

Publication : Le Mercredi 25 Février 2026



**APPEL A PROJET POUR
L'INSTALLATION ET LE
DEVELOPPEMENT D'UNE
RESSOURCERIE/RECYCLERIE SUR
LA COMMUNE DE NANTERRE**
CONSULTATION PORTEE PAR LA SEMNA (SOCIETE
D'ECONOMIE MIXTE DE NANTERRE)

Date limite de dépôt des dossiers : Vendredi 10 Avril 2026, 12H

Table des matières

I.	CONTEXTE ET ENJEUX.....	1
1.	La SEMNA et ses missions	2
2.	La SEMNA et sa gestion patrimoniale de locaux d'activé et commerciaux.....	2
II -	LE PROJET.....	3
1.	Objectifs globaux	3
2.	Structures Eligibles	4
3.	Mission d'insertion sociale et professionnelle	4
4.	Mission de sensibilisation, cohésion sociale, et coopération locale.....	5
III-	CARACTERISTIQUES DU LOCAL	5
1.	Fonctionnement.....	5
2.	Surfaces	5
3.	Prestations	6
4.	Loyer	6
IV –	Montage du dossier	6
1.	Critères de sélection et examen des dossiers.....	6
2.	Remise des dossiers.....	7
3.	Contenu du dossier	7
V.	Accompagnement et financement du territoire	8
1.	Financement POLD.....	8
2.	Financement SYCTOM.....	8
3.	Ressource : Le REFER.....	8
	ANNEXES : Notice descriptive sommaire et plans des locaux	9

I. CONTEXTE ET ENJEUX

La commune de Nanterre est une ville urbaine dense et dynamique située dans le département des Hauts De Seine, à l'ouest de la région Ile de France qui compte aujourd'hui presque 100 000 habitants.

La jeunesse a une place importante puisqu'elle accueille près de 50 000 étudiants grâce à son campus d'envergure de l'Université de Nanterre et ses écoles de l'enseignement supérieure.

Son territoire est intégré à l'Etablissement Public Territorial 5EPT) de Paris Ouest La Défense (POLD) depuis 2016 comprenant les villes de Courbevoie, Garches, La Garenne Colombes, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Suresnes, Vaucresson et donc Nanterre.

Située aux portes du quartier d'affaire de La Défense, Nanterre est un pôle économique majeur, attirant ainsi près de 96 000 salariés.

La ville bénéficie ainsi d'un tissu économique dynamique et équilibré entre une proposition d'offres d'activités productives (sièges sociaux, PME et TPE), de commerce et d'artisanat, d'économie sociale et solidaire, de tourisme, garantissant une diversité d'emplois.

Idéalement desservie par les transports en commun (bus et RER), Nanterre possède de nombreuses gares (Nanterre Préfecture - RER A, Nanterre Université – RER A et Transilien L, Nanterre Ville – RER A, Nanterre La Folie – RER E dans le nouveau quartier des Groues).

Les futurs projets du Grand Paris Express renforceront l'accessibilité et l'attractivité économique du territoire avec le prolongement de la ligne T1 de tramway et la nouvelle ligne de métro 15.

Malgré ce dynamisme et cette attractivité, des quartiers défavorisés persistent, avec 6 quartiers politiques de la ville (QPV) qui représente près de 30 000 habitants. Cette configuration a forgé les politiques sociales et solidaires menées sur la ville depuis de nombreuses années.

L'engagement en faveur de la transition écologique à Nanterre n'est pas nouveau avec la mise en œuvre de politiques de justice sociale et environnementale (adaptation au changement climatique, construire une ville durable et solidaire, préserver les ressources, la santé pour toutes et tous, développer l'emploi local et l'inclusion).

Pour répondre à ces enjeux, la ville a anticipé et souhaité l'intégration d'un espace dédié à des activités de l'Economie Sociale et Solidaire au sein d'un programme immobilier de création d'un pôle intergénérationnel. La décision a donc été prise que la SEMNA l'acquiert pour qu'un porteur de projet puisse y développer une activité de ressourcerie/recyclerie, avec des conditions d'accès facilitées pour les acteurs de l'ESS.

En effet, les ressourceries/recycleries sont des structures importantes qui répondent aujourd'hui aux enjeux d'économie circulaire, et de solidarité. D'une part, elles ont pour vocation de valoriser, et/ou réparer des produits voués à être jetés pour être revendus au grand public permettant d'allonger les durées de vie des objets. D'autres part, au-delà de leur dimension environnementale, les ressourceries/recycleries remplissent une fonction sociale permettant à des personnes en situation de précarité économique d'acquérir des biens à moindre coûts. Par ailleurs, les ressourceries/recycleries permettent de créer des emplois locaux et de favoriser l'insertion professionnelle durable des personnes éloignées de l'emploi.

Ces acteurs répondent ainsi aux enjeux de transitions écologiques et sociales de la ville de Nanterre et dans ce contexte la SEMNA, propriétaire du local émet la consultation suivante.

1. La SEMNA et ses missions

La SEMNA est une Société d'économie mixte, d'aménagement et de gestion créée en 1985 à l'initiative de la Ville de Nanterre, afin d'accompagner prioritairement Nanterre dans la réflexion et la mise en œuvre du développement urbain et de la gestion d'équipements publics.

Depuis 1985, la SEMNA est au côté de la Ville de Nanterre, le partenaire et l'acteur privilégié :

- De la restructuration et de la mutation du territoire,
- De la production de logements diversifiés (locatifs sociaux, accession maîtrisée, accession libre) et d'implantation d'entreprises,
- De la réalisation d'espaces publics (places, voiries, parcs),
- De la réalisation d'équipements publics (crèches, gymnase, ...),
- De la gestion d'équipements publics (parkings, espace de location de salles, ...) au service des Nanterriens,
- De la gestion de locaux d'activité au service des entreprises du territoire.

Depuis janvier 2025, la SEMNA n'est plus l'opérateur d'aménagement de la ville de Nanterre et de l'EPT Paris Ouest La Défense, remplacé dans ces missions par la SPLNA.

Elle recentre donc ses activités sur l'exploitation d'équipements publics et la gestion patrimoniale.

2. La SEMNA et sa gestion patrimoniale de locaux d'activé et commerciaux

La SEMNA est propriétaire de différents sites / locaux, qu'elle exploite pour son propre compte.

La Rotonde : La SEMNA est propriétaire de deux locaux dans un ensemble immobilier dénommé « La Rotonde » :

- Un de 488 m² de bureaux, en cours de relocation
- Un de 1 600 m² loué à une entreprise pour des activités sportives

Le « Château » de Nanterre : la SEMNA est propriétaire de l'ensemble suivant :

- un bâtiment dénommé « le Château » d'une surface développée de 1.850 m² environ élevé sur trois niveaux principaux et un étage partiel,
- Un petit bâtiment de 160 m² environ implanté devant le château,

L'ensemble est loué, dans le cadre d'un bail emphytéotique de 50 ans à une SCI, dont l'associé majoritaire est également exploitant du site et dont les deux autres associés sont la Banque des Territoires et la SEMNA.

Les locaux sont destinés en priorité à des structures intervenant dans le domaine de l'alimentation durable.

Le RDC haut accueille un restaurant et des espaces événementiels.

Le RDC bas propose des espaces techniques liés à la fabrication (cuisines) et des salles polyvalentes.

L'étage, le dôme et le bâtiment annexe accueillent des espaces de travail (bureaux) variés à même d'accueillir entreprises et associations issues de l'économie sociale et solidaire et intervenant en lien avec la thématique retenue.

L'ancienne poste Berthelot : acquis en janvier 2020, le bâtiment est un ERP, sur une parcelle, d'environ 435 m², qui offre également une trentaine de places de stationnement. Il se compose d'un premier bloc, sur un niveau, d'une superficie d'environ 110 m² de SDP et d'un deuxième bloc, sur 3 niveaux, d'environ 485 m² de SDP (sous-sol de 155 m²., RDC de 165 m², R+1 de 165 m²) et une zone de livraison de 95m². L'ensemble est loué à la régie de quartier.

La cité artisanale : en 1990 la Ville de Nanterre a concédé à la SEMNA la réalisation et l'exploitation de 2 bâtiments, l'Espace Chevreul et la Cité Artisanale. Cette dernière est divisée en 8 lots d'une superficie totale de 2 500 m² environ. Ces lots sont desservis par une voirie lourde en périphérie et accueille des entreprises artisanales. Un parking de 85 places est réservé aux locataires et aux visiteurs.

La Semna a acquis la Cité artisanale en décembre 2022.

Enfin, la Semna est propriétaire et exploite l'espace Chevreul, espaces de location de salles à destination d'événementiels.

II - LE PROJET

Pour répondre à l'ambition de la ville de développer une ressourcerie, la SEMNA lance une consultation dans l'objectif de sélectionner un opérateur en capacité de gérer et développer l'activité de ressourcerie sur la commune de Nanterre.

1. Objectifs globaux

Développer une activité de ressourcerie/recyclerie suivant ses 4 fonctions essentielles :

- De collecte : il s'agira de récupérer les objets et produits inutilisés issus des différents gisements préalablement étudiés sur le territoire afin de leur rendre toute leur valeur ou le cas échéant de démanteler les objets non réemployables pour les envoyer dans des filières de valorisation adéquates (recyclage).
- De valorisation : elle intègre de façon automatique les étapes de tri, diagnostic, nettoyage, réparation, test, et/ou démantèlement ou séparation des matières pour recyclage. Le niveau de valorisation pourra varier en fonction des structures et des flux (réparation complexes, reconstruction, transformation ou création artistique...).
- De vente : il s'agira de vendre à prix solidaire les objets ré-employables. Les objets valorisés sont vendus à prix bas afin de permettre à tous de s'équiper, sans distinction de public.
- De sensibilisation : il s'agira de sensibiliser les publics à la réduction des déchets, et à encourager les comportements des consommateurs, en faisant la promotion des pratiques de réemploi.

- Impulser des partenariats avec des acteurs locaux et notamment les acteurs de réemploi solidaire.
- Faire de cet équipement un lieu convivial de partage, de mixité sociale, d'échanges de savoirs et de savoir-faire ouverts aux habitants et autres structures de l'Economie Sociale et Solidaire (propositions artistiques, mise à disposition de locaux etc...)
- Participer au développement local de Nanterre en développant des partenariats avec les associations locales, les entreprises, les commerçants....
- Soutenir l'insertion professionnelle des personnes éloignées de l'emploi et/ou l'inclusion.

2. Structures Eligibles

Cet appel à projet est ouvert à toutes structures relevant de l'Economie Sociale et Solidaire (association, coopérative, entreprise de l'ESS, consortium d'acteurs...) implantées ou non sur la commune, ayant une existence juridique à la date de contractualisation avec la SEMNA.

Il sera privilégié des structures ayant des expériences dans les domaines d'activités du réemploi /recyclerie et favorisant l'insertion professionnelle des publics éloignés de l'emploi.

3. Mission d'insertion sociale et professionnelle

La commune souhaite que la ressourcerie/recyclerie soit un support d'insertion par l'activité économique et/ou d'inclusion des personnes en situation d'handicap.

Le porteur de projet devra avoir pour objectif de favoriser et faciliter l'accès à l'emploi des personnes éloignées de l'emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles (chômeurs de longue durée, non diplômés, habitant en QPV, publics percevant des minimas sociaux, jeunes etc...) ou des publics en situation d'handicap, en vue d'une insertion durable.

Le porteur de projet pourra justifier de cette insertion professionnelle de la manière qui conviendra à son modèle économique déployé (aide au poste, recrutement en direct, investissement dans le recrutement de stagiaire, d'apprentissage, de [PMSMP](#), de suite de parcours d'insertion...).

La mairie de Nanterre mène une politique volontariste en matière d'emploi et d'insertion professionnelle par sa [Maison de l'Emploi et de la Formation](#), et sa Mission Locale et le soutien et le financement d'associations et structures de l'ESS investies dans l'accompagnement/inclusion à l'emploi, et l'insertion par l'activité économique (IAE, ESAT, EA, associations). La ressourcerie/recyclerie devra s'intégrer pleinement au sein de cet écosystème. L'opérateur devra justifier d'un encadrement technique et d'un accompagnement socio-professionnel adapté et soutenu auprès des publics en insertion. Si le modèle économique présenté par le candidat repose sur des contrats d'insertion financés par l'Etat (aide au poste), l'agrément de la DRIETS (Direction Régionale Interdépartementale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail, et des Solidarités) sera exigé. Le candidat trouvera les informations nécessaires et réglementaires via le lien suivant : <https://travail-emploi.gouv.fr/emploi/insertion-activite-economique/>

4. Mission de sensibilisation, cohésion sociale, et coopération locale

Dans le cadre de ses activités, la ressourcerie/recyclerie développera une politique de sensibilisation au développement durable en général et à la réduction des déchets en particulier.

Les habitants pourront s'appuyer sur cette ressourcerie/recyclerie pour trouver des informations utiles sur tous les sujets en lien avec l'économie circulaire, la réduction de la quantité de déchets produits, du réemploi, de l'économie collaborative, de la fonctionnalité etc...

Ces missions de sensibilisation, de cohésion sociale et de coopération locale pourront prendre des formes et/ou innovantes avec :

- Une mise en œuvre d'événements (ex : propositions artistiques, accueil de recyclerie éphémère et tout autre action pertinentes.)
- Ouverture du lieu aux habitants salariés, étudiants, écoliers (ex : mise à disposition d'espace pour d'autres acteurs ESS, organisation de visites pour les établissements scolaires et tous autres acteurs économique soucieux de la démarche, les familles zéro déchet etc...)
- Des ateliers de création, customisation, réemploi, pour permettre de sensibiliser de manière ludique (pouvant également associer une activité complémentaire pour soutenir le modèle économique)

III- CARACTERISTIQUES DU LOCAL

Il s'agit d'un local acheté par la SEMNA, dédié à l'accueil d'une entreprise sociale et solidaire en rez-de-chaussée d'un programme de construction neuf sis aux 90-104, rue Henri Barbusse / 22 à 26, Rue du Bois Joly à Nanterre. Le local est intégré dans un ensemble immobilier composé d'un « Pole intergénérationnel et d'une Résidence de tourisme d'affaires ».

L'implantation du local dans le quartier centre Vieux Pont, offrant une vitrine sur la rue Henri Barbusse permet de valider le potentiel commercial du lieu, la configuration des 3 niveaux dont un sous-sol pouvant servir à du dépôt et stockage, permet l'accueil d'une activité d'entreprise de l'Economie Sociale et Solidaire.

Deux dates de visites sont prévues :

- Le Mercredi 4 Mars à 14h
- Le Mardi 10 Mars à 16h

Inscription et information au 01 55 17 19 10 ou contact@semna.fr

1. Fonctionnement

L'accès principal se fait depuis la rue Henri Barbusse niveau rez-de-chaussée, un accès secondaire est aménagé depuis la venelle à l'arrière desservant le niveau Rez-de-Jardin, enfin, un accès privatif menant directement au R+1 est aménagé par un escalier extérieur et traversant le local de stationnement vélo.

2. Surfaces

Le local ESS présente une surface utile de 545 m² répartie sur 3 niveaux :

- Niveau du Sous-sol d'environ 329 m² de surface utile,
- Niveau du RDC une surface de vente, de 82.65 m² de surface utile,
- Niveau du R+1 une surface de bureaux, un local réserve, un sanitaire homme et femme de 133.55 m² de surface utile.

Un ascenseur monte-charge est installé pour desservir les trois niveaux du local. Quatre places de stationnement seront dédiées au local ESS au sein du parc de stationnement situé en sous-sol du programme de construction.

3. Prestations

Le local est à vocation d'activités et il est destiné à être mis en location à une structure associative ou une entreprise relevant de l'économie sociale et solidaire.

Les locaux disposent de 4 places de stationnement aménagées en sous-sol du bâtiment

Les locaux seront livrés avec :

- Aménagement du RDC et mesures conservatoires techniques en CVC, plomberie et électricité pour permettre l'aménagement futur du sous-sol,
- Aménagement du 1^{er} étage.

Le sous-sol restera à aménager par le preneur retenu. Il est fourni locaux bruts mais certaines installations et raccordements sont présents.

4. Loyer

Le loyer prévisionnel du local d'activité est fixé à 130 €HT m² SU/HC/AN (bail commercial 3-6-9).

Le loyer des places de stationnement est fixé à 1200 €HT/an.

Une pondération de ce loyer, ou une progressivité du montant, pourrait être ponctuellement être mise en œuvre afin de l'adapter au développement de l'activité.

A ce loyer s'ajouteront les charges immobilières, les taxes et impôts et les services inhérents aux besoins de fonctionnement usuels des entreprises (abonnement internet et fluides, location des places de stationnement, remboursement de la taxe annuelle sur les bureaux, assurance, etc...).

Livraison : T1 2026.

IV – Montage du dossier

1. Critères de sélection et examen des dossiers

Qualité du projet présenté (30%)

Clarté et fiabilité du modèle économique du porteur de projet (30%)

Adéquation entre le loyer proposé par le porteur de projet et le loyer objectif de la Semna (30%)

Références – Expériences précédentes du porteur de projet

2. Remise des dossiers

Les dossiers de candidatures sont à transmettre avant le Vendredi 10 Avril 2026 à 12h à Madame la directrice générale de la SEMNA au 13 rue du Vieux Pont 92000 Nanterre ou par mail à contact@semna.fr

3. Contenu du dossier

Une présentation de la structure porteuse de projet (nom, représentant légal, statut juridique, personne en charge du dossier...).

Référence du porteur de projet ou de ses membres

Une présentation du projet avec ses éléments financiers, moyens humains et matériels. Le format est laissé à la libre appréciation du candidat mais doit contenir les éléments suivants :

- Une présentation des conditions techniques de réalisation de la ressourcerie : modes de collecte envisagés, les flux d'objets collectés (textiles, D3E, mobilier...etc.) et leurs tonnages, les activités développées (réparation, tri, vente, sensibilisation... etc.), le chiffre d'affaires attendu ; le taux de réemploi, le taux de valorisation matière, quantités de déchets produits...
- Une présentation des moyens humains nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement : le CV ou le détail de l'expérience de la personne en charge du projet sur les thématiques abordées dans l'appel à projet, la qualification et le type de poste occupé par l'équipe qui sera mise en place, le type de contrats envisagés...
- Une présentation des éléments financiers du projet sous forme d'un business plan sur cinq ans comprenant notamment les dépenses prévisionnelles détaillées (charges RH, maintenance, fluide...), les recettes attendues et les soutiens / subventions envisagés dans le détail. Le porteur de projet devra détailler les conditions financières du bail nécessaires à la réalisation de son projet (niveau de loyer, franchise éventuelle, progressivité du loyer...).
- Une présentation des autres activités économiques envisagées pour le développement de l'activité de la ressourcerie et les différents partenariats entre acteurs du réemploi étudiés et envisagés (liste des partenaires rencontrés s'il y a lieu) et avec les éco- organismes de recyclage.
- Une description des espaces prévus ou à prévoir pour mener à bien le projet en tenant compte des plans fournis et des superficies indiquées.
- Une présentation des travaux d'aménagement envisagés par la structure dans les locaux devant faire l'objet de travaux
- Le projet d'aménagements intérieurs complémentaires à réaliser par le porteur de projet pour adapter les locaux, et notamment le rez-de-jardin, à ses usages futurs et les modalités de leur financement

V. Accompagnement et financement du territoire

1. Financement POLD

Le 28 mars 2023, Paris Ouest La Défense, dont la ville de Nanterre fait partie, a adopté son Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA). Ce programme vise à agir pour la prévention et la réduction des déchets du territoire au niveau local (sensibilisations, formations, collecte de déchets alimentaires, des DEEE). Ce programme prévoit un objectif de réduction de production de déchets ménagers et assimilés de l'EPT de 13% d'ici 2029 par rapport à 2016. Pour ce faire, POLD prévoit notamment le financement de 6 projets de ressourcerie sur son territoire. Dans ce cadre, les projets présentés et retenus dans cet appel à candidature pourront bénéficier d'un financement annuel de POLD au titre de sa gestion intercommunale des déchets formalisé par une convention d'objectifs et de moyens tripartite entre Paris Ouest La Défense, la ville de Nanterre et le gestionnaire de la ressourcerie. Les lauréats seront tenus par des engagements précis (tonnage annuel de collecte et de vente, tonnage réemployé, nombre d'heures minimum de sensibilisation au réemploi notamment).

2. Financement SYCTOM

Pour compléter les dispositifs de financement disponible sur le territoire, le Syctom, l'agence métropolitaine des déchets ménagers, dont l'EPT POLD est adhérent, possède également des dispositifs d'accompagnement et de financement de projets concourant à la prévention, le tri et la réduction des déchets sur le territoire. Pour plus d'éléments rendez-vous sur leur site : [Syctom, l'agence métropolitaine des déchets ménagers | Les dossiers de demande de subvention](#)

3. Ressource : Le REFER

Pour information et accompagnement, les candidats peuvent se rapprocher des différentes structures ressources sur le domaine de la réduction des déchets et du réemploi et notamment le Réseau Francilien du Réemploi (REFER, contact@reemploi-idf.org).

ANNEXES : Notice descriptive sommaire et plans des locaux

OPERATION : AMENAGEMENT LOCAL ESS

Maître d'Ouvrage :
SCCV NANTERRE HENRI BARBUSSE

Maîtrise d'œuvre :
QUADRIFIORE
M2H ATELIER
BITP

Notice descriptive sommaire

19.09.2025

1. PROGRAMME

Le local ESS fait partie d'une opération située dans la commune de Nanterre, à l'angle de la rue Henri Barbusse et de la rue du Bois Joly, qui consiste à développer :

- Un pôle intergénérationnel composé d'une Résidence Services Séniors, d'une Résidence Jeunes Actifs et d'une crèche.
- Un pôle Affaires composé d'une Résidence de Tourisme d'Affaires et d'un local ESS (Local d'activité à vocation d'économie sociale et solidaire).

Le local ESS se développe sur une surface utile d'environ 545m² du sous-sol -1 au R+1.

L'ensemble du local ESS est un ERP de 5^{ème} catégorie type M (Magasin de vente à faible densité de public). Le R+1 sera adapté pour une activité dédiée à du bureaux.

Ce local fera l'objet d'un aménagement partagé entre par le Vendeur (SCCV NANTERRE HENRI BARBUSSE) et l'Acquéreur selon les limites de prestations ci-après :

1. SOUS SOL :

Le SOUS SOL sera livré brut par le vendeur (SCCV NANTERRE HENRI BARBUSSE) à l'exception des locaux suivants :

- Local Eau
- Local VDI
- Local TGBT
- Local CTA

qui seront aménagés et équipés (hors consommables type extincteurs et hors signalétique) en vue de leur usage en locaux techniques.

Le preneur fera son affaire de l'aménagement du reste des espaces du sous-sol. Ces espaces seront livrés bruts par la SCCV NANTERRE HENRI BABRUSSE à l'exception :

- du flocage acoustique qui sera réalisé sur la sous face du PH SS1 ;
- de la chape thermo-acoustique qui sera réalisée en PBSS1 ;
- des doublages thermiques qui seront réalisés selon nécessité thermique au sous sol en périphérie du local ESS. Concernant ces doublages, la prestation du Vendeur s'arrêtera à la réalisation des bandes, laissant au preneur la réalisation des enduits et peintures.
- Des éclairages et ventilations minimums réglementaires à prévoir dans la zone circulation du sous-sol du local ESS (le sous-sol du local ESS est considéré comme une zone de circulation pour ces travaux d'aménagement, si cette zone est transformée en espace de vente par le preneur celui-ci devra prévoir des compléments d'éclairages pour atteindre les niveaux réglementaires adaptés à ce type d'usage).
- Des cloisonnements et menuiseries intérieures nécessaires à la délimitation des locaux techniques et des zones SSI. Le preneur est informé que pour l'ensemble de ces cloisons et menuiseries intérieures la prestation du Vendeur s'arrêtera à la réalisation des bandes, laissant au preneur la réalisation des enduits et peintures ainsi que des finitions.
- De la peinture de sol dans les locaux techniques.

Le Vendeur informe le preneur que conformément à l'avis technique de l'enduit de cuvelage utilisé en sous-sol du bâtiment, seul les zones

- futurs vestiaires
- futurs vestiaires sanitaires

pourront faire l'objet d'un aménagement en local EB, le reste de la surface du sous-sol devra faire l'objet d'un aménagement en local EA par l'acquéreur.

Au sous-sol, concernant les zones futures des vestiaires, circulation vers locaux techniques, futurs vestiaires sanitaires les cloisons, les éclairages, les BAES, les portes seront à prévoir par le preneur après livraison selon dossier graphique Architecte

2. RDC :

Le RDC sera livré aménagé par le vendeur à l'exception du mobilier, de la menuiserie (type caisses, placards), de la signalétique, des consommables (types extincteurs par exemple).

3. R+1 :

Le R+1 sera livré aménagé par le vendeur à l'exception du mobilier, de la menuiserie (type caisses, placards), de la signalétique, des consommables (types extincteurs par exemple)

2. STRUCTURE

Les fondations prévues suivant l'étude de sol seront superficielles.

L'infrastructure sera en béton armé, composée d'une structure de type poteau-poutres en béton armé dans la partie principale et de type voiles porteurs dans les locaux techniques et logistiques.

La structure du RDC et R+1 sera en béton armé (poteaux, poutres, voiles porteurs) de même que les façades et les planchers.

L'acrotère de la toiture terrasse et l'édicule d'ascenseur seront en béton.

Une partie du plancher haut du RDC sera réalisée en pavé de verre (localisation suivant plan architecte).

Des boîtes à ressorts seront mises en œuvre au niveau du plancher haut du R-1.

Les planchers bas de la zone traitée avec les boîtes à ressort seront désolidarisés des remontées vibratoires par la réalisation de dalle flottante sur système acoustique.

a. Plancher

Sur la dalle de fondation (dalle portée ou radier), mise en œuvre d'un système de dalle flottante sur plots élastomère ou boîtes à ressort.

b. Parois verticales périphériques et intérieures – Sous-sol:

Localisation : Voile périphériques

Mise en œuvre en contre-cloisons de type Calibel ou Doublissimo ou équivalent et de doublages sur rails type STIL selon nécessité thermique et destination des locaux

c. Plafond:

Plafonds type FIBRAROC dans les locaux techniques aménagés par le vendeur

Flocages acoustiques sur le reste des plafonds du SS1

d. Autres adaptations

- ✓ Escalier du local ESS allant du SS1 au RDC : pose en partie basse et haute sur élastomères
- ✓ Traitement spécifique du monte-charge du local ESS (avec décaissé éventuel dans la dalle de fondation pour pose des boîtes à ressort structurelles sous les gaines d'ascenseur)
- ✓ Traitement de la continuité du coup feu au droit des parties réalisées en boîtes à ressorts dans l'emprise du sous-sol.

3. ÉTANCHEITE

1. Terrasse inaccessible :

Toiture terrasse étanchée inaccessible sur isolant thermique, destiné à recevoir des protections multiples.

Complexe comprenant un écran pare- vapeur, un isolant thermique, deux couches d'étanchéité pour surfaces courantes, deux couches d'étanchéité sur relevés, une protection par gravillons roulés ou

végétalisation et cheminements d'accès aux équipements techniques en gravillons, les entrées d'eaux pluviales, la fourniture et la mise en place de crosses, les événements de chutes.

2. Edicule monte-charge en toiture :

Réalisation d'une étanchéité auto protégée constituée d'un pare-vapeur, d'un isolant thermique (épaisseur suivant calculs thermiques) et d'une étanchéité auto protégée.

3. Terrasse végétalisée

Réalisation d'un complexe d'étanchéité constitué d'un écran pare vapeur, d'une isolation thermique, d'un bitume élastomère et d'un complexe de végétalisation de type végétalisation extensive ainsi que de végétaux en bac. Un arrosage automatique de type goutte à goutte sur pile sera prévu par le vendeur, branché sur un robinet de puisage en toiture terrasse

4. FACADES

Les façades sont revêtues d'enduit avec isolation thermique intérieure.

Une partie de la façade donnant sur la voie RATP est pourvue de pavé de verre sur allège maçonnerie au RDC et R+1.

5. MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures sont en aluminium à double vitrage et ouvrants à la française et /ou oscillo battantes. Elles respectent les affaiblissements acoustiques mentionnés dans l'étude acoustique.

Porte d'accès au local ESS :

La porte d'accès sur rue est constituée par une porte coulissante vitrée isolante.

Les cornières en aluminium thermolaquée sont prévues pour les raccords avec l'habillage intérieur.

Le seuil inox est à fixer sur dalle du RdC avant pose des ouvrages du lot revêtement de sol.

Porte d'accès sur local Vélo

Une porte d'accès métallique est prévue au niveau de l'accès depuis le local vélo

5. SERRURERIE METALLERIE

Garde-corps et main courantes :

- Mains courantes tubulaires en acier ou en aluminium laqué,
- Garde-corps vitrés au droit des escaliers intérieurs et barreaudé au droit de la trémie du RDC.
- Façade composée de 25% de parties vitrées et 75% de parties pleines entre le R+1 et la trémie d'escalier

Escaliers intérieurs :

- Escalier en métal avec limon support des garde-corps.

Divers :

- Métallerie diverse pour équipement des locaux techniques (grilles, échelles, caillebotis, trappes, etc...),
- Cadres de tapis brosse Tuftiguard ou équivalent dans le SAS d'entrée de l'immeuble : dimensions suivant plan architecte.

6. PLOMBERIE-VENTILATION

1.Plomberie :

Depuis le réseau de ville, il est prévu un raccordement pour l'alimentation en eau froide du local ESS. L'arrivée générale en eau potable se fera au niveau du sous-sol.

2. CVR : Chauffage-Rafrachissement-ECS :

L'approvisionnement en eau chaude sanitaire / eau chaude, chauffage et rafraichissement est à la charge du Vendeur dans les locaux aménagés du RDC et R+1.

Les équipements et réseaux de distribution sont à la charge du Vendeur pour les étages RDC et R+1.

3. Ventilation :

Les équipements et gaines pour les niveaux RDC et R+1 sont à la charge du Vendeur.

4. Désenfumage :

Le désenfumage du local ESS est soumis au règlement de sécurité du 25 juin 1980 (Principes et obligations du désenfumage dans les établissements recevant du public).

L'ensemble des prestations de désenfumage (centrale, gaines, équipements...) sera réalisé par le Vendeur conformément à la notice de sécurité joint à l'annexe de ce dossier.

7. ASCENSEUR / MONTE-CHARGE

Il est prévu la pose d'un ascenseur/monte-charge de 1600 kg avec machinerie embarquée desservant le sous-sol, le RDC et le R+1. La vitesse de cabine est de 0,6 m/s.

Les portes seront à ouverture latérale et les portes palières sont en finition inox.

La finition de la cabine sera adaptée pour recevoir des marchandises et pour l'accès aux PMR. Il est prévu une commande d'appel à chaque niveau et une indication de niveau au RDC.

8. AMENAGEMENTS INTERIEURS RDC et R+1 – CORPS D'ETATS ARCHITECTURAUX ET TECHNIQUES

1. Cloisons – doublages – Faux-plafonds

Les cloisons, doublages et plafonds répondront aux exigences de résistance au feu et acoustiques suivant réglementation.

Cloisons :

- Les cloisons de distributions seront de type 98/48 ou équivalents techniques pour les enveloppes de blocs sanitaires et locaux réserves/divers lorsque ces derniers ne sont pas maçonnés.
- Les distributions internes des blocs sanitaires seront réalisées en cloisons type 72/48 ou équivalent, sous réserve de faisabilité technique (hauteur limite d'utilisation)
- Cloisons de gaines techniques, CF et acoustique suivant études techniques et réglementations.
- Contre-cloisons de sanitaires pour habillage de certains réseaux d'évacuation,

Doublages :

- Doublage thermo-acoustiques complémentaires, suivant études ;

Plafonds :

- Plafonds BA13 avec luminaires encastrés, finition peinture blanche dans la zone sanitaire, réserve du R+1
- Flocages acoustiques en PH SS1 RDC ET R+1 hors locaux techniques et zone sanitaire réserve R+1
- Fibraroc dans les locaux techniques du SS1

2. Menuiseries intérieures

Portes :

Blocs-portes à âme pleine à parements à peindre sur huisseries bois ou métallique selon nécessité à recouvrement à peindre sur paumelles inox nœud plat, à 1 ou 2 vantaux ouvrants à la française, compris ferrage (serrure inox à cylindre suivant besoin, béquille inox double, réf. suivant architecte).

Les blocs-portes répondront aux exigences de résistance au feu et acoustiques suivant réglementation.

Elles seront pour certaines équipées de ferme-porte en conformité avec la réglementation incendie.

Mise sur organigramme des portes avec cylindre et contrôle d'accès suivant contraintes du projet.

Divers :

Miroirs pour lave-mains et vasques des vestiaires.

Toutes trappes d'accès, caractéristiques suivant études et nécessité.

3. Revêtements de sols durs – Faïences

1. Sols et plinthes :

- Carrelage en grès cérame 60 x 60 cm de la marque NEWKER ou équivalent dans la réserve au R+1.

2. Murs :

- Faïence 20*20 blanche sur 2m Ht. dans le local réserves, sur toutes faces,
- Façon de crédences au droit des appareils sanitaires sur 0.60m Ht,
- Profils de finition.

3. Divers :

- Traitements et préparations des supports suivant réglementations, compris acoustique.

4. Revêtements de sols souples

- Sol en dalles de sol souple au RDC type GTI max connect ou équivalent coloris au choix de l'exploitant.
- Sol souple imitation parquet (REF : transit tex max 33) au R+1 avec plinthes MDF peintes blanches.

5. Peinture

Murs :

Au RDC ET R+1 :

- Préparation des supports, suivant DTU 59.1.
- Peinture acrylique satinée 2 couches et impression, finition A pour l'ensemble des locaux nobles, compris toutes sujétions de polychromie.
- Peinture de propreté, finition C, au droit des locaux techniques/réserves en complément des faïences.
- Certains éléments seront laissés en béton vernis selon repérage Architecte

Au sous sol :

- Murs et cloisons laissés bruts à peindre (réalisation des bandes uniquement)

Plafonds :

Au RDC ET R+1 dans les zones avec faux plafonds BA13 :

- Préparation des supports, suivant DTU 59.1.
- Peinture acrylique satinée 2 couches et impression, finition A pour l'ensemble des locaux nobles, compris toutes sujétions de polychromie.
- Peinture de propreté, finition C, au droit des locaux techniques/du local réserve.

Dans les locaux techniques :

- Fibraroc laissé brut

Dans les autres zones :

- Flocage acoustique de teinte grise

Divers :

- Peinture sur boiserie : huisseries, plinthes ...
- Peinture sur ouvrages métalliques livrés non finis.
- Peinture de sols polyuréthane pour les LT du sous sol aménagés par le vendeur

6. Electricité CFO CFA

Appareillage en applique SCHNEIDER MUREVA ou équivalent dans locaux techniques et selon nécessité technique.

Appareillage encastrés Schneider ODACE STYL ou équivalent lorsque possible.

EQUIPEMENTS SERVICES GENERAUX

Raccordement concessionnaire vers TGBT au sous-sol du local ESS ;

A. SOUS SOL

- BAES ;
- Réglette suspendue ;

B. RDC

- Luminaires Panneau 600*600 type Laydylight ou équivalent ;
- Applique type hublo Prolum aquari ou équivalent ;
- Spot FOST 28w blanc FARO ou équivalent ;
- Détecteur de présence ;
- BAES ;

C. R+1

- Applique Prolum aquari ou équivalent ;
- Luminaires Panneau 600*600 type Laydylight ou équivalent ;
- Spot FOST 28w blanc FARO ou équivalent ;
- Spot encastré blanc ;
- Réglette suspendue ;
- Détecteur de présence ;
- BAES ;

D. EQUIPEMENT CAGE D'ESCALIER INTERIEUR

- PROLIUM AQUARI 20W a détection ou équivalent ;
- BAEH ;

E. EQUIPEMENT CAGE D'ESCALIER EXTERIEUR

- PROLIUM AQUARI 20W a détection ou équivalent ;
- BAEH ;

DESCRIPTION DES OUVRAGES COURANT FAIBLE

1. INSTALLATION COURANT FAIBLE

Adduction fibre concessionnaire

Baie ou coffret de brassage

Les câbles depuis le répartiteur général jusqu'à chaque connecteur RJ 45

Matériel actif type bornes wifi à charge de l'acquéreur

2. INSTALLATION ANTI INTRUSION

Le local sera doté d'un système d'anti-intrusion et de contrôle d'accès par badge type Vigik.

La centrale est de marque URMET-ELKRON type MP3000 ou équivalent.

Installation de détecteurs de mouvement.

L'alarme sonore permet de signaler l'effraction.

Le signal alarme vol est réalisé depuis des sirènes par l'émission d'un son type sirène.

3. SYSTEME DE SECURITE INCENDIE :

Il sera prévu l'installation d'un système de sécurité incendie de catégorie B avec équipement d'alarme de type 2a de marque AVISS ou équivalent.

Le système est constitué de :

- des déclencheurs manuels (D.M) reliés au C.M.S.I. ;
- un système de mise en sécurité incendie (S.M.S.I) composé :
 - d'un Centralisateur de Mise en Sécurité Incendie (C.M.S.I) composé :
 - d'unités de signalisation (U.S),
 - d'une unité de gestion de l'alarme de type 2 (U.G.A 2) ;
- d'une alimentation électrique de sécurité (A.E.S) au sens de la norme NF S 61-940 ;
- des dispositifs commandés terminaux (D.C.T) ;
- les diffuseurs sonores d'alarme feu (D.S.A.F) ;
- les diffuseurs visuels d'alarme feu (flash lumineux) (D.V.A.F.) ;

7. Chauffage et rafraîchissement

Le chauffage et le rafraîchissement des locaux seront assurés par un système de pompe à chaleur à détente directe à condensation par air assurant la production d'eau chaude ou de froid.

Le système installé sera V.R.V. de marque DAIKIN où équivalent, gamme VRV 20 CV, ou techniquement équivalent.

L'unité extérieure réversible sera implantée sur une plateforme en extérieur.

Les unités intérieures seront de marque DAIKIN ou techniquement équivalent et seront de type cassettes en faux-plafond. Elles seront obligatoirement raccordées à un groupe VRV compatible, réversible.

Tout le réseau d'évacuation des condensats sera en tube PVC depuis les émetteurs jusqu'au raccordement sur les réseaux EU.

8. Ventilation

L'ensemble de la ventilation se fera par l'intermédiaire de centrales de traitement d'air double flux fonctionnant en tout air neuf avec récupérateur de chaleur à roue et une batterie électrique de préchauffage.

La distribution est faite avec des conduits en acier galvanisé rigide. Les conduits transitent en apparent ou en faux plafond des locaux. L'ensemble des réseaux soufflage et reprises sont calorifugés.

La régulation intégrée de la CTA permettra de mettre à l'arrêt la ventilation lors de l'inoccupation des locaux.

La CTA sera de marque AIRCALO type FIDJI 045 ou équivalent.

Les blocs sanitaires seront repris directement sur la CTA.

9. Plomberie

Raccordement sur attente laissée dans le local technique eau.

Distribution EF en plancher haut du sous-sol en PVC pression.

Colonnes montantes EF en PVC.

Distribution EF en bloc sanitaire en tube PER sous fourreau ou en PVC pression.

A. EU EV

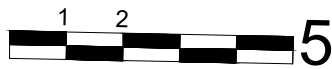
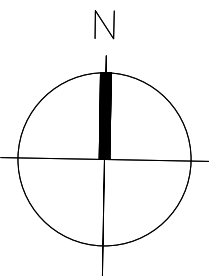
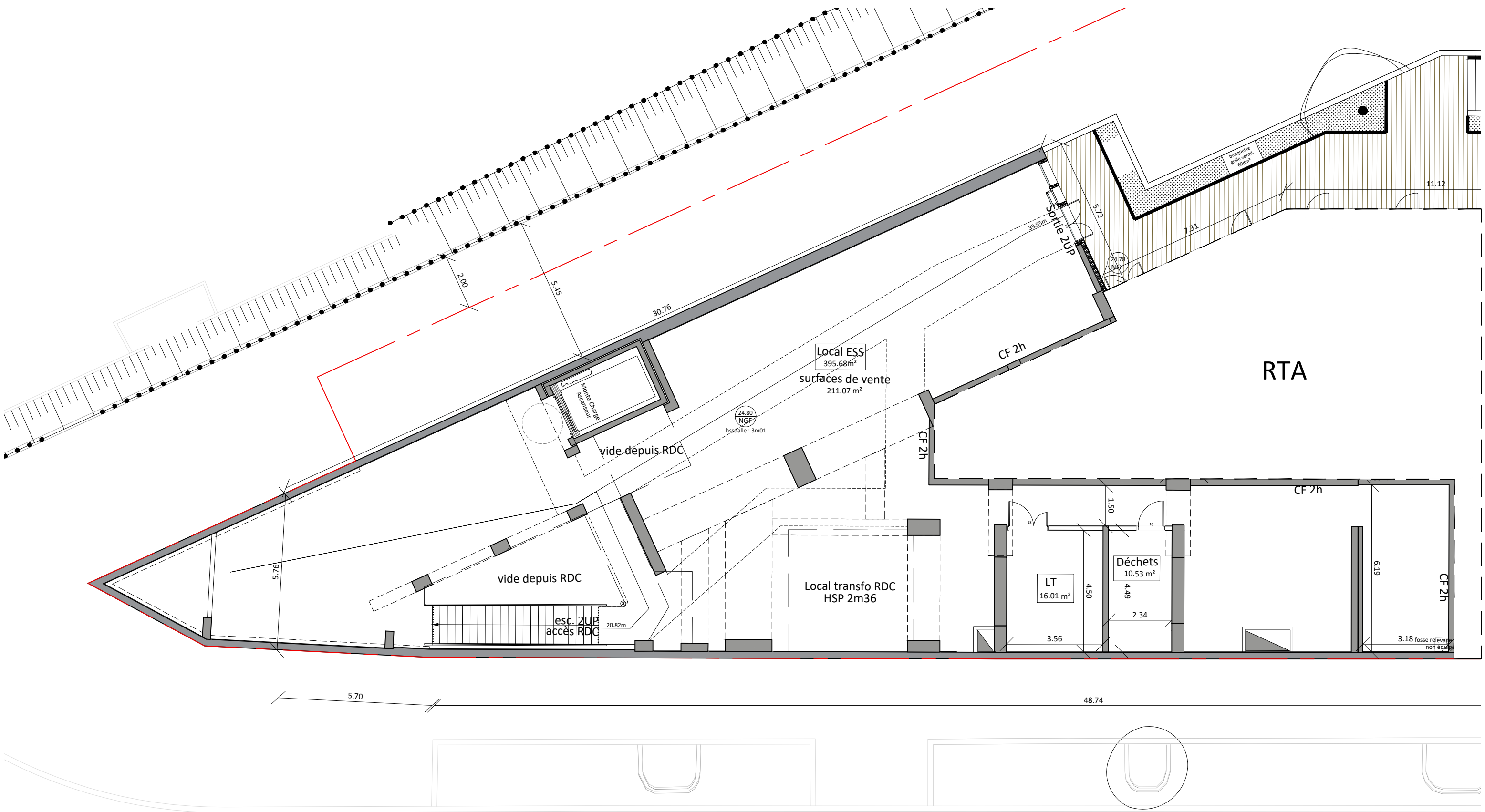
- Descentes EU et Chutes en PVC
- Ventilations primaires en PVC
- Station de relevage au sous-sol

B. ALIMENTATION ET VIDANGE

- Distribution encastrée en PER ou apparente en PVC pression selon zones et contraintes techniques

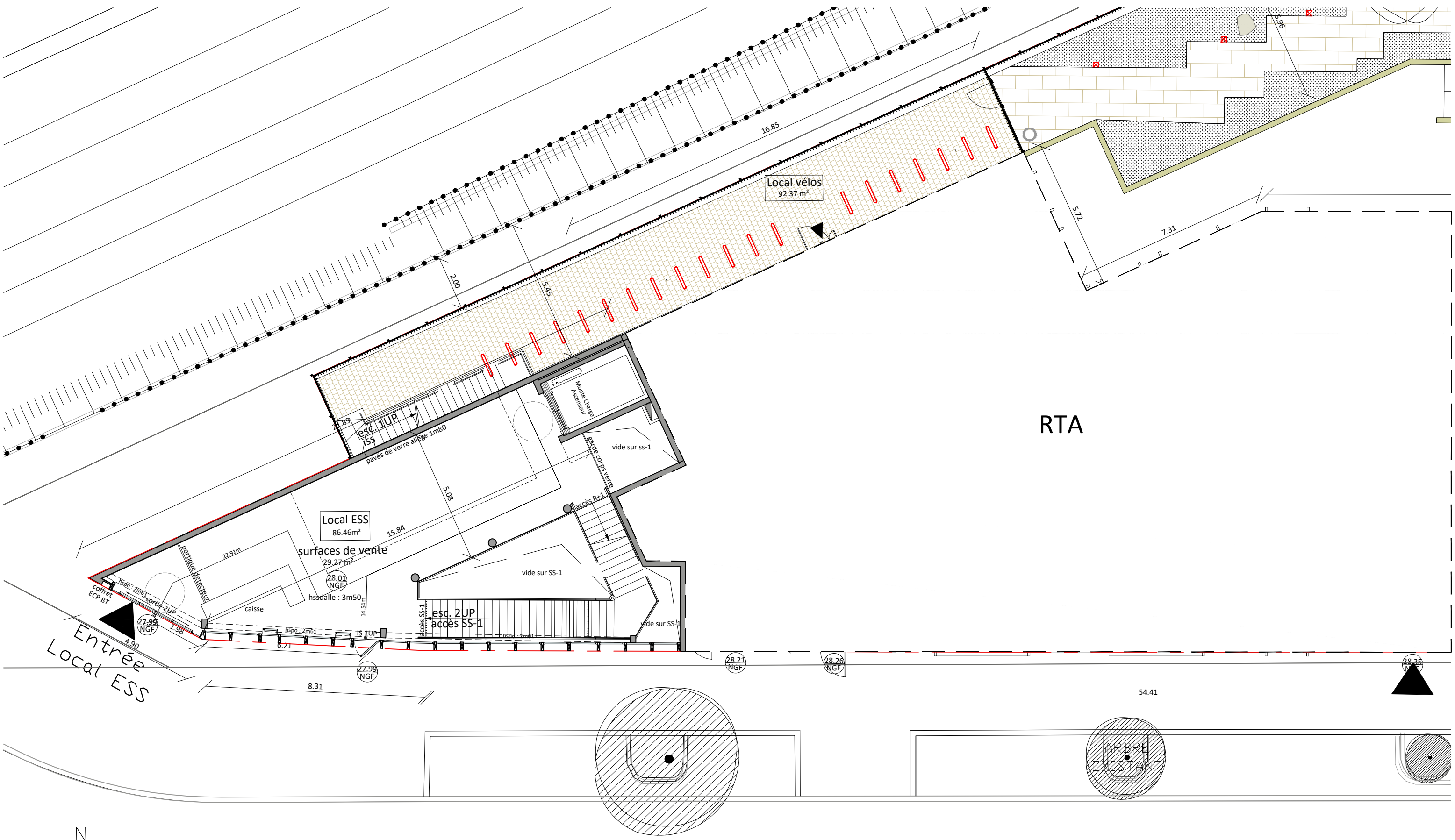
C. APPAREILS SANITAIRES

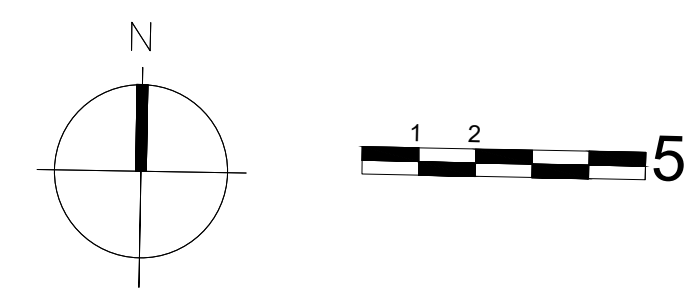
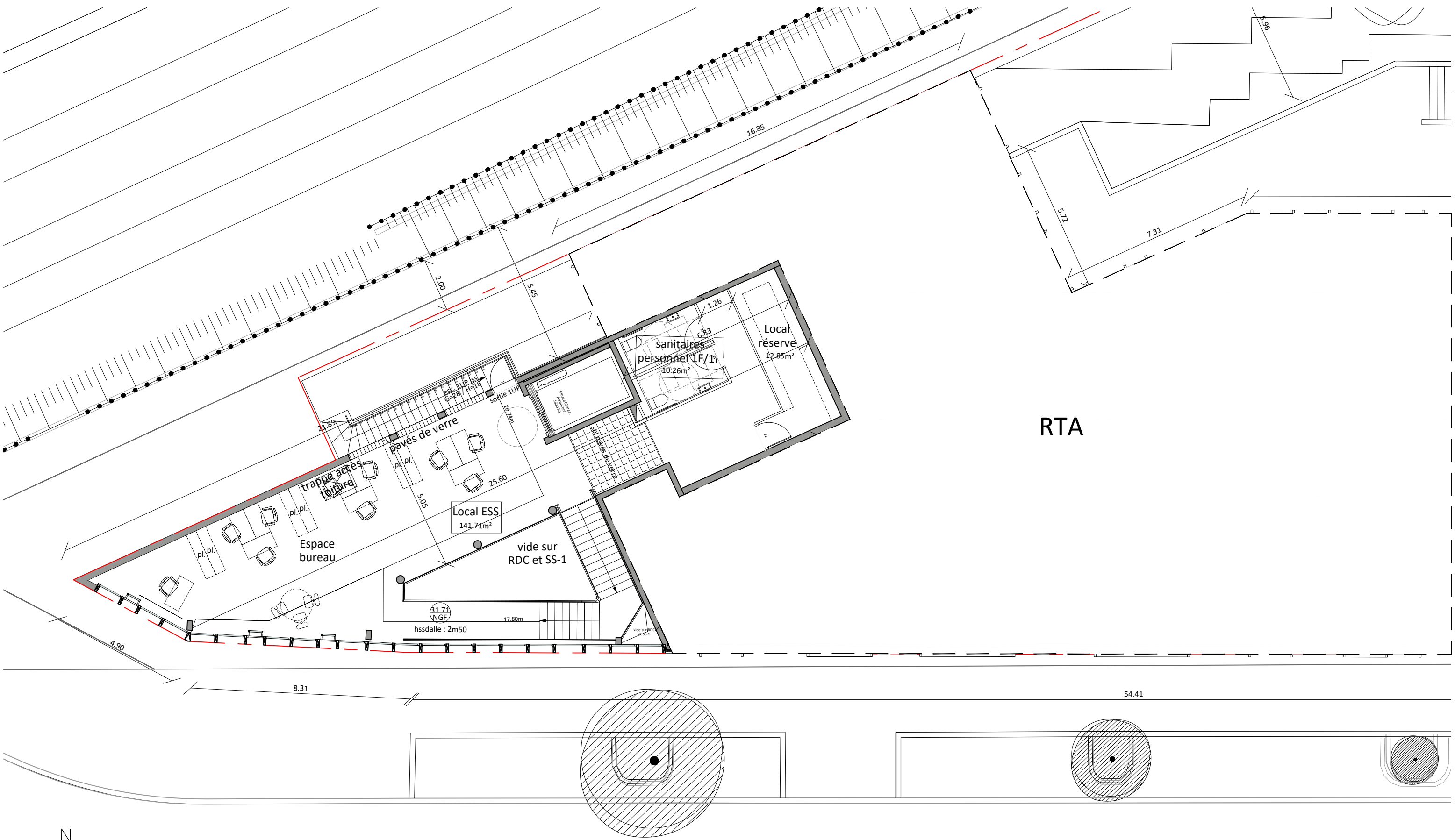
- WC à poser au R+1 ;
- Barre de relèvement ;
- Lavabos suspendus (2u) STRUKTURA JACOB DELAFON ou équivalent ;
- Mitigeur BAUEDGE GROHE ;



NOTA : Ce plan n'est pas un plan d'exécution

Maître d'ouvrage ICADE 27, rue Camille Desmoulins CS10166-92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX	Projet NANTERRE BARBUSSE	Maître d'oeuvre QUADRIFIORE ARCHITECTURE 39, Rue de l'Est 92100 Boulogne-Billancourt	M2H.ATELIER 80, Avenue Ledru Rollin 75012 PARIS	BET BITP INGENIERIE 15-19 rue du Progrès 92700 COLOMBES	Nom du Plan POLE AFFAIRE Plan du SS-1_Local ESS	Echelle 1:150	Phase PGE	Type	Niveau	Date 15/12/2023	N° du plan 17.1.1	Indice 4
---	---	--	---	---	--	-------------------------	---------------------	-------------	---------------	---------------------------	-----------------------------	--------------------

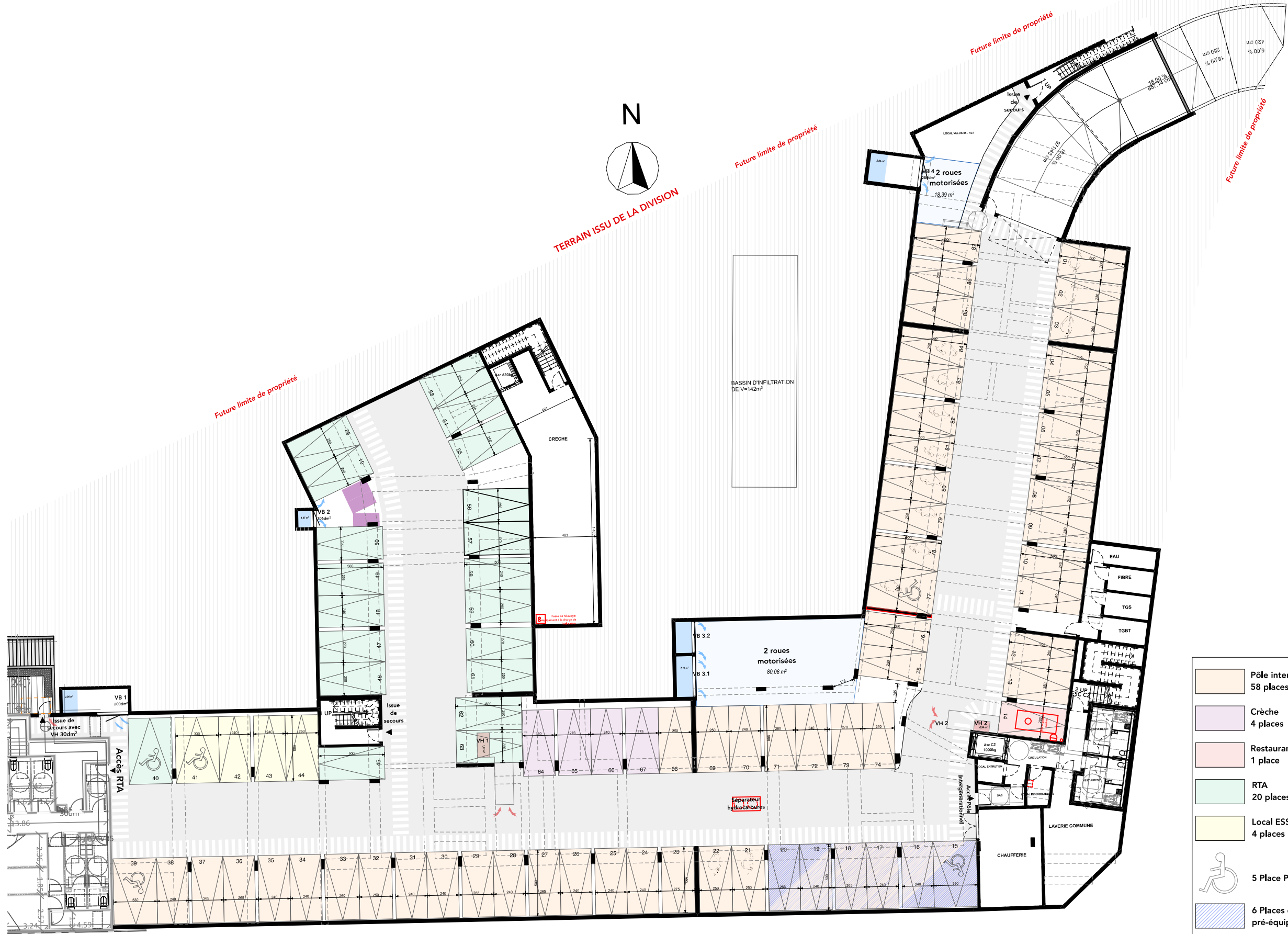




RUE HENRI BARBUSSE

Maître d'ouvrage ICADE 27, rue Camille Desmoulins CS10166-92445 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX		Projet NANTERRE BARBUSSE	Maître d'oeuvre QUADRIFOIRE ARCHITECTURE 39, Rue de l'Est 92100 Boulogne-Billancourt	M2H.ATELIER 80, Avenue Ledru Rollin 75012 PARIS	BET BITP INGENIERIE 15-19 rue du Progrès 92700 COLOMBES	Nom du Plan POLE AFFAIRE Plan du R+1_Local ESS	Echelle 1:150	Phase PGE	Type	Niveau	Date 08/12/2023	N° du plan 17.1.3	Indice 3
--	--	--------------------------------	---	---	--	--	------------------	--------------	------	--------	--------------------	----------------------	-------------

NOTA : Ce plan n'est pas un plan d'exécution



TERRAIN ISSU DE LA DIVISION



- Pôle intergénérationnel
58 places
- Crèche
4 places
- Restaurant
1 place
- RTA
20 places
- Local ESS
4 places
- 5 Place PMR
- 6 Places électriques
pré-équipées
- 13 Places électriques
équipées avec borne