

MAIRIE DE TOULOUSE Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics Délégation à l'Aménagement Domaine des Autorisations d'Urbanisme 1 Place des Carmes - 31000 TOULOUSE Tél. : 05 62 27 61 61 Mail : autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr		Permis de construire valant autorisation de construire un immeuble de grande hauteur et permis de démolir DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande déposée le 13/07/2018		N° PC 031 555 18 C0540	
Par : SARL COMPAGNIE DE PHALSBURG Demeurant à : 22 PLACE VENDÔME - 75001 PARIS Représenté par : M. Vincent de WOLBOCK Pour : Construction neuve - Tour Occitanie Sur un terrain sis à : 62 BD PIERRE SÉMARD - 31500 TOULOUSE	Surface de plancher : 35584 m² Nombre de logements : 126 Nombre de bâtiments : 1 Destinations : habitation, commerce et activités de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		

LE MAIRE DE LA VILLE DE TOULOUSE

Vu le permis de construire susvisé en vue de la réalisation d'un immeuble de grande hauteur (tour Occitanie), comprenant des logements, bureaux, hôtel, commerces, restaurants et locaux d'intérêt collectif et services publics avec démolition totale des constructions existantes sur l'unité foncière ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-21, R.111-27 et suivants, R.421-1 et suivants, R.425-14 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Toulouse Métropole approuvé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 11 avril 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2007 ayant rendu la procédure de permis de démolir obligatoire sur tout le territoire de la commune de Toulouse sur le fondement de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain lié aux phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux approuvé le 25/10/2010, notifié le 17 février 2011;

Vu les pièces complémentaires en date du 09/11/2018, du 19/11/2018, du 27/11/2018 et du 07/12/2018 ;

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), en date du 20/11/2018, entre Toulouse Métropole et la Compagnie de Phalsbourg portant sur la réalisation de travaux relatifs à la desserte de l'opération ainsi qu'à la restructuration des espaces publics bordant l'opération ;

Vu l'avis favorable d'Enedis, ci-joint, en date du 02/08/2018 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Générale de l'Aviation Civile, service national d'ingénierie aéroportuaire, ci-joint, en date du 09/08/2018 ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la sous-commission de sûreté et de sécurité publique en Haute-Garonne, ci-joint, en date du 12/09/2018 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur, ci-joint, en date du 10/10/2018 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées, ci-joint, en date du 20/11/2018 ;

Vu la décision préfectorale favorable relative aux travaux sur un immeuble de grande hauteur, ci-jointe, en date du 14/01/2019 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-15 du code de l'urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente. Le permis de construire indique, lorsque l'aménagement de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée » ;

Considérant que le projet porte sur un établissement recevant du public ;

Considérant que l'autorité administrative compétente a donné son accord en date du 14/01/2019 sous réserve du respect de prescriptions ;

Considérant que le permis de construire ne peut donc être délivré que sous réserve du respect de ces prescriptions;

Vu l'avis favorable avec réserves de la SNCF, ci-joint, en date du 10/12/2018 ;

Vu l'avis favorable de Tisséo, ci-joint, en date du 28/12/2018 ;

Vu les consultations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/07/2018 et du 28/11/2018 ;

Vu l'avis conforme favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, ci-joint, en date du 18/12/2018 ;

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques suivants: gare de Toulouse Matabiau ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme: "Lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées au deuxième ou troisième alinéas de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable, tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine, dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France";

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis en date du 18/12/2018 un avis favorable avec les prescriptions suivantes: « conformément à l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 24/05/2018 et au vu des pièces complémentaires reçues le 28/11/2018 : une attention particulière sera apportée à la qualité du traitement des façades à travers les matériaux utilisés et leur mise en œuvre ainsi qu'à la pérennité des aménagements végétaux des parois de la tour ; des prototypes seront présentés pour accord avant réalisation ; il devra être apporté un soin particulier à la qualité de l'aménagement des espaces publics au pied de la tour ; pour tous les travaux, des échantillons de matériaux et de teintes seront présentés pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution » ;

Vu l'article L.424-4 du code de l'urbanisme renvoyant à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n° Ae 2018-81 du 05/12/2018 et le mémoire en réponse à cet avis ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 14/03/2019 au 30/04/2019 ;

Vu le rapport favorable de la commission d'enquête assorti de deux réserves et de trois recommandations en date du 04/07/2019 et le courrier en réponse, ci-joint, de la Compagnie de Phalsbourg en date du 16/07/2019 ;

Vu le courrier de notification du rapport d'enquête, ci-joint, en date du 17/07/2019 réceptionné le 19/07/2019 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire, valant permis de démolir, autorisation de construire un Immeuble de Grande Hauteur (IGH), autorisation prévue à l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation et autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine, est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Il sera obligatoirement tenu compte, lors de l'exécution des travaux, des prescriptions émises dans la décision relative aux travaux sur un immeuble de grande hauteur en date du 14/01/2019 émanant du préfet de Haute-Garonne.

ARTICLE 3 : Il sera obligatoirement tenu compte, lors de l'exécution des travaux, des prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité publique en date du 12/09/2018.

ARTICLE 4 : Il sera obligatoirement tenu compte, lors de l'exécution des travaux, des prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur, ci-joint, en date du 10/10/2018.

ARTICLE 5 : Il sera obligatoirement tenu compte, lors de l'exécution des travaux, des prescriptions de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 20/11/2018.

ARTICLE 6 : Pour prendre en considération les avis de l'alinéa V de l'article L.122-1 du code de l'environnement et en particulier l'avis de la commission d'enquête, le demandeur devra :

- financer un programme de logements locatifs sociaux d'environ 3950m² au cours de la première phase TESO afin de compenser l'absence de logement social dans la tour ;
- signer un contrat de suivi scientifique de la végétation et des effets positifs ou négatifs induits à 3, 6 et 9 ans après l'achèvement des plantations avec un organisme indépendant ; les résultats seront rendus publics par le demandeur via son site internet ou équivalent ;
- recourir, de préférence, pour les plantations à des terreaux certifiés ecolabel européen ou équivalent de manière à maîtriser l'impact environnemental lié à la provenance du terreau ;
- recourir, de préférence, de façon massive aux matériaux bas carbone, biosourcés et aux filières locales ;
- faire réaliser les études de résistance au vent des arbres sur la tour par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment).

ARTICLE 7 : Il sera obligatoirement tenu compte, lors de l'exécution des travaux, des instructions particulières formulées dans l'avis joint à la présente autorisation émanant de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 8 : Le pétitionnaire devra respecter les dispositions de la convention de projet urbain partenarial visée en objet.

ARTICLE 9 : Il sera obligatoirement tenu compte, lors de l'exécution des travaux, des instructions particulières formulées dans l'avis joint à la présente autorisation émanant de la Direction Générale de l'Aviation Civile.

ARTICLE 10 : Il sera obligatoirement tenu compte des instructions particulières formulées dans l'avis joint à la présente autorisation émanant de la Direction Immobilière Grand Sud de SNCF Immobilier.

ARTICLE 11 : Conformément aux dispositions de l'article R.425-15 du code de l'urbanisme, une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

ARTICLE 12 : Le présent projet a été étudié avec une puissance de raccordement électrique de 1025kVA triphasé.

TOULOUSE le : 23 JUL. 2019

Le maire,
Pour le maire,
L'adjointe au maire.



Amélie LAIGNEAU

INFORMATIONS :

VOIRIE:

- avant tout commencement des travaux, le constructeur se mettra en rapport avec le service Gestion de l'Espace Public et Europolia qui est mandataire pour la réalisation des espaces publics au droit du projet ;
- Les dispositions de la Charte Chantier propre et le règlement de voirie devront être respectés. Il est à rappeler que les opérations doivent s'adapter à l'altimétrie existante du domaine public;
- dans le cas de dégradation au cours des travaux au droit de l'opération le service Gestion de l'Espace Public du Pôle fera réaliser des travaux de remise en état qui seront à la charge du constructeur;
- le pétitionnaire devra faire une demande d'attribution de numéro de voirie avant travaux à Toulouse Métropole, pôle Est (10 avenue Didier Daurat Prolongée - 31400 TOULOUSE);
- si le projet nécessite le déplacement de réseaux ou de mobilier urbain (bouche d'égout, candélabre, poteaux EDF-Telecom, mât d'éclairage public, barrières...), tous les frais afférents à ces déplacements seront entièrement à la charge du pétitionnaire;

RESEAUX HUMIDES:

- afin de pouvoir réaliser un véritable suivi des travaux, la direction du Cycle de l'Eau de Toulouse Métropole et VEOLIA EAU devront être informés par courrier par le pétitionnaire au moins un mois avant la date prévisible du début des travaux;
- tout nouveau projet devant faire l'objet d'une autorisation préalable de Toulouse Métropole, le projet ne pourra être raccordé aux réseaux publics, que si les autorisations techniques sont accordées conformément aux prescriptions des règlements de service de Toulouse Métropole relatifs à l'assainissement pluvial, aux eaux usées ainsi qu'à l'adduction d'eau potable ;
- le détournement de la nappe phréatique ou des sources souterraines dans les réseaux d'assainissement des eaux usées ou des eaux pluviales est interdit ;
- le constructeur devra régler les montants révisibles des branchements, prix actualisés à la date de réalisation des travaux ;
- tous les raccordements gravitaires d'habitations ou d'installations situées à un niveau inférieur à celui de la chaussée (plus précisément au niveau du regard sur le collecteur) sont interdits ;
- si les caractéristiques physico-chimiques des effluents déversés dans les réseaux d'eaux usées et/ou d'eaux pluviales diffèrent des règlements en vigueur, le pétitionnaire devra solliciter un arrêté d'autorisation de déversement auprès de la direction Assainissement de Toulouse Métropole et/ou de VEOLIA EAU ;
- après que le pétitionnaire se soit assuré de la faisabilité du branchement, sauf contrainte technique particulière, le projet visé pourra être raccordé au réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) du boulevard Pierre Sémard ;
- après que le pétitionnaire se soit assuré de la cohérence du projet avec l'altimétrie du réseau d'assainissement collectif, sauf contrainte particulière, le projet visé pourra être raccordé au réseau d'Eaux Usées (EU) du boulevard Pierre Sémard sur refoulement en attente ;
- un ouvrage public de lutte contre l'incendie assurant un débit minimum de 60m³/h (sous 1 bar de pression résiduelle) est présent à moins de 200m de l'axe de la voie d'entrée au projet (limite domaine public et domaine privé) ; suivant les besoins spécifiques au projet restant à déterminer, le recours à un ouvrage privé pourrait s'avérer nécessaire ;
- sauf contrainte technique ou prescriptions particulières (règlement de lotissement, de ZAC), l'excès de ruissellement pourra être évacué selon un débit maximum équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain boulevard Pierre Sémard.

RESEAUX SECS:

Raccordement électrique :

- Toulouse Métropole met à la charge du pétitionnaire la part liée aux branchements électriques ;
- Toulouse Métropole met à la charge du pétitionnaire l'ensemble des ouvrages nécessaires au raccordement du projet dans le terrain d'assiette de l'opération ;
- Toulouse Métropole prend en charge les travaux nécessaires aux équipements publics (localisés hors de l'assiette du projet) selon la convention du PUP.

CONTROLE DE LEGALITE:

-la présente décision et le dossier annexé ont été transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ce jour.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

L'achèvement des travaux concernant :

- un immeuble inscrit au titre des monuments historiques
- un immeuble situé dans un secteur sauvegardé
- un immeuble situé dans un site classé
- un immeuble de grande hauteur
- en secteur couvert par un Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

fait l'objet d'un récolement obligatoire – (art. R 462-7 du code de l'urbanisme) et à ce titre, doit être déclaré par courrier recommandé.

Cette déclaration d'achèvement déclenche le contrôle de la conformité.

- Dans les cas d'une mise en place d'un pompage provisoire de la nappe pendant les travaux nécessitant un rejet dans le réseau public, il est indispensable d'obtenir une autorisation auprès du service assainissement de Toulouse Métropole, Direction cycle de l'eau.

- **DROIT DE PREEMPTION** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le bien concerné par les travaux autorisés est situé dans un périmètre où s'applique le droit de préemption urbain.

- **CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE** : Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, date à laquelle elle a été également transmise au Préfet, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie,
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si votre projet comporte des démolitions, celles-ci ne peuvent être commencées avant un délai de 15 jours après transmission au préfet.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée dès la notification de l'arrêté sur le terrain et pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis ou bien de la déclaration, et, s'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Article R421-1 et suiv. du Code de justice administrative :

J'attire votre attention sur les possibilités que vous avez de contester cet acte.

Dans les 2 mois à partir de la notification du présent document, vous pouvez entreprendre une ou deux des démarches suivantes :

- Un recours gracieux à adresser à M. le Maire de la Ville de Toulouse, place du Capitole BP 999 - 31040 Toulouse Cedex 6,
- Un recours contentieux à adresser :
 - par courrier à M. le président du tribunal administratif de Toulouse, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7
 - ou par l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



Préfet de Haute-Garonne

dossier n° PC IGH 031 555 18 C0540

date de dépôt : 13 juillet 2018

demandeur : COMPAGNIE DE PHALSBURG

pour : Construction et aménagement d'un
immeuble de grande hauteur

adresse terrain : 62 Boulevard Pierre Semard à
Toulouse (31000)

DÉCISION

relative aux travaux sur un immeuble de grande hauteur

Le préfet de Haute-Garonne,

Vu la demande de permis de construire sur un immeuble de grande hauteur présentée le 13 juillet 2018 par la Compagnie de Phalsbourg, représentée par Monsieur De Wolbock Vincent, 22 place Vendôme 75 001 PARIS ;

Vu le courrier de la mairie de Toulouse du 20 août 2018, intégrant le volet spécifique de demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public et sollicitant la saisie des sous-commissions départementales de sécurité et d'accessibilité ;

Vu les pièces complémentaires reçues par la mairie de Toulouse le 9 novembre 2018 et le 19 novembre 2018,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction et l'aménagement de la Tour Occitanie ;
- sur un terrain situé 62 Boulevard Pierre Semard, à Toulouse (31000) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L114-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L122-1 ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 décembre 2011 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la sous-commission départementale de sécurité publique du 12/09/2018 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur du 10/10/2018 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale et de l'arrondissement de Toulouse pour l'accessibilité des personnes handicapées du 20/11/2018;

DÉCISION

Article 1er

Les travaux relatifs à l'immeuble de grande hauteur dénommé « Tour Occitanie » sont accordés sous réserve de respecter les prescriptions figurant à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions de la présente décision sont :

- les réserves du procès verbal portant avis de la sous-commission départementale de sécurité publique du 12/09/2018 ;
- celles qui figurent dans le procès verbal d'étude de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur du 10/10/2018 ;
- celles qui figurent dans l'avis de la sous-commission départementale et de l'arrondissement de Toulouse pour l'accessibilité des personnes handicapées du 20/11/2018.

À Toulouse,
Le 14 JAN. 2019

Étienne GUYOT



PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique
dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

SEANCE DU 10 OCTOBRE 2018

PROCES VERBAL D'ETUDE d'un Immeuble de Grande Hauteur

N° Chrono : D-2018-008233 / EM
N° Etablissement : E-T-55500766
N° Dossier de la demande : 18C0540 reçu(e) le 31/07/2018
Réf. Courrier arrivée: A-2018-006738

OBJET	Construction d'un Immeuble de Grande Hauteur
--------------	---

ETABLISSEMENT	IGH "TOUR OCCITANIE" 62 Boulevard Pierre SEMARD 31500 TOULOUSE
MAITRE D'OUVRAGE	COMPAGNIE DE PHALSBURG 22 place Vendôme 75001 PARIS
MAITRE D'OEUVRE	Cabinet d'architecture KARDHAM CARDETE HUET

SERVICE INSTRUCTEUR	TOULOUSE (Mairie de)
----------------------------	-----------------------------

Secrétariat

Service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Garonne – groupement prévention
49 chemin de l'Armurié – CS 80123 – 31772 COLOMIERS CEDEX
Tél 05.61.06.37.60 – Fax 05.61.06.37.69 – courriel : bureau.prevention@sdis31.fr

Ce projet a fait l'objet :

- De deux réunions de travail dans les bureaux du SDIS avec le porteur du projet, le cabinet d'architectes, l'organisme de contrôle agréé et le bureau d'étude.
- De quatre réunions en Préfecture à la demande de Monsieur le Préfet, avec différents services impliqués dans ce dossier, afin d'établir un suivi particulier au regard principalement de 2 axes : la sûreté et la sécurité incendie.

Les renseignements et éléments techniques contenus dans ce procès-verbal sont issus du dossier de permis de construire déposé par le maître d'ouvrage.

DESCRIPTION SOMMAIRE

- Haute de **150m** et contenant **39 niveaux en superstructure**, la « TOUR OCCITANIE » abrite un peu moins de 36 000 m² de surfaces de planchers à forte mixité comprenant :
 - 126 logements répartis sur 18 niveaux ;
 - 13 000 m² de bureaux répartis sur 11 niveaux ;
 - un hôtel de 116 chambres sur 7 niveaux ;
 - un restaurant avec terrasse au R+9 ;
 - un bar restaurant et terrasse panoramique aux 3 derniers niveaux ;
 - 4 commerces en rez-de-chaussée et R+1 ;
 - 4 locaux SNCF au R-1.

L'effectif public, personnel, habitants est estimé à 3000 personnes.

- La tour est structurée autour de **deux volumes majeurs** :
 - le volume du **socle** qui s'élève sur 9 niveaux et qui vient se caler en proue vers le pont Pompidou.
 - le volume de la **Tour** qui se développe en spirale avec 2 rubans verts et 2 rubans vitrés montant jusqu'à son sommet.

- L'immeuble est divisé en compartiments qui se développent sur un seul niveau et dans certains cas sur 2 niveaux. Chaque compartiment est isolé des autres par des parois verticales et horizontales coupe-feu 2 heures, y compris les sas, les portes palières d'ascenseurs et de monte-charge. La surface de chaque compartiment est inférieure à 2500 m². La longueur médiane des compartiments est inférieure à 75 m à l'exception des compartiments des niveaux R-2 et R+8 (objet d'une demande de dérogation).
- Chaque niveau en superstructure est desservi par au moins deux escaliers et deux ascenseurs prioritaires à l'exception de la terrasse située au R+39 (objet d'une demande de dérogation) et du niveau technique situé au R+40.
- L'immeuble est doté des principales installations techniques communes suivantes :
 - un système de sécurité incendie de catégorie A option IGH ;
 - un désenfumage (selon la solution B de l'instruction technique relative au désenfumage dans les IGH) des Circulations Horizontales Communes (CHC) et des volumes de plus de 300 m² (selon l'Instruction Technique 246 relative au désenfumage dans les ERP) ;
 - un désenfumage de secours par ouvrants en façade ;
 - un désenfumage naturel de secours des escaliers ;

- un éclairage minimal repris par les groupes électrogènes complété par des Blocs Autonomes d'Eclairage de Sécurité (BAES)
- un réseau de colonnes en charge ;
- un réseau de robinets d'incendie armés ;
- un réseau d'extinction automatique à eau ;
- 12 ascenseurs et 3 monte-charges ;
- deux groupes électrogènes d'une capacité unitaire de 1500 KVA ;
- un paratonnerre.

En raison des caractéristiques particulières de cet IGH le pétitionnaire sollicite l'avis de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité (SCDS) sur **8 demandes de dérogation et 3 demandes d'avis.**

Note liminaire

L'analyse et la prise en compte des risques liés aux différentes demandes de dérogations citées ci-après conduisent à mettre en place en mesure compensatoire dans certains niveaux un réseau d'extinction automatique à eau de type sprinkleur.

Bien que non exigé réglementairement cette installation d'extinction automatique à eau sera étendue sur la grande majorité de l'IGH.

1. DEMANDE DE DEROGATION N° 1 à l'article GH 70 §1

➤ DESCRIPTION :

Cette demande de dérogation est liée à la mutualisation des installations techniques et des moyens de secours sur l'ensemble de l'IGH y compris les locaux situés aux niveaux inférieurs : 4 ERP (commerces) et locaux SNCF au R-1.

Les ERP concernés sont ceux situés dans le socle de l'IGH. Ils sont répartis sur 2 niveaux superposés dont l'un est au niveau d'accès des engins de secours. Ils ne sont pas considérés comme faisant partie de l'immeuble mais comme isolés et indépendants.

➤ MESURES COMPENSATOIRES PROPOSEES :

- Extinction automatique à eau étendue (voir note liminaire)
- Surveillance et maintenance des installations techniques et de sécurité placées sous la responsabilité d'un mandataire de sécurité désigné officiellement.

2. DEMANDE DE DEROGATION N° 2 à l'article GH W2

➤ DESCRIPTION :

Cette demande de dérogation est liée à l'absence de recoupement des plateaux à usage de bureaux en 2 volumes.

➤ MESURE COMPENSATOIRE :

- Extinction automatique à eau (voir note liminaire)

3. DEMANDE DE DEROGATION N° 3 à l'article GH 23

➤ **DESCRIPTION :**

Cette demande de dérogation concerne les niveaux R+8 et R+9 à usage de lobby de l'hôtel, de spa pour le R+8 et de restaurant pour le R+9.

Ces niveaux se caractérisent par la présence de deux noyaux non reliés entre eux et disposant chacun de 2 escaliers, d'une Circulation Horizontale Commune (CHC) et de 2 ascenseurs prioritaires.

➤ **MESURE COMPENSATOIRE PROPOSEE :**

- Extinction automatique à eau (voir note liminaire) sur l'ensemble des compartiments concernés.

4. DEMANDE DE DEROGATION N° 4 à l'article GH 74

➤ **DESCRIPTION :**

Cette demande de dérogation concerne les niveaux :

- R+37 : bar pour 394,15 m²
- R+38 : restaurant pour 339,34 m²

Au R+37 la densité d'occupation réglementaire utilisée pour déterminer l'effectif maximal susceptible d'être accueilli conduit à un dépassement du seuil de 500 personnes pour lequel un 3^{ème} escalier devient nécessaire. La maîtrise d'œuvre se heurte à une réelle difficulté technique pour réaliser un escalier supplémentaire et il est proposé de ne pas tenir compte du ratio de 1 personne / m² et de limiter l'effectif à 500 personnes.

➤ **MESURE COMPENSATOIRE PROPOSEE :**

- Mise en place d'un système de comptage / décomptage limitant les effectifs à moins de 500 personnes.

5. DEMANDE DE DEROGATION N° 5 aux articles GH 23 et GH 34.

➤ DESCRIPTION :

Cette demande de dérogation concerne la terrasse du restaurant au R+39 qui, bien qu'étant à l'air libre, constitue un véritable niveau car elle doit accueillir du public (Roof top).

La dérogation porte sur l'absence d'escaliers IGH tels que définis dans l'article GH 23 §4

La dérogation porte aussi sur l'absence d'ascenseurs prioritaires tels que prévus dans l'article GH 34 §1 :

➤ MESURE COMPENSATOIRE : non proposée

6. DEMANDE DE DEROGATION N° 6 à l'article R 122-10 du C.C.H

➤ DESCRIPTION :

Cette demande de dérogation concerne les niveaux :

- R-1 : locaux SNCF, locaux techniques, poubelles, locaux vélos, archives et exploitation de l'hôtel.
- R+8 : spa et salle fitness de l'hôtel

Les compartiments de ces niveaux ont une longueur de l'ordre de 90 m pour 75 m maximum autorisés.

La surface des planchers des compartiments est nettement inférieure à la surface maximale autorisée : 2000 m² maximum pour 2500 m² autorisés

➤ MESURE COMPENSATOIRE : non proposée

7. DEMANDE DE DEROGATION N° 7 à l'article GH 29 §3

➤ DESCRIPTION :

Les cages d'escalier des niveaux situés en infrastructure ne sont pas pourvues d'exutoire ou d'ouvrant de désenfumage de secours en partie haute.

➤ MESURE COMPENSATOIRE :

- mise en place d'un 2^{ème} moteur de mise en surpression des escaliers avec un by-pass permettant sa mise en marche en cas de défaillance du premier moteur.
- mise en route du premier moteur commandé depuis le Système de Détection Incendie (SDI) du compartiment auquel l'escalier est rattaché.
- mise en route du 2^{ème} moteur commandé manuellement depuis le Poste Central de Sécurité (PCS).

8. DEMANDE DE DEROGATION N° 8 à l'article GH 29

➤ DESCRIPTION :

Cette demande de dérogation concerne le désenfumage de secours des niveaux situés en sous-sol ainsi que dans les niveaux bas compte tenu du contexte particulièrement contraint avec la SNCF.

Il ne sera pas installé d'ouvrants de désenfumage de secours, le désenfumage sera réalisé conformément à l'instruction technique N° 246 relative au désenfumage des ERP. Les ouvrants de désenfumage de secours seront mis en place à partir du niveau 2

➤ MESURE COMPENSATOIRE : non proposée

9. DEMANDE D'AVIS N°1

L'avis de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité (SCDS) est sollicité au sujet des salles de réunion de l'hôtel au niveau R+8.

Ces salles sont susceptibles de recevoir du public et il est demandé à la SCDS de ne pas les doter d'un système d'extinction automatique à eau car elles ne présentent pas de risques particuliers d'incendie au sens de l'article GH 74 §1, a.

10. DEMANDE D'AVIS N°2

L'avis de la SCDS est sollicité pour créer au R+1 d'un commerce un dégagement via le noyau IGH de l'hôtel.

11. DEMANDE D'AVIS N°3

Pour des raisons d'exploitation et de sûreté le hall d'entrée de l'hôtel au RDC a été recoupé de manière à isoler l'un des escaliers à la Chambord constituant l'issue de secours de l'hôtel. Le recoupement est réalisé par une cloison résistante au feu à minima Coupe-Feu 1 heure créant ainsi un espace de 21 m² et de 7 m de long après l'escalier et avant de rejoindre l'extérieur.

Il est demandé l'avis de la SCDS pour ne pas désenfumer cet espace de 21 m² compte tenu de sa très faible superficie. Par ailleurs, aucun potentiel calorifique ne sera présent dans cet espace.

CLASSEMENT

➤ Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, il s'agit d'un immeuble de grande hauteur :

- de la **classe principale GH A**
- et de **classes secondaires GH O et GH W.**

et comprenant :

- des **activités ERP** indépendantes de l'IGH de type :
 - M : Commerces au RDC et R+1
- des **activités ERP** non indépendantes de l'IGH de types :
 - N : Restaurants au R+9 et R+38
 - L : Salles de réunion au R+8 réservées aux clients de l'hôtel
 - W : Bureaux du R+2 au R+17
 - X : SPA au R+8
- une **activité associée** au fonctionnement de l'immeuble au R+8 de type X (salle de fitness).
- une **installation classée** (CCH R 122-7 et GH 2)

Une centrale de deux groupes électrogènes de 1500kVA unitaire est implantée dans les locaux techniques situés au niveau -2 de l'IGH.

Cette installation relève de la nomenclature établie en vertu de la loi n° 76-666 du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous la rubrique 2910 « installation de combustion dont la puissance thermique est supérieure à 2 MW et inférieure à 20 MW » soumise à déclaration.

REGLEMENTATION APPLIQUEE

Réglementation applicable à l'IGH

- Code de la Construction et de l'Habitation - articles R 122-1 à R 122-29 et en particulier les articles R 122-11-1 à R 122-11-6,
- Arrêté du 30 décembre 2011 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique (JORF n°0015 du 18 janvier 2012),
- Articles, non contraires avec les textes précédents, du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, pris en application de l'article R 122-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour les ERP situés dans l'IGH,
- Instruction technique n° 246 relative au désenfumage des établissements recevant du public,

- Code du Travail, à l'exception du chapitre VI du livre II titre I conformément aux dispositions énoncées par l'article R 4216-1 et du chapitre VII du livre II titre II conformément aux dispositions énoncées par l'article R 4227-1,
- Décret n°2010-875 du 26 juillet 2010 modifiant la nomenclature ICPE,
- Normes de la série NF EN 54 et de la série NF S 61-930 ainsi que NF S 61-970 portant sur la détection automatique d'incendie et les Systèmes de Sécurité Incendie,
- Norme NF EN 12845 : relative aux systèmes d'extinction automatique du type sprinkler, de juin 2009,
- Norme NF S 61-758 et NFS 61-759 de juin 2007 portant sur les colonnes humides,
- Norme NF S 62-201 de septembre 2005, portant sur les RIA, exception faite pour l'application de la mesure contenue dans le paragraphe 6.2 concernant la couverture de tout point de la surface par deux jets de lances,
- Norme NFC 15-100, en vigueur,

Réglementation applicable aux locaux et ERP implantés dans le volume de l'IGH.

- Code de la Construction et de l'Habitation - articles R 111-17-19 et R 123-1 à R 123-55.
- Arrêté du 25 juin 1980, modifié, portant règlement de sécurité pour les ERP.
- Arrêté du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, chapitres I, II, III et V.
- Arrêté du 22 décembre 1981 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public relatif au type M, magasins de vente, centres commerciaux.
- Arrêté du 21 juin 1982 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public relatif au type N, restaurants et débits de boissons.
- Arrêté du 5 février 2007 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public relatif au type L, salles à usage d'audition, de conférences, de réunion ou à usages multiples.
- Arrêté du 21 avril 1983 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public relatif au type W, administrations, banques, bureaux.
- Arrêté du 4 juin 1982 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public relatif au type X, établissements sportifs couverts.
- Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (Arrêté Préfectoral du 24 février 2017).

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

- Considérant le rapport d'étude,

Après délibération des membres, la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements recevant du public et les Immeubles de grande hauteur émet un :

- **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet ;
- **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation N°1 portant sur la non indépendance des installations techniques et des moyens de secours entre l'IGH et les ERP ;
- **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation N°2 portant sur l'absence de recoupement des plateaux à usage de bureaux ;
- **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation N°3 portant sur la présence de 2 noyaux non reliés entre eux par des circulations au R+8 et au R+9 ;
- **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation N°4 portant sur l'absence d'un 3^{ème} escalier au R+37 et au R+38 ;
- **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation N°5 portant sur l'absence d'escaliers et d'ascenseurs prioritaires pour la terrasse du restaurant au R+39 ;
- **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation N°6 portant sur le dépassement de la longueur maximale d'un compartiment au R-1 et au R+8 ;
- **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation N°7 portant sur l'absence de désenfumage de secours en partie haute des escaliers des niveaux situés en infrastructure ;
- **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation N°8 portant sur l'absence de désenfumage de secours des niveaux situés en infrastructure ;
- **AVIS FAVORABLE** à la demande d'avis N°1 portant sur l'absence d'extinction automatique dans les salles de réunion de l'hôtel au R+8 ;
- **AVIS DEFAVORABLE** à la demande d'avis N°2 portant sur la présence d'une communication entre un ERP au R+1 et le noyau de l'IGH hôtel.
-
- **AVIS FAVORABLE** à la demande d'avis N°3 portant sur l'absence de désenfumage du hall de 21m² situé après l'issue de secours de l'hôtel au rez-de-chaussée.

PRESCRIPTIONS

1°) Adresser à la Sous-Commission Départementale de Sécurité (SCDS) un dossier technique relatif au double ruban végétal (jardins verticaux) qui s'enroule sur toute la hauteur de la tour. (Article GH 4).

2°) Désigner un mandataire sécurité et un suppléant pour agir en lieu et place du propriétaire et correspondre avec l'autorité administrative. (Article R. 122-14 du CCH)

3°) Maintenir libre en permanence l'aire de concentration des engins de secours située entre le bâtiment voyageur de la gare et l'IGH (Article GH 6 §3).

4°) Signaler et baliser l'accès des sapeurs-pompiers (Article GH 23 §5).

5°) Etablir un document contractuel entre la gare Matabiau et l'IGH concernant la mutualisation de l'aire de concentration des engins de secours. Les modalités de contrôles d'accès à cette aire ainsi que son utilisation devront être clairement définies (Article GH 6 §3)

6°) Réaliser scrupuleusement les mesures prévues par le pétitionnaire concernant l'isolement et le volume de protection de l'IGH (Article GH 8)

Cette prescription vaut pour :

- la partie de façade située à moins de 8m de la voie SNCF.
- les ERP indépendants situés dans l'emprise de l'IGH.

7°) Respecter la largeur minimale de 2 unités de passage (1,40m) pour les dégagements (Article GH 23 § 1).

8°) Respecter les dispositions des articles CH 29 à CH 34, CH 36, CH 38 et CH 39 du règlement de sécurité des ERP et relatives aux installations assurant la ventilation de confort.

9°) Respecter les dispositions des articles CH 41 et CH 42 du règlement de sécurité des ERP et relatives aux installations et réseaux de ventilation mécanique contrôlée.

10°) Réaliser les installations d'appareils de cuisson destinés à la restauration conformément aux dispositions des articles GC 1 à GC 21 du règlement de sécurité des ERP, à l'exception des dispositions relatives aux combustibles liquides, solides et gazeux, y compris les hydrocarbures liquéfiés gaz dont l'utilisation en cuisine est interdite dans les IGH. En aggravation des articles GC précités, l'extraction d'air vicié dans les grandes cuisines devra être mécanique.

11°) Respecter pour les installations des groupes électrogènes les dispositions du code de l'environnement (Article R. 122-7 du CCH et GH 2). Cette installation doit répondre à la rubrique 2910 (combustion) de la classification ICPE.

12°) Installer le système de « contrôle d'accès » en veillant principalement à :

- la libération automatique et généralisée des dispositifs de contrôle dès le déclenchement du processus d'alarme dans l'un des quelconques des compartiments de l'immeuble.
- doubler la commande automatique par un dispositif de commande spécifique installé dans le poste central de sécurité incendie (Article GH 27)

13°) Réaliser les installations de sprinklage conformément à la réglementation en vigueur.

14°) Disposer les RIA DN 25/8 de telle sorte qu'en tenant compte des aménagements intérieurs toute la surface des locaux puisse être efficacement atteinte par un jet de lance (Article GH 51)

15°) Assurer une pression minimale de 4 bars en régime d'écoulement au RIA le plus défavorisé (Article GH 51).

16°) Installer le système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A option IGH

- conformément aux normes en vigueur ;
- dans le respect des dispositions contenues dans l'article GH 49 notamment pour ce qui concerne les scénarii suite au déclenchement d'un détecteur automatique d'incendie.

17°) Désigner un coordinateur SSI (système de sécurité incendie) afin de réaliser notamment :

- la conception du système et la définition du zonage,
- l'élaboration des scénarii de mise en sécurité précisant la commande des différents dispositifs actionnés de sécurité (DAS),
- la finalisation du cahier des charges d'ordre fonctionnel,
- l'élaboration du dossier d'identité SSI remis au maître d'ouvrage et présenté à la commission de sécurité lors de la visite de réception,
- la vérification de la corrélation des matériels et de leur bon fonctionnement,
- le rapport de réception technique du SSI qui devra être fourni par le coordinateur.

Le coordinateur devra être présent lors de la visite de réception des travaux.

18°) La sensibilisation d'un détecteur doit entraîner automatiquement et **sans temporisation** le scénario de mise en sécurité pour le seul compartiment concerné (Article GH 49).

19°) Limiter la zone de diffusion d'alarme au compartiment concerné. (Article GH 49).

20°) Adresser à la SCDS le cahier des charges fonctionnel du SSI (Norme NFS 61.931, art 5.3).

21°) Alimenter l'immeuble en eau potable par au moins deux branchements d'un diamètre minimal de 100 mm (Article GH 52 §1).

22°) Assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de l'immeuble par 3 Points d'eau d'Incendie (PEI), de types bouches ou poteaux d'incendie exclusivement, et garantissant un débit d'eau simultané de 180 m³/h (Article GH 53).

23°) Limiter à 60 m maximum la distance par un cheminement praticable entre un raccord d'alimentation de secours de colonne en charge et un PEI (Article GH 53).

24°) Réaliser l'équipement hydraulique de l'immeuble de manière que tout incident sur une canalisation ou un appareil n'affecte pas l'alimentation en eau des équipements de secours (Article GH 52 §2).

25°) Installer les bouches ou poteaux d'incendie conformément aux normes en vigueur et au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie* (RDDECI) (Article GH 53).

26°) Installer une colonne en charge dans chaque escalier avec une prise 65 mm et deux prises 40 mm à chaque niveau dans les dispositifs d'intercommunication (Article GH 55 §2).

27°) Alimenter chaque colonne en charge de manière indépendante à partir du collecteur ou de la nourrice situé en aval des surpresseurs (Article GH 55)

28°) Installer un dispositif d'alimentation des colonnes en charge de manière à assurer en permanence, à chaque niveau et pour chaque colonne, un débit de 1000 l/mn sous une pression comprise entre 7 et 9 bars (Article GH 55 §3).

29°) Installer et identifier clairement, pour chaque colonne en charge, deux raccords d'alimentation de secours à proximité des accès utilisables par les services d'incendie et de secours (Article GH 55 §6).

30°) Installer, pendant la construction de l'immeuble, une colonne en charge de façon à pouvoir intervenir à chaque niveau dès le début des travaux de second œuvre (Article GH 55 §1). *Son utilisation provisoire en colonne sèche peut être admise jusqu'à une hauteur de 100m.*

31°) Installer, dans le cas de verrouillage des accès et sorties de l'IGH, un interphone permettant aux services d'incendie et de secours de contacter les personnels du Poste Central de Sécurité (PCS) (Article GH 56).

32°) Installer dans les dispositifs d'intercommunication entre les escaliers et les compartiments :

- Le numéro de l'étage sur la porte de l'escalier donnant accès à chaque niveau,
- Un plan du niveau indiquant notamment :
 - Le repérage du dispositif d'accès où le plan est affiché,
 - La distribution générale du niveau,
 - La position des ouvrants de désenfumage de secours et de leurs commandes,
 - La position des moyens de secours, des vannes d'arrêt et du téléphone d'alerte (Article GH 56 § 3)

33°) Dimensionner suffisamment le PCS qui est commun à toutes les entités composant l'IGH (commerces, hôtel, restaurant, bureaux, habitations), de manière à pouvoir accueillir toutes les installations techniques et documents liés à la sécurité ainsi que les agents SSIAP composant le service de sécurité (Article GH 62).

* le RDDECI est consultable sur le site internet du SDIS 31.

34°) Relier le PCS de l'IGH au Centre de Traitement de l'Alerte (CTA) des services publics de secours et de lutte contre l'incendie dans le respect des dispositions de l'article MS 70 du règlement de sécurité des ERP (Article R. 123-13 du CCH).

Cette liaison téléphonique devra répondre aux exigences suivantes :

- Création, par votre opérateur de téléphonie fixe, d'une ligne téléphonique fixe. Cette ligne devra être sur liste rouge (exclusivement dédiée à l'alerte des secours) et hors installation autocommutateur privé.
- Installation, par votre installateur de téléphonie, d'un poste téléphonique fixe dédié aux appels d'urgences, sur cette ligne téléphonique fixe. Cet appareil doit pouvoir, à partir d'une manœuvre élémentaire simple (au décroché, bouton poussoir, etc...), établir la liaison avec le CTA du SDIS sur le numéro d'appel : **05.62.12.32.99.**
- Transmission, dès constitution de la ligne, des renseignements nécessaires à l'enregistrement et l'identification de votre « Ligne Directe » au service **Coordination Fonctionnelle des Transmissions CODIS-CTA « Groupement Opération » du SDIS (Tél : 05.61.06.36.00).**

35°) Aménager et équiper le Poste Central de Sécurité de manière à pouvoir :

- Permettre au personnel de sécurité incendie d'assurer ses missions de surveillance ;
- Mettre à disposition des services d'incendie et de secours le matériel et les documents suivants :
 - 4 appareils émetteurs-récepteurs radio au moins ;
 - les commandes d'ascenseur prioritaire ;
 - des plans détaillés de l'immeuble ;
 - les synoptiques des installations de désenfumage, des installations hydrauliques de lutte contre l'incendie, du SSI...

36°) Dimensionner le service de sécurité et d'assistance à personnes par au moins 3 personnes dont 1 chef d'équipe (1 SSIAP 2 et 2 SSIAP 1) (Articles GH 62 et GH O) afin de remplir correctement les missions dévolues à ce service et déclinées pour l'essentiel dans l'article GH 62 § 3.

37°) Placer le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes sous la direction d'un chef de service sécurité incendie n'ayant la responsabilité que du PCS de l'IGH et titulaire du diplôme SSIAP 3 à jour de recyclage (Article GH 62).

38°) **Limitier exclusivement les missions des agents du PCS à la fonction spécifique de sécurité incendie et d'assistance à personnes** ainsi qu'à la maintenance technique liée aux installations de sécurité incendie (Article GH 62).

39°) Mettre en place, dès le début du second œuvre, un service permanent de sécurité incendie et d'assistance à personnes, ainsi que des moyens de secours appropriés aux risques. (Article GH 60).

GH A

40°) Séparer chaque appartement des locaux voisins et des circulations horizontales communes (CHC) par des éléments au moins coupe-feu de degré 1 heure (Article GH A1 §1).

41°) Installer des portes palières pare-flammes de degré 1 heure équipées d'un ferme-porte (Article GH A1 §2)

42°) Respecter la distance maximale de 20 m (suivant l'axe des circulations) entre une porte d'entrée d'appartement et le dispositif d'accès à l'escalier le plus proche (Article GH A2).

GH O

43°) Séparer chaque chambres des locaux voisins et des circulations horizontales communes (CHC) par des éléments au moins coupe-feu de degré 1 heure (Article GH O1 §1).

44°) Installer pour l'accès aux chambres depuis la CHC des portes pare-flammes de degré 1 heure équipées d'un ferme-porte (Article GH O1 §2)

45°) Respecter la distance maximale de 20 m (suivant l'axe des circulations) entre une porte d'entrée d'appartement ou de chambre et le dispositif d'accès à l'escalier le plus proche ou au compartiment voisin.(Article GH O2).

46°) Interdire tout stockage dans le palier situé au RDC au débouché de l'escalier de secours.

47°) Respecter les dispositions de l'article GH O3 relatif à l'éclairage et aux prises de courant.

48°) Signaler et baliser l'entrée réservée aux sapeurs-pompiers pour accéder aux ascenseurs prioritaires (Article GH O4).

49°) Equiper chaque chambre de détecteurs automatiques d'incendie et de diffuseurs d'alarme (Article GH O5)

50°) Déclencher uniquement l'alarme restreinte au PCS sur détection automatique incendie dans une chambre (GH O5).

51°) Installer des diffuseurs d'alarme dans les locaux recevant plus de 19 personnes et dans les CHC (Article GH O 5).

52°) Limiter à une puissance inférieure à 3,5 KW la puissance des appareils de cuisson et de remise en température éventuellement installés dans les chambres (GH O6).

53°) Afficher les plans et les consignes dans chaque chambre (Article GH O8).

GH W

54°) Installer des diffuseurs d'alarme dans les locaux recevant au moins 20 personnes et dans les CHC communes et privatives (Article GH W4)

ERP indépendants implantés dans le volume de l'IGH

55°) Isoler les volumes des ERP par rapport au volume de l'IGH par des parois et planchers coupe-feu 3H (Article GH 68)

56°) Assurer pour tous les ERP la surveillance et la maintenance des installations techniques concourant à la sécurité (communes avec celles de l'IGH) par le mandataire de sécurité de l'IGH désigné officiellement.

57°) Soumettre pour avis à la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité les projets d'aménagement des locaux commerciaux situés au RDC.

58°) Désenfumer les locaux de plus de 300 m² des commerces conformément aux dispositions de l'IT 246.

Activités associées et ERP non indépendants

59°) Limiter à 1 personne pour 10 m² maximum la densité d'occupation des espaces de bureaux situés entre le R+2 et le R+17 (Article R 122-8 du CCH).

Divers

60°) Prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires concernant le volet paysager important de l'IGH avec notamment la prise en compte :

- des chutes de branches ou de fruits sur le domaine public ou sur le réseau SNCF.
- de l'ancrage et du haubanage des grands arbres.

61°) Installer au R+1 la porte de recoupement de la circulation horizontale en va et vient, sa position ne doit pas contrarier le désenfumage.

62°) Faire réaliser périodiquement des visites par la commission de sécurité pendant la construction de l'immeuble (Article R. 122-21 du CCH).

63°) Faire réaliser pendant la phase de construction par un Organisme de Contrôle Agréé (OCA) les vérifications techniques nécessaires et qui feront l'objet d'un Rapport de vérifications Réglementaires Après Travaux (RVRAT) (Art GH 5 §2).

64°) Déposer, pour chaque aménagement futur, une autorisation de travaux auprès des autorités compétentes. Cela concerne pour l'essentiel :

- les aménagements de plateaux bureaux ;
- les commerces ;

- Le spa ;
- Le restaurant au R+9 ;
- Le bar restaurant panoramique aux derniers niveaux.

65°) Limiter à 450 personnes le seuil d'occupation des niveaux R+37 et R+38 et la terrasse au R+39 (effectif cumulé) afin de palier à la marge d'erreur du système de comptage/décomptage mis en place en compensation de la dérogation numéro 4 (Article R. 122-11-1 du CCH).

PROCEDURE ADMINISTRATIVE AVANT RECEPTION DES TRAVAUX

Veiller à demander en Mairie, la visite de réception des travaux afin que Monsieur le Maire puisse saisir, au moins un mois avant la date d'ouverture envisagée, la Commission de Sécurité compétente pour effectuer la visite de sécurité.

Il conviendra de faire parvenir, deux jours ouvrables avant la visite de réception, au Service Départemental d'Incendie et de Secours :

- L'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité.
- L'attestation du bureau de contrôle, lorsque son intervention est obligatoire, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage. Ces documents sont fournis par le maître d'ouvrage (article 46 du Décret du 8 Mars 1995).
- Le Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux (R.V.R.A.T.) émanant de l'organisme agréé (article GH 5 et R. 122-16 du CCH).
- Le procès-verbal de réception du S.S.I établi par le coordinateur.
- L'attestation de conformité de l'installation sprinkleur établie par l'installateur.
- L'attestation de conformité des points d'eau d'incendie (poteaux ou bouches) établie par l'installateur.

LE PRESIDENT DE SEANCE

Pour le Préfet
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet

Mme TSCHIGGFHEY





PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

DDT

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDT 31/SLCD/PBDA/UAS

Dossier suivi par :
Sandra HAJAJOU

SCDA

Tél. : +33 581977259

Réunion du mardi 20 novembre 2018

ddt-accessibilite@haute-
garonne.gouv.fr

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-7 à L. 111-8-4 et les articles R. 111-18 à R. 111-19-47 ;

Arrêté du 8 décembre 2014 ;

Arrêté du 15 décembre 2014 ;

Arrêté du 27 avril 2015 ;

Arrêté du 1 août 2006 (dépôt pour instruction avant le 30 juin 2017) ;

Arrêté du 20 avril 2017 (dépôt pour instruction après le 1 juillet 2017) ;

DOSSIER N° AT 031 555 18 C 0540

N° urbanisme : PC 031 555 18 C 0540

Commune : TOULOUSE

Demandeur : COMPAGNIE DE PHALSBOURG représenté(e) par M DE WOLBOCK Vincent

Adresse du demandeur : 22 Place Vendôme 75000 Paris

Nom établissement : TOUR OCCITANIE

Adresse des travaux : 62 boulevard Pierre Semard 31500 TOULOUSE

Type : L Salles à usage d'audition, de conférence, de réunion, de spectacles ou à usages multiples /

Catégorie ERP : 1

Nature des travaux :

Construction d'un immeuble de grande hauteur de BUREAUX/COWORKING (étages 2 à 7 puis 10 à 17), HOTEL (étages 2 à 8), commerces (étages 0,1, 8, 9 37, 38), LOCAUX D'ACTIVITES (N-1)

Demande de dérogation : non

Membres permanents de la commission présents :

Le quorum était atteint

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

Considérant les pièces complémentaires reçues le 09/11/2018 et le 20/11/2018,

Considérant que le projet comporte exclusivement des plateaux nus, des demandes d'autorisation de travaux devront être déposées avant l'aménagement de chaque établissement recevant du public sur ces plateaux.

Considérant que la plate-forme élévatrice prévue au niveau 10 fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux ultérieurement, celle-ci devra comporter l'ensemble des caractéristiques techniques de l'appareil.

PRESCRIPTIONS

Cheminements extérieurs (article 2 de l'arrêté du 20 avril 2017) :

Un cheminement accessible est libre de tout obstacle. Afin d'être repérables et d'éviter le danger de choc, les éléments éventuels qui ne peuvent pas être mis en dehors du cheminement accessible doivent pouvoir être repérés et détectés par les personnes aveugles ou mal-voyante. Ainsi, le mobilier, les bornes et poteaux respectent les dispositions de l'annexe 5 de l'arrêté du 20 avril 2017. Les 2 trappes au sol situées à l'extérieur, face à l'entrée livraisons du restaurant et du commerce 3, ne doivent pas constituer un obstacle au cheminement. En cas de dépassement au-dessus du sol, ces trappes devront être repérables et détectables.

Toute volée d'escalier comportant trois marches ou plus répond aux exigences applicables aux escaliers visées à l'article 7-1, à l'exception de la disposition concernant l'éclairage.(Circulaire). Toute volée d'escalier comportant moins de trois marches répond aux exigences applicables aux escaliers visées au 2° du II de l'article 7-1, à l'exception de la disposition concernant l'éclairage. (voir article 7-1).

Sanitaires (article 12 de l'arrêté du 20 avril 2017) : Supprimer ou encastrier les 2èmes barres d'appui dans les murs.

Eclairage (article 14 de l'arrêté du 20 avril 2017): La mise en œuvre des points lumineux évite tout effet d'éblouissement direct des usagers en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A TOULOUSE, le mardi 20 novembre 2018
LE PRESIDENT de la COMMISSION

A. SOURNIA



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction des services du cabinet et des sécurités
Service des politiques de sécurité et de prévention

Toulouse, le 13 SEP. 2018

**PROCÈS-VERBAL PORTANT AVIS
DE LA SOUS-COMMISSION DE SÛRETÉ ET DE SÉCURITÉ PUBLIQUE
EN HAUTE-GARONNE**

Réunion du mercredi 12 septembre 2018 à 14h30 – Salle Lauragais

EXAMEN DE L'ÉTUDE DE SÛRETÉ ET DE SÉCURITÉ PUBLIQUE

DOSSIER : LA COMPAGNIE DE PHALSBOURG CONCERNANT LA
CONSTRUCTION DE LA TOUR OCCITANIE

N° PC 031 555 18 C0540 déposé le 13 juillet 2018

NOMBRE DE VOTANTS	NOMBRE AVIS FAVORABLE	NOMBRE AVIS DÉFAVORABLE	AVIS
SEPT	SEPT	ZERO	FAVORABLE

Les membres de la sous-commission ont émis un avis favorable à l'unanimité des membres votants (dont un vote par correspondance) **sous réserve de traiter le vitrage feuilleté avec un film anti-blast jusqu'au 12^{ème} étage du bâtiment et que la zone de livraison soit un accès asservi par l'installation de bornes rétractables, empêchant le stationnement en dehors des horaires de livraison préalablement définis et sous le contrôle strict de personnels dédiés.**

Pour le préfet,
le sous-préfet, directeur de cabinet

Marc TSCHIGGFREY

Copie : Préfecture de la Haute-Garonne – SIRACED-PC

PREF31-SP2



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne

Dossier suivi par : Brigitte MATEO

Objet : demande de permis de construire

MAIRIE DE TOULOUSE
SERVICE DE L'URBANISME
1 PLACE DES CARMES
31000 TOULOUSE

A Toulouse, le 18/12/2018

numéro : pc55518c0540

adresse du projet : 62 BOULEVARD PIERRE SEMARD 31000
TOULOUSE

nature du projet : Construction logements et bureaux

déposé en mairie le : 13/07/2018

reçu au service le : 19/07/2018

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Gare de Toulouse-Matabiau

demandeur :

COMPAGNIE DE PHALSBURG
DE WOLBOCK VINCENT
22 PLACE VENDOME
75001 PARIS

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Conformément à l'avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 24 mai 2018 et au vu des pièces complémentaires reçues le 28 novembre 2018 :

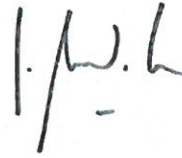
(1) Une attention particulière sera apportée à la qualité du traitement des façades à travers les matériaux utilisés et leur mise en oeuvre ainsi qu'à la pérennité des aménagements végétaux des parois de la tour.

Des prototypes seront présentés pour accord avant réalisation.

Il devra être apporté un soin particulier à la qualité de l'aménagement des espaces publics au pied de la tour. TSVP

Pour tous les travaux, des échantillons de matériaux et de teintes seront présentés pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution.

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. M. L.' with a horizontal line underneath.

Eric RADOVITCH

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'ingénierie aéroportuaire

Pôle de Bordeaux
Unité domaine et servitudes

Nos réf. : **N° 1621**

Vos réf. : Votre courriel du 17 juillet 2018

Affaire suivie par : Aurélie Buge

aurelie.buge@aviation-civile.gouv.fr

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 05 57 92 81 54 - Fax : 05 57 92 81 62

Mairie de Toulouse
Domaine des Autorisations d'Urbanisme

par courriel :
pierre.kayser@mairie-toulouse.fr
autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr

Mérignac, le 9 août 2018

ATTENTION !!!
Changement d'adresse :

DGAC / SNIA - Pôle de Bordeaux
Unité Domaine et Servitudes
Aéroport – Bloc Technique
TSA 85002
33688 MERIGNAC CEDEX

Objet : PC 031 555 18 C0540 – SARL Compagnie de Phalsbourg – Toulouse (31)

T:\UDS\Servitudes\4 Midi-Pyrénées\Dpt 31 - Haute-Garonne\Urbal2018\PC\Toulouse\SARL Compagnie de Phalsbourg_62 Bd Pierre Semard.odt

Par courriel cité en référence, vous nous adressez pour avis, une demande de permis de construire déposée par la SARL Compagnie de Phalsbourg, représentée par Monsieur Vincent De Wolbock, pour la construction d'un immeuble de grande hauteur, la « Tour Occitanie », comprenant logements, bureaux, hôtel, commerces, restaurants et locaux à usage de la gare Matabiau, sur un terrain sis 62 boulevard Pierre Semard sur la commune de Toulouse.

Le projet d'une hauteur inférieure à 158,50 m (altitude sommitale à 304,50 mNGF) n'est couvert par aucune servitude d'utilité publique relevant de la réglementation aéronautique civile.

Le projet de la tour Occitanie (immeuble IGH) est compatible avec les procédures de vol de l'aérodrome de Toulouse – Blagnac.

En conséquence, **j'émet un avis favorable à cette demande, assorti des prescriptions suivantes :**

- ◆ La couleur retenue pour l'ensemble des façades de la tour devra être contrastée avec l'environnement extérieur sur 360°.
- ◆ L'obstacle massif représenté par la future tour devra être équipé au sommet d'un balisage diurne et nocturne réglementaire, conforme à l'Arrêté du 7 décembre 2010 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne.
- ◆ Pour toute utilisation d'un engin de levage serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra soumettre **au moins quatre semaines avant tout démarrage des travaux**, un dossier d'implantation de grues (coordonnées WGS84 DMS, hauteur hors sol de l'engin de levage prévu ainsi que la date d'installation et la durée du chantier) au guichet DGAC par mail à : snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr ou par courrier à : D.G.A.C / S.N.I.A – Pôle de Bordeaux – Unité Domaine et Servitudes – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 MERIGNAC Cedex

.../...

- ◆ Le pétitionnaire devra communiquer au guichet DGAC (par courrier : DGAC / SNIA – Pôle de Bordeaux – UDS Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 MERIGNAC Cedex ou par mail : snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr) dans un délai d'**une semaine avant le début des travaux**, afin de passer un NOTAM (information aéronautique) et de faire répertorier cet obstacle dans les publications aéronautiques à caractère permanent :
 - la position géographique exacte de l'obstacle en coordonnées WGS84 (degrés, minutes, secondes) ainsi que son altitude sommitale.
 - la date de réalisation de l'obstacle.

Pour rappel, la commune de Toulouse est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit des aéronefs. Le P.E.B est un document d'urbanisme opposable aux tiers et annexé au P.L.U. En conséquence son application est du ressort de l'autorité communale.

L'adjoint au Chef du pôle de Bordeaux



Sébastien Jalet

08 AOUT 2018

ENEDIS Autorisations d'Urbanisme MP Sud

MAIRIE DE TOULOUSE DOMAINE DES AUTORISATIONS
D'URBANISME
1 PLACE DES CARMES
31000 TOULOUSE

Courriel : au-midipyrenees@enedis.fr

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

SAINT GAUDENS CEDEX, le 02/08/2018

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme **PC03155518C0540** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	62, BOULEVARD PIERRE SEMARD 31000 TOULOUSE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AB , Parcelle n° 94
<u>Nom du demandeur :</u>	DE WOLBOCK VINCENT

Pour la puissance de raccordement demandée de **4025 kVA triphasé** et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Votre conseiller



¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie





Syndicat Mixte des Transports en Commun
de l'Agglomération Toulousaine

Monsieur Jean-Luc MOUDENC
Maire de Toulouse
Hôtel de ville
1, Place du Capitole
31040 Toulouse cedex 6

Toulouse, le 28 DEC. 2018

Nos réf : DGS 13372

Nature : PC 031 555 18 C0540

Pétitionnaire : SARL Compagnie de Phalsbourg – M. Vincent de WOLBOCK – 22 place Vendôme – 75001 PARIS

Objet : Construction d'un immeuble de grande hauteur de 150 m de hauteur comprenant logements, bureaux, hôtel, commerces, restaurants et locaux à usage de la gare SNCF Matabiau - 62 Bd Pierre Sémard – 31500 TOULOUSE

Monsieur le Maire,

Les services instructeurs de la ville de Toulouse ont adressé à Tisséo Collectivités la demande de permis de construire citée en référence, pour instruction considérant le réseau métro existant (ligne A) et projeté (projet de 3^{ème} ligne).

Par ailleurs, par courrier du 5 novembre 2018, Monsieur le Préfet a procédé à la saisine des collectivités territoriales et de leurs groupements sur l'évaluation environnementale du projet Toulouse Euro-Sud-Ouest, en référence aux articles L 122-1 et R 122-7 du code de l'environnement, incluant le projet de permis de construire de la Tour Occitanie.

Tisséo Collectivités précise que la Compagnie de Phalsbourg a été informée des contraintes imposées aux fondations de la tour :

- d'une part, par la présence du tunnel de la ligne A du métro et,
- d'autre part, par les caractéristiques techniques du tracé de la 3^{ème} ligne de métro.

Ces éléments techniques ont été transmis au pétitionnaire dans le cadre du concours préalable à sa désignation. Ils ont été complétés par Tisséo Collectivités dans le cadre du dispositif de travail technique mis en œuvre en phase de conception de la tour, et qui se poursuivra pour les phases suivantes.

Ainsi, deux conventions seront prochainement signées par Tisséo Collectivités avec la Compagnie de Phalsbourg. Elles garantiront :

- La gestion de l'interface de la ligne A avec la Tour Occitanie (déclinaison de la convention type pour la gestion de travaux à proximité des ouvrages du métro). Cette convention se base sur la réglementation anti-endommagement (DT – DICT).

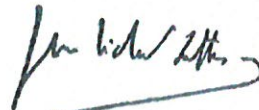
- La **gestion de l'interface entre la Tour Occitanie et la 3^{ème} ligne de métro** : le but de cette convention est de faire travailler conjointement Tisséo Ingénierie et la Compagnie de Phalsbourg afin de garantir la faisabilité des travaux de la 3^{ème} ligne après la construction de la tour.

Ces conventions permettent de cadrer le travail collaboratif et itératif entre Tisséo et la Compagnie de Phalsbourg permettant d'assurer la compatibilité des deux projets tout au long de leur vie (APS, APD, PRO, travaux), tout en préservant la Ligne A existante, située à proximité.

Dans ces conditions, **Tisséo Collectivités émet un avis favorable sur la demande de permis de construire de la Tour Occitanie.**

Enfin, il convient de rappeler que ce projet s'inscrit dans le cadre légal des articles R554-1 et suivants du Code de l'Environnement, relatifs à la sécurité des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Jean-Michel LATTES
Président de Tisséo-Collectivités
Vice-Président de Toulouse Métropole
1^{er} Adjoint au Maire de Toulouse

SNCF IMMOBILIER

DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE GRAND SUD

4 rue Léon Gozlan - CS 70014
13331 MARSEILLE Cedex 03
Tél. : 01.85.58.74.70

**DELEGATION GENERALE DELEGUEE AUX ESPACES
PUBLICS**

Délégation à l'Aménagement
Domaine des Autorisations d'Urbanisme
A l'attention de Monsieur Kayser Pierre
1 Place des Carmes
31000 TOULOUSE

Vos Réf : **PC n° 031 555 18 C0540**
Nos Réf : **CPS – n°30747**

Affaire suivie par Saez Marlène
Tél. : 04.65.38.41.24
marlene.saez@sncf.fr

OBJET : Commune de TOULOUSE

Demande d'avis sur le **PC 031 555 18 C0540** présenté par la SARL Compagnie de Phalsbourg.

Marseille, le 10 décembre 2018

Monsieur,

Vous avez bien voulu m'adresser, pour examen, un dossier de permis de construire ci-dessus référencé, présenté par la SARL Compagnie de Phalsbourg, concernant la construction d'un immeuble de 150m de hauteur sur la parcelle cadastrée AB n°94 située au 62 Boulevard Pierre Semard à TOULOUSE (31000).

En raison de la proximité des périmètres ferroviaires, la consultation pour cette nouvelle construction détaillait déjà un certain nombre de contraintes; à l'issue du choix de l'équipe lauréate, les équipes de la SNCF ont assisté les équipes de maîtrise d'œuvre dans la mise au point du projet.

Ainsi, des contraintes ont été détaillées par SNCF à l'acquéreur. Le principe d'aménagement proposé a été validé sous réserve de compléments d'études garantissant l'exploitation et la sécurité de la gare, notamment pendant les travaux.

La Compagnie de Phalsbourg a bien intégré ces demandes dans son étude et le projet définitif intégrera effectivement les éléments de réponse à ces réserves.

Dans ce contexte et sur la base du permis de construire qui lui a été transmis, le Groupe Public Ferroviaire donne un **avis favorable** au permis de construire sous réserve de la prise en compte de certaines remarques dans la mise au point du projet et d'ores et déjà partagées avec la Compagnie de Phalsbourg :

- **La conception de la tour** devra intégrer :
 - la mise en place d'un auvent coté voie ferrée prenant en compte les contraintes des caténaires, les charges climatiques et la protection contre les incendies.
 - des dispositifs opérationnels limitant les risques de chutes diverses – en particulier d'objets – et garantissant l'entretien des façades sans risques.

- **La phase de chantier** prendra en compte :
 - le maintien des activités ferroviaires et notamment les modalités permettant la protection provisoire de la voie 1C.
 - les contraintes de sécurité et d'exploitation de la gare et de son bâtiment voyageurs.
 - l'organisation de la circulation et des stationnements en lien avec la construction de la tour.
- **L'exploitation de la tour** prendra en compte :
 - les conditions d'organisation des secours et de la lutte incendie envisagées en interface avec le domaine ferroviaire.
 - l'organisation de l'exploitation, des circulations et des stationnements en lien avec la tour en situation finale et les conditions d'accessibilité pour les travaux d'entretien et d'inspections périodiques.

La Compagnie de Phalsbourg et le Groupe Public Ferroviaire devront acter une convention de gestion ultérieure de la tour, préalablement à la mise en service de celle-ci, en lien avec le domaine ferroviaire et cela sur tous les aspects en interface.

Dans tous les cas, le Groupe Public Ferroviaire rappelle que la conception de la tour d'Occitanie devra respecter les différents référentiels de la SNCF ainsi que toutes servitudes au regard des voies ferrées et du Domaine Public Ferroviaire.

Concernant les remarques sus-décrites, il conviendra de contacter :

Monsieur Alexandre LEGLISE
Pilote d'Opérations – Gare Matabiau

SNCF RÉSEAU – DIRECTION GÉNÉRALE INDUSTRIELLE & INGÉNIERIE
DIRECTION ZONE D'INGÉNIERIE ATLANTIQUE
AGENCE PROJETS MIDI-PYRÉNÉES
2, Esplanade Compans Caffarelli - Immeuble Toulouse 2000 - 31000 TOULOUSE

et

Monsieur Dominique LECLUSE
Directeur de Projets Nationaux

SNCF GARES & CONNEXIONS
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DES PROJETS
PROJETS NATIONAUX OCCITANIE
64, boulevard Pierre Sémard
31079 TOULOUSE CEDEX 5

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud,

Frédéric BERNA





PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Préfecture

Toulouse, le 17 JUL. 2019

Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau de l'aménagement commercial et de l'utilité publique

Le préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne

Affaire suivie par : François Balanant

Téléphone : 05.34.45. 38.67

Télécopie : 05.34.45.37.49

Courriel : francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr

à

Monsieur le maire de Toulouse

RAR n° : 2C11763523079

Objet : Notification du rapport et des conclusions de l'enquête environnementale unique préalable à la délivrance des décisions d'autorisation ou d'approbation nécessaires à la réalisation du projet Toulouse Euro Sud Ouest.

Réf : Ma lettre du 21 décembre 2018.

P.J. : Rapport et conclusions de la commission d'enquête, assortis de deux documents annexes, sur format numérique.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, sur format numérique, les documents cités en marge.

L'enquête publique à laquelle ceux-ci se rapportent avait notamment pour objet la délivrance du permis de construire la Tour Occitanie, immeuble de grande hauteur, par application notamment des dispositions des articles R 122-2 et 123-1 du code de l'environnement.

Il vous revient de vous prononcer sur la délivrance de cet acte administratif.

La commission d'enquête a formulé, sur ce volet du dossier, deux réserves et trois recommandations.

La première réserve est la création, par le maître d'ouvrage de cette construction, à savoir la Compagnie de Phalsbourg, d'un programme de logements locatifs sociaux d'environ 3 950 m² au cours de la première phase de réalisation du projet.

La seconde réserve porte sur la réalisation d'un contrat de suivi scientifique de la végétation et des effets induits à 3, 6 et 9 ans après l'achèvement des plantations, dont les résultats seraient rendus publics par la société précitée.

La première recommandation concerne le recours, pour les plantations, à des terreaux certifiés écolabel européen ou équivalent.

La deuxième d'entre elles est relative au recours massif aux matériaux bas carbone, biosourcés et aux filières locales.

La troisième préconise la réalisation d'études de résistance au vent des arbres sur la tour par le centre scientifique et technique du bâtiment, conformément aux réponses qui ont été apportées par le maître d'ouvrage.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire connaître la suite que le maître d'ouvrage de cette construction entend réserver à chacune de ces réserves et recommandations.

Par ailleurs, je vous serais obligé de bien vouloir m'adresser la justification de l'accomplissement des formalités demandées par mon courrier rappelé en référence.

Enfin, je vous saurais gré de bien vouloir tenir les documents ci-joints à la disposition du public dans un délai d'un an à dater de la clôture de cette enquête.

Je reste à votre disposition pour tout complément qui pourrait vous être utile.



ÉTIENNE GUYOT



COMPAGNIE DE
PHALSBOURG

Monsieur Philippe Journo
Président
Compagnie de Phalsbourg
22, Place Vendôme
75001 Paris

Monsieur Jean-Luc Moudenc
Maire
Hôtel de ville de Toulouse
1, Place du Capitole
31000 Toulouse

Paris, le 16 juillet 2019

Objet : Engagements de la Compagnie de Phalsbourg à suivre les recommandations et réserves de la Commission d'Enquête Publique

Monsieur le Maire,

Suite à la réception du rapport et des conclusions de l'enquête publique lundi 8 juillet 2019, je souhaite vous rappeler notre volonté affirmée de poursuivre le projet de la tour Occitanie et vous rassurer quant à nos engagements à suivre les réserves et recommandations émises par la commission.

Concernant la réserve relative à l'absence de logements sociaux dans la tour Occitanie, nous vous confirmons par la présente nos engagements pris oralement l'an dernier de financer une opération de logements comprenant au minimum 3950 m² de logements locatifs sociaux dans la première phase de l'opération Toulouse EuroSudOuest, et ce dès que les acquisitions foncières et les procédures administratives seront conclues et le permettront. Mes équipes se rapprocheront d'Europolia pour définir ensemble les détails de cette opération.

A propos de la seconde réserve, nous sommes tout à fait favorables à l'élaboration d'un suivi scientifique des effets à court, moyen et long terme induits par la végétation du projet et nous allons nous rapprocher d'un organisme scientifique indépendant pour signer un tel contrat avec eux. Cette démarche s'initiera avant la livraison de l'immeuble en relation étroite avec la maîtrise d'œuvre de conception et les résultats seront publiés par nos soins.

Pour les recommandations liées aux terreaux et aux matériaux utilisés, nous partageons les mêmes sensibilités que la commission d'enquête quant à la provenance des matériaux et à l'impact carbone des constructions. Ainsi les consultations de marchés travaux intégreront un critère de sélection non négligeable relatif à l'impact environnemental.

PJ



COMPAGNIE DE
PHALSBOURG

La dernière recommandation porte sur la résistance au vent des haubanages des arbres sur les jardinières. En effet, dans le cas où les systèmes techniques conçus par l'équipe de maîtrise d'œuvre ne sont pas classiques et /ou déjà éprouvés empiriquement, alors nous aurons tout intérêt à les faire tester par un organisme comme le CSTB qui possède une soufflerie climatique à l'échelle 1:1.

Néanmoins il reviendra au bureau de contrôle de l'opération (l'APAVE) de décider de la nécessité d'une telle démarche lors de la suite des études de conception.

Je vous remercie encore de la confiance que vous nous témoignez et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement

Philippe Journo