

Récapitulatif des réponses aux différentes observations formulées lors de l’instruction du PC Pole de vie des Halles NEYRPIC n° 038 421 17 10012

Tableau transmis la Mairie de Saint Martin D’Hère, le 05/10/17 :

DOCUMENTS		SUJETS	REPOSES
Date	Origine		
21/08/2017	Sous commission d'accessibilité	<p>Le cheminement extérieur doit respecter l'article 2 de l'arrêté du 01/06/2006. Place de stationnement handicapé pour véhicule électrique avec les autres. Boucle à induction magnétique pour malentendants à prévoir.</p> <p>Signalétique extérieure orientant les personnes à déficience auditive, visuelle ou cognitive. Places handicapés sur les gradins à compléter par des places pour personnes valides L'aménagement ultérieur des cellules vides fera l'objet de demandes d'autorisation de travaux.</p>	<p>Pris en compte. Pris en compte ( voir courrier du 18/08/2017).</p> <p>Sera intégré dans le descriptif d'appel d'offres du lot courant faibles. Pris en compte. Les guidages seront développés à un stade ultérieur du projet (voir PC 39-40 modifié le 08/08/2017). Pris en compte.</p> <p>Sera rappelé dans les contrats de location entre le bailleur et les preneurs.</p>
24/08/2017	Sous commission de sécurité	<p>Direction unique pour l'ensemble des établissements responsable de l'observation des conditions de sécurité. Structure de "Espace Vertical" de même degré que la paroi d'isolement avec le bâtiment. Revêtements de façades en conformité avec l'article CO 20. Conformité des dégagements du niveau 1 du bâtiment C. Incohérence entre descriptif et plans à corriger. Respect pour les sous stations du rdc de l'arrêté du 23/06/1978. Extincteurs à eau pulvérisée à compléter par des extincteurs adaptés aux risques électriques. Plan schématique à chaque entrée de bâtiment. Vérifications techniques à faire effectuer par des organismes agréés.</p>	<p>La direction d'exploitation du centre commercial est unique et est exercée par la société APSYS. La conception prévoit un joint de dilatation entre Espace Vertical et le local voisin, avec deux murs séparatifs (un dans chaque local). Pris en compte.</p> <p>Corrigé dans le dossier APD. Les plans sont désormais en conformité avec le descriptif. Pris en compte. Sera intégré dans le descriptifs d'appel d'offres du lot protection incendie.</p> <p>Pris en compte. Pris en compte.</p>
15/09/2017	Sous commission de sécurité publique	<p>Commande à distance de la fermeture des accès en cas d'attaque, à l'aide d'une télécommande Exigence de gestion stricte des accredités. Passerelle fermée afin de parer aux jets de projectiles. Présence d'un agent de sécurité aux entrées principales du centre. Identification d'une salle pouvant faire office de salle de crise. Zone de stationnement pour les véhicules du personnel qui n'aura pas accès au parking public avant 10h et après 01h. Risque d'agression du personnel après 01h. Commission de sécurité des transports de fonds à solliciter pour le dispositif à mettre en place.</p>	<p>Sera intégré dans le descriptif d'appel d'offres du lot courant faibles.</p> <p>Pris en compte par la direction du centre commercial. La conception de la passerelle sera revue avec des garde corps. Pris en compte par la direction du centre commercial. Pris en compte par la direction du centre commercial. Pris en compte par la direction du centre commercial.</p> <p>La commission de sécurité des transports de fonds sera sollicitée dans un proche avenir.</p>

Réponse à l'avis complémentaire de Grenoble Alpes Métropole du 15 novembre 2017

DOCUMENT		SUJETS	REPONSES
Dates	Origines		
15/11/2017	Avis complémentaire de la Métropole du 15/11/17	Accessibilité de la zone en gradins et notamment à la scène	La SARL les Halles Neyrpic a répondu aux remarques de la DDT concernant l'accessibilité des PMR aux gradins qui est assuré.  D'autre part, l'accès à la scène pourra se faire pour les PMR par les ascenseurs mis à disposition dans le volume du RDC, entre les files AB-AC et A03-A05 qui débouchent au niveau R-1.
		Livraisons : Une attention particulière à prévoir sur la zone de livraison sur l'avenue Benoit Frachon.  Le projet doit prévoir un échelonnement des livraisons qui garantira de jamais avoir de véhicule de livraison qui ne pourrait s'engager sur l'aire de déchargement, au risque de bloquer la circulation sur l'avenue Benoit Frachon, voire sur l'ensemble du secteur.	La SARL les Halles NEYRPIC confirme que les livraisons seront échelonnées durant le créneau 7-9h afin de ne pas bloquer la circulation au droit de la rue Benoit Frachon.  Il est rappelé que la SARL les Halles Neyrpic restera propriétaire et gestionnaire de l'ensemble du pôle de vie. Aussi, il appartiendra au responsable du site d'organiser les livraisons pour éviter toute saturation de ces zones de déchargement
		Circulation des cycles : Le projet doit clarifier la redistribution des poches de stationnement cyclables de l'opération actuellement positionnées essentiellement du côté de la rue Marceau Leyssieux et préciser les conditions de fonctionnement.	La distribution des poches de stationnement cycles a été modifiée dans le dossier des pièces complémentaires du 27 septembre 2017, pour répondre à la demande de mieux répartir les stationnements prévus initialement essentiellement coté rue Marceau Leyssieux.  La notice architecturale et paysagère (p48) des pièces complémentaires précises les zones de stationnement les zones qui seront accessible à toute heure de la journée.
		Le projet prévoit d'implanter des peupliers en périphérie de l'opération, il est demandé de choisir d'autres essences moins destructrices des infrastructures et non allergène.	La notice architecturale et paysagère jointe au dossier des pièces complémentaires du 27 septembre 2017 propose la plantation de chênes en pot sur le parvis et de chêne fustigés sur les alignements.
		Avis transition énergétique : Un travail sur les dispositifs architecturaux, les usages, et l'étude d'une production par absorption alimentée par le réseau de chaleur permettraient d'aller vers le type de démarche exemplaire souhaitée par la Métropole.	Le projet est raccordé au réseau de chauffage urbain de l'agglomération. Les sous-stations de chauffage du projet alimentent par des boucles d'eau à température constante toutes les boutiques qui seront équipées de pompes à chaleur produisant le chaud l'hiver et le rafraîchissement l'été, ainsi que les autres locaux du site.

			<p>Les mails des bâtiments A et B ne seront pas rafraîchis mécaniquement l'été mais uniquement ventilés quand la température dépassera 24°C dans les mails. Cette ventilation automatique se fera par l'ouverture de 50% des surfaces vitrées des sheds. Les études aérauliques effectuées montrent que le confort d'été obtenu sera satisfaisant.</p> <p>Le Corso, qui est la rue extérieure reliant la mairie à l'avenue Gabriel Péri, fait l'objet d'études aérauliques en ce moment dans le but de mettre en œuvre les dispositifs architecturaux permettant de casser les turbulences créées l'hiver par les vents dominants.</p> <p>Les longs pans sud des toitures sheds accueilleront 13.000 m2 de panneaux photovoltaïques. L'objectif est d'utiliser l'énergie produite en autoconsommation pour couvrir les besoins en électricité des parties communes.</p>
		<p>Développement économie</p>	<p>Equilibre commercial : Le projet NEYRPIC est complémentaire au tissu commercial existant et notamment à celui du centre-ville de Grenoble, tant en termes de positionnement que de nature d'enseigne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir les derniers concepts des enseignes</li> <li>- Faire venir les enseignes nationales et internationales absentes de l'agglomération</li> <li>- Valoriser les talents commerciaux locaux)</li> </ul> <p>D'ailleurs, une autorisation d'exploitation commercial a été accordée par la commission départementale d'aménagement commercial de l'Isère (CDAC) confirmée tant par la commission nationale (CNAC) que par le conseil d'état en 2014, confirmant bien cette compatibilité.</p> <p>Dans une démarche volontariste, La SARL Les Halles NEYRPIC a par ailleurs confirmé son accord à Grenoble Alpes Métropole pour la création d'un comité enseigne.</p>