule	38
2. Exigences environnementales	38
2.1. Méthodologie pour la mise en œuvre d'un chantier à faibles nuisances	38
2.2. Mesures de réduction des nuisances à mettre en œuvre lors de la réalisation des travaux.....	38
2.2.1. La réduction du bruit et des vibrations	38
2.3. La gestion des déchets	39
2.4. La maîtrise de la production de poussière et de salissures.....	40
2.5. La protection de l'eau et du sol contre les risques de pollution	40
2.6. Consommations d'énergie et d'eau	40
2.7. Choix des matériaux.....	40
11 STIPULATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES LIEES AU SITE	42
11.1 Structure : Planchers - Poteaux - Poutres	42
11.1.1 Plan du centre.....	42
11.2 Façades commerciales intérieures, extérieures	43
11.2.1 Façades sur Mail	43
11.2.2 Façades Extérieures	43
11.3 Electricité générale	47
11.3.1 Raccordement électrique.....	47
11.4 Téléphonie et fibre	49
11.5 Chauffage et rafraîchissement	49
11.5.1 Généralités:.....	49
11.5.2 Désenfumage:.....	49
11.5.3 Alimentation gaz:	49
11.5.4 Equipement individuel par pompe à chaleur air/air.	49
11.6 Règlementation de la sécurité incendie	51
11.6.1 Classement des boutiques	51
11.6.2 Notions sur les matériaux utilisés	51
11.6.3 Textes de référence concernant la sécurité.....	51
11.6.4 Dispositions diverses : installations classées	52
11.6.5 Locaux dont la superficie est égale ou inférieure à 300 m ² (réserve comprise)	52
11.6.6 Dispositions complémentaires pour locaux supérieurs à 300 m ²	52
11.7 Dispositif de lutte contre l'incendie	53
11.7.1 Travaux exclusifs du preneur :	53
11.8 Vérifications réglementaires des cellules de galerie marchande	56
11.9 Plomberie	58
11.10 Planning type	59
11.11 Notice et Charte Chantier du site	60
11.12 Certification environnementale Breeam In Use (BIU)	61
11.13 Convention de rejet	62
11.14 Cahier des charges palissade	63



CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES du Centre Commercial BIGANOS

Etabli à Le 64
*Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé » 64



V - 26 11 2021

... TN SM

1 PREAMBULE

Conscient des enjeux et défis posés par le Changement Climatique au secteur immobilier en général et immobilier Commercial en particulier et de l'empreinte de ses activités, le Bailleur s'est résolument engagé dans une démarche environnementale et sociétale sur l'ensemble de son patrimoine (actifs détenus et gérés) et ses activités de développement.

Cet engagement du Bailleur se matérialise au travers de sa politique globale et ambitieuse de réduction de ses émissions de CO2 déclinée sur chaque actif. Cette politique couvre toutes les activités liées à la construction, la rénovation, les travaux d'entretien, ainsi que le fonctionnement quotidien de chaque site.

Le dossier d'aménagement devra respecter les prescriptions indiquées dans l'Annexe durable annexée au bail du Preneur.

2 PRINCIPES GENERAUX DU CCT

Le présent document a pour objectif de définir :

1. Les caractéristiques principales d'aménagement des parties communes du Centre commercial ,
2. Le descriptif technique des locaux mis à la disposition du Preneur qui les exploitera et de ses accès.
3. Les conditions générales d'exécution des travaux d'aménagement et d'agencement à réaliser par le Preneur dans ses locaux.
4. La nature et la définition des travaux d'aménagement et d'agencement à réaliser par le Preneur.

L'énonciation qui est donnée aux 1. et 2. demeure limitative. Aucune dérogation n'est donc susceptible d'être fondée sur la nature de l'activité, les besoins de l'exploitation ou les servitudes administratives, le Preneur devant en faire son affaire personnelle.

L'énonciation qui est donné aux points 3. et 4. est applicable aux Preneurs pour les travaux d'aménagement de leurs locaux, ainsi que les travaux de réaménagement et/ou mises aux normes qui pourraient être décidés ultérieurement.

La livraison des locaux interviendra suivant les conditions prévues contractuellement dans le Bail avec le Preneur et après bon règlement de toutes sommes dues à ladite livraison.

Il est entendu que cette livraison, des locaux du Preneur, tels que décrits dans ce Cahier des Charges Techniques (C.C.T), en vue de l'exécution de ses travaux, pourra être effectuée avant l'achèvement des parties communes.

- Le terme « Moyenne Surface » définit les locaux affectés au commerce de détail dont la surface de vente est supérieure à 300 m².
- Le terme « Restaurant » définit les locaux utilisés par des activités de restauration au sens large du terme (café, bar, petite et grande restauration, etc...).
- Le terme « Boutiques » désigne les locaux commerciaux dont la surface de vente est inférieure à 300m²
- Le terme « Kiosque » définit les emplacements dans le mail.

Dans Le cadre d'une création ou extension un CCT propre au projet sera établi

Les Stipulations particulières liées au site, jointes en annexe prévalent sur les principes généraux contenus dans le présent document.

3 INTERVENANTS :

Se reporter à la notice de chantier du site transmis dans le guide preneur

4 CONCESSIONNAIRES

Concessionnaires	Représentants	Coordonnées
ERDF ENEDIS		
GDF		
EAU		
TELEPHONIE/FIBRE		
.....		
.....		
.....		
.....		

TW S-M

5 PLANS DE COQUE/COUPE/ELEVATION (TYPES)

Le Bailleur fournit le Carnet de « coque »

5.1 Servitudes

Des canalisations communes de l'ensemble commercial pourront traverser les volumes loués, regroupés dans des espaces définis, notamment des canalisations de fluides et gaines d'extraction, des descentes d'eaux pluviales, eaux usées, eaux vannes, des câbles électriques et téléphoniques, des canalisations d'évacuation, le réseau de protection incendie, etc. sans que le Preneur ne puisse s'y opposer.

Le Preneur ne pourra s'opposer à toute intervention dans ses locaux nécessitée par des opérations de contrôle et d'entretien, et devra laisser à cet effet, le libre accès à son local pendant les périodes d'ouverture du magasin. Sauf urgence, le magasin devra être informé de cette intervention 48 h à l'avance. L'aménagement du local par le Preneur devra tenir compte des équipements techniques appartenant au bailleur ; à ce titre, le Preneur est tenu d'utiliser des matériaux démontables ou de réaliser des trappes pour maintenir l'accès aux servitudes identifiées sur les plans de coques.

5.2 Surfaces

Elles seront telles que définies dans le bail.

5.3 Etat de livraison du local

Le local sera livré dans l'état de restitution du précédent locataire sauf spécificités prévues au Bail.

Concessionnaires

- Eau
- Opérateur de téléphonie
- Fournisseur d'Electricité

Evacuation EU/EV

Les limites de prestations à la charge du Bailleur et les limites de fourniture sont précisées ci-après.

6 OBLIGATIONS ET DOSSIERS DU PRENEUR

Le Preneur assume pour sa part l'obligation d'effectuer, dans les conditions ci-indiquées, tous les travaux de nature immobilière et mobilière autres que ceux limitativement à la charge du Bailleur, et décrites dans le cadre du Bai, le preneur devra maintenir en état permanent de fonctionnement et d'entretien et à ses frais, dans la totalité des lieux loués, un système d'extinction automatique d'incendie conforme aux règlements et normes, ainsi qu'aux prescriptions des assureurs en utilisant l'entreprise du centre sans pouvoir modifier le dit système ou faire obstacle, même provisoirement, à son fonctionnement ; ceci sans l'accord du bailleur et des assureurs.

Les travaux devront être conformes aux prescriptions ci-après et ils devront être dirigés par un architecte ou un maître d'œuvre qui devra justifier, à tout moment, être assuré pour sa responsabilité civile et professionnelle et être à jour des primes à sa charge.

Lesdits travaux d'aménagement devront être réalisés dans les règles de l'art et des normes en vigueur. L'architecte et/ou le maître d'œuvre devra être présent à toutes les réunions d'études et de coordination par le Bailleur ou son Mandataire et ses Architectes.

Ces réunions ont pour but, notamment, de rassembler, pour les différents intéressés, les informations nécessaires à la bonne réalisation des travaux et de définir les modifications éventuellement nécessaires des projets initiaux des Architectes et/ou Maître d'œuvre.

Le Preneur devra dans les conditions des présentes remettre au Bailleur les dossiers demandés.

Il est précisé que le contrôle du Bailleur à la réalisation des travaux du Preneur ne saurait, à aucun titre engager la responsabilité du Bailleur ou des techniciens consultants intervenus ; lesdits travaux étant réalisés par le Preneur sous sa seule et entière responsabilité

Et le Preneur s'engage d'autre part :

- A demander, dès que possible, et à obtenir toutes les autorisations nécessaires avant d'entreprendre les travaux à sa charge et à respecter les prescriptions des autorités compétentes ; et notamment et avec une attention particulière celles précisées aux présentes. Il est rappelé que le Bailleur n'est débiteur d'aucune obligation dans l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation des travaux du Preneur.
- A effectuer ces travaux en se conformant aux règles de l'art et des normes en vigueur, en employant des matériaux qualitatifs et en respectant les documents pour lesquels il aura obtenu l'accord du maître d'œuvre et validés, notamment sur l'aspect esthétique, par le Bailleur
- A dégager et à garantir le Bailleur de toute responsabilité pour toute blessure, perte ou dommage à toute personne ou chose provoquée directement ou indirectement par ces travaux
- A ne pas endommager, gêner ou retarder tous travaux réalisés par Bailleur à l'intérieur ou à l'extérieur du Centre Commercial dans le cadre notamment de sa construction.
- En cas de dommage, à supporter les frais de constats éventuels et de travaux de remise en état qui seraient prescrits par simple Ordre de Service du maître d'œuvre du Bailleur.
- En cas de non-conformité avec le dossier d'aménagement validé par le Bailleur, ou par rapport à toute législation applicable, les travaux complémentaires ou modificatifs nécessaires, prescrits par simple lettre du Bailleur, devront être accomplis dans les délais maximum d'un mois. La réception du RVRAT sans réserve par le Bailleur ou son représentant et l'accord du RUS pour les locaux dont la surface est inférieure à 300 m² constituent la condition préalable et obligatoire de la mise en exploitation des locaux par le Preneur.

Travaux modificatifs ou supplémentaires

Le Preneur pourra demander au Bailleur certains travaux modificatifs ou supplémentaires par rapport au descriptif (renforts pour surcharges, trémies...). Si acceptés par le Bailleur, la totalité de ces frais seront à la charge du Preneur.

Ces travaux seront soumis à l'accord préalable écrit du Bailleur.

Toutes les informations nécessaires à la réalisation de ces travaux modificatifs devront être transmises par le Preneur, au Bailleur.

Ces travaux seront exécutés selon les directives du Bailleur, et dans la mesure où ils n'auraient fait l'objet d'aucune réserve de la part du Bureau de Contrôle.

Le coût supplémentaire entraîné par ces travaux, ainsi que les frais d'études et de gestion correspondants, seront à la charge du Preneur. Les frais correspondants aux travaux modificatifs ou supplémentaires, réalisés par les entreprises imposées par le Bailleur, sont les suivants :

- Montant des travaux réalisés par les entreprises et bureaux de contrôle, sur la base de devis de travaux établis par application des prix de bordereaux et des clauses de révision de prix figurant dans les marchés principaux à passer avec ces entreprises ;
- Honoraires destinés à couvrir les frais d'études (architectes, maître d'œuvre et de Gestion). Le montant hors taxes de ces honoraires sera calculé sur la base de 20 % HT du montant hors taxes des travaux réalisés.

Le coût « tous frais et honoraires compris » des travaux modificatifs ou supplémentaires, sera à la charge du Preneur qui devra effectuer les règlements correspondants dans les conditions suivantes :

- 50 % à la commande ;
- le solde à l'achèvement des travaux.

Le paiement s'effectuera directement aux prestataires.

6.1 Maîtrise d'œuvre, Bureau de Contrôle et Coordinateur Santé Sécurité

Les travaux du Preneur devront être dirigés par un Architecte Maître d'Oeuvre, un technicien ou un décorateur (désigné sous le vocable "**Maître d'Œuvre**" du Preneur) validé par le Bailleur.

Ce Maître d'Œuvre devra justifier, à tout moment, qu'il est assuré pour sa responsabilité civile et professionnelle et à jour du paiement de ses cotisations. Il devra assurer personnellement la surveillance des travaux ou la faire assurer par une personne accréditée par lui.

Il est précisé que cet agrément ne saurait, à aucun titre, engager la responsabilité du Bailleur ou des techniciens consultés, ni exonérer le Preneur de toutes responsabilités résultant de l'exécution des travaux pour son compte. Aucun dossier d'aménagement ne sera accepté sans rapport initial, émanant du bureau de contrôle agissant pour le Centre Commercial (à la charge du Preneur). Un coordinateur santé sécurité sera nommé par le Preneur, à ses frais, conformément à la réglementation en vigueur.

6.2 Délais

Le Preneur s'oblige à effectuer, dans les délais prescrits au Bail, tous les travaux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de son local dans le respect du présent cahier des charges.

Le Preneur devra, pour mener à bien ses travaux, présenter au préalable son dossier d'aménagement au Pilote désigné par le Bailleur, suivant les modalités définies au présent Cahier des Charges et aux contrats joints.

Dans les meilleurs délais après la signature du bail, le Preneur recevra :

- Les plans du local (brut de décoffrage);
- Une notice d'information quant au planning à respecter, et procédures à adopter en vue de l'obtention des permis d'aménagement,
- Le guide Preneur en vue du dépôt du dossier d'aménagement

Le Maître d'Œuvre du Preneur devra coordonner l'intervention de ses entreprises avec celle des corps d'état techniques du Bailleur. Il devra fournir au Pilote, avant toute intervention, un planning de ses travaux pour accord.

Le Bailleur, ou son représentant, pourra demander des modifications de ce planning, chaque fois que cela sera nécessaire à la bonne coordination des travaux du Bailleur et du Preneur. Il procédera au contrôle de l'ordonnancement des travaux effectués dans le local, et se réserve le droit de demander au Preneur le remplacement ou le renforcement des équipes des entrepreneurs, s'il s'avérait que l'achèvement complet des travaux ne puisse pas respecter le délai fixé sur le plan initial.

Dans le cas où, soit à l'ouverture du Centre, soit lors du réaménagement, la façade du local ne serait pas réalisée, le Bailleur fera poser, aux frais du Preneur, une clôture sur le mail et sur toute la hauteur de la façade.

La réception tardive des documents du Preneur, déchargera de plein droit le Bailleur de toutes obligations qui ne pourraient plus être accomplies de ce fait.

6.3 Dossier Avant-Projet

Le Preneur devra :

- dans la semaine consécutive à la signature du bail, communiquer au Bailleur le nom et l'adresse de son Maître d'Œuvre.
- quinze jours consécutifs à la signature du bail, remettre un dossier au Pilote par l'intermédiaire de son Maître d'Œuvre, sous format informatique (fichier PDF, inférieur ou égal à 2 mo), comportant au minimum :
 - a. Demande de travaux d'aménagement intérieur (document joint) complétée et signée ;
 - b. Plan d'aménagement de l'état initial et projeté (implantation au sol) ;
 - c. **Plan coloré** de la devanture avec enseigne faisant apparaître la couleur des rideaux métalliques ;
 - d. Descriptif sommaire des travaux.

Cet avant-projet ne devant pas remettre en cause les travaux initialement prévus à la charge du Bailleur.

Après examen, et dans les 8 jours à compter de la réception de l'avant-projet, le Bailleur ou son représentant donnera son approbation écrite ou pourra demander des modifications susceptibles de rendre le projet compatible avec les impératifs techniques, esthétiques et le planning général du Centre.

6.4 Dossier d'Aménagement Final

Le Dossier d'Autorisation de Travaux devra se conformer à la charte graphique Nhood et être transmis au Bailleur ou son représentant pour vérification et accord avant tout démarrage de travaux.

Ce dossier comprendra notamment :

- Demande d'autorisation de construire, d'aménager (Cerfa N° 13824*04).
- Plan de situation du projet dans la ville
- Plan de masse
- Plan de localisation du local commercial
- Rapport Initial du Contrôleur technique
- Cahier des charges du coordinateur SSI
- Notice descriptive de sécurité ERP
- Notice descriptive d'accessibilité aux PMR.
- Acte d'engagement du Maître d'Ouvrage sur la solidité et l'accessibilité utilisé celle proposée
- Acte d'engagement du Maître d'Ouvrage sur la sécurité
- Descriptif sommaire pour l'aménagement de la cellule
- Plan de coque nue avant aménagement
- Plan d'aménagement de la boutique
- Plan de plafond de la boutique
- Elévation et coupe de la cellule avec aménagement
- Principe de façade de la cellule avec enseignes
- Coupe intérieures et coupes en limite privative
- Concept mobilier
- Planning de travaux de la cellule
- Questionnaire environnemental
- Plan de banque d'accueil PMR (échelle 1/20)
- Plans techniques de la cellule
 - ✓ Electricité
 - ✓ PMR
 - ✓ Sécurité accessibilité comprenant sur le même plan :
 - ✓ Position des extincteurs
 - ✓ Blocs de secours
 - ✓ Arrêts d'urgence
 - ✓ Plan d'évacuation (Position de l'affichage)
 - ✓ Consignes de sécurité (Position de l'affichage)

1-21
TK
SM

- ✓ RIA si nécessaire avec rayon d'action
- ✓ Bloc d'ambiance si nécessaire
- ✓ Coupure pompier

En cas de mise en œuvre d'une enseigne commerciale est une inscription, forme ou image apposée sur le centre. Elle doit respecter certaines règles d'emplacement, de dimensions. Son installation requiert une autorisation préalable dans certains cas. Celle-ci devra obtenir l'accord du bailleur et de l'architecte selon le cahier architectural. Cette autorisation préalable sera adressée au Bailleur ou son représentant afin d'obtenir toutes les autorisations avant mise en œuvre.

Le Dossier d'Autorisation d'Enseigne devra comporter :

- Cerfa n°14798*01
- Plan d'implantation nue
- Plan d'intégration de l'enseigne au 1/50 avec détails (dimension, nature des matériaux, fixation, implantation coupure enseigne)

Formalités

Le Bailleur remettra au Preneur le carnet de coque définitif (avec vue en plan, coupe et élévations) dans le prolongement de la signature du Bail

Le Preneur remettra au Bailleur le Dossier d'Aménagement suivant délai défini au Bail.

Le dépôt du dossier complet à l'administration concernée sera effectué par le Pilote B ou par un représentant du Bailleur.

Le délai d'instruction par l'administration et notamment par la commission consultative départementale de sécurité est de 4 mois maximum, à compter de la date du dépôt du dossier.

Les travaux du Preneur ne peuvent commencer qu'après réception de l'avis favorable de l'administration dont copie complète de l'arrêté Mairie à transmettre au Bailleur.

Le Bailleur ou son représentant fournira copie du récépissé de dépôt de son dossier au Preneur.

Tout retard dans le dépôt de sa demande ou dans la délivrance de l'autorisation d'ouverture du fait du Preneur, comportera de plein droit décharge du Bailleur de toutes obligations qui ne pourraient être accomplies du fait de ce retard.

Tout retard dans le dépôt de sa demande ou dans la délivrance de l'autorisation d'ouverture du fait du Preneur ouvrira droit aux pénalités prévues au Bail Eléments spécifiques du Dossier d'Aménagement

Sont notamment traités dans les chapitres suivants tous les travaux relatifs aux :

- Façades commerciales extérieures ;
- Façades commerciales sur mail ;
- Enseignes commerciales extérieures ;
- Enseignes commerciales sur mail ;
- Modifications de coque ;

6.5 Palissade

Le Preneur devra installer dès le démarrage des travaux, une palissade conforme au cahier des charges en annexe

Le Preneur est tenu de contacter directement l'entreprise qui réalisera un devis et la pose de la palissade de chantier référencée par le Bailleur.

Suivant négociations au Bail, la palissade sera réalisée aux frais du Preneur

Le Covering et la Communication sur palissade seront à soumettre au Bailleur pour validation.

Cette palissade ne pourra être déplacée que pour la mise en place de la façade définitive du local ou pour l'ouverture, et ce, sous les ordres exclusifs du Pilote. Ce déplacement sera aux frais du Preneur.

6.6 Assurances

Les Maîtres d'Œuvre, leurs entreprises ou sous-traitants devront se conformer à la législation sur la réglementation du travail et de la Sécurité Sociale. Le Preneur devra justifier, sur simple demande du Bailleur, que ses prestataires de services sont titulaires :

- D'une police d'assurance "individuelle" de base, couvrant les risques d'exécution et sa responsabilité décennale ;
- D'une police d'assurance "responsabilité civile" avec une garantie illimitée pour les dommages de toutes natures causés aux tiers :
 - a. Par le personnel salarié en activité de travail et par le matériel ;
 - b. Du fait des travaux avant réception ;
 - c. Du fait d'un événement engageant la responsabilité du prestataire de service après la réception de Ses travaux.
 - d. D'une police d'assurance "responsabilité civile, incendie, explosion, dégâts des eaux" couvrant les risques proprement dits.

6.7 Déroulement des Travaux

Les travaux ne pourront débuter avant l'accord des administrations compétentes, du Bailleur ou de son représentant, et après fourniture des pièces demandées dans le Guide Preneur (Arrêté Mairie complet y compris Attendus).

Les modalités concernant l'ouverture au public sont indiquées dans le Guide Preneur.

Il est précisé que le contrôle et l'agrément effectués par le Bailleur sur les documents du dossier d'aménagement ne sauraient, à aucun titre, engager sa responsabilité, ni exonérer le Preneur de toutes responsabilités résultant de l'exécution des travaux pour son compte.

Droit de visites et contrôles

Le Bailleur ou ses représentants auront droit d'inspecter les travaux du Preneur à tous moments.

Le Preneur pourra, lors des visites, faire stopper les travaux en cas d'infraction au cahier des charges techniques ou sur simple constat de tout danger ou non-respect des protections individuelles ou nuisances au voisinage.

6.8 Achèvement des Travaux

Le Bailleur ou son représentant devra être informé de l'achèvement des travaux pour vérification. En cas de non-conformité des travaux avec le dossier d'aménagement accepté, les travaux complémentaires ou de modifications devront être accomplis dans un délai maximum de quinze jours après signature du procès-verbal de fin de travaux. Passé ce délai, la pénalité prévue au Bail sera applicable au Preneur par le Bailleur.

6.9 Commission de Sécurité – Autorisation d'Ouverture

Les cellules inférieures à 300 m² pourront faire l'objet d'une ouverture sans le passage de la commission de sécurité, sous réserve de la transmission d'un Rapport de vérifications réglementaires après travaux du bureau de contrôle (RVRAT), sans observation, au responsable unique de sécurité 48 h avant l'ouverture (et selon les sites, d'un passage dans la cellule avant ouverture du responsable unique de sécurité).

Les cellules supérieures à 300 m² pourront ouvrir uniquement après le passage de la commission de sécurité compétente. La demande de passage de la commission de sécurité devra être faite par le Preneur auprès de la Mairie (ou via le responsable unique de sécurité, selon les sites), au minimum 1 mois avant la date d'ouverture souhaitée de la cellule.

6.10 Prestataires ou entreprises imposés par le Bailleur

Bureau d'études techniques

Pour tous travaux complétant ou modifiant les fournitures de base du Bailleur (chauffage, climatisation, murs, toiture, sol, plancher, ...etc.), le Preneur devra obligatoirement s'assurer du concours du BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES du Bailleur pour l'étude et la surveillance des travaux, et pour l'établissement des plans de synthèse. **Cette intervention sera aux frais du Preneur.**

Bureau de contrôle et de sécurité

Conformément aux règlements en vigueur concernant la sécurité des lieux ouverts au public, les installations doivent obligatoirement être contrôlées par un Bureau de Contrôle Technique. Dans le cadre d'un contrat global préalablement négocié par le Bailleur, le Preneur sera obligé de souscrire, à ses frais, l'ensemble des missions réglementaires au moment des travaux.

Toutes modifications en cours d'exploitation des locaux devront être soumises à l'accord du Bailleur et du Bureau de Contrôle Technique.

Coordinateur de sécurité et protection de la santé (SPS)

Le Preneur s'engage à missionner un SPS dans le cadre de ses aménagements intérieurs, avant le démarrage des travaux (voir guide Preneur).

Entreprises imposées

Afin d'assurer l'unité dans l'exécution des ouvrages, le Preneur s'engage pour :

- Les travaux d'intervention sur la coque ;
- Les travaux de protection incendie ;
- Les branchements des alarmes et antennes éventuels.
- Les travaux de chauffage et de rafraîchissement dans les commerces, dans le cas de l'arrivée des fluides par le Bailleur ;
- La détection incendie ;
- Le désenfumage relié au SSI (Système de Sécurité Incendie).

Le Preneur s'engage à utiliser, à ses frais, la ou les entreprises désignées par le Bailleur, suivant des contrats particuliers auxquels le Bailleur restera étranger.

Ceci reste valable pour tous travaux durant toute la durée de l'exploitation,

Voir en Annexe les stipulations techniques particulières liées au site.

6.11 Intervenants choisis par le Preneur

Les intervenants retenus pour l'exécution des travaux du Preneur seront communiqués par écrit au Pilote et au service sécurité du Centre commercial avant le commencement des travaux.
Les entreprises devront consulter et signer les dossiers des diagnostics techniques.

6.12 Droit d'accès au Bailleur

Le Bailleur ainsi que ses agents, représentants et sous-traitants, auront droit d'accès aux locaux du Preneur, afin de procéder à l'inspection des diverses installations, de relever les compteurs, d'inspecter l'équipement du local et son fonctionnement et d'intervenir sur les installations.

6.13 Clauses de sauvegarde conjoncturelle

Le Bailleur se réserve le droit de réduire les températures définies, et ceci en conformité avec les prescriptions spéciales ou conjoncturelles d'énergie qui peuvent être émises par les autorités administratives, ministérielles ou gouvernementales compétentes.

6.14 Dispositif de lutte contre l'incendie

En application de l'article R 123-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, un Centre Commercial est considéré comme un groupement d'établissements. Ce groupement ne peut être autorisé que s'il est placé sous une direction unique, responsable auprès des autorités publiques des demandes d'autorisations et de l'observation des conditions de sécurité, tant pour l'ensemble des exploitations, que pour chacune d'entre elles.
A charge de chaque Preneur ou de son représentant de :

- Se conformer à tous les contrôles effectués par la direction unique ou son représentant ;
- Permettre l'accès des locaux aux entreprises spécialisées dans la vérification et/ou la maintenance des installations de sécurité à la charge du Centre Commercial (détection, extinction automatique à eau, désenfumage, ...etc.) ;
- Maintenir les installations de sécurité en bon état de fonctionnement, sans pouvoir les modifier ou faire obstacle, même provisoirement, à leur bon fonctionnement, sans accord préalable du Bailleur, du service de sécurité et des assureurs ;
- Maintenir les installations techniques privatives en bon état de fonctionnement et de conformité et effectuer les contrôles périodiques réglementaires nécessaires ;
- Faire contrôler, obligatoirement une fois par an, ses installations électriques et ses extincteurs par un organisme agréé, et par le bureau de contrôle du Centre Commercial. Ces contrats seront souscrits dès l'ouverture de la boutique. Un exemplaire du rapport de vérification des installations électriques sera remis au service de sécurité du Centre Commercial. Un exemplaire sera envoyé au Bailleur. Un exemplaire restera dans le local à la disposition de l'administration compétente, du Bailleur ou de son représentant ;
- Tenir à jour, sur place, et à la disposition de l'administration compétente du Bailleur ou de son représentant, un registre de sécurité incendie et des vérifications réglementaires.
- Apposer dans les locaux les consignes de sécurité incendie générales et particulières adaptées au Centre Commercial, ainsi que les consignes de sécurité "électricité" ;
- Se conformer d'une façon générale aux textes en vigueur ou à toute modification de ces textes qui pourrait en être faite.

7 DEFINITION ET ROLE du PILOTE B, du BUREAU DE CONTROLE, de la COORDINATION SPS, de la COORDINATION SSI

7.1 Assistance Technique et Pilotage des Preneurs

Le Preneur devra pour ses travaux, dans la mesure où ils peuvent influencer directement ou indirectement sur la bonne marche du chantier, respecter scrupuleusement le planning détaillé de l'opération dont il aura eu connaissance.

Toutes les fois où un problème se produira dans ce domaine, il devra entrer en relation avec le service d'assistance technique et de pilotage afin qu'une solution soit apportée au problème posé.

D'une manière générale, le Preneur devra éviter que ses propres travaux interfèrent avec l'exploitation du Centre Commercial.

Le Pilote B sera chargé :

- D'informer le maître d'œuvre du Preneur pour l'établissement de son dossier d'aménagement ;
- De contrôler la conformité des plans et des travaux avec les prescriptions du Bail et ses annexes du Bailleur et celles du permis de construire de l'opération et sera mandaté pour donner son accord au nom et pour le compte du Bailleur ;
- De faire toutes démarches nécessaires auprès des services de Sécurité en vue de l'obtention de l'autorisation d'ouverture au public ;
- De renseigner le Preneur sur les caractéristiques des différents branchements, sur les charges et surcharges admissibles et de lui faciliter les démarches auprès des services extérieurs (Ville, le fournisseur d'électricité, etc.) ;
- De s'informer d'une manière générale sur la bonne exécution des travaux d'aménagement et de tenir compte toutes les fois où cela sera possible, des problèmes spécifiques du Preneur dans la réalisation du Centre ;
- D'examiner le planning de réalisation des travaux du Preneur dans le cadre du planning général et d'en vérifier le respect en cours de travaux ;
- De veiller à l'organisation générale du chantier (accès, circulation, déchargement, hygiène, propreté générale, etc.) et d'arbitrer tout différent pouvant surgir en cours de travaux ;
- D'informer et de coordonner les entreprises du Preneur avec celles du Centre pour tous les ouvrages exécutés par les entreprises imposées ;
- De contrôler la propreté générale du chantier du Preneur et le respect des prescriptions de sécurité.

Frais de pilotage B Frais d'assistance technique

La mission d'assistance technique pourra être facturée au Preneur suivant négociations du Bail.

Examen des projets des Preneurs – Procédure Administrative

Prescriptions générales

Les travaux d'aménagement du Preneur ne devront être réalisés qu'après accord préalable de l'administration ; l'ouverture au public des magasins étant subordonnée à l'autorisation de cette administration, après avis de la commission de sécurité compétente sauf pour les cellules de moins de 300 m².

Le Preneur tiendra compte pour l'élaboration de son projet et la constitution de son dossier d'aménagement notamment :

- Des prescriptions particulières demandées au permis de construire du Centre ;
- Des règlements en vigueur contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- Des règlements en vigueur pour le respect du code du travail notamment l'obligation de vestiaires fermés, sanitaires, etc ;
- Des règlements en vigueur de l'accessibilité des handicapés (cabines d'essayage adaptées, cheminement à respecter, tablette amovible à proscrire, etc ;
- Des règles édictées par la commission plénière des sociétés d'assurance et par les services d'hygiène et de sécurité ;
- De la réglementation en vigueur, en ce qui concerne les règles de sécurité et de protection de la santé ;
- De l'Annexe Durable et des éventuelles prescriptions liées à la Certification Breeam In Use

8 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION, DE CREATION, D'AMENAGEMENT OU DE MODIFICATION

Toute construction, modification ou aménagement d'un local ne pourra être réalisé sans l'accord du Bailleur ou de son représentant.

De manière générale les prestations listées ci-dessous s'appliquent pour les commerces dont la surface est $\leq 300 \text{ m}^2$ et suivant négociation commerciale pour toute surface supérieure à 300 m^2 .

8.1 Normes et Règlements

En application de la section III du Code de la Construction et de l'Habitation, aucune construction, aménagement, création ou modification d'un établissement, ne peut être effectué sans autorisation préalable.

Les travaux soumis à autorisation ou nécessitant un permis de construire, ne peuvent être entrepris qu'après autorisation de la mairie et du Bailleur.

Les travaux non soumis à autorisation administrative, ne peuvent être entrepris qu'après autorisation du Bailleur et du Responsable unique de Sécurité. Le Guide Preneur reprend la totalité des pièces devant constituer toutes demandes de travaux.

Les travaux seront réalisés conformément aux textes visant la sécurité du personnel et des tiers, ainsi que les dispositions générales visant la sécurité des biens dans le contexte général du Centre Commercial.

Le Preneur s'engage à faire respecter par ses entreprises, les consignes de sécurité de l'établissement où est situé le chantier.

Tous les travaux "par point chaud" devront faire l'objet d'un accord préalable du service de sécurité du Centre Commercial, qui délivrera un permis de feu.

Réglementation de la Sécurité Incendie

Toutes les boutiques, du fait de leur situation dans l'enceinte du Centre Commercial et de leur activité, sont classées par "type" et sont assujetties à la réglementation en vigueur :

- Type M : Magasins de vente
- Type N : Restaurants ou débits de boissons
- Type W : Administrations, banques, bureau
- Type R : Crèches, maternelles, jardins d'enfants, halte-garderie
- Type U : Etablissements de soins sans hébergement.

8.2 Prescriptions relatives aux Travaux

Les modalités relatives aux travaux d'aménagement sont évoquées dans la notice chantier annexée au guide Preneur.

Tous les travaux du Preneur seront exécutés selon les règles de l'art et des normes en vigueur, et conformément aux dessins et spécifications du dossier d'aménagement déposé.

Le Preneur prendra à sa charge le paiement de toutes les taxes ou redevances résultant des travaux et obtiendra une autorisation d'exploitation des autorités compétentes.

Les dépôts de matériels ou matériaux à l'extérieur des locaux loués sont rigoureusement interdits, sauf pendant les instants nécessaires à leur déchargement et leur reprise. Pour cette manutention, le Pilote donnera aux responsables des travaux toutes les instructions utiles (horaires, emplacement, itinéraires des véhicules).

L'implantation de toute installation indispensable aux entrepreneurs sera faite obligatoirement dans l'emprise des locaux loués. Les entrepreneurs sont tenus d'évacuer en décharge tous les détritres et gravats résultant de leurs interventions.

Chaque entrepreneur ou sous-traitant du Preneur, sera tenu de protéger d'une façon constante et pendant l'exécution des travaux, les lieux adjacents au chantier. Le Preneur reste responsable à part entière des dégradations provoquées dans les propriétés contiguës ou environnantes.

Le Preneur s'engage à :

- Dégager et garantir le Bailleur de toutes responsabilités pour toutes blessures, pertes ou dommages à toute personne ou chose, provoqués directement ou indirectement par ses travaux ;
- Ne pas endommager, gêner ou retarder l'achèvement des ouvrages en cours des autres locataires, du Bailleur, du propriétaire à l'intérieur ou à l'extérieur du Centre Commercial ;
- Supporter, en cas de dommage liés à ses interventions sur le site, tous frais de constats et de travaux de remise en état qui pourraient être prescrits.

Aires de stationnement extérieures et trottoirs

Les aires carrossables destinées aux accès et parcs de stationnement des véhicules, les accès piétonniers, allées et trottoirs, les panneaux de signalisation et indicateurs de direction, les espaces verts plantés, le mobilier urbain et décoratif du Centre Commercial sont réalisés par le Bailleur.

Sont également inclus tous les travaux d'assainissement et d'éclairage.

Voir Annexe Stipulations techniques particulières liées au site.

Voiries de livraison

Les aires carrossables destinées aux accès des véhicules lourds n'excédant pas un poids total en charge de **13 tonnes par essieu**, ainsi que les panneaux de signalisation et indicateurs de direction affectés aux poids lourds, sont réalisés par le Bailleur.

Il est rappelé que :

- les camions de livraison ne devront pas excéder un poids total en charge de 13 tonnes par essieu, et devront emprunter les voies prévues à cet effet ;
- il est strictement interdit à tous véhicules de circuler sur les voies de circulation piétonne (trottoirs, allées, ...etc.) et les voies réservées au service de secours dénommées "VOIE POMPIER".

Voir Annexe Stipulations techniques particulières liées au site

Parties communes

Les parties communes sont définies à l'article 3.12.2 du bail commercial.

La totalité des travaux affectés aux parties communes de la galerie marchande, depuis le gros œuvre jusqu'aux finitions (peinture, faux plafond, ...etc.) y compris les lots techniques (électricité, fluides, ...etc.) et les lots secondaires (sanitaires publics, revêtements de sol, ...etc.), est réalisée par le Bailleur.

Voir Annexe Stipulations techniques particulières liées au site

Gestion des déchets

Chaque Preneur devra être autonome dans la gestion de ses déchets. La mise en place d'une benne est envisageable (calage avec le Pilote B et le Responsable Unique de Sécurité du centre commercial, R.U.S.). Aucun entreposage en galerie ou à l'extérieur n'est autorisé.

Voir Annexe Stipulations techniques particulières liées au site

Guide Logistique (stationnement) ou Notice Chantier :

Voir Annexe Stipulations techniques particulières liées au site

Livraison, approvisionnement, stockage matériaux :

Se référer à la Notice Chantier du site.

Une réunion avec le Bailleur ou son représentant et le Responsable Unique de Sécurité du centre commercial sera programmée pour vous indiquer les modalités d'accès à la galerie et au stationnement des véhicules d'entreprise.

Voir Annexe Stipulations techniques particulières liées au site

8.3 Choix des matériaux

- Les émissions de produits de construction font désormais l'objet d'un étiquetage réglementaire (Décret n° 2011-321 du 23 mars 2011). L'ensemble des données d'émissions de COV et de formaldéhyde seront connus et devront respecter **la classe A+** ;
- Les colles, peintures, vernis et lasures devront justifier d'une marque NF environnement, Ange Bleu, Eco-label européen, Cygne Blanc ou de toutes autres marques environnementales équivalentes. Plus précisément, pour les parements intérieurs, les produits devront présenter une concentration en COV inférieure à 15g/l pour les peintures et 40g/l pour les lasures et vernis. Pour les pièces humides, les peintures et vernis présenteront une résistance à la croissance fongique et bactérienne ;
- Pour les panneaux de fibres : privilégier les panneaux de fibres « high density fiberboard » ou dur qui ne contiennent pas de colles ;
- Les adhésifs pour revêtement de sol répondront à la réglementation, notamment les normes européennes harmonisées, permettant de vérifier l'absence de substances cancérigènes ou volatiles (COV, aldéhydes et diisocyanates) ;
- Les revêtements muraux, suivant les catégories, répondront aux standards européens concernant les émissions de formaldéhydes, de chlorure de vinyle, de métaux lourds ou d'autres substances toxiques ;
- En cas d'utilisation de moquettes, le label GUT est exigé ;

Handwritten signatures: "TR" and "SM"

Des mesures pour prévenir les risques de dégradation des zones vulnérables de la cellule seront mises en place :

- La protection des zones de passage intensif de personnes au niveau de l'entrée principale et des voies de circulation (couloir, ascenseur, escalier...);
- La protection ou prévention des risques de collision lorsque les manœuvres de transpalettes, gerbeurs ou autres sont effectuées à moins de 1m des murs intérieurs du bâtiment dans les espaces de stockage, de livraison, d'aires de ventes...) La protection devra s'élever jusqu'à 1m de haut.
- L'utilisation du bois exotique doit être proscrite. Tous les bois devront obligatoirement être certifiés FSC ou PEFC.

Les matériaux recyclés ou / et facilement recyclables devront être préférentiellement choisis pour l'agencement des boutiques.

8.3.1 Structure

Il s'agit des éléments de structures horizontales et verticales inamovibles, constituant l'ossature brute du local du Preneur.

8.3.1.1 Travaux livrés par le Bailleur

La structure livrée par le Bailleur est composée de toutes les parties réalisées en béton armé et/ou en acier tels que planchers, poteaux, poutres, maçonnerie.

Les poteaux et poutres métalliques ou en béton armé sont exécutés bruts de décoffrage.

Les maçonneries séparatives de cellules sont réalisées en agglos creux ou en blocs de béton cellulaire, ces éléments ne sont pas enduits.

Hauteurs Libres :

En fonction des exigences techniques, des canalisations ainsi que des gaines d'air circulent soit un plan vertical, soit sur un plan horizontal. Pour le plan vertical, les réseaux pourront être encoffrés par le Preneur en restant toutes fois accessibles pour les interventions techniques.

Pour le plan horizontal, ceux-ci peuvent se faire de façon aléatoire dans un volume situé sous plafond. Ils resteront également accessibles en tous points.

8.3.1.2 Travaux exclusifs du Preneur

Aucune intervention n'est autorisée sur les poteaux, poutres et pannes métalliques ou béton armé présentes dans le local, à l'exception des finitions à la charge du Preneur et des fixations éventuelles nécessaires aux vitrines, faux plafond et autres aménagements du preneur.

Aucune charge ne pourra être appliquée au plafond en surface courante. Seules les pannes permettront les accrochages des canalisations, gaines, plafonds, appareils d'éclairage ... etc., dans la limite de 30kg/ml, en utilisant les rails ou réservation prévus à cet effet. En l'absence de rail, les fixations seront de type cerclage ; toute autre fixation étant prohibée, les boulons correspondant aux rails seront seuls autorisés.

Dans le cas où les travaux réalisés par le Preneur nécessiteraient des modifications de structure de coque, les travaux ne pourront être réalisés qu'avec l'accord du Bailleur, par les entreprises mandatées par le Bailleur, aux frais du Preneur.

8.3.2 Toiture

Il s'agit de la toiture, composée d'un support, d'une isolation thermique, d'une étanchéité et d'un système d'évacuation des eaux pluviales.

8.3.2.1 Travaux livrés par le Bailleur

8.3.2.2 L'ensemble des éléments de couverture réalisés par le Bailleur .Travaux exclusifs du Preneur

Aucune intervention du Preneur n'est prévue sans accord préalable du Bailleur. Si une intervention s'avère nécessaire le Preneur s'oblige à prendre l'entreprise imposée par le Bailleur.

L'accès provisoire sur la couverture nécessite l'accord du Bailleur, ou de son représentant, et/ou du service sécurité.

Les descentes d'eau pluviales passant dans le local ne doivent en aucun cas être modifiées, servir de moyens de fixation, ou avoir de raccordement. Les éventuels tampons de visite doivent rester accessibles pour toute intervention.

8.3.3 Réseaux Eau potable et assainissement

Canalisations d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées et vannes propres au local du Preneur.

8.3.3.1 Travaux livrés par le Bailleur

Alimentation d'eau froide sanitaire à l'intérieur du local en POLYETHYLENE AVEC VANNE ¼ TOUR.

Compteurs :

- cellule existante : 1 décompte avec possibilité d'ajouter un compteur concessionnaire
- cellule neuve : compteur concessionnaire

Il est précisé que le Bailleur ne peut garantir ni la pression, ni la qualité de l'eau distribuée par le concessionnaire. Le Preneur jugera, en fonction de ses besoins et de son activité, des équipements à mettre en œuvre (pompe, traitement d'eau, ...etc.).

Evacuation en attente en fond de local (diamètre 100 EU/EV).

Des regards de visite pourront se trouver dans la surface du Preneur.

Toute autre demande fera l'objet de l'établissement d'un devis par l'entreprise du Centre aux frais du Preneur.

8.3.3.2 Travaux exclusifs du Preneur

Réaliser l'ensemble des équipements sanitaires selon le plan d'aménagement fourni et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Laisser libres en permanence les regards de visite d'accès existants dans le local et permettre un accès facile au compteur et à la vanne d'arrêt d'eau froide.

Les restaurants devront respecter les prescriptions particulières liées à l'activité.

Les Preneurs dont l'activité produit des eaux usées ou rejets non domestiques (effluents acide, graisse, ...etc.) doivent installer des systèmes de protection adaptés avant l'évacuation en attente en fond de local fourni par le Bailleur et les maintenir ensuite en bon état de fonctionnement. Un contrat d'entretien sera obligatoirement signé dès l'ouverture de la boutique par le Preneur.

Le Preneur devra, dans le cadre de son aménagement, installer un compteur du concessionnaire local et contractera son propre abonnement.

Le réseau de distribution doit être conçu de manière à faciliter les opérations d'entretien (accessibilité, canalisations, éviter les coudes), de contrôle (possibilités de sectionnement, comptage à tête d'impulsion, détecteur de fuite) afin de repérer facilement les fuites. La conception de tous les réseaux et notamment les systèmes d'eau chaude sanitaire devront respecter les bonnes pratiques du Guide technique du CSTB – Guide réseaux d'eau destinée à la consommation humaine à l'intérieur des bâtiments Partie 1 et 2 ;

Convention de rejet

Cette clause concerne les restaurants, bars, brasseries.

Ces activités ont l'obligation d'adhérer à la Convention de rejet du Centre Commercial, si celle-ci existe.

Voir Annexe Stipulations techniques particulières liées au site.

8.3.4 Réseaux et Canalisations divers du Bailleur

Il s'agit des réseaux communs à la galerie marchande empruntant nécessairement les volumes loués au Preneur (en règle générale ils occupent l'espace consacré au mail).

8.3.4.1 Travaux livrés par le Bailleur

L'architecte et le Bailleur se réservent le droit, pour les besoins du bâtiment, de traverser à leur convenance les volumes loués, principalement et sans limitation, par :

- Les canalisations de fluides chaud et froid.
- Les câbles divers.
- Les gaines de conditionnement d'air.
- Les descentes d'eaux pluviales.
- Les canalisations d'eaux vannes et eaux usées.
- Les canalisations pour la protection incendie.
- Les circuits nécessaires à la détection fumée ou au système anti-intrusion, ...etc.
- Les fourreaux pour le téléphone et courant faible.

...de réaliser tous travaux nécessaires à la vie du Centre Commercial.

8.3.4.2 Obligations du Preneur

Aucun raccordement "pirate" n'est autorisé sur les réseaux de distribution communs à l'ensemble de la galerie marchande.

Toute fixation ou suspension est interdite sur ces différents réseaux.

L'accès des réseaux concernés aux entreprises et organismes dûment mandatés par le Bailleur doit être permanent.

Lors d'une intervention urgente du Bailleur sur le réseau commun, les éventuels frais générés par l'inaccessibilité aux installations (démolition, modification ...) seront réalisés au frais du Preneur. Pour les interventions non définies urgentes par le Bailleur, il sera laissé au Preneur 15 jours ouvrés afin de faire modifier ses agencements, passé ce délai, les modifications seront réalisées par le Bailleur au frais du Preneur.

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES du Centre Commercial BIGANOS

8.3.4.3 Réseaux Gaz

A l'exception des surfaces de restauration (voir cahier des charges spécifiques), l'utilisation du gaz de ville, butane et propane est proscrite.

Aucune alimentation en gaz n'est fournie par le Bailleur.

8.3.5 Façade commerciale extérieure

Il s'agit de la façade donnant sur l'extérieur et/ou sur les aires de stationnement.

8.3.6 Façade commerciale intérieure

Il s'agit de la façade donnant sur le mail de la galerie marchande.

8.3.6.1 Travaux exclusifs du preneur

Dans le cadre de l'aménagement de son local, le Bailleur impose que la façade intérieure soit une façade toute hauteur. Cette hauteur de façade reste à définir par le Bailleur suivant la nature du projet.

Le preneur s'engage à première demande du Bailleur à se conformer à la hauteur de la façade intérieure définie par le Bailleur.

La façade doit respecter le concept architectural en vigueur sur le site, notamment par rapport aux hauteurs des façades, à la qualité des rideaux et des bandeaux.

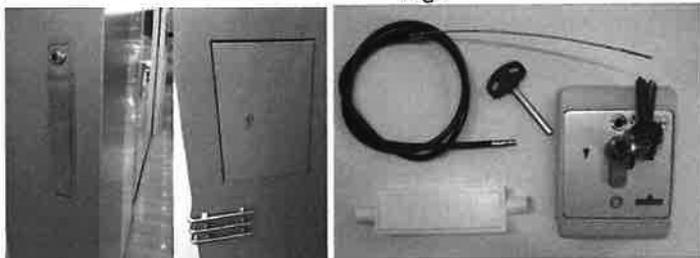
Dans les mêmes délais que celui du dossier d'aménagement, le Preneur soumettra au Pilote un exemplaire de l'élévation de la façade en couleur avec enseigne à 2 cm par mètre (1/50), et échantillons de matériaux afin de pouvoir associer cette élévation dans son contexte d'ensemble et permettre au bailleur d'assurer, tant pour les matériaux que pour la conception de l'esthétique, l'harmonie générale du Centre Commercial.

Le Preneur s'engage à aménager et animer ses vitrines et s'interdit de laisser des dos de gondoles ou autres mobiliers apparents ; les façades aveugles sont strictement interdites.

Le Bailleur exige un pilotage automatique sur l'alimentation de l'éclairage de la vitrine et de l'enseigne. Cette horloge devra permettre l'illumination de chaque vitrine et de l'enseigne donnant sur le mail en conformité avec les horaires d'ouverture du Centre Commercial prévus au règlement intérieur, sans interruption sauf le dimanche (hormis ouvertures exceptionnelles)

Le Preneur s'engage à faire installer un ou des rideaux de fermeture sur les parties communes, ou sur l'extérieur. Les rideaux de fermeture devront être transparents de type « EUROLOOK MAXIVISION ou similaire », permettant la vision dans le commerce, et leur teinte agréée par le Bailleur (y-compris la couleur des coulisses). Les rails latéraux des rideaux de fermeture devront être habillés, ainsi que le retrait éventuel, entre le rail et la tête de mur du mail. La boîte à clés de manœuvre du rideau devra être encastrée et fixée sur la façade du preneur (et non en saillie). En aucun cas cette dernière ne pourra être fixée sur la tête de mur, mitoyenne avec le Local voisin.

Elle doit être encastrée avec déverrouillage de sécurité accessible depuis la commande encastrée.



La partie extérieure (vitrine et rideau) doit reposer sur le même revêtement de sol que le mail.

- Obligatoirement au même niveau, 0mm entre boutique et mail.
- Rideau de fermeture baissé il doit y avoir unité de revêtement de sol entre le mail et jusqu'au rideau de la boutique.
- Nature du sol du mail : pierre marbrière.
- Liaison entre le revêtement de sol de la boutique et celui du mail de la galerie :

Si vous posez un carrelage :

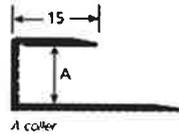
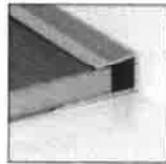
- Soit une cornière métallique existe déjà et vous venez vous raccorder sur celle-ci ;
- Soit vous la posez.

Si vous posez un sol stratifié ou PVC utilisé les seuils décrits ci-dessous.

Si vous posez du **parquet stratifié** ou du **carrelage**, vous devez utiliser un arrêt de parquet de la marque ROMUS

● **ARRÊT PARQUET - STRATIFIÉ**

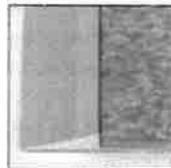
Pour une parfaite finition du parquet ou stratifié le long d'un mur, base vitrée ou en jonction avec un carrelage



MATIÈRE	LONGUEUR : 2,80 m		2,70 m	
	ÉPAISSEUR (A)			
	7,5 mm	8,5 mm	10,5 mm	13 à 15 mm
Alu incolore	1960	1970	1980	1990
Alu or	1961	1971	1981	

● **MINI-RAMPE 3 MM**

Pour arrêter des sols pvc ou linoléum sans butée facilitant le passage de caddies ou de fauteuils roulants



MATIÈRE	LONGUEUR :
	2,70 m
Alu incolore	1931
Alu titane	1932

Tout autre mode de protection des ouvertures devra être agréé par le Bailleur. Toutes ces fermetures seront en matériaux durables et appropriés, et soumis à l'approbation du Bailleur ou de son Pilote, et exécutées à la charge du Preneur.

Des dispositifs de protection devront être mis en place pour assurer la protection des vitrines contre :

- les chariots clients,
- les engins de nettoyage,
- les appareils de manutention.

Façades vitrées sur le Mail :

L'implantation des façades donnant sur le mail se fera obligatoirement au bord de la limite locative, en avancée d'un des poteaux.

Ces façades seront soit :

- vitrées, par devanture en miroiterie transparente de type feuilleté (selon DTU en vigueur), avec ou sans ossature métallique ;

- sans devanture : l'accès à la cellule commerciale étant totalement libre à partir du mail, ou, pour les cellules de restauration à emporter, de type « comptoir », implanté à 60 cm en retrait de la limite de propriété (sous réserve des raccords entre les niveaux du mail et de la boutique) ;
- mixtes avec devanture miroiterie et passage libre.

Les bandeaux d'enseigne seront interdits.

Vitrines sur le Mail :

En règle générale, il faudra prévoir que les vitrines permettent une vue optimale de l'intérieur des boutiques. La conception se fera avec des matériaux et un niveau de finition en harmonie avec l'ensemble du mail.

L'intégralité de la façade sera en glace ou ouverte sur le mail. Les glaces pourront comporter des encadrements ou être assemblées bord à bord : vitrage chants polis avec collage pour joints type silicone crystal, sans traverses intermédiaires de menuiserie.

Les portes battantes seront proscrites, sauf cas particuliers (ex. coiffeur) qui seront soumis à un accord préalable. Les éventuelles boîtes à freins des portes devront impérativement être situées à l'intérieur de la limite locative.

Mode d'accrochage des façades :

Les façades de magasin pourront être maintenues latéralement, par finition sur les murs maçonnerie séparatifs de cellules, en retrait de la limite locative, ou sur les vitres de cloisons prévues à cet effet.

La structure des façades de magasin devra être autoportante.

Aucune fixation sur les structures principales du bâtiment ne sera tolérée, sauf exception, avec accord du bailleur. Voir Cahier des charges architectural lié au site

8.3.7 Enseignes commerciales extérieures

Il s'agit des enseignes, lumineuses ou non, en façade ou en acrotère (en toiture) visibles depuis l'extérieur ou le parc de stationnement.

Celles-ci doivent être exclusivement en LED.

8.3.7.1 Travaux livrés par le Bailleur

Dans le cadre de ses travaux de coque, le bailleur fournira les supports à partir des contraintes données par le Preneur en temps utile.

8.3.7.2 Travaux exclusifs du preneur

Les enseignes extérieures sont interdites, sauf autorisation du Bailleur et sous réserve du respect des normes imposées par l'Administration et le Bailleur lui-même, en fonction de l'Architecture de l'immeuble.

En cas d'accord et d'installation en toiture, les enseignes seront installées sur des supports préalablement réalisés par le Bailleur, sous contrôle du bureau d'études techniques mandaté par le Bailleur et aux frais du Preneur. Le passage du câble d'alimentation électrique devra être réalisé en respect de l'esthétique de l'immeuble, et son cheminement devra être le plus discret possible jusqu'à l'enseigne proprement dite.

Le bailleur fera déposer, sans mise en demeure préalable, toutes installations d'enseignes extérieures qui n'auront pas reçu leur agrément préalable, et le preneur souffrira de tous les frais annexes liés à la dépose et à la remise en état des lieux.

Les lampes LED, les transformateurs, les boîtes à jonction, les câbles ou tubes, les coffrets seront nécessairement protégés, dissimulés et disposés en toiture sur un support adéquat. Elles devront être raccordées à une horloge pour permettre l'extinction la nuit comme le demande la réglementation.

Les enseignes doivent être munies d'une coupure omnipolaire à l'usage des services d'intervention contre l'incendie.

Voir Cahier des charges architectural lié au site.

8.3.8 Enseignes commerciales intérieures

Il s'agit des enseignes, lumineuses ou non, visibles depuis le mail de la galerie marchande.

Elles peuvent être :

- soit intégrées directement dans l'ensemble de la vitrine ;
- soit fixées sur le bandeau support d'enseigne mis en place par le Bailleur.

En fonction du site, la hauteur sera précisée dans les stipulations particulières.

Les Enseignes intérieures seront exclusivement en LED ou réglette led et seront raccordées à une horloge pour permettre leur extinction dans les heures de fermetures de la galerie.

8.3.8.1 Travaux livrés par le Bailleur

Néant.

8.3.8.2 Travaux exclusifs du preneur

Le Preneur devra présenter au Bailleur ou son représentant, en même temps que son dossier d'aménagement, les plans et maquette colorés de l'installation de l'enseigne précisant les trois dimensions ainsi que les caractéristiques des matériaux utilisés.

Avant toute installation, il est indispensable d'avoir recueilli le contrôle technique et l'accord du Bailleur.

Toute enseigne installée sans l'agrément du Bailleur pourra être démontée par le Bailleur, aux frais du Preneur.
La publicité sera limitée à l'identité commerciale du Preneur.

Respecter conformément le cahier des charges du site.

Si l'enseigne prévue se trouve à plus de 2,70 mètres de hauteur, elle pourra saillir de la limite de la propriété d'un maximum de 15 cm, éclairage compris. En aucun cas le niveau bas de l'enseigne ne devra être inférieur à 2,25 mètres.

Les enseignes ne pourront en aucun cas dépasser les limites de la façade du local. Elles seront obligatoirement lumineuses.

Toutes les enseignes seront fabriquées et installées en accord avec tous les règlements en vigueur. Les enseignes doivent être munies d'une coupure omnipolaire à l'usage des services d'intervention contre l'incendie.

Les formes, les couleurs et tout élément employé à la décoration seront appréciés et validés par le bailleur et son architecte.

Avant leur fabrication, les dessins de conception et d'exécution des enseignes permanentes devront être agréés par le bailleur.

Les enseignes et leurs composants devront être placés à l'intérieur des limites de façade.

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES du Centre Commercial BIGANOS

Toutes enseignes et moyens d'identification seront situés dans les limites, entre 2,50m et 4,20m au- dessus du niveau fini du mail.

Elles seront fabriquées et installées selon la réglementation électrique applicable et devront être agréées par les services de sécurité incendie et les compagnies d'assurance.

Le preneur devra avoir accord du bailleur quant aux caractéristiques du caisson d'enseigne.
Les enseignes pourront saillir de 12cm maximum, en dehors de la limite.

Seront proscrites :

- les enseignes clignotantes, mobiles, bandes à lettres mobiles, guirlandes lumineuses ;
- les enseignes lettrages haute tension, lumineux ou réfléchissants ;
- les éclairages en sailli ou avec potence ;
- les enseignes en drapeau ;
- les enseignes en papier ou adhésif ;
- les enseignes provisoires (sauf celles destinées à la publicité des articles provisoires (ex. solde) à condition qu'elles soient conformes aux autres enseignes autorisées) ;
- les enseignes sur façades extérieures et toiture, sauf obligation réglementaire ;
- les enseignes bandeaux.

Il faudra prévoir un arrêt manuel (coupure pompier) accessible depuis le plancher bas du mail pour les enseignes lumineuses alimentées par une tension supérieure à 220V.

Les boîtiers de coupure pompier seront positionnés dans l'emprise de façade commerciale de la boutique (pas de boîtier sur les habillages de tête de murs du centre ou des corniches de décor galerie).



Voir Cahier des charges architectural lié au site

8.3.9 Escaliers et rampes

Les liaisons verticales dans l'emprise du local sont réalisées par le preneur à sa charge exclusive. Dans l'hypothèse où les surfaces concernées se développent en duplex, le preneur mettra en œuvre les installations nécessaires aux personnes à mobilité réduite. L'ensemble de ces dispositions figurera sur le dossier d'aménagement établi par le preneur. Les travaux de structure nécessaires à leurs installations (surcharges, trémies, renforts et cuvettes) seront obligatoirement exécutés par le Bailleur à la charge du Preneur.

Les escaliers de secours à l'intérieur de l'emprise des commerces seront réalisés par le Preneur dans le cadre de ses travaux d'aménagement.

Les escaliers éventuellement dus par le Bailleur sur demande du preneur et après acceptation du bailleur seront réalisés en béton armé, en éléments préfabriqués ou coulés en place et livrés dans un état brut. Tous travaux de second œuvre, y compris les corps d'état technique, seront à la charge du Preneur.

Les escaliers de secours des parties communes seront réalisés par le bailleur selon projet de décoration de l'architecte.

8.3.10 Serrurerie

8.3.10.1 Travaux livrés par le Bailleur

8.3.10.2 Travaux exclusifs du preneur

Tous les aménagements liés au concept et à l'identité visuelle de l'enseigne

Voir Annexe Stipulations techniques particulières liées au Bail.

8.3.11 Cloisonnement

Les murs séparatifs entre preneurs seront construits en béton armé ou en parpaings de ciment creux, ou tout autre matériau similaire adapté au site permettant le respect des normes en vigueur, rejointoyés lissés, sans enduit.

Les murs intérieurs et cloisons à construire par le Preneur devront être auto-stable. L'implantation et la nature de ces murs et cloisons devront être compatibles avec la structure.

Certains murs, planchers et façades pourront être coupe-feu, assurant un découpage en zones incendies réglementaires. Les travaux d'aménagement du preneur ne devront en aucun cas entraver les caractéristiques d'isolation ou de stabilité au feu de ces éléments. Le recoupement CF du local sera à la charge du Preneur.

En aucun cas le Preneur ne pourra se servir de ces séparations comme support ou créer des saignées dans leur épaisseur pour le passage des câbles, gaines, etc...

Aucune cloison intérieure au local n'est fournie.

Les faces extérieures des murs des locaux privatifs seront habillées du côté des parties communes par le Bailleur.

8.3.12 Menuiseries intérieures

Il s'agit des portes communiquant directement avec le local du Preneur vers l'extérieur et des portes de distribution à l'intérieur du local.

8.3.12.1 Travaux livrés par le Bailleur

Aucune porte de distribution intérieure n'est due par le Bailleur.

En fonction de l'emplacement du local, le Bailleur a pu prévoir l'implantation d'une baie de sortie donnant sur l'extérieur.

Les portes donnant sur l'extérieur peuvent être équipées, par le Bailleur, d'un contact d'alarme anti-intrusion.

Aucune porte de distribution intérieure n'est due par le Bailleur.

8.3.12.2 Travaux exclusifs du preneur

Ils concernent la fourniture et la pose de toutes les portes (et leur quincaillerie) implantées dans les lieux loués, y compris les éventuelles portes coupe-feu exigées par la réglementation.

Chaque fois que les locaux se trouvent contigus à une façade permettant un accès de plain-pied ou couloir de circulation, les portes, y compris issues de secours, qui seraient demandées par le Preneur et acceptées par le Bailleur, seront d'un modèle agréé par le Bailleur et fournies par l'entreprise du Bailleur. Elles seront à la charge du Preneur.

En aucun cas et conformément aux exigences de sécurité, le débattement de ces portes ne devra faire saillie dans les couloirs communs, de secours ou de circulation.

8.3.13 Revêtements de Sols

Il s'agit du revêtement de sol du local du preneur.

8.3.13.1 Travaux livrés par le Bailleur

Les cellules seront livrées en l'état sauf stipulations particulières négociées au Bail.

8.3.13.2 Travaux exclusifs du preneur

Ils comprendront tous les revêtements et finitions de sol nécessaires à la bonne exploitation, en harmonie avec le sol du mail. Le niveau fini de l'ensemble du sol du local sera au même niveau que celui du mail.

En étage et sur parking, les sols des locaux ou parties des locaux qui doivent être équipés en eau (bassins, stands de démonstration, chambres froides, salles de lavage, WC, ...etc.) devront, avant pose du revêtement du sol définitif, être revêtus d'une chape d'étanchéité relevée au pourtour du local sur une hauteur de 10 cm minimum.

Dans un souci d'esthétique et d'animation, dans le cas de locaux situés en angle, et plus particulièrement dans le cas d'aménagement de vitrines en retrait, le Bailleur exige du Preneur que le revêtement de sol de la zone en retrait soit identique à celui du mail.

8.3.14 Plafonds – Faux Plafonds

Il s'agit des matériaux constituant le plafond du local du Preneur

8.3.14.1 Travaux livrés par le Bailleur

Les plafonds (sous face de toiture ou dalle plancher) sont livrés à l'état brut, sans peinture.

8.3.14.2 Travaux exclusifs du preneur

Le Preneur peut équiper son local d'un faux plafond décoratif, soigné et fini. L'espace au-dessus du faux-plafond éventuel (appelé Plenum) pourra être utilisé pour les installations techniques du Bailleur et leur maintenance.

En cas de faux plafond plein :

- il sera prévu une nappe de Sprinkler supplémentaire et une détection incendie si le centre en est équipé.
- le Preneur installera des trappes de visite assurant l'accès aux différents équipements techniques installés dans le Plenum.
- selon la structure de base, un habillage coupe-feu de l'ossature du bâtiment pourra être exigé par la commission de sécurité.
- des dispositions seront prises pour accéder dans le plenum (entretiens divers).
- il pourra être exigé par la commission de Sécurité une détection de fumées dans ce plenum.

8.3.15 Revêtements muraux

Il s'agit du revêtement des murs du local du Preneur.

8.3.15.1 Travaux livrés par le Bailleur

Aucune cloison de distribution intérieure n'est fournie.

- Les surfaces murales sont livrées en l'état sauf stipulations particulières négociées au Bail .

TAC SM

8.3.15.2 Travaux exclusifs du preneur

En aucun cas, le Preneur ne pourra disposer de ces séparations comme support ou ancrage de contreventement, notamment dans le cas de mezzanine.

Le Preneur a l'obligation d'effectuer les habillages des séparations édifiées par le Bailleur de manière à obtenir un abaissement acoustique **au moins égal à 24 décibels**.

Le Preneur s'engage à mettre en œuvre un matériau de finition compatible avec les règlements de sécurité incendie en vigueur.

8.3.16 Peinture

En cas de dommage sur les peintures de la galerie (parties communes), les travaux de reprise à l'identique (teinte et référence RAL selon le site) seront réalisés par le Preneur, à sa charge.

8.3.17 Chauffage Ventilation et climatisation (CVC)

8.3.17.1 Travaux livrés par le Bailleur

L'ossature métallique en toiture permettant le supportage des équipements techniques de CVC ainsi qu'une sortie en toiture (crosse) pour alimentation technique des équipements

8.3.17.2 Travaux exclusifs du preneur

Toute installation technique liée à son activité et au process de l'enseigne et après validation du Bailleur.

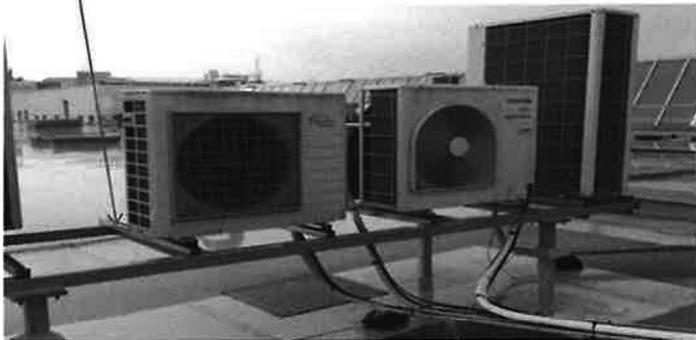
8.3.17.3 Conception

- Le Coefficient de Performance (COP) sera de minimum à +7°C :
 - 3.88 pour les VRV et les pompes à chaleur
 - 4.4 pour les roof tops
- Pour les systèmes de climatisation : EER > 3,5
- En cas d'accès direct vers l'extérieur, les portes d'accès devront être à fermeture automatique ou équipées d'une fermeture hydraulique à crémaillère pour éviter de rester ouvertes lorsque les conditions climatiques sont peu favorables (chaleur ou froid) en fonction des contraintes techniques et de sécurité-sureté.

Généralités techniques à prendre en compte :

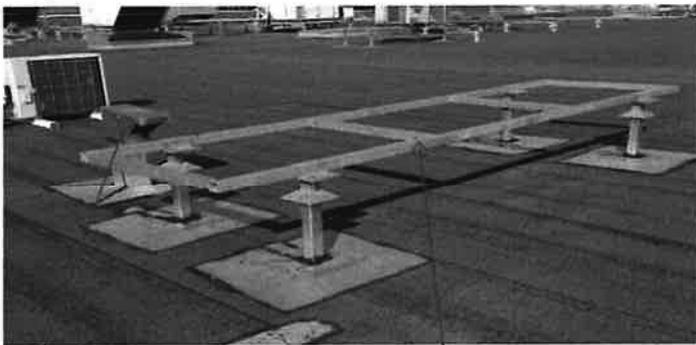
- L'évacuation des condenseurs clim inutilisés ou inutilisables sera à charge du Preneur ;
- Les installations de chauffage, climatisation, VMC, sont individuelles, et à la charge des preneurs. Les appareils seront installés en toiture, sur des ouvrages (type bigfoot) validés par le Bailleur et le Pilote B ;
- Les ouvrages nécessaires à l'installation des appareils précités et qui engendrent une adaptation des ouvrages livrés par la Société (tels que supports, chevêtres, traversées et relevés d'étanchéité, etc.) seront réalisés par la société, à sa charge ;
- Le passage des fluides se fait par une crosse, à charge du Preneur ;
- Un étiquetage des condenseurs clim (type komacel collé et pérenne) fera apparaître le nom de l'enseigne
- Les climatisations de type à eau perdue sont à proscrire.

profil de supportage en acier galvanisé



support obligatoire type BARFOOT

chemin de câble type CABLOFIL



chaises mise à disposition par le bailleur
croise démontable 15x15 mise à disposition par le bailleur



Marquage obligatoire des groupes
par plaque signalétique inaltérable

ne pas oublier les silencieux blocs



Pour information, il existe plusieurs solutions de conception des installations de chauffage et rafraîchissement :

- A - Traitement de l'air par installation privative du Preneur
- B - Production eau chaude et eau glacée,
- C - Distribution par boucle d'eau à température constante.
- D - Autres selon spécificités du site ou solutions intégrant nouveaux concepts en développement durable

Dans le cas de la solution A pour les locaux neufs strictement inférieurs à 300 m², un chevêtre et des plots en attente seront réalisés par le Bailleur (poids maximum et quantités en fonction de la superficie du local), ces dispositions permettront au Preneur de disposer des lisses métalliques destinées à recevoir les condenseurs. A proximité de ce chevêtre un passage en toiture sera réalisé par crose.

Pour les boutiques existantes et les surfaces supérieures à 300 m², le chevêtre, les plots et passage en toiture sont à la charge du Preneur. En fonction de la solution retenue ou existante, le Preneur devra présenter son projet de chauffage et de rafraîchissement au Bailleur.

Le Preneur s'oblige de toute manière à réaliser une installation de chauffage et de rafraîchissement pour son propre local en tenant compte de ses besoins spécifiques et de ses apports calorifiques liées à son activité.

8.3.17.4 Ventilation

Travaux livrés par le Bailleur

En fond de chaque cellule strictement inférieure à 300 m², sera installée par le Bailleur une extraction d'air hygiénique dont le débit sera réglé en fonction de la surface.

Travaux exclusifs du preneur

Dans l'hypothèse d'aménagement d'un local sanitaire, le Preneur sera tenu de se raccorder à ses frais sur les installations mises en place par le Bailleur.

En cas d'installation par le Preneur d'une centrale d'extraction, cette dernière sera du type double flux pour favoriser la récupération des calories de l'air extrait. L'air extrait est utilisé pour préchauffer/pré-refroidir l'air neuf grâce à un échangeur thermique (le rendement de ces appareils devra être au minimum de 80%).

8.4 Protection Incendie

Il s'agit du dispositif de détection des fumées nécessaire dans les établissements recevant du public, selon les règlements en vigueur et du dispositif d'alerte.

Pour mémoire ci-dessous les systèmes de lutte contre l'incendie applicables :

- Réseau dit "SPRINKLER" : Réseau fixe à déclenchement automatique par élévation de température.
- Réseau dit "R.I.A." : Réseau fixe alimentant un tuyau incendie de 30 m de portée à partir du "Robinnet d'Incendie Armé".
- Extincteurs mobiles : Aux endroits stratégiques sont placés sur des poteaux incendie des extincteurs répondant aux normes de sécurité en vigueur selon le type de foyer à combattre.
- Borne Incendie : Sur les zones de circulation "Voie Pompier" sont disposés des poteaux incendie permettant l'alimentation des véhicules de lutte contre l'incendie.

8.4.1 Travaux livrés par le Bailleur

Pour les boutiques supérieures à 300 m², le Bailleur fournira une vanne RIA en attente (la distribution intérieure est à la charge du Preneur).

Pour les boutiques inférieures à 300m², dont l'aménagement ferait qu'un RIA est nécessaire, l'amenée de l'attente et la distribution intérieure seront à la charge du Preneur.

Le Bailleur fournira l'ensemble des réseaux de protections primaires indispensables dans les locaux loués : Sprinklers (nappe haute) et détection incendie (nappe haute), les nappes basses étant à la charge du Preneur. Dans les parties communes le Bailleur fournira RIA, Extincteurs mobiles et Borne incendie et alarme.

8.4.2 Travaux exclusifs du preneur

En fonction de son aménagement, le Preneur devra présenter un plan de protection qui devra être agréé par le Bureau de Contrôle, la Commission de Sécurité et le Coordinateur SSI, et réaliser les travaux relatifs à la protection contre l'incendie (deuxième nappe de sprinklers, deuxième nappe de protection incendie, réseau RIA, ...etc.), conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de la commission de sécurité et coordination SSI.

L'entreprise de SPRINKLER fait partie des entreprises imposées au Preneur par le Bailleur.

8.5 Désenfumage

Equipement de désenfumage, naturel ou mécanique.

8.5.1 Travaux livrés par le Bailleur (cas général)

Dans le cas général, aucun équipement n'est prévu par le Bailleur.

OU (cas particulier) : Le désenfumage est réalisé par le Bailleur conformément à l'instruction technique IT246. A la charge du Preneur d'en assurer l'entretien et d'en garantir le bon fonctionnement (contrat annuel obligatoire à souscrire)

8.5.2 Travaux exclusifs du Preneur (cas général)

Le Preneur fera, le cas échéant, son affaire du désenfumage de son local (lanterneaux, commande désenfumage et écran de cantonnement). Pour les locaux situés sous un local tiers, le Bailleur réalisera, si nécessaire, une gaine entre le Local et la toiture.

En toute hypothèse, le Preneur conserve à sa charge la réalisation des percements, chevêtres, relevés d'étanchéité, exutoires ou extracteurs de désenfumage, et d'une manière générale tous les équipements, réseaux, asservissements ...etc., à mettre en œuvre pour réaliser le désenfumage du local.

Il est à noter que l'installation devra être réalisée par les entreprises imposées du Centre Commercial.

8.6 Electricité

Il s'agit de l'alimentation et des réseaux électriques du local du Preneur, y compris l'éclairage de sécurité

8.6.1 Travaux livrés par le Bailleur

Il sera fourni un câble d'alimentation électrique, généralement placé en fond de local, pour une puissance de 36 KVA par surface louée en 220/380 + Terre + Neutre.

Pour les Moyennes Surfaces de plus de 300m², le Bailleur met à disposition un câble en attente d'une puissance maximale de 130 W/m². Les alimentations électriques dans les cellules existantes seront maintenues et livrées en l'état au Preneur.

Si le Preneur a des besoins autres en puissance ou en l'installation d'une platine de comptage, les travaux seront réalisés par le Bailleur sous réserve de faisabilité à la charge du Preneur.

8.6.2 Travaux exclusifs du preneur

Il s'agit de l'ensemble de l'installation intérieure propre aux besoins spécifiques du local. Cette installation sera réalisée conformément aux règles en vigueur.

Le Preneur fera son affaire pour la souscription des abonnements auprès des fournisseurs d'électricité. Le Preneur fournira le mandat annexé pour permettre au Bailleur de télélever le compteur afin de pouvoir travailler sur le respect du Décret tertiaire : l'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit « l'obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation, par rapport à 2010 d'au moins :

- 40% en 2030 ;
- 50% en 2040 ;
- 60% en 2050. »

Certificat CONSUEL : Ce dernier est obligatoire pour les nouveaux abonnés. Il devra être obtenu et présenté aux fournisseurs d'électricité pour obtenir le branchement définitif.

8.6.3 Comptage

Des équipements de comptage (fluides) seront installés pouvant être raccordé à la GTB du site aisément accessibles, étiquetés (usage et fonction) différenciés pour les usages suivants : principal, chauffage, ECS, climatisation, humidificateur, ventilation, éclairage...

8.7 Eclairage

- Toutes les sources lumineuses (intérieures et extérieures) installées seront de type LED pour les nouvelles boutiques.
Les boutiques existantes devront s'équiper de LED
- L'éclairage devra être asservi par une horloge ou une sonde de lumière du jour (éclairage extérieur) et impérativement éteint entre 23h et 7h en extérieur et à la fermeture de la galerie en intérieur. L'efficacité lumineuse des équipements d'éclairage extérieur (enseignes lumineuses notamment) sera supérieure à 60 lm/W ;
- Le zonage mis en place pour les contrôles d'éclairage respecte les points suivants :
 - Les restaurants, bars : zonage séparé pour le comptoir et la salle de restauration ;
 - Commerces : zonage séparé entre la surface de vente, la vitrine et la zone de réserve.

Par « moyen de contrôle », il est entendu un dispositif permettant à l'utilisateur d'allumer ou éteindre lui-même l'éclairage de la zone, par exemple un interrupteur. Le dispositif de contrôle devra être localisé au niveau de la zone qu'il commande et facilement accessible. Des systèmes de temporisation ou détection de présence devront être installés.

Les niveaux d'éclairage intérieur et extérieur seront conformes aux normes : NF EN 12464:2011 part 1, NF EN 12464:2008 part 2 et NF X 35-103 AFE. Notamment les valeurs moyennes minimales prises au sol suivantes devront être respectées :

Magasins de vente au détail	
Type d'intérieur, tâche ou activité	\bar{E}_m
	lx
Zones de vente	300
Zones des caisses	500
Table d'emballage	500

La puissance maximale de l'éclairage d'ambiance est de 12W/m² et l'éclairage de process de 30 W/m².

Voir Annexe Stipulations techniques particulières liées au site

8.8 Téléphonie - Fibre

Le Bailleur assurera la mise en place depuis un répartiteur général.

Une distribution en câble du type L120 desservant chaque local commerce par la mise en place de réglettes en attente, du type CAD, à emplacement déterminé par le Bailleur, dimensionnée sur la base de :

Boutiques	8 paires
Moyennes Surfaces	16 paires
Restaurant	8 paires

Le Preneur fera son affaire de l'installation téléphonique propre à son exploitation en conformité avec les prescriptions de l'Opérateur, et de la demande de raccordement auprès de celui-ci.

Le Preneur doit prévoir dans son aménagement, le passage d'un fourreau dédié « **Fibre optique** » jusqu'à la gaine/corniche technique Galerie (façade Mail intérieure).

Voir Annexe Stipulations Techniques particulières liées au site

8.9 Sonorisation et antennes

Il s'agit de l'ensemble des dispositions mises en œuvre pour l'animation sonore de la galerie marchande.

8.9.1 Travaux livrés par le Bailleur (cas général)

Une Alimentation Sonorisation Sécurité et détection incendie sera en attente dans les cellules supérieures à 300m², la distribution intérieure reste à la charge du Preneur. Aucune attente n'est prévue pour les cellules inférieures à 300m²

8.9.2 Travaux exclusifs du preneur (cas général)

Toutes les installations intérieures seront à la charge du Preneur.

Aucune antenne individuelle extérieure au local privatif n'est autorisée sauf accord écrit du Bailleur.

Pour les cellules inférieures à 300 m², dont l'aménagement ferait qu'une Alimentation Sonorisation Sécurité soit nécessaire : l'amenée du câble jusqu'à la cellule, la distribution intérieure et les adaptations seront réalisées par l'entreprise du Centre Commercial, à la charge du Preneur.

Si le Preneur installe dans son volume un dispositif de sonorisation, la répartition et l'intensité des hauts parleurs ne doivent pas nuire à la sonorisation générale de la galerie marchande et devra permettre d'entendre en tous points de la cellule (y compris la mezzanine), les messages d'évacuations émis par le centre.

En cas de besoin, les travaux complémentaires et adaptations nécessaires seront à la charge du Preneur.

8.10 Caméras vidéo, anti-intrusions

Les équipements spécifiques (caméras vidéo, anti-intrusions ...) liés à la sécurisation des transports de fonds seront à la charge du Preneur. Ceux-ci seront réalisés par l'entreprise du Centre Commercial.

8.11 Appareils élévateurs

Toutes circulations verticales privées, y compris les liaisons mécaniques éventuelles, escalier, (escalators, ascenseurs, monte-charges) faisant parties intégrantes de l'aménagement intérieur, du Preneur, ne seront pas dues par le Bailleur. Les travaux de structure nécessaires à leurs installations (surcharges, trémies, renforts et cuvettes) seront obligatoirement exécutés par le Bailleur à la charge du Preneur.

9 SPECIFICITES RELATIVES AUX BARS, BRASSERIES ET RESTAURANTS

Pour les restaurants, en complément des documents généraux, il est précisé que :

9.1 Hygiène

L'eau de la ville est amenée par le Bailleur en limite de coque. L'installation privative du Preneur devra respecter les normes en vigueur.

La fourniture et la pose d'un clapet anti-retour, et d'un compteur Télé-relevable adapté au Centre commercial, seront à la charge du Preneur.

Les sanitaires, tant pour les clients que pour le personnel, seront implantés et équipés conformément aux règlements en vigueur.

Traitement des parasites : le Preneur devra impérativement souscrire un contrat de dératisation générale (rongeurs, cafards, blattes, ...etc.).

9.2 Traitement de l'eau

Le Bailleur fournit de l'eau de ville froide non traitée. Le Preneur devra prévoir une installation de production d'eau chaude et un traitement d'eau éventuel.

9.3 Gestion de l'eau (Aspects RSE)

- Mise en œuvre d'équipements économes :
 - robinet à débit inférieur à 3 L / min, temporisation des robinets avec cellule de détection et mitigeurs limiteurs de débit ;
 - chasse d'eau double débit avec réservoir 3/6L pour le personnel ;
 - urinoir sans eau ou inférieur à 1,05L/utilisation, bouton presseur ;
 - douche à 6L / min ...

9.4 Traitement des graisses

En sortie de plonge, et avant rejet au réseau général d'eaux usées, le Preneur devra obligatoirement interposer une installation de séparation des graisses pour éviter tout colmatage des canalisations dû au dépôt des graisses.

Le système envisagé par le Preneur doit être soumis à l'approbation du bureau de contrôle agissant pour le Centre Commercial. Cette vérification sera à la charge du Preneur.

Le réseau EU sera entièrement réalisé à la charge du Preneur (y compris les raccordements), à partir de l'installation EV existant dans la cellule, jusqu'au réseau principal existant sous voirie via le séparateur à graisses.

Les travaux seront exécutés par le Bailleur à charge du Preneur.

Le Preneur s'oblige à signer un contrat d'entretien pour assurer son entretien et un fonctionnement optimal (fréquence selon norme constructeur) avec l'entreprise spécialisée intervenant sur le Centre Commercial, et à fournir copie du contrat d'entretien au Bailleur. Le rapport de maintenance pourra être exigé par le Bailleur à tout moment.

Si le Bailleur constate que cette fréquence est insuffisante étant donné l'état d'encrassement, la fréquence sera augmentée.

9.5 Etanchéité des sols

Tous les planchers de cuisines, bars, plonge, sanitaires et stockage des ordures, susceptibles de recevoir même accidentellement de l'eau, comporteront une étanchéité sur la dalle par couche d'asphalte ou produit similaire, avec remontées en plinthe sur 20cm, avant pose de la chape et du revêtement de sol.

9.6 Chambres froides

Dans la détermination des caractéristiques dimensionnelles et dans le choix des matériaux constitutifs des chambres froides, il sera tenu compte des surcharges admissibles sur les planchers ou dallage.

Les chambres froides pourront être du type traditionnel ou préfabriqué. Le Preneur aura tout intérêt à profiter de la différence entre niveaux bruts et finis pour loger le plancher de la chambre réfrigérée.

Dans le cas de chambres froides de construction traditionnelle, le plafond devra être indépendant de l'ossature du bâtiment pour ne pas réduire les surcharges admissibles sur le plancher du niveau supérieur. Le plafond de la chambre reposera donc obligatoirement sur les cloisons de celle-ci.

Tous les écoulements des condensats et eau de dégivrage devront être visibles et raccordés au réseau d'évacuation EU.

9.7 Sécurité incendie

L'installation des appareils de cuisson, d'aspiration des buées et désenfumage devra être conforme aux normes en vigueur. Selon les Centres Commerciaux, une liaison au SSI est à prévoir à charge du Preneur, réalisée par l'entreprise du Bailleur.

9.8 Gaz

L'utilisation du gaz est interdite.

9.9 Traitement de l'air

Les dépressions d'air ne sont pas autorisées (concerne les restaurants et les pressings). Une compensation de l'air extrait doit être faite à hauteur de 80 %. De plus, les salles des restaurants doivent être légèrement en surpression par rapport à leur cuisine pour éviter la propagation des odeurs dans le mail.

Un pressostat d'air sera placé dans la gaine de soufflage et repris sur la GTB du Centre.

9.10 Issues de secours

Les issues de secours donnant sur l'extérieur, si techniquement possible et autorisées par le Bailleur, seront créées par le Bailleur à la charge du Preneur.

9.11 Limites de prestation du bailleur

Il est précisé que le contrôle et l'agrément effectués par le Bailleur sur les documents du dossier d'aménagement ne sauraient, à aucun titre, engager sa responsabilité, ni exonérer le Preneur de toutes responsabilités résultant des choix d'aménagement qui doit garantir le total respect de ce cahier des charges.

9.12 Déchets

En raison des risques sanitaires que représentent les déchets alimentaires, les restaurants sont responsables de la gestion dans leur propre volume privatif (local) des déchets fermentescibles. Ils devront donc réserver un emplacement pour stocker ces déchets en accord avec les normes sanitaires. Les déchets fermentescibles devront suivre la filière de type compostage ou de méthanisation ;

La réglementation, article R. 543-225 applicable aux bio déchets autres que les déchets d'huiles alimentaires impose qu'à partir du 1er janvier 2016 sont concernés par l'obligation de valorisation toute Preneur produisant à minima 10 T/an.

Aucun entreposage à l'extérieur n'est autorisé



10 NOTICE ET CHARTE CHANTIER

Charte chantier à faibles nuisances

1. Préambule

Au cours de la vie du bâtiment les travaux qui seront entrepris par les preneurs ou par les équipes du centre commercial devront respecter les exigences liées à la démarche environnementale. La présente charte prescrit des mesures pour réduire ou éliminer les nuisances du chantier.

Toutes les entreprises intervenant sur le site devront respecter la présente Charte.

2. Exigences environnementales

2.1. Méthodologie pour la mise en œuvre d'un chantier à faibles nuisances

La réalisation d'un chantier à faibles nuisances passe par :

- L'étude, par les entreprises, de toutes les nuisances que l'exécution des prestations sera susceptible de provoquer.
Pour mémoire, les principales nuisances récurrentes et répertoriées sur la majorité des chantiers sont :
 - Le bruit
 - La poussière
 - La pollution des sols
 - La gêne visuelle et du cadre de vie
 - La production de déchets
 - La dégradation des infrastructures environnantes
- Des propositions de mesures de réduction ou d'élimination des nuisances potentielles.
- La mise en œuvre et le respect effectif des mesures d'atténuation définies par les entreprises missionnées par le preneur.

Pour le bon déroulé du chantier, les entreprises planifieront leurs interventions et communiqueront le planning de chantier au gestionnaire du site.

En cas de manquement à ces exigences, le Gestionnaire pourra demander l'application de pénalités à l'entreprise.

Clôture de chantier : l'accès au chantier est strictement limité au personnel de chantier et aux personnes autorisées par un dispositif de palissades et d'accès sécurisé.

2.2. Mesures de réduction des nuisances à mettre en œuvre lors de la réalisation des travaux

2.2.1. La réduction du bruit et des vibrations

Le bâtiment se situe dans un environnement sensible au bruit de par sa position dans un centre commercial en activité.

Les entreprises respecteront l'ensemble des préconisations citées ci-après.

2.2.1.1. *Qualité des matériels utilisés*

Les matériels utilisés devront être conformes à la réglementation en vigueur. Ces textes prévoient l'homologation des appareils utilisés avec un certificat acoustique et une attestation de conformité aux normes du bruit.

2.2.1.2. *Limitation des niveaux sonores*

 Le chantier étant situé dans un environnement très sensible aux nuisances acoustiques, les entreprises veilleront à respecter les exigences suivantes :

- Les matériels devront être arrêtés dès lors qu'ils ne sont pas utilisés,
- Les engins, matériels et outils devront être adaptés aux travaux à réaliser (type et puissance) et utilisées avec toutes les options d'insonorisation,
- Les éventuelles bennes accueillant des gravats ou des éléments métalliques devront être dotées, en leur fond, de matériaux absorbants et amortissant afin de limiter le bruit et les vibrations lors de la chute des déchets dans les bennes,

2.2.1.3. *Prévention pour la protection des compagnons*

Le port de protections individuelles pour les compagnons travaillant en poste fixe près des sources de bruit est obligatoire.

2.3. La gestion des déchets

La réglementation relative à la gestion des déchets de chantier implique un tri selon les types d'exutoires (classe 1, classe 2, classe 3) afin de minimiser le coût de leur élimination. 

Les entreprises se conformeront à la réglementation en vigueur en termes de gestion des déchets.

Les entreprises devront appliquer les dispositions suivantes :

- Le tri des déchets sera obligatoirement effectué,
- L'ensemble des bordereaux de suivi de déchets sont transmis,
- Les éventuelles bennes de tri mises en œuvre sur le chantier devront être identifiées par le biais de pictogrammes ou de logotype,
- Des solutions de valorisation des déchets, en fonction de leur typologie, seront étudiées et privilégiées (analyse des filières de valorisation des déchets à proximité du site,...). Dans la mesure du possible, les déchets seront valorisés via une valorisation matière (recyclage, réutilisation,...). Cette disposition est valable pour l'ensemble des déchets : déchets inertes, DIB, DD, emballage, métaux, ferraille, verre, bois.
- Les déchets seront réduits à la source :
 - Une démarche systématique de pré-calepinage sera mise en place par les entreprises,
 - Les entreprises sensibiliseront leurs compagnons à la réutilisation des chutes et à la manipulation des produits et des matériaux de sorte à éviter au maximum la casse.
 - Les déchets d'emballage à l'achat seront limités via l'achat de produits en vrac, le développement d'emballages-navettes, l'utilisation d'emballages consignés, l'utilisation de la possibilité qu'offrent les fabricants de reprendre certains déchets pour les réintroduire dans les cycles de production.

Aucun déchet de chantier ne devra être jeté dans les bennes liées à l'exploitation normale du centre commercial.

2.4. La maîtrise de la production de poussière et de salissures



La poussière, les déchets volatiles et les matériaux pulvérulents sont des risques pour la santé des compagnons, des riverains ainsi que des sources d'accidents pour les piétons.

Les rejets dans l'air seront limités au plus strict minimum et maîtrisés quant à la teneur en matières en suspension ou en mauvaises odeurs. Le local sera sur-ventiller en cas de poussière et d'utilisation de produits dégagant des odeurs

Les entreprises devront mettre en œuvre une palissade de chantier pleine sur toute la hauteur pour limiter la propagation des poussières dans le centre commercial.

Les préconisations suivantes devront être respectées :

- Les éventuels produits pulvérulents (sac de plâtre, ciment) seront stockés à l'abri du vent,
- Le matériel de ponçage sera muni d'un aspirateur,
- Les zones intérieures du chantier devront être régulièrement balayées, après avoir été humidifiées,
- Les espaces de stockage des matériaux absorbants et les matériaux absorbants mis en place seront protégés de l'humidité.
- Les abords du chantier devront être maintenus parfaitement propres. Si des manquements quant à la propreté des abords du chantier sont constatés, un nettoyage pourra être procédé par une tierce entreprise, au frais de l'entreprise responsable.

2.5. La protection de l'eau et du sol contre les risques de pollution

Les entreprises se conformeront à la réglementation en vigueur en termes de pollution de l'eau et des sols.



- En cas d'utilisation de produits polluants, le stockage de ces produits sera réalisé sur des bacs de rétention et /ou de décantation.
- Le stockage des produits potentiellement polluants devra être identifié (leur volume devra également être évalué),
- Pour tout produit faisant l'objet d'une fiche de données sécurité, les prescriptions indiquées sur la fiche devront être respectées,
- Aucun rejet polluant ne devra être réalisé dans les réseaux d'assainissement ou dans les espaces végétalisés. Le stockage de substances inflammables ou explosives est interdit.

2.6. Consommations d'énergie et d'eau

Afin d'éviter une surconsommation d'énergie et/ou d'eau lors du chantier, les recommandations suivantes devront être respectées :

- Les arrivées d'eau seront contrôlées en fin de journée pour vérifier qu'il n'y a pas de fuite sur le chantier,
- Tout le matériel sera éteint dès lors qu'il n'est pas en utilisation (outils, engins...)
- Tous les éclairages seront éteints en fin de journée.

Pour les travaux sur une coque commerciale supérieure à 1 000 m² un compteur électrique dédié devra être installé pour suivre la consommation du chantier.

2.7. Choix des matériaux

Lors du chantier, les matériaux suivants devront être privilégiés :

- Matériaux avec absence de dégagement de particules et de fibres cancérogènes (matériaux certifiés ACERMI ou répondant à la directive 97/69/CE).
- Produits bénéficiant d'un marquage CE, et en cas d'impossibilité, procéder à une demande de dérogation spécifique.

- Les produits émettant le moins de COV possible.

En particulier, il est demandé de tenir compte des éléments suivants :

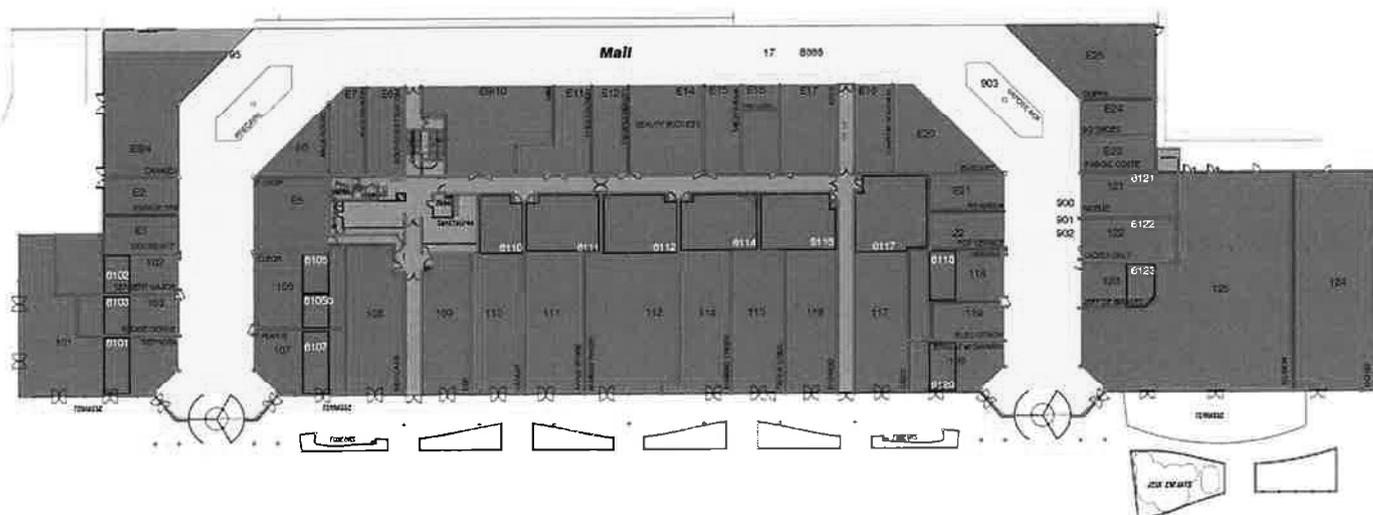
PRODUIT	CARACTERISTIQUE RECHERCHEE
Peintures et vernis	Teneur en COV testée selon la norme EN ISO 11890-2 : 2006. Les résultats devront être conformes au contenu maximum de la phase 2 de la directive 2004/42/CE Annexe II → Privilégier les produits Classe A+, NF Environnement, Ecolabel, Label Ange Bleu, ou équivalent
Revêtements de sols	→ Privilégier les produits Label Ange Bleu, et/ou de classe A+ ou équivalent.
Moquettes	Label GUT ou Green Label Plus
Colles de revêtements de sol	Label Emicode
Bois	Essence naturellement durable, sans traitement préventif, pour la classe de risque concerné OU traités par un produit certifié CTB P+ adapté à la classe de risque et respectant l'arrêté du 02/06/2003. Label FSC ou PEFC. Bois exotique proscrit.
Plafonds suspendus	→ Privilégier les produits Label Ange Bleu, et/ou de classe A+ ou équivalent

11 STIPULATIONS TECHNIQUES PARTICULIERES LIEES AU SITE

Les Stipulations particulières liées au site, jointes en annexe prévalent sur les principes généraux contenus dans le présent document.

11.1 Structure : Planchers - Poteaux - Poutres

11.1.1 Plan du centre



- **Planchers :** Dallage: charge admissible 500 kg au m²
- **Poteaux :** structure béton
- **Poutres :** structure béton

Charges admissibles suspendu 20 DaN/m²

Protection Coupe-Feu à maintenir et entretenir au frais du preneur.

Toute installation de mezzanine fera l'objet d'une étude de structure à la charge du preneur et sera soumis au bailleur pour approbation.

Sa surface sera limitée à 30% de la loge de base et positionné dans la trame arrière, cette dernière sera non accessible au public.

Les mezzanines sont indépendantes des murs de séparation, leur installation est soumise à l'approbation **d'un Bureau de Contrôle**.

- **Une mission L** devra être réalisée au frais du preneur par le bureau de contrôle en cas de **mezzanine neuve**
- **Une mission LE** devra être réalisée au frais du preneur par le bureau de contrôle en cas de **mezzanine existante**

Le bailleur attire l'attention sur le fait que tous travaux **de modifications et de réalisation de faux plafond ou mezzanines** devront faire l'objet d'une **mission LP** souscrite auprès d'un bureau de contrôle agréé.

11.2 Façades commerciales intérieures, extérieures

11.2.1 Façades sur Mail

Les vitrines sont à la charge du preneur. (Création ou modification de l'existant)

Elle viendront se bloquer dans les encadrements métalliques livrés par le bailleur en reposant sur le sol du Mail.

Hauteur de vitrines ; 3,80 (Dont zone d'implantation enseignes 80cm)

Les portes battantes ne devront pas empiéter sur le mail (implantation en retrait de la limite de lot).

Les proportions de la vitrine devront respecter en cohérente avec le reste de la galerie commerciale.

Les vitrine créées seront de type à bords collés.

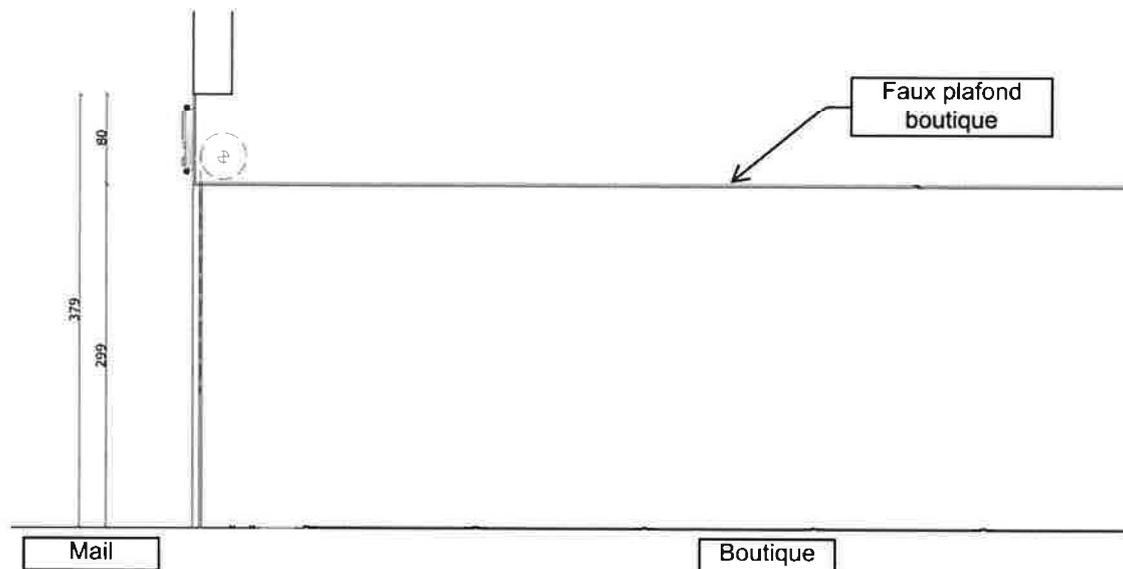
11.2.2 Façades Extérieures

Les façades livrées par le bailleur sont de type panneaux béton préfabriqués.

Certaines cellules sont pourvues de portes d'issue de secours ou de service de type portes métalliques isolée pleines.

Des protections anti-bélier par plots extérieurs sont prévues par le bailleur devant ces portes.

11.2.2.1 Coupe type sur Façade commerciale intérieure :



11.2.2.2 Grilles de fermeture

Les grilles de fermeture seront de type MAXIVISION

CARACTERISTIQUES RIDEAU MAXIVISION

- Rideaux **MAXIVISION** et **MAXIVISION PLUS** composés de **maillons arrondis transparents de très grandes tailles, 640*135 mm** en polycarbonate, haute sécurité de 3 mm d'épaisseur, et reliés entre eux par des tubes 18*2 en aluminium anodisés.
- Sur **MAXIVISION**, deux positions possibles et réglables au choix : une intermédiaire pour le passage de l'air par des perforations intégrées et une totalement fermée, hermétique et étanche ou les maillons sont jointifs et bloqués les uns sur les autres
- Sur **MAXIVISION PLUS**, une position unique avec les éléments du tablier totalement jointifs
Le pas plus haut offre **15 mm de plus** de vision sur chaque maillon
- Traitement anti rayures inclus dans le polycarbonate
- 100 % transparent laissant passer 100 % de lumière et absorbant 95 % des UV.
- Disponible en version translucide et transparentes de couleurs
- Anti effraction, répond aux normes européennes ENV 1627-1630 (type 3)
- Résistance aux chocs, à la lumière, aux intempéries, aux agents chimiques
- Aucune décoloration possible ni jaunissement grâce aux traitements incorporés
- Classement feu M2 : pas de propagation de flammes, absence de gaz et fumée toxiques ni gouttelettes enflammées
- Isolation thermique et phonique induit par la composition du rideau
- Surface entièrement lisse et plane sur la face extérieure du rideau une fois fermé pour des raisons sécuritaires et esthétiques, tubes non apparents et non proéminents.
- Recouvrement des maillons l'un sur l'autre pour une sécurité absolue
- Silencieux, sans graisses dans les coulisses, poids réduit et maintenance réduite



Les grilles seront installées à l'intérieur des vitrines.

Les enroulements seront de type autoportants, appuyés sur des poteaux latéraux à charge du preneur, reprenant les coulisses.

Les ossatures métalliques existantes, en partie supérieure de la vitrine, peuvent en reprendre le renversement mais pas la charge verticale.

Latéralement les coulisses peuvent également être fixées sur les maçonneries séparatives.

Les boîtiers de commande des grilles de fermeture seront encastrés dans le montant vertical de la vitrine, l'arête basse de la partie apparente du boîtier disposée à 1.50m.

11.2.2.3 Liaison au sol mail/boutique :

- Aucune barre de seuil n'est tolérée
- La liaison entre mail et boutique sera obligatoirement au même niveau, si un sol venait à être rapporté sur existant, une engravure serait à effectuer au titre des travaux d'emménagement ;

Exemple de rampe ci-dessous ;



CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES du Centre Commercial BIGANOS

- Rideau de fermeture baissé il doit y avoir unité de revêtement de sol entre le mail et jusqu'au rideau de la boutique.

Exemple de liaison réalisé en marbre plan ci-dessous :



- Nature du sol du mail : marbre blanc "MARFIL " en 40 x 40 x 2 cm

Coordonnées du fournisseur ci-dessous :

Ets Pitié

7 Rue de l'Industrie 81100 Castres
tel 05.63.59.40.54

11.3 Electricité générale

Deux locaux comptages regroupent l'ensemble des comptages de tous les lots. Le bailleur fournit, le compteur tarif jaune 240kVA ou bleu 36kVA (suivant cellule) au local comptage. Il sera également mis à la disposition du preneur un câble d'alimentation (fourni et posé par le bailleur) au TGBT du preneur ou laissé en attente de raccordement avec 3 ml de câble en attente.

Le TGBT sera financé par le preneur. Le Preneur réalise l'installation électrique conformément à la norme NFC 15100 et aux prescriptions ERDF.

11.3.1 Raccordement électrique

Pour obtenir le courant définitif :

11.3.1.1 Pour tous les clients demandant un abonnement Basse Tension de 3 KVA jusqu'à 36 KVA inclus TARIF BLEU, il faut que :

- un fournisseur d'énergie soit choisi en consultant le site <http://calculettes.energie-info.fr/pro/pratique/liste-des-fournisseurs>
- les installations électriques soient terminées.
- le Bureau de Contrôle ait vérifié celles-ci et qu'il ait fourni à l'installateur du client une attestation de conformité des ouvrages.
- nanti de cette attestation, l'installateur du client obtienne du CONSUEL* le CERTIFICAT DE CONFORMITE.
- avec le Certificat du CONSUEL, dont le client gardera une photocopie, il s'adresse au fournisseur d'électricité choisi, au minimum 15 jours à l'avance, et entreprendre ainsi les formalités de son abonnement définitif.
- à défaut d'avoir le CONSUEL, le client peut entreprendre les formalités d'abonnement auprès du fournisseur qu'il a choisi en signant un ENGAGEMENT POUR MISE SOUS TENSION PROVISOIRE (valable deux mois).

NOTA : le Consuel n'est nécessaire que pour le premier raccordement électrique (installation neuve)

Pour souscrire un tarif bleu auprès d'EDF Entreprise :



EDF Entreprises
39 88

Service gratuit et prix d'un appel

Site internet : <https://www.edf.fr/groupe-edf>

11.3.1.2 Pour tous les clients demandant un abonnement Basse Tension de 37 KVA jusqu'à 250 KVA inclus TARIF JAUNE, il faut que :

- un fournisseur d'énergie soit choisi en consultant le site <http://calculettes.energie-info.fr/pro/pratique/liste-des-fournisseurs>
- les installations électriques soient terminées.
- une demande soit faite auprès du fournisseur d'énergie électrique choisi le **plus rapidement possible** au minimum un mois avant la date souhaitée de mise en service, par écrit, faisant mention des noms et de la raison sociale du client et de la puissance qui lui est nécessaire.

- à réception de cette demande, le fournisseur d'énergie électrique adresse au client une proposition commerciale relative à la contribution d'établissement du TARIF JAUNE (Prix HT à déterminer suivant proposition du fournisseur en énergie), qui devra être retournée acceptée et accompagnée d'un acompte, dans les plus brefs délais, afin de permettre au fournisseur. d'effectuer la fourniture et la pose d'un tableau de comptage.
- le Bureau de Contrôle ait vérifié celles-ci et qu'il ait fourni à l'installateur du client une attestation de conformité des ouvrages.
- nanti de cette attestation, l'installateur du client obtienne du CONSUEL* le CERTIFICAT DE CONFORMITE.
- avec le Certificat du CONSUEL, dont le client gardera une photocopie, il s'adresse au fournisseur d'électricité choisi, au minimum 15 jours à l'avance, et entreprendre ainsi les formalités de son abonnement définitif.
- à défaut d'avoir le CONSUEL, le client peut entreprendre les formalités d'abonnement auprès du fournisseur qu'il a choisi en signant un ENGAGEMENT POUR MISE SOUS TENSION PROVISOIRE (valable deux mois).

NOTA : le Consuel n'est nécessaire que pour le premier raccordement électrique (installation neuve)

Pour souscrire un tarif bleu auprès d'EDF Entreprise :



EDF Entreprises

39 88

Service gratuit et prix d'un appel

Site internet : <https://www.edf.fr/groupe-edf>

11.3.1.3 Consuel :

Pour les démarches CONSUEL :



Consuel région Sud-Ouest
20 av de l'Escadrille Normandie Niemen
BP 60162
31704 BLAGNAC Cedex

Tél. : 0 821 203 202

Fax : 05 82 74 11 62

Site internet : <http://www.consuel.com/>



nh00d

Handwritten signature: SM

11.4 Téléphonie et fibre

Le bailleur installe et finance une rocade 7 paires et son fourreau jusqu'au local TGBT du preneur.

Le preneur fera son affaire de sa demande de raccordement de son commerce au réseau de l'opérateur téléphonique retenu par le bailleur.

Si le preneur désire un raccordement à la fibre, il devra faire son affaire des démarches et du financement concernant des travaux d'infrastructure.

11.5 Chauffage et rafraîchissement

11.5.1 Généralités:

Les installations de chauffage, climatisation, VMC, sont individuelles, et à la charge des preneurs. Les appareils seront installés en toiture.

Les ouvrages nécessaires à l'installation des appareils précités, et qui engendrent une adaptation des ouvrages livrés par le bailleur (tels que supports, chevêtres, traversées et relevés d'étanchéité, etc.) seront pris en charge par le preneur.

11.5.2 Désenfumage:

Le désenfumage est réalisé par le bailleur, conformément à l'instruction technique IT246. A charge du preneur d'en assurer l'entretien et d'en garantir le bon fonctionnement.

11.5.3 Alimentation gaz:

Sans objet.

11.5.4 Equipement individuel par pompe à chaleur air/air.

Unité intérieur à fixer sur structure du bâtiment,

Unité extérieur étant fixée sur un chevêtre mis à disposition par le bailleur.

Le passage des fluides se fait par une crosse démontable mise à disposition par le bailleur.

Les équipements en toiture devront respecter les conditions du DTU 43.3 à 43.5

Extrait du DTU 43.3 (page 71) :

Afin de pouvoir effectuer les opérations d'entretien de la toiture et les éventuelles réfections, il est nécessaire de prévoir une hauteur minimale h entre le bas des équipements et la protection du revêtement d'étanchéité des parties courantes (figure 44).

Si les équipements sont fixes, cette hauteur est fonction de la longueur L d'encombrement horizontal de ces équipements :

- si $L \leq 1,20$ m, $h = 0,40$ m ;
- si $L > 1,20$ m, $h = 0,80$ m.

Si les équipements peuvent être démontés lors de la réfection, cette hauteur peut être ramenée à 0,30 m.

Légende

- 1 Équipement technique
- 2 Fixations sur éléments de charpente

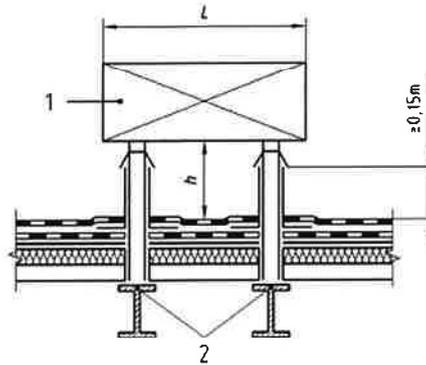


Figure 44 Equipements techniques — Hauteur libre minimale

11.6 Règlementation de la sécurité incendie

Les travaux seront exécutés conformément au règlement de sécurité des établissements recevant du public "arrêté du 25 Juin 1980" et aux dispositions particulières au type d'établissement :

- Magasins : Arrêté du 22/12/81
- Restaurants, débit de boissons : Arrêté du 21/06/82
- Banques, Administrations : Arrêté 21/04/83
- Etc...

ainsi qu'aux règles de l'art, lois, décrets, arrêtés, normes et textes divers rendus obligatoires par ceux-ci,

11.6.1 Classement des boutiques

Toutes les boutiques, du fait de leur situation dans l'enceinte du Centre Commercial, sont classées dans la catégorie du Centre, soit : "TYPE M 1ère CATEGORIE" et sont assujetties à la même réglementation.

11.6.2 Notions sur les matériaux utilisés

En terminologie sécurité, les matériaux sont classés :

- M 0 : Incombustibles,
- M 1 : Combustibles ininflammables,
- M 2 : Combustibles difficilement inflammables,
- M 3 : Combustibles moyennement inflammables,
- M 4 : Combustibles facilement inflammables.

Tous les matériaux utilisés dans les aménagements doivent OBLIGATOIREMENT être accompagnés d'un procès-verbal d'un laboratoire agréé (et non pas d'une fiche publicitaire) attestant du classement de réaction au feu, à réclamer au vendeur ou au fabricant. Ces procès-verbaux seront délivrés depuis moins de cinq ans.

Réaction au feu obligatoire des matériaux employés dans les aménagements :

- Revêtements de sols (sauf carrelage) : classés de M1 à M 4
- Revêtements muraux collés : classés de M0 à M 2
- Revêtements muraux tendus : classés M 0 à M 1
- Faux-plafond : classés M 0 à M 1
- Mobiliers : classés de M 1 à M 3
- Enseignes : classés de M 0 à M 1
- Cloisonnements intérieurs : classés de M 0 à M 2
- Gainés de chauffage ou ventilation : classés M 0
- Motifs de décoration en relief : classés M 0 ou M 1
- Tentures, rideaux ou habillages flottants : classés M 0 ou M 1

11.6.3 Textes de référence concernant la sécurité

Arrêté du 25 Juin 1980 : Dispositions générales

Arrêté du 25 Décembre 1981 : Magasins de ventes en Centre Commerciaux

Arrêté du 13 juin 2017 modifiant l'arrêté du 25 juin 1980

Intitulés :

Brochures n° 1477 et 1477-2 Sécurité contre l'incendie des établissements recevant du public.

Adresse :

Journal Officiel de la République Française
26, rue Desaix
75732 PARIS CEDEX 15

11.6.4 Dispositions diverses : installations classées

Certaines activités commerciales, comme le Pressing, utilisant des produits dangereux, devront faire une déclaration à la Direction de la Réglementation 5ème Bureau, à la Préfecture du lieu d'implantation du Centre Commercial. Installations classées pour la protection de l'environnement Brochures n° 1001-1 et 1001-3

11.6.5 Locaux dont la superficie est égale ou inférieure à 300 m² (réserve comprise)

Ces locaux ne sont soumis qu'aux prescriptions générales décrites ci-dessus.

Aucun isolement n'est en outre obligatoire pour leurs réserves ou réserves d'approches. Un panneau "interdit au public" interdira simplement l'accès à ces réserves.

Le nombre de sorties et l'éclairage de secours sont fonction du calcul du nombre de personnes pris en compte dans le local.

11.6.6 Dispositions complémentaires pour locaux supérieurs à 300 m²

Ces locaux seront isolés des locaux voisins par des murs coupe-feu 1 heures.

Ils comporteront un écran de cantonnement et un dispositif de désenfumage conforme à l'instruction technique IT 246 révision 2004, ou seront totalement fermés en partie haute. Ce canton ou cette fermeture seront en matériaux M0.

Le nombre de sorties et l'éclairage de secours sont fonction du calcul du nombre de personnes pris en compte dans le local.

Les liaisons sécuritaires avec le SSI du centre Commercial sont à la charge du Preneur. Et effectuées par l'Entreprise imposée par le Bailleur.

11.6.6.1 Réserves d'approche (correspondant aux besoins journaliers)

Elles sont strictement interdites au public. Leur surface maximale doit être inférieure à 1/10ème de la surface du local, une des dimensions horizontales n'excédant pas 6 mètres

Volume maximal : 500 m³

11.6.6.2 Locaux de réserves et services

Ces locaux sont à risques particuliers d'incendie :

Ils doivent être totalement isolés des locaux accessibles au public et des locaux annexes de vente par des parois coupe-feu DEUX HEURES avec blocs porte coupe-feu UNE HEURE à fermeture automatique par système de détection des fumées conforme à la réglementation en vigueur.

Le désenfumage n'est pas obligatoire pour les surfaces inférieures à 300 m² ou 100 m² si aveugles. Le caractère coupe-feu ou de stabilité au feu des éléments doit faire l'objet d'un procès-verbal d'essai émanant soit d'un laboratoire agréé, soit d'une justification, par le calcul, acceptée par l'organisme de contrôle.

11.7 Dispositif de lutte contre l'incendie

Il est composé de :

- Un réseau primaire de protection incendie conforme aux normes et à la règle 1 de l'Assemblée Plénière des Compagnies d'Assurance : ce réseau dessert des têtes de déclenchement automatique par élévation de température.
- Un réseau de distribution d'eau incendie de type robinet d'incendie armé (R.I.A.) est obligatoire dans les Centres Commerciaux mail et boutiques de plus de 300 m².
- Des extincteurs à eau pulvérisée dans les mails, aux abords des entrées, dans les accès de service, ainsi que des extincteurs appropriés dans les locaux techniques.

L'extérieur du Centre Commercial sera pourvu de poteaux incendie réglementaires.

Les entreprises du Preneur doivent s'équiper obligatoirement d'extincteurs portatifs adaptés aux risques de leurs travaux.

11.7.1 Travaux exclusifs du preneur :

11.7.1.1 - Détection incendie :

Si le Centre Commercial possède une détection générale incendie, une première protection est livrée avec la cellule commerciale. En cas d'installation de faux-plafond pleins ou insuffisamment ajourés, il y a OBLIGATION d'installer une deuxième protection par l'entreprise agréée par le Bailleur, à la charge du Preneur.

11.7.1.2 - Alarmes incendie :

Le Centre Commercial possède une alarme générale en mail, voir avec le Responsable de Sécurité de l'hypermarché et l'Organisme de Contrôle ce qu'il y a lieu de réaliser ou non par rapport à cette alarme. Les travaux sont livrés par le bailleur : les câblages concernant le SSI seront laissés en attente en limite de loge, loges dont les surfaces accessibles au public sont supérieures à 300 m².

Les installations de SSI nécessaires à certains Preneurs (sono, PCF, désenfumage, etc...) seront réalisées par le Bailleur à la charge du Preneur.

11.7.1.3 - Extincteurs automatiques à eau (dits "SPRINKLERS")

Une première nappe haute sera livrée avec le local.

En cas d'installation de faux-plafond pleins ou insuffisamment ajourés, de vitrines fermées, de chambre froide, il y a OBLIGATION d'installer une deuxième nappe par l'entreprise agréée par le Bailleur, à la charge du Preneur.

Dans le cas d'un faux-plafond ajouré, les caractéristiques de ce dernier (maille, hauteur du sol, épaisseur du plafond, hauteur des têtes de sprinkler, etc...) devront être IMPERATIVEMENT fournies à l'organisme de Contrôle pour accord.

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES du Centre Commercial BIGANOS

Pour des raisons de garantie sur l'ouvrage, ces travaux devront impérativement être exécutés par l'entreprise agréée par le bailleur.

Le devis des travaux sera soumis, pour signature, au Preneur qui sera tenu de régler 50 % par chèque à cette signature, le solde sera réglé à réception des travaux.

A cette réception assisteront l'entreprise, le Pilote et le Bailleur.

Au cas où des installations particulières seraient nécessaires telles que rideau d'eau, R.I.A., le Preneur pourra raccorder ses installations sur le réseau spécial commun à l'ensemble du Centre et réalisé par le Bailleur.

Le Preneur participera aux frais du réseau d'alimentation spécial au prorata du linéaire nécessaire.

Le Preneur ne pourra pas modifier ou faire obstacle, même provisoirement, au fonctionnement de ces réseaux sans l'accord du Bailleur et des Assureurs.

Pour les boutiques et moyennes surfaces :

La densité mise en œuvre par le bailleur en protection haute sera de 12.5 mm/mn, correspondant à un risque élevé de type HHS 3 pour des hauteurs de stockage de

- 4.10 m en ST1 : empilage libre
- 3.20 m en ST 4 : stockage de palettes sur rack
- 3.20 m en ST5 : stockage sur étagères de largeur inférieure à 1 m

Les hauteurs de stockage des Preneurs devront respecter les hauteurs libres par rapport à l'altimétrie des sprinklers.

Les nappes secondaires et réseaux intermédiaires seront réalisés à la charge du Preneur et seront équipés d'une vanne avec positionneur électrique reporté au local poste le plus proche.

Le preneur devra commander ses travaux de nappe primaire et ceux éventuels des nappes secondaires intermédiaires à l'entreprise chargée par le Bailleur de la réalisation de la protection des parties communes.

Les nappes basses sont équipées de vannes avec positionneur électrique reporté au local poste le plus proche.

Le Preneur aura l'obligation d'effectuer les travaux avant la date officielle d'ouverture du centre commercial, conformément à la norme EN 12845 et à la règle APSAD R1 en vigueur à la date d'ouverture du Centre Commercial.

11.7.1.3.1 Pour les unités de restauration

La densité mise en œuvre par le bailleur en protection haute sera de 10 mm/mn, correspondant à un risque élevé de type HHP 2 (compatible avec les panneaux de chambres froides).

11.7.1.3.2 Dito boutiques et moyennes surfaces

Le preneur aura l'obligation d'effectuer les travaux avant la date officielle d'ouverture du centre commercial, conformément aux normes NF et APSAD en vigueur à la date d'ouverture du Centre Commercial.

11.7.1.4 Extincteurs mobiles :

Le Preneur devra OBLIGATOIREMENT équiper sa boutique d'extincteurs appropriés aux risques.

Afin de faciliter la participation de chacun aux exercices incendie, il sera préférable de se rapprocher du fournisseur du Centre Commercial.

L'équipement minimum se compose de :

- 1 extincteur type CO2 de 2 Kg contre les risques électriques près du tableau,
- 1 extincteur type eau pulvérisée de 6 litres près de la caisse.

L'emplacement de ces appareils devra IMPERATIVEMENT figurer sur les plans d'aménagement. Ces extincteurs doivent être facilement accessibles, visibles ou leur emplacement doit être signalé par une étiquette apparente (lettres blanches sur fond rouge) comportant la mention "extincteur".

11.7.1.5 RIA :

NHOOD mettra à disposition une attente sous forme d'une vanne DN 40 en fond de cellule, implantation au choix de NHOOD pour le RIA.

L'acquéreur réalisera depuis cette attente l'installation de postes RIA dans le cadre des travaux d'aménagement intérieurs permettant que chaque point de la cellule soit arrosé par 2 postes.

Le réseau RIA du preneur devra répondre aux exigences de la réglementation ERP sur la sécurité incendie (comme tous les aménagements intérieurs réalisés par le preneur).

NHOOD disposera une pression suffisante au respect des exigences des normes en vigueur (NF 62-201).

Le réseau surpressé par l'intermédiaire des sources sprinkler, ces postes seront utilisés en cas d'incendie seulement.

NOTA :

- L'emplacement de ces appareils devra IMPERATIVEMENT figurer sur les plans d'aménagement. Ces extincteurs doivent être facilement accessibles, visibles ou leur emplacement doit être signalé par une étiquette apparente (lettres blanches sur fond rouge) comportant la mention "extincteur".
- Le contrat d'entretien sera assuré par l'entreprise choisie par le Bailleur à charge du Preneur.

11.8 Vérifications réglementaires des cellules de galerie marchande

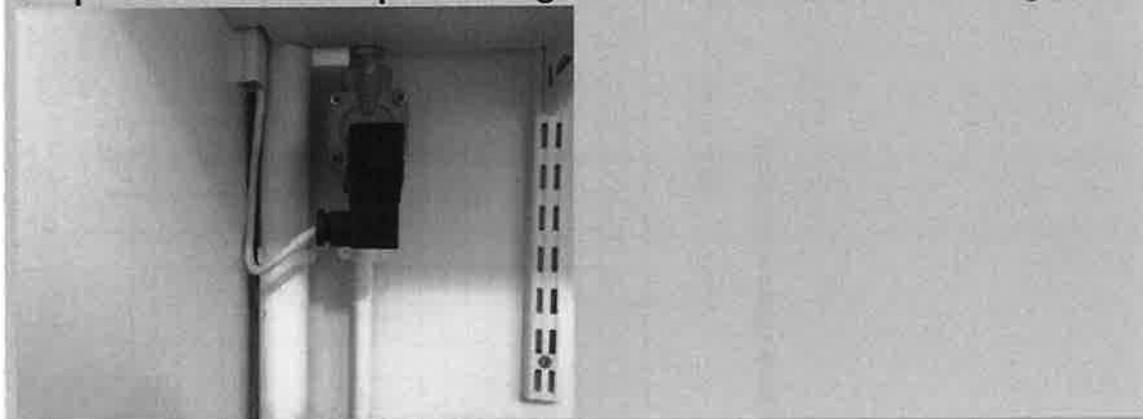
<i>INSTALLATIONS</i>	<i>PERIODICITE</i>	<i>VERIFICATIONS</i>	<i>TEXTES REGLEMENTAIRES</i>
Electricité catégorie 1 et 2	Annuelle	Organisme agréé	Décret du 14/11/88 (CDT) art. GE 7-8-9 EL 14 (RS)
Eclairage de sécurité	Journalière Annuelle	Exploitant Organisme agréé	Art. EC 20 (RS) Art. EC 20 - EL 14 (RS) Décret du 10/11/76 (CDT)
Chauffage - électrique - fuel - gaz	Annuelle Annuelle Annuelle	Organisme agréé Organisme agréé Organisme agréé	Art. CH 58 - EL 14 (RS) art. CH 58 Art. CH 58 - GZ 30 (RS)
Chaudière vapeur	Annuelle intérieur et extérieur décennale (épreuve)	Organisme agréé Organisme agréé	Décret du 02/04/26 Décret du 02/04/26
Cheminée	Semestrielle ramonage	Entreprise spécialisée	Arrêté Préf. CH 58 (RS)
Réservoir à pression air comprimé	Triennale intérieur et extérieur, ces visites sont alternées. Epreuve décennale pour les fixes - quinquennale pour les mobiles	Organisme agréé Organisme agréé	Décret du 02/04/26 Décret du 02/04/26
Etanchéité circuit gaz	Annuelle	Organisme agréé	Art. GE 7 6 8 6 10 Art. GZ 30
Exécutoire de fumées	Annuelle	Organisme agréé ou spécialiste	Art. DF 8 (RS) règle 4 APSAIRD (assurances)
Désenfumage mécanique	Annuelle	Organisme agréé ou spécialiste	Art DF 8 RS
Détection automatique d'incendie	Journalière (pile - 3ème source et témoin) Semestrielle Annuelle	Exploitant Organisme agréé ou spécialiste	Règle APSAIRD - APSAD APSAD + MS 68 (RS)
Extincteurs	Annuelle Semestrielle Trimestrielle	Vérification agréé Exploitant Exploitant	R 233 - 39 (CDT) règle 4 APSAIRD (assurances) MS 68 (RS)
Alarmes	Annuelle journalière	Organisme agréé Exploitant	Art. MS 68 - IT 248 (RS)

<i>INSTALLATIONS</i>	<i>PERIODICITE</i>	<i>VERIFICATIONS</i>	<i>TEXTES REGLEMENTAIRES</i>
Monte-charge	Annuelle Journalière	Organisme agréé Exploitant	Décret du 23/04/45 (CDT)
Ascenseurs	Semestrielle	Organisme agréé	Décret du 23/04/45 (CDT) Normes P82 210 + Art. AS9 (RS) et suivantes
Appareils de cuisson (toutes énergies)	Annuelle	Organisme agréé	Art. EL 14 - GC 19 (RS)
Portes coupe-feu	Annuelle	Organisme agréé	Règle 16 APSAIRD (assurances)
Electricité catégorie 3 et 4	Triennale Annuelle	Organisme agréé Organisme agréé	Art. GE 7-8-9 EL 14 (RS) Document réalisé par le CEP contrôle et prévention en date du 17/02/84 Vis à vis du décret du 14/11/88
R.I.A.	Annuelle Mensuelle	Organisme agréé Exploitant	Art. MS 68 (RS) R Règle APSAIRD (assurances) règles APSAIRD
Extinction automatique à eau (sprinklers)	Triennale Annuelle Semestrielle Trimestrielle et hebdo	Organisme agréé Organisme agréé Organisme agréé Exploitant	Règles APSAIRD (assurances) MS 68 Règlement sécurité Règles APSAIRD
Escaliers mécaniques Trottoirs roulants	Semestrielle Journalière	Organisme agréé Exploitant (vérification des consignes et organes de CDE)	GE 7-8-9 AS - 10 (RS) Normes NF P 82 - 500 - 1 et 2

11.9 Plomberie

Une électrovanne devra être mise en place sur l'arrivée sanitaire dans chaque boutique.

Mettre en place une électrovanne après compteur sur le réseau d'eau et relier sur contact sec à votre armoire électrique afin qu'elle puisse se couper au même titre que l'enseigne à la fermeture de votre magasin.



11.10 Planning type

PLANNING TYPE INDICATIF NON CONTRACTUEL (Délais sujets à variation)

Commercialisation
 CETP
 Preneur
 Responsable Unique Sécurité
 Administrations

	Mois																												
	1				2				3				4				5				6								
Semaine	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Fiche Preneur																													
Envoi du Guide Preneur et des plans coque																													
Réception de l'Avant Projet																													
Validation du Chargé Exploitation Technique Patrimoine																													
Validation du Responsable Commercial																													
Reception des dossiers complets																													
Validation du Responsable Unique Sécurité																													
Dépôt en Mairie du dossier complet																													
Délai d'instruction administratif																													
Réception de l'accord Mairie et des pièces demandées IMMOCHAN																													
Démarrage des travaux																													
Demande de passage de la Commission de sécurité																													
Vérification finale par le bureau de contrôle																													
Transmission des rapports finaux par le bureau de contrôle																													
PV de fin de travaux																													
Passage de la Commission de Sécurité (Ou passage lors de la périodique)																													
Ouverture Boulique (Autorisation administrative si passage commission)																													
Levée des réserves émises par IMMOCHAN																													

SM

11.11 Notice et Charte Chantier du site

Transmis dans le guide preneur

Handwritten signatures and initials, including 'SM'.

11.12 Certification environnementale Breeam In Use (BIU)

11.13 Convention de rejet

TW SM

11.14 Cahier des charges palissade

Transmis en fonction du besoin dans le guide preneur

Etabli à *Bordeaux*

Le *11/08/2022*

En Triple exemplaire

***Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »**

LE BAILLEUR

Lu et Approuvé


LE PRENEUR

Lu et approuvé
