

LA TOUR
BRETAGNE

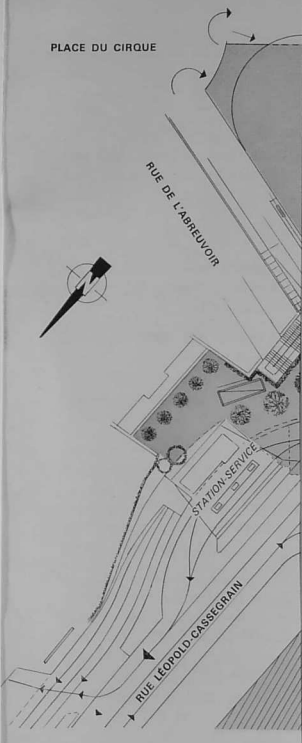
au centre de
NANTES

LA TOUR
BRETAGNE

COMMERCIALISATION : PIERRE LAPORTE, 14 RUE JEAN-JACQUES-ROUSSEAU, NANTES, TÉLÉPHONE 71.55.14 - 73.14.87

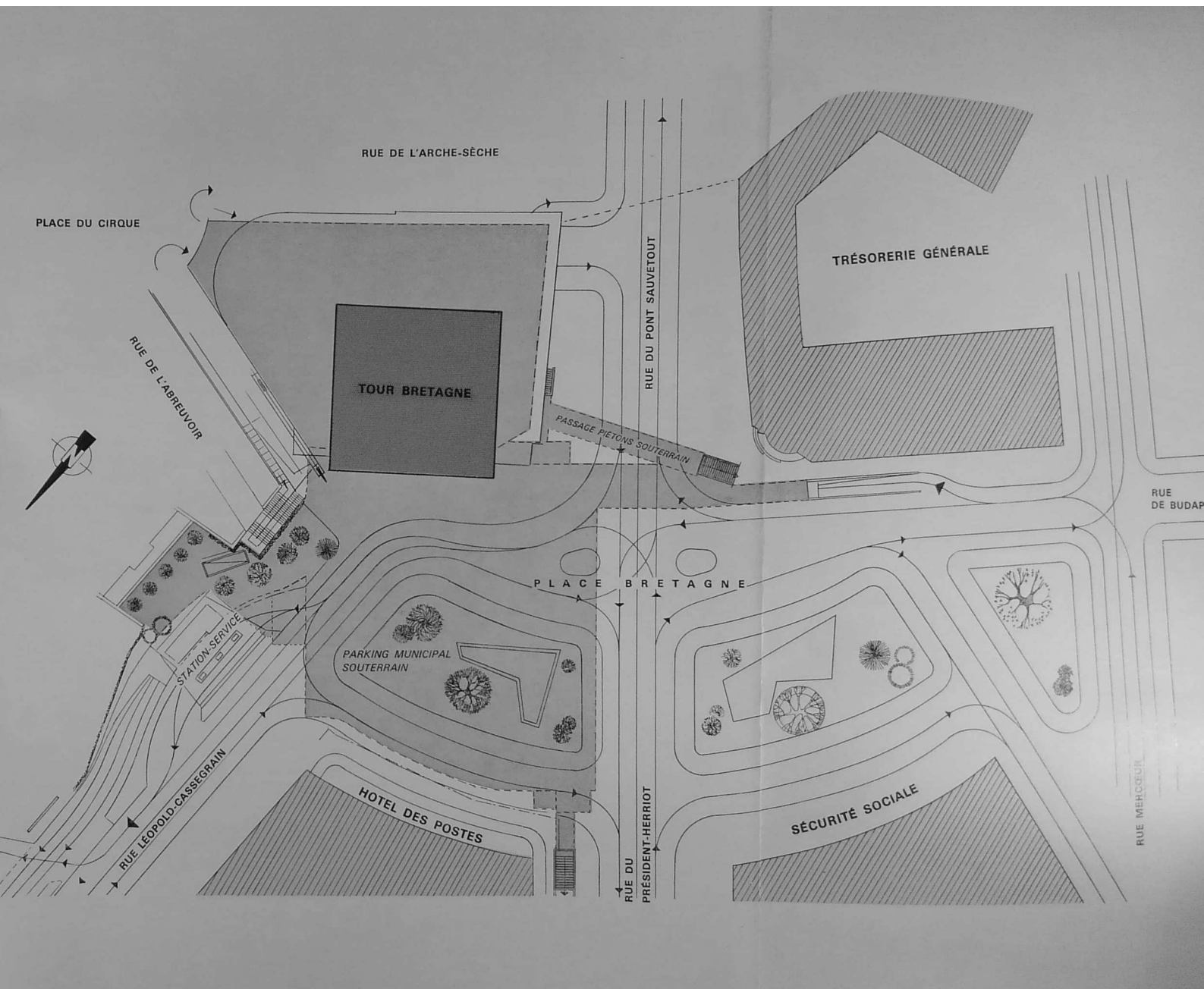


PÉRIMÈTRE DU PANORAMA
VISIBLE DU HAUT DE LA TOUR



IMPLANTATION ET PLAN DE MASSE





Les crédits de réalisation sont assurés par le Pool Bancaire suivant :

— Crédit Lyonnais
— Banque de la Construction et des Travaux Publics
Chefs de file

— Banque de Paris et des Pays-Bas
— Banque WORMS
— Crédit Commercial de France
— Banque de l'Union Parisienne

Gestion : S.A.C.I.

Architecte : M. Claude Devorsine

Ingénieur B.E.T. : M. Marcel André

Notaires : Étude Noyer, Couton, Coupel
et Maître Devenyns



Au centre même de Nantes, après la rénovation des immeubles vétustes du quartier du Marchix, il restait un emplacement particulièrement bien situé, place de Bretagne, face aux réalisations récentes de la Grande Poste, de la Sécurité Sociale et de la Trésorerie Générale.

Dès 1964, la Municipalité nantaise se préoccupait de supprimer les quelques maisons souvent délabrées existant sur cet emplacement et nuisant à l'aspect général de cette partie de la ville.

L'exiguité relative du terrain (1 800 m²), son importante déclivité (15 mètres) et sa composition (fin du sillon de Bretagne — micaschiste dur) exigeaient une réalisation particulière : d'où l'idée d'une TOUR.

L'animation de ce quartier, sa vocation administrative, le voisinage des grands magasins, firent penser que l'immeuble édifié à cet emplacement devrait avoir une destination purement commerciale : magasins, bureaux, restaurants, etc. et qu'il lui faudrait également abriter les véhicules de ses usagers.

La constante augmentation du parc automobile et le fait que ce monument attirerait de nombreux visiteurs firent concevoir également, par la Municipalité, en complément de la tour elle-même, un projet de garages souterrains dont la première tranche devrait être réalisée dans le même temps de construction, et ce, sous la place de Bretagne elle-même.

La Ville de Nantes confia donc, en 1966, à la Société d'Équipement de Loire-Atlantique, le soin de faire réaliser l'opération.

Cette Société, au vu des esquisses qui lui avaient été présentées, demanda à M. Claude Devorsine, architecte, assisté de M. Marcel André, ingénieur-conseil, de procéder aux études de réalisation.

Au début de 1968, ces architecte et ingénieur présentèrent le résultat de leur travail consistant en une tour d'une centaine de mètres de hauteur et comprenant à la base, des parkings avec station-service, des niveaux de magasins et de bureaux avec accès pour voitures par une rampe extérieure, ce qui présentait un caractère d'originalité jamais encore réalisé dans une telle construction.

La Société d'Équipement de Loire-Atlantique lança, à cette époque, sur le plan national, un appel à concours à un certain nombre de promoteurs, basé sur le prix d'achat du terrain et sur l'obligation de construire l'immeuble tel qu'il était défini, avec, en complément, la réalisation d'un parking souterrain en concession trentenaire, sous la place de Bretagne.

Quelques Nantais s'intéressèrent à ce concours et constituèrent un groupement, pour être aptes à répondre à la réalisation de cette importante opération.

Une Société Civile Immobilière, constituée à cet effet et comprenant :

LA BANQUE DE CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS

LE CRÉDIT LYONNAIS

LA SOCIÉTÉ AUXILIAIRE D'ENTREPRISES

L'ENTREPRISE GÉNÉRALE DE TRAVAUX PUBLICS JEAN LE GUILLOU

L'ENTREPRISE RINEAU FRÈRES

LA SOCIÉTÉ L'ÉCLAIRAGE DES VILLES

LA SOCIÉTÉ SALMON MARTELLO

LA SOCIÉTÉ AUXILIAIRE DE CONSTRUCTION IMMOBILIÈRE S.A.C.I.

M. PIERRE LAPORTE

ne se vit agréer, qu'en fin 1969, pour exécuter les termes dudit concours.

Entre le début des études de ce concours, 1966, et son aboutissement fin 1969, de nombreux changements administratifs et juridiques intervinrent modifiant fortement le projet initial.

L'importance de cette opération obligea, à partir de cette date, la Société Civile Immobilière de la Tour Bretagne à reprendre dans le détail tous les aspects techniques et architecturaux, de telle façon que cet ensemble obtienne l'agrément de multiples commissions, tant régionales que nationales, sur des données aussi diverses que l'urbanisme, l'architecture, l'adaptation dans le site, la sécurité, etc.

Au vu de ces études et rapports divers, M. le Préfet des Pays de la Loire délivra l'arrêté de construction, le 30 septembre 1971.

La Tour se présente comme une construction carrée, 27,20 m par 27,20 m, la plus haute de l'Ouest de la France, 120 m NGF, soit 100 m au-dessus de la place de Bretagne, et offre en toute propriété :

- 350 places de parkings souterrains avec importante station-service 6 niveaux
- 3.000 m² de commerces divers répartis en 25 magasins 3 niveaux
- Une galerie technique 1 niveau
- Une plate-forme d'accès voitures par rampe 1 niveau
- 16.300 m² de bureaux 28 niveaux
- Un restaurant panoramique de 200 m² avec terrasse 1 niveau

L'ENSEMBLE comprenant 40 NIVEAUX desservis par 8 escalators, 8 ascenseurs rapides et par 1 escalator extérieur public assurant la liaison entre la place du Cirque et la place de Bretagne - dénivellation 15 m.

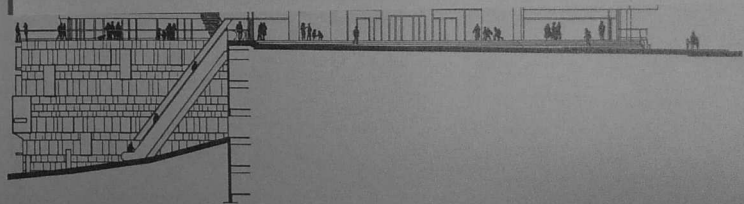
Quelques locaux techniques dont un réémetteur de télévision coifferont le tout dans une protubérance s'inscrivant harmonieusement dans le parti architectural.

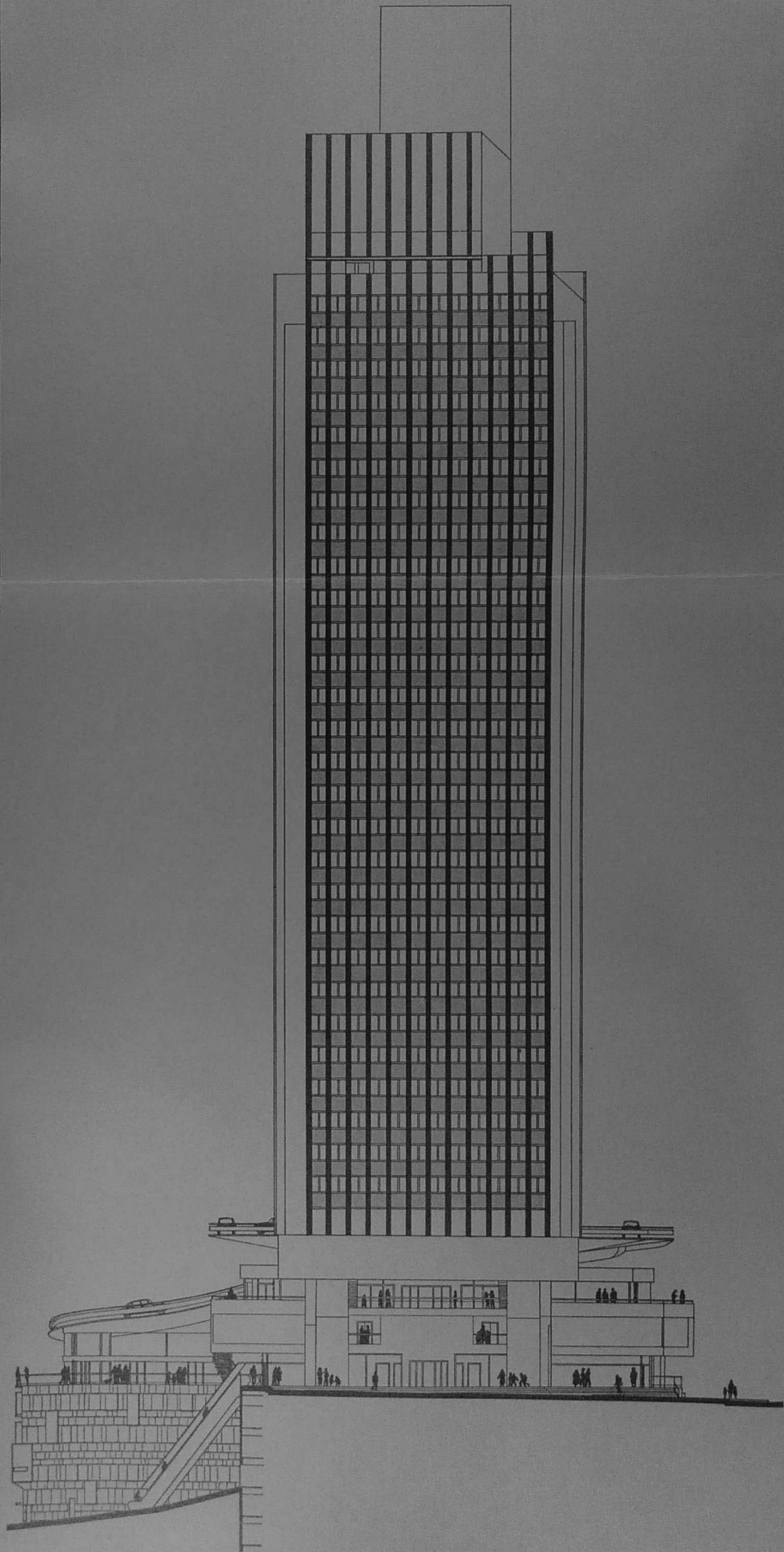
Tout a été mis en œuvre pour que l'aspect extérieur et le confort intérieur répondent aux exigences de la technique moderne. Tous les locaux seront conditionnés toutes saisons, et les magasins bénéficieront d'une ventilation pour le renouvellement permanent de l'air.

Tous les travaux sont exécutés sous contrôle du Bureau SOCOTEC.



façade place bretagne

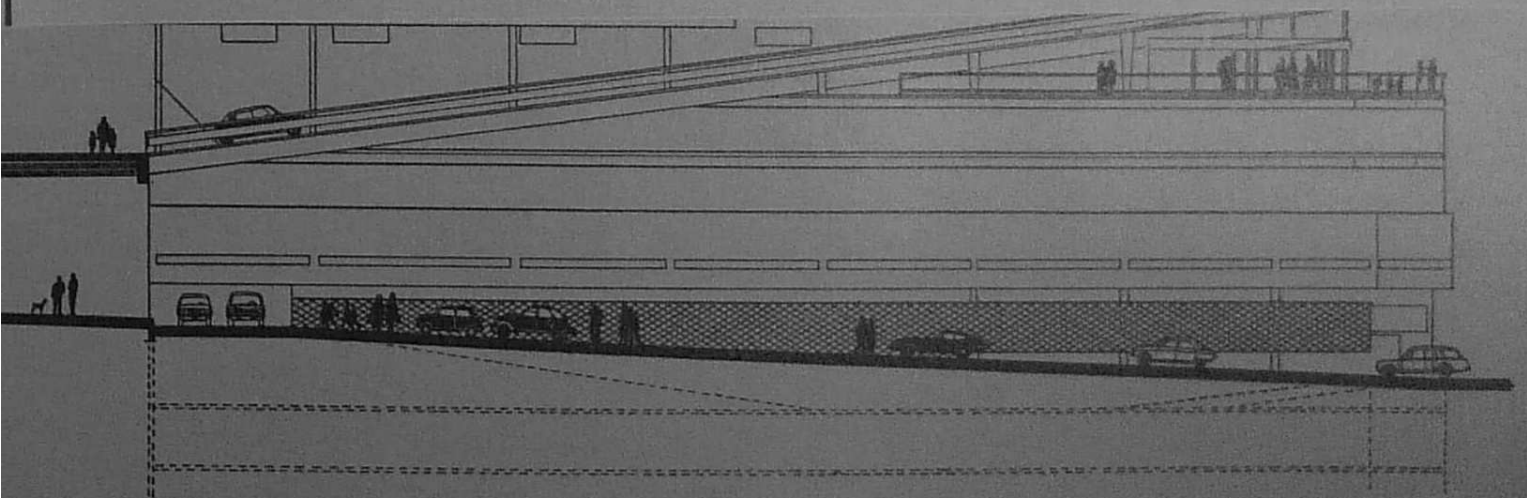


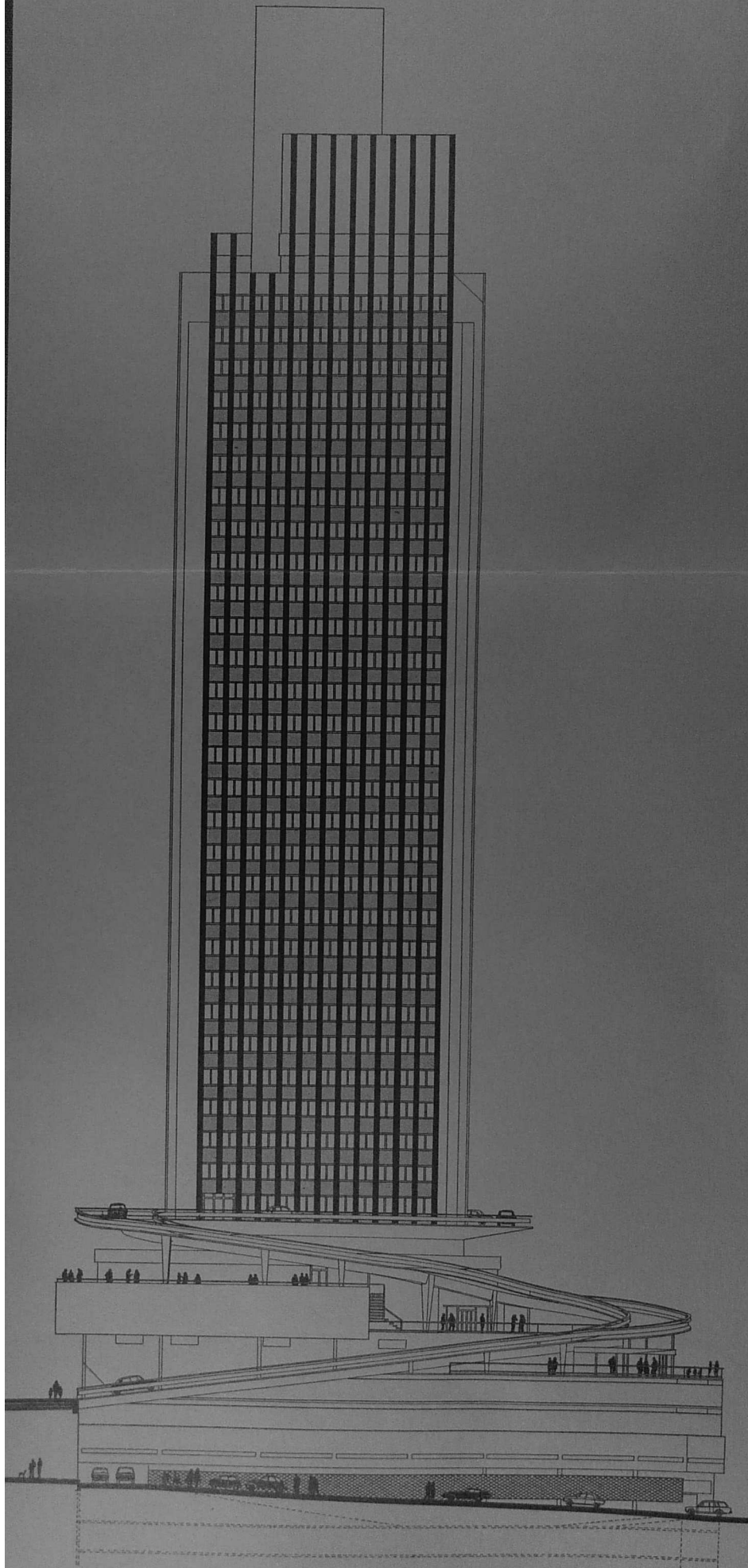


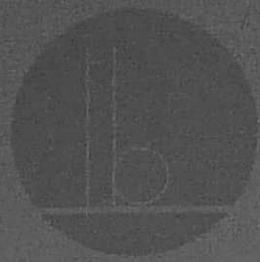


façade

rue de l'arche seche

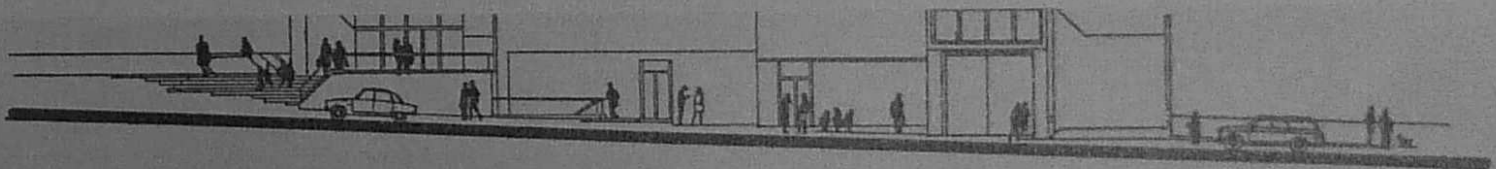


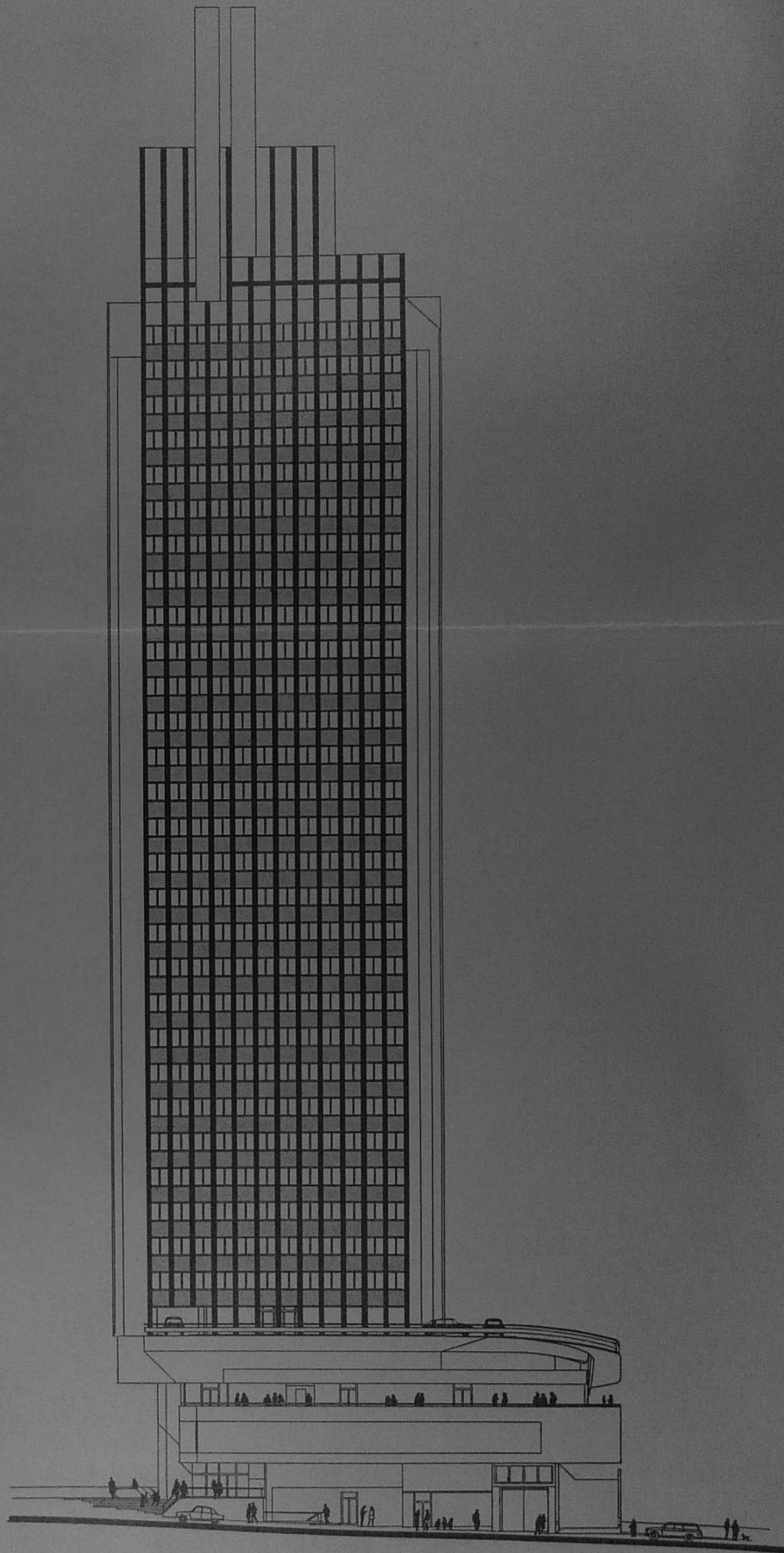


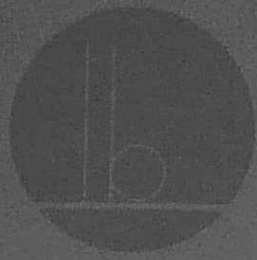


façade

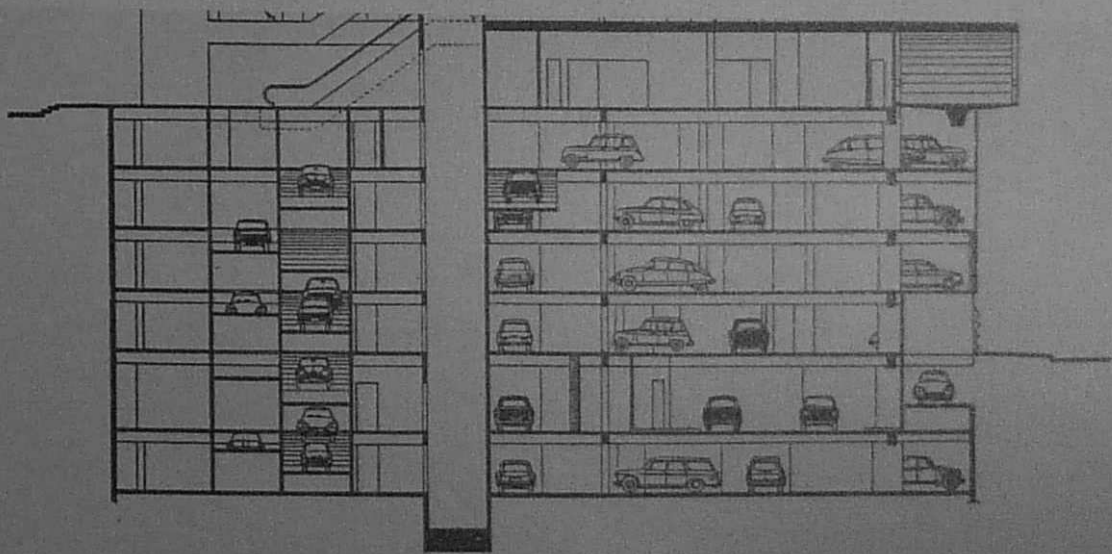
pont sauvetout







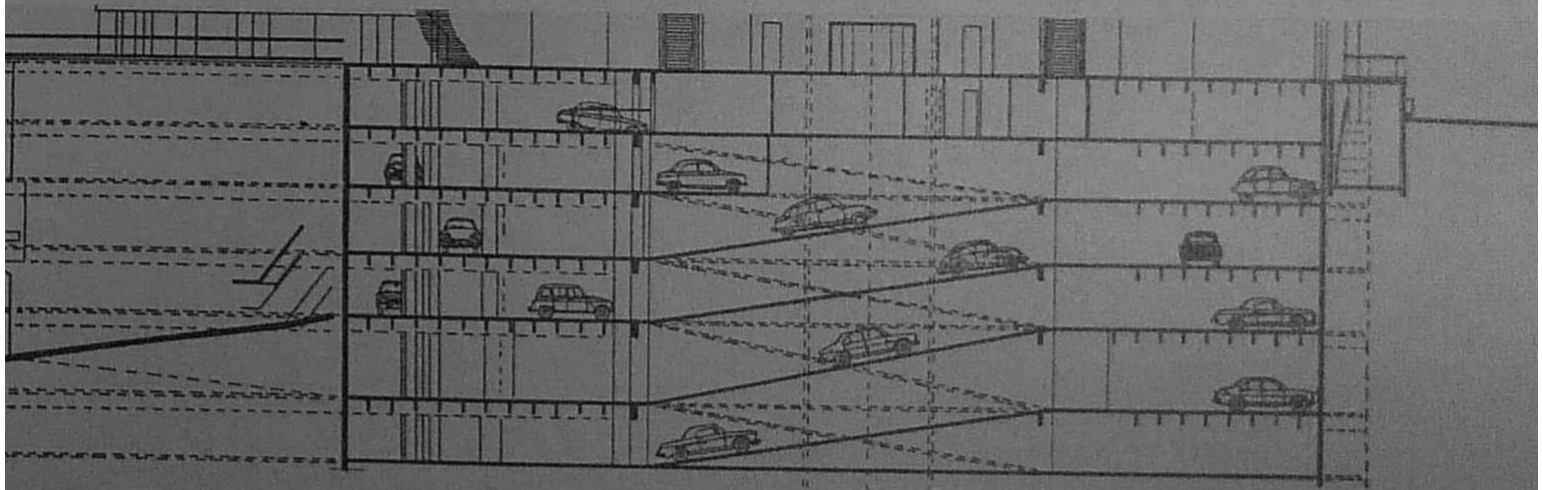
coupe AA

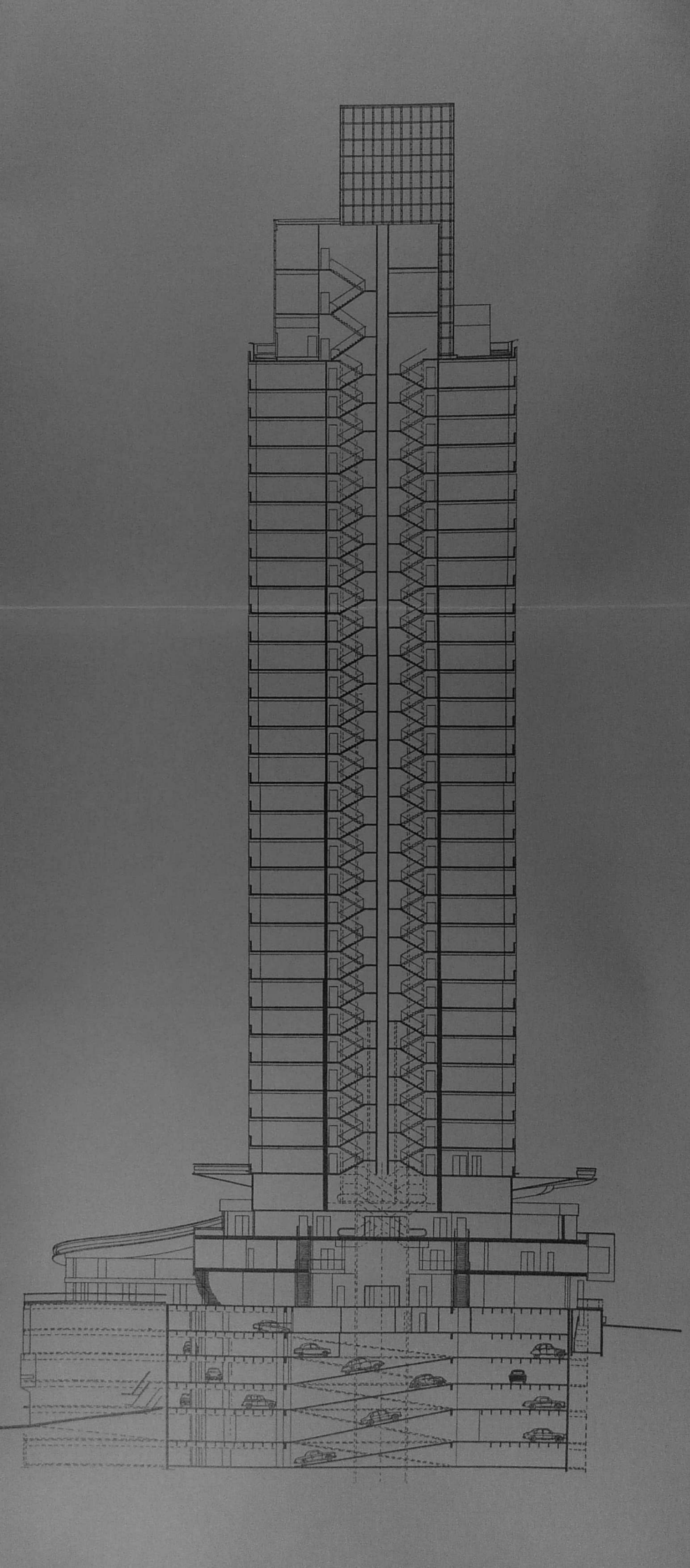






coupe BB





PARKINGS

Les emplacements de parkings existant sous la Tour sont réservés à l'usage exclusif des occupants permanents des bureaux ou magasins.

Ces 337 emplacements se répartissent en six niveaux : 4,30 - 7,00 - 10,45 - 13,15 - 15,85 et 18,55

Le sol est constitué d'un plancher en béton armé traité taloché. Les murs, plafonds et poteaux également en béton armé sont laissés bruts de décoffrage.

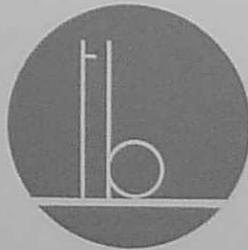
Chaque emplacement est délimité par des traits en peinture spéciale jaune ou blanche et sera repéré par un numéro inscrit suivant le cas, soit au sol, au mur ou sur poteau.

Les rampes, voies d'accès et de circulation, les escaliers, l'éclairage, la signalisation, la détection et prévention incendie, les ascenseurs, la ventilation, etc. sont classés dans les parties communes générales à l'immeuble.

Les planchers sont prévus pour une surcharge générale de 250 kg au m² avec poinçonnement de 600 kg par cric.

Les visiteurs disposeront dans le parking en concession municipale, voisin, d'emplacements de stationnement en location horaire.

L'entrée s'effectue uniquement par la place du Cirque. Pour sortir, les usagers ont le choix vers la rue de L'Arche-Sèche, en passant devant la station-service, ou vers la Grande Poste, par la rampe traversant l'immeuble-parking voisin.



PLACE
DU
CIRQUE

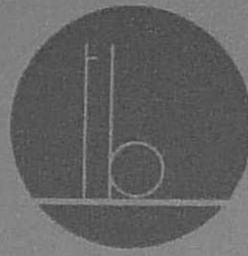
8,40

ARRIVÉE DE 4 30

ARRIVÉE DE 10 45

27

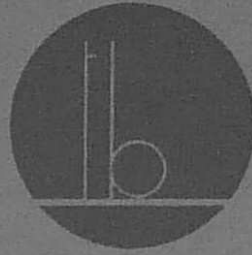
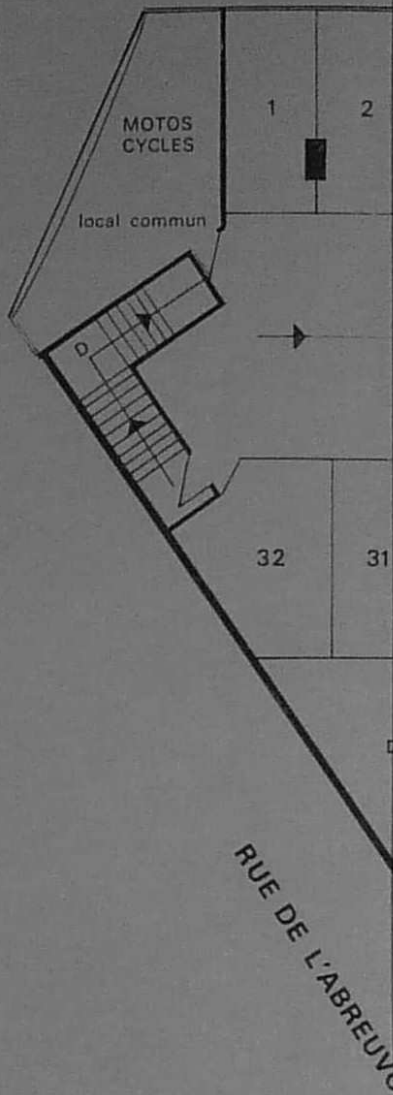
RUE DE L'ABRI



parkings station service

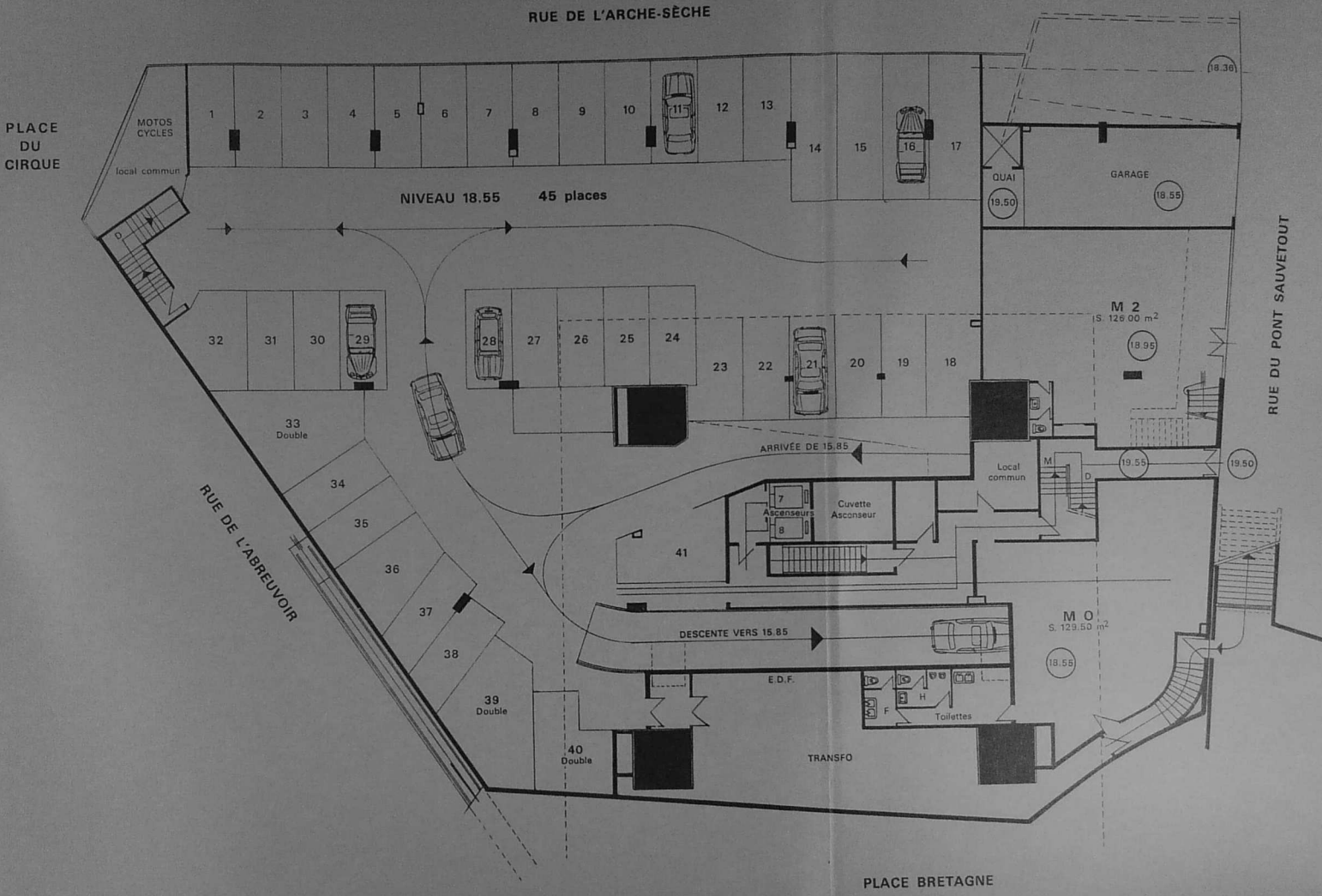
niveau 7.00

PLACE
DU
CIRQUE



parkings

un des niveaux



MAGASINS

Le principe général adopté par la S.C.I. Tour Bretagne pour la livraison aux acquéreurs est de fournir à ceux-ci des locaux clos et couverts avec amenée des branchements d'électricité, de chauffage et d'évacuation des sanitaires. En conséquence, il est donc prévu :

a) GROS-ŒUVRE

Béton armé pour les planchers, plafonds, murs et poteaux, brut de décoffrage.

b) CLOISONNEMENTS

Séparatifs des différents lots en agglomérés de 15 cm rejointoyés.

c) FAÇADES EXTÉRIEURES

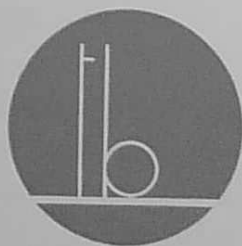
- les châssis fixes ou ouvrants en glaces, avec leurs encadrements en profilés d'aluminium anodisé.
- les parties pleines habillées dans la ligne générale de décoration de l'ensemble de la Tour Bretagne.

d) FAÇADES INTÉRIEURES

(sur les circulations communes)

La disposition des vitrines leur permettra, soit d'être fermées en période hivernale ou en dehors des heures d'activité du magasin avec les portes d'accès nécessaires, soit d'être ouvertes le plus largement possible sur les circulations communes intérieures avec accès direct dans les magasins.

Le tout en glaces claires, avec châssis aluminium, appareillage pour coulissement, portes « à la française » ou « coulissantes ».



Les façades sont prévues sans allège, et avec une retombée de linteau minimum, pour offrir la plus grande surface de vitrine possible.

e) ÉLECTRICITÉ

L'E.D.F. considérera chaque acquéreur de magasin comme un abonné distinct. Le branchement sera donc demandé par chaque utilisateur.

f) PLOMBERIE - SANITAIRE

L'eau destinée à l'alimentation des appareils sanitaires est prévue soit à l'intérieur des locaux commerciaux, soit à l'extérieur de ceux-ci dès lors que l'implantation des groupes sanitaires n'est pas indiquée sur les plans d'architecte. Un compteur d'eau individuel sera demandé à l'administration par chaque acquéreur.

L'évacuation des eaux usées, et eaux-vannes de ces sanitaires, avec leur raccordement en attente est également prévue.

g) CHAUFFAGE

L'arrivée de l'eau chaude (et son retour) est prévue en un point du local commercial, pour alimenter le circuit et les appareils de production de chaleur.

h) VENTILATIONS

Une extraction d'air compensera en été l'apport calorifique de l'éclairage. Cette extraction est prévue avec ses gaines et bouches de reprises.

Les planchers en béton armé pourront recevoir une surcharge libre de 400 kg au m².

Au niveau de la place Bretagne, la hauteur sous plafond sera de 3,35 m.

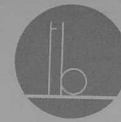
Au 1^{er} étage des magasins, la hauteur sous plafond sera de 2,95 m.

Au 2^e étage la hauteur sous plafond sera de 2,55 m.

En corrélation des prestations indiquées ci-dessus, il n'est donc pas prévu, fournis par la S.C.I. Tour Bretagne, mais restant à la charge des acquéreurs des locaux commerciaux :

- les revêtements de sols et des plafonds, ainsi que les cloisons intérieures ;
- les revêtements de murs séparatifs ou extérieurs ;
- l'installation des canalisations et appareils de chauffage et sanitaires ;
- l'installation électrique, la décoration intérieure des magasins, les tapis brosses, les enseignes propres à chaque magasin.

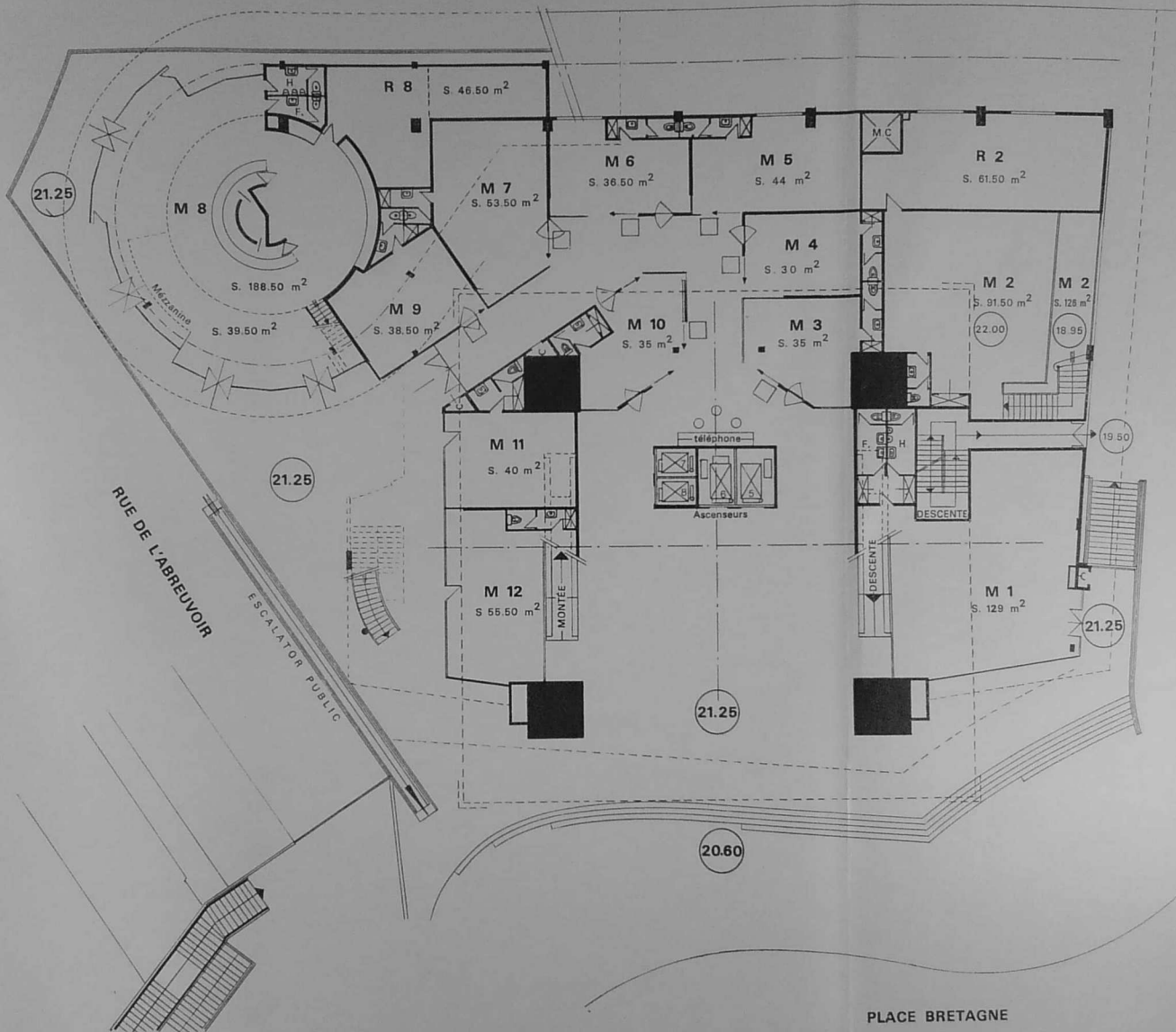
Une étude de distribution d'ensemble de ces magasins a été réalisée par la Chambre de Commerce de Nantes. Cette étude est tenue à la disposition des acquéreurs utilisateurs.



12 magasins

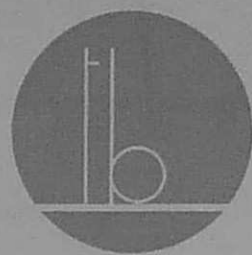
niveau 21.25

RUE DE L'ARCHE-SÈCHE



RUE DU PONT SAUVETOUT

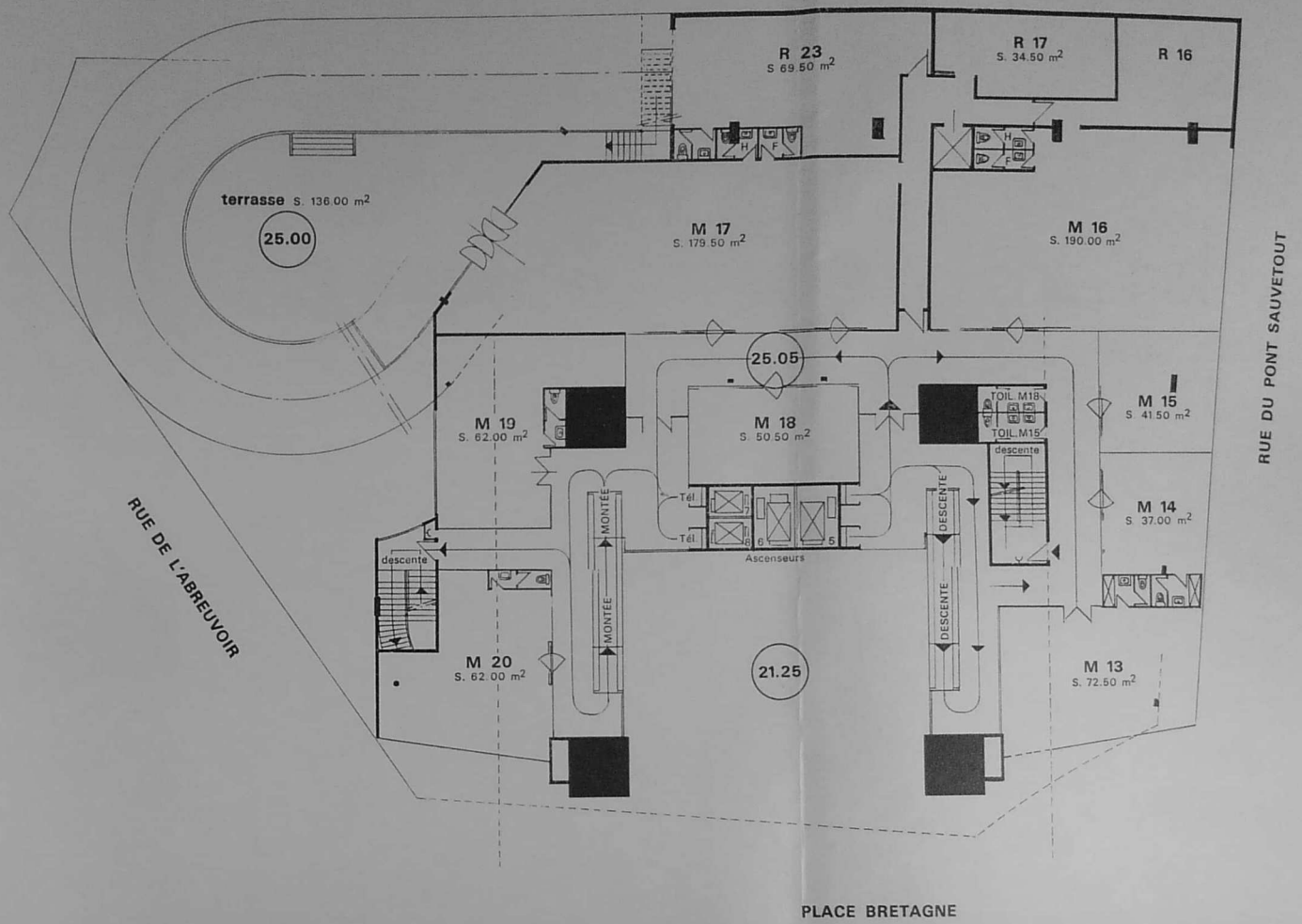
PLACE BRETAGNE

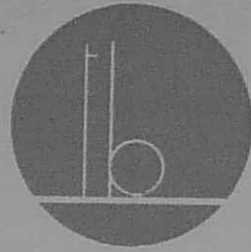


8 magasins

niveau 25.05

RUE DE L

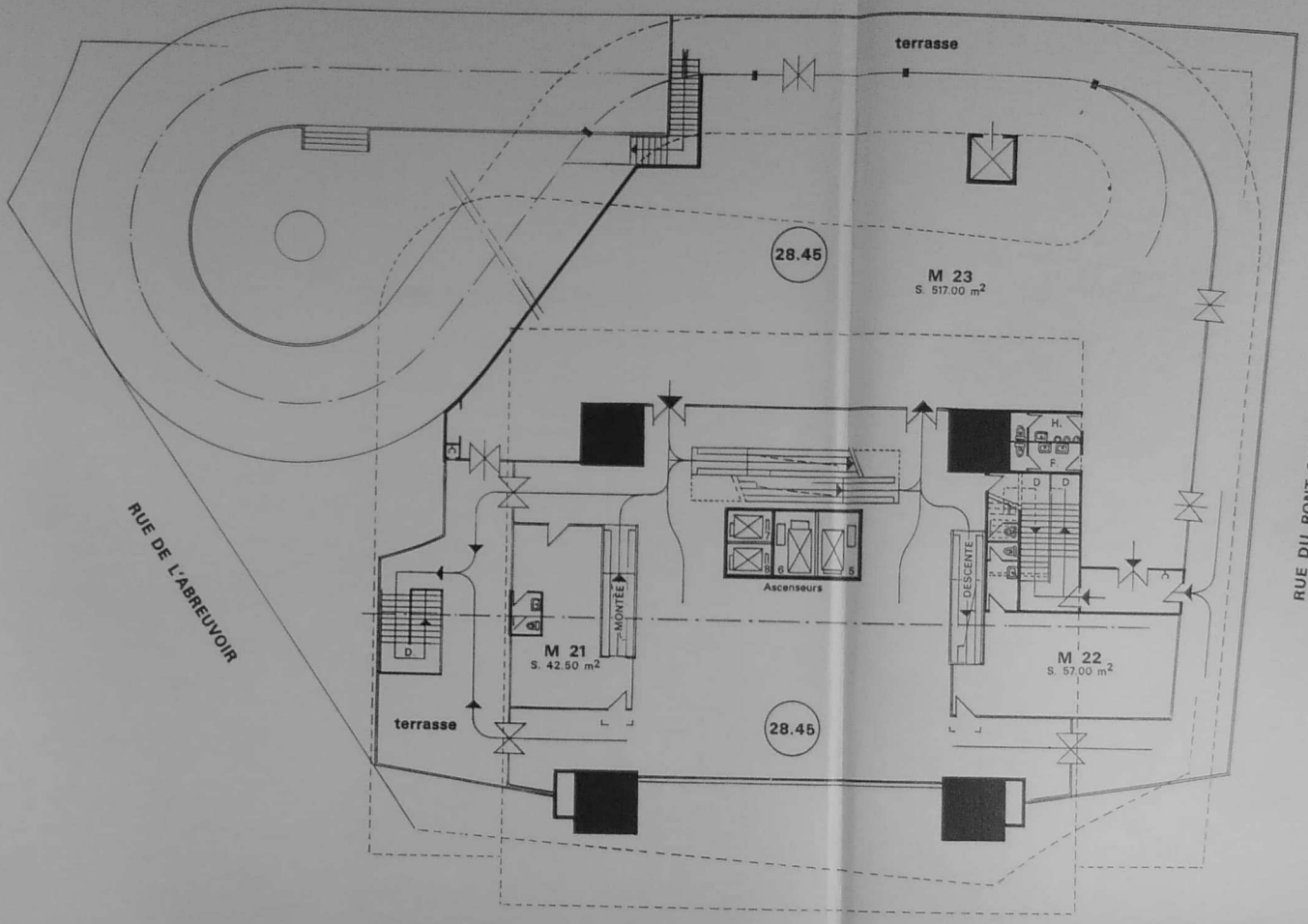




3 magasins

niveau 28.45

RUE DE L'ARCHE-SÈCHE



RUE DE L'ABREUVOIR

RUE DU PONT SAUVETOUT

PLACE BRETAGNE

PARTIES COMMUNES

Les parties communes comprennent les circulations et accès aux magasins, bureaux et parkings, tant du côté place Bretagne que du côté place du Cirque, et rue de l'Arche-Sèche, ainsi que la rampe de sortie par le parking en concession municipale voisin.

Sont également considérés comme parties communes, tous les locaux techniques, escaliers, ascenseurs, logement de gardien, halls, terrasse, salle de réunion, locaux communs, et la rampe extérieure pour voitures accédant au hall d'entrée des bureaux — Niveau 35.

SCHÉMA GÉNÉRAL DES CIRCULATIONS

Depuis l'entrée principale de la place de Bretagne, les piétons accèdent au niveau + 35,00 par huit escalators à grand débit desservant les niveaux de magasins et aboutissant à ce niveau + 35,00 dans le hall général de départ des ascenseurs.

Les voitures accèdent également directement à ce niveau par une rampe à double circulation dont le départ se situe au pied de la Tour, rue du Pont-Sauvetout.

La desserte des bureaux est assurée depuis le hall d'entrée du niveau 35,00 par deux batteries d'ascenseurs à commandes groupées.

— deux ascenseurs programmés en duplex desservant les dix premiers étages,



— quatre ascenseurs programmés en quadruplex, les dix-neuf autres étages.

Vitesse de ces six ascenseurs: 3 m seconde, soit moins de trente secondes pour monter du hall d'accueil — 35,00 — à la terrasse panoramique.

Les parkings sont accessibles également, directement depuis ce niveau 35,00 par deux autres ascenseurs en duplex à commandes groupées avec un seul arrêt intermédiaire au niveau de la place de Bretagne — vitesse 1,50 m seconde.

Pour répondre aux dispositions réglementaires de sécurité, des escaliers de secours indépendants avec dispositif de désenfumage, desservent en cas de besoin, tous les étages de l'immeuble.

Le hall d'entrée place Bretagne et les circulations des niveaux magasins desservis au passage par les escalators seront traités, au sol, aux murs et au plafond, avec des revêtements de pierre naturelle ou de matériaux d'excellente qualité, pour donner à l'ensemble, un aspect décoratif original et de qualité.

Les paliers d'étages de bureaux seront également traités d'une façon sobre mais avec recherche. Les sols seront revêtus d'une moquette épaisse et les murs habillés en bois naturel.

Les façades extérieures, ainsi que les vitrines des locaux commerciaux à l'intérieur de la Tour, côtés circulations, seront traités en miroiterie et bardages

en tôles planes d'aluminium anodisé, dans un esprit décoratif d'ensemble excluant la coexistence de réalisations individuelles.

Tous les planchers béton armé sont prévus pour supporter une surcharge libre de 400 kg au m².

Les services généraux comprennent, outre la fourniture des calories, (4.450.000) frigories (1.820.000) et air neuf nécessaires au conditionnement, les ascenseurs et escalators de desserte, tout ce qui est propre à assurer le fonctionnement général de l'immeuble et l'on peut citer:

- Les services de sécurité « Incendie » réglementaires, avec détecteurs, coupe-feu, extracteurs de fumée, etc.
- Les alimentations en énergie électrique, avec groupe diesel électrogène de secours de 500 KWA assurant en cas de défaillance du réseau public, le fonctionnement des ascenseurs et l'éclairage de secours.
- Les balisages aériens et paratonnerres.
- Une entrée de service pour les fournisseurs et remise du courrier dans les boîtes.
- Un service de gardiennage et de sécurité.
- Un panneau général de signalisation du nom des firmes occupant les bureaux.

PLACE
DU
CIRQUE



plate . forme supérieure

niveau 35.00

RUE DE L'ARCHE-SÈCHE

PLACE
DU
CIRQUE

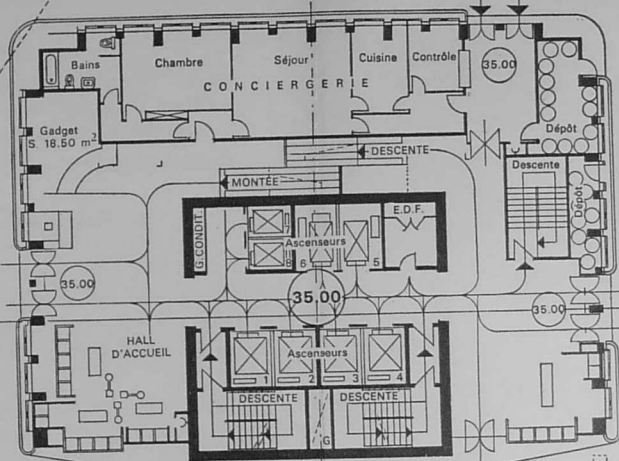
terrasse
25.00

34.95

RUE DU PONT SAUVETOUT

RUE DE L'ABREUVOIR

21.25



34.95

21.25

PLACE BRETAGNE

BUREAUX

a) GROS-ŒUVRE

En béton armé, à âme métallique.

Le béton armé est livré brut de décoffrage à aspect soigné sans revêtement; ceci concerne les planchers, les poteaux périphériques et les murs du noyau central.

Les planchers sont prévus pour supporter une surcharge libre de 250 kg au m².

La hauteur libre sous plafond est de 2,53 m.

b) FAÇADES

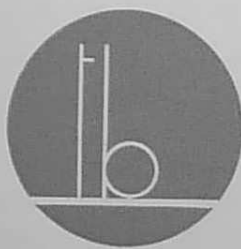
Les façades réalisées selon la technique du murs-rideau, en aluminium anodisé, comprennent les nervures extérieures décoratives ainsi que les châssis fixes des baies.

Celles-ci sont en multiverre isolant, teinté bronze anti-solaire, allèges en glace émail, ton bronze.

Les fenêtres d'une largeur de 1,80 m, comportent un meneau central en aluminium. Ce meneau central permet la division des bureaux par cloisonnements à la trame de 0,90 m.

Derrière les façades en murs-rideaux il est prévu une isolation thermique et une tôle intérieure de doublage à parement rigide.

Une nacelle de nettoyage entretenue par la copropriété installée en permanence, permettra sur toute la hauteur, le lavage des vitres et des façades.



c) CHAUFFAGE - CONDITIONNEMENT

L'ensemble des bureaux est pourvu d'un conditionnement d'air intégral, d'une technique assurant — à l'heure actuelle — le meilleur confort intérieur.

Les spécifications techniques garantissent les conditions de température et d'humidité suivantes :

- en ÉTÉ — température sèche 25 °C
— humidité relative 50 %
- en HIVER — température sèche 20 °C
— humidité relative 45 %

A l'intérieur des locaux-bureaux, pour des conditions de l'air extérieur suivantes :

- en ÉTÉ — température sèche 30 °C
— humidité relative 40 %
- en HIVER — température sèche — 5 °C
— humidité relative 90 %

Le renouvellement d'air dans les locaux de bureaux est au minimum 7 fois le volume des locaux par heure, dont 3 fois le même volume en air neuf extérieur filtré et conditionné.

Les appareils de conditionnement terminaux placés sous chaque fenêtre sont des éjecto-convecteurs pourvus chacun d'un réglage individuel permettant aux usagers des bureaux d'obtenir, et de maintenir la température désirée dans les limites indiquées plus haut.

d) ÉLECTRICITÉ

Les canalisations sont prévues pour pouvoir alimenter par quart d'étage :

- 24 points lumineux (avec 12 interrupteurs),
- 12 prises de courant.

Il est spécifié que l'installation des prestations ci-dessus sera faite avant la pose des plafonds d'après les indications des acquéreurs qui auront à fournir en temps voulu un plan, un schéma, ou des indications permettant de déterminer l'emplacement des points lumineux, interrupteurs ou prises de courant désirés.

Pour une question de responsabilité générale de l'installation, les acquéreurs devront obligatoirement, en accord avec le B.E.T., confier la réalisation de leurs installations électriques privées supplémentaires, à l'entrepreneur général retenu par la S.C.I. Tour Bretagne (Sté Éclairage des Villes à Nantes).

L'emplacement des points lumineux étant essentiellement fonction du choix de répartition de chaque acquéreur, ni la pose, ni la fourniture des appareils lumineux ne sont prévues. Celles-ci restent à la charge des utilisateurs.

e) CLOISONS

La répartition des cloisons intérieures ne pouvant être déterminée à l'avance, la fourniture et la disposition de ces cloisons intérieures sont laissées au désir et à la charge des acquéreurs-utilisateurs.

Seules sont prévues les cloisons de doublage en briques enduites au plâtre autour des gaines d'angles, et les cloisons séparatives entre lots en agglomérés de 15 cm pleins rejointoyés.

Il est spécifié que les règlements de sécurité des I.G.B. stipulent que certains types de cloisons inflammables ou combustibles sont prohibés. Les acquéreurs devront donc soumettre à la S.C.I. Tour Bretagne un plan ou des indications permettant à celle-ci de donner un accord sur les dispositions projetées.

f) PLAFONDS

Sur toute la surface des locaux bureaux sera fourni et posé un plafond en fibre de laine minérale isolant thermique et phonique à la maille 30 × 30 du type Minatone.

Ce plafond est posé sur une ossature en profilé métallique permettant le blocage en partie haute des cloisons séparatives de locaux à la trame de 0,90 m.

La hauteur utile entre le sol brut et le plafond fini ne sera pas inférieure à 2,53 m.

g) REVÈTEMENTS DE SOLS

La distribution intérieure des bureaux ne pouvant être connue à l'avance, la pose et le choix des revêtements de sols des surfaces privatives, incombent aux utilisateurs.

Les planchers seront dressés pour permettre la pose des revêtements de sols par chacun des acquéreurs.

h) MENUISERIE

Du fait de l'absence de cloison, aucune menuiserie intérieure n'est prévue à l'exception des portes palières, coupe-feu réglementaires et présentant une face intérieure à peindre.

La face extérieure de ces portes (côté palier) est revêtue d'une pellicule de bois décoratif s'insérant dans la décoration de l'ensemble des parties communes.

Les portes palières sont livrées avec leur quincaillerie et serrure de sûreté. Elles comportent également un rappel de fermeture réglementaire.

i) PLOMBERIE - SANITAIRE

L'amenée d'eau froide pour sanitaire est prévue depuis les colonnes d'alimentation générale en un point situé sensiblement dans l'axe et contre le mur du noyau central. Aucun comptage particulier pour l'eau n'est prévu.

Les évacuations pour eaux-vannes et eaux usées, avec raccordement aux colonnes de chute générales sont laissées en attente. La réglementation en la matière variant suivant la surface et l'utilisation des locaux, chaque acquéreur devra faire son affaire de la fourniture de l'installation de ses propres appareils sanitaires et du raccordement.

Pour une question de responsabilité générale de l'installation, les acquéreurs devront obligatoirement, en accord avec le B.E.T., confier la réalisation de leurs installations à l'entreprise retenue par la S.C.I. Tour Bretagne.

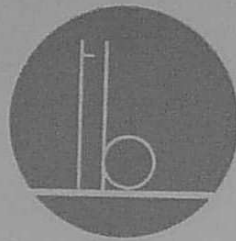
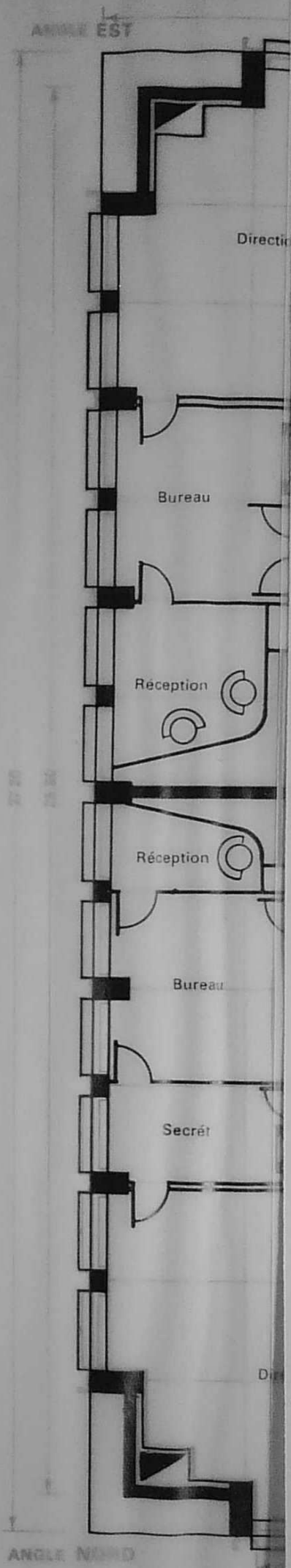
(Éts Rineau Frères.)

j) PEINTURE

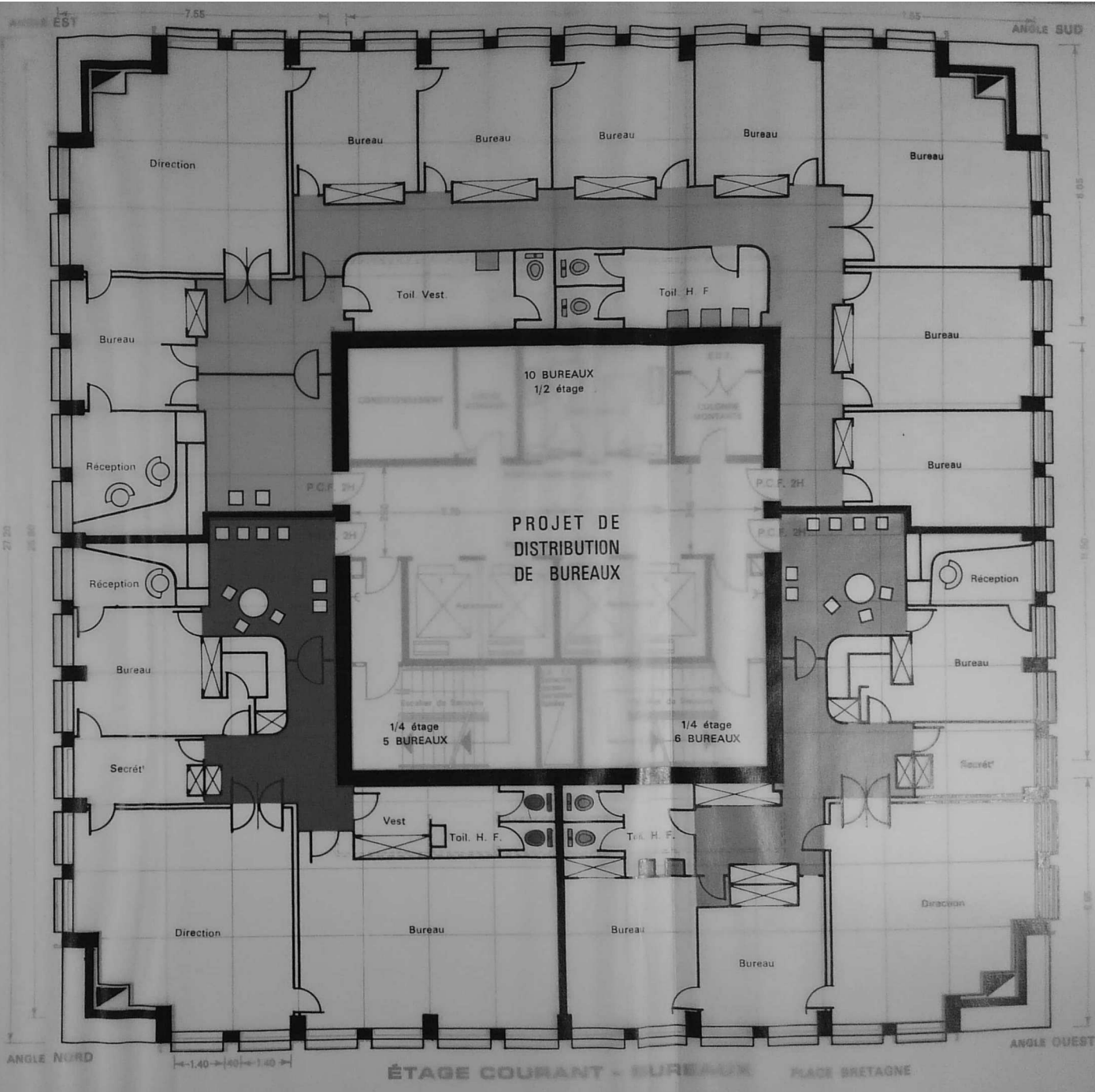
Aucune peinture n'est prévue, à l'exception de celles recouvrant les appareils terminaux de conditionnement d'air qui sont livrés avec leur peinture d'apprêt.

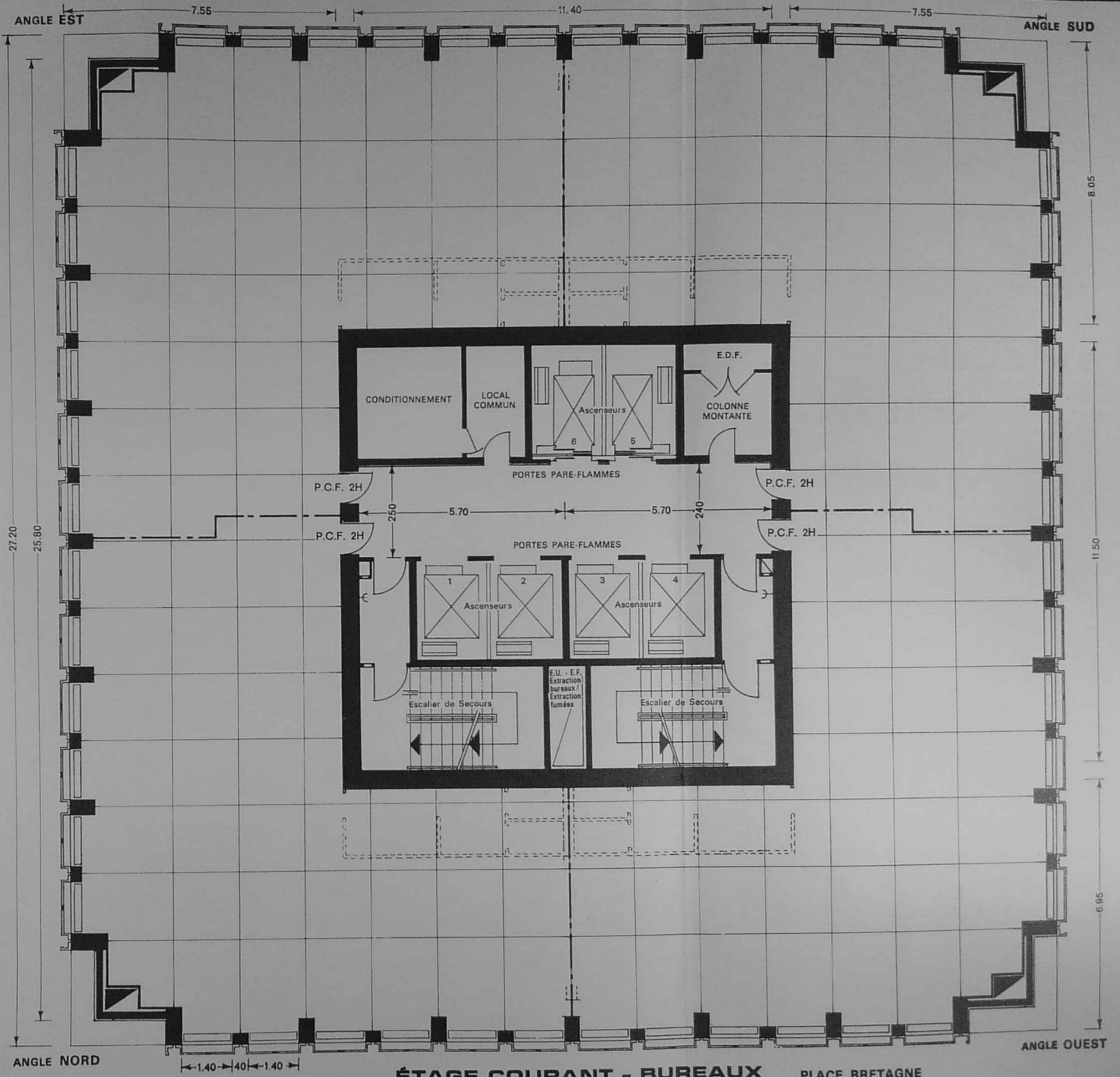
k) PROTECTION - INCENDIE

Il est prévu en plus des moyens mis à la disposition des services de sécurité, un détecteur par quart d'étage et un extincteur de 6 litres par niveau.



bureaux
etage courant





RESTAURANT PANORAMIQUE

NIVEAU 120,55

Ce local est prévu livré à l'acquéreur de la S.C.I. Tour Bretagne avec les prestations suivantes :

a) SOL au niveau 120,45

Livré en béton armé brut.

b) OSSATURE DES MURS ET DU PLAFOND

En charpente métallique, pour les façades, et en béton armé pour les parties intérieures.

c) MURS ET CLOISONS

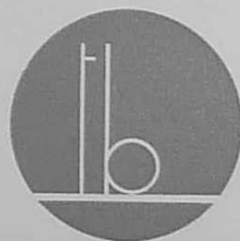
Séparatives des parties communes en béton banché brut ou en agglomérés de 20 et 15 cm rejointoyés.

d) CHAUFFAGE - CONDITIONNEMENT

Les attentes pour conditionnement eau chaude et eau glacée sont prévues, mais l'installation intérieure avec ses appareils terminaux reste à la charge de l'acquéreur.

e) PLAFOND

En béton armé sur coffrage métallique.



f) CHASSIS EXTÉRIEURS

Fixes et ouvrants en aluminium anodisé, et glaces claires.

Les châssis ouvrants en glace Sécurité, comporteront la pivoterie et serrurerie nécessaires.

g) PLOMBERIE - SANITAIRE

— amenée d'eau froide en un point du local pour l'exploitation et l'alimentation des sanitaires, avec les évacuations correspondantes (branchement en attente).

— un compteur d'eau divisionnaire sera demandé à l'administration par l'acquéreur.

h) MENUISERIE

Les portes palières traitées en portes coupe-feu réglementaires (face côté palier traitées dans l'ensemble de la décoration, et faces côté intérieur, en tôle peinte) avec quincaillerie et serrurerie nécessaire de qualité.

i) DESSERTE

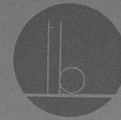
Par ascenseurs, au niveau de ce local, et par deux escaliers de secours.

En résumé de ce qui précède, ne sont pas prévus fournis par la S.C.I. Tour Bretagne, mais restent à la charge de l'acquéreur :

- les sols, les plafonds, l'installation intérieure du chauffage, conditionnement, les cloisonnements intérieurs, les revêtements des murs et cloisons ;
- l'installation électrique, la peinture, les sanitaires ;
- l'installation commerciale ou professionnelle proprement dite (installation de cuisine, ventilation, stores, téléphone, etc.).

Ces travaux correspondent aux désirs et choix particuliers de chaque acquéreur, et seront traités par lui, avec les entrepreneurs de son choix. Toutefois, pour une raison évidente de responsabilité de l'ensemble des installations :

- le chauffage et le sanitaire seront obligatoirement traités avec les Éts Rineau Frères,
- l'électricité avec la Sté Éclairage des villes, ces travaux seront exécutés sous l'autorité de l'architecte maître d'œuvre et du B.E.T.



restaurant
panoramique
terrasse

NOTE CONCERNANT LA SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES

La structure et les éléments constitutifs de l'immeuble sont conformes aux règlements en vigueur concernant les immeubles de grande hauteur (I.G.H.) et les plans et devis descriptifs ont fait l'objet de l'approbation de la Commission départementale de Sécurité et de la Protection civile, lors de la procédure de délivrance du permis de construire.

Nous rappelons ici, l'esprit de la réglementation des immeubles à grande hauteur.

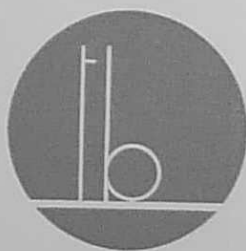
1 - Protection des biens

La réglementation vise essentiellement la protection contre l'incendie.

Les structures sont stables au feu, (c'est-à-dire doivent être capables de résister sans déformation ni fléchissement).

- d'une durée de quatre heures pour les éléments porteurs.
- d'une durée de quatre heures pour les éléments constituant les planchers.
- d'une durée de une demi-heure pour les éléments secondaires tels que plafonds, cloisons, etc.

La lutte contre l'incendie est assurée par le matériel d'une part, et un personnel de garde spécialement formé, apte à apporter les premiers moyens de lutte en attendant l'arrivée des sapeurs-pompiers du Corps urbain.



Le matériel peut être classé en deux catégories :

1 - Détection de l'Incendie

A chaque niveau, des détecteurs d'incendie thermiques qui, s'ils sont sollicités par une élévation anormale de température, mettent en action le signal d'alarme incendie et déclenchent automatiquement les sécurités correspondantes.

Un réseau d'eau sous pression permanente, (réservoirs au sommet de la Tour), avec les lances et matériel réglementaires, est installé à tous les niveaux.

Le réseau d'alarme déclenche également la mise en route des surpresseurs spéciaux alimentant les réservoirs supérieurs.

En plus des installations permanentes indiquées ci-dessus, des branchements particuliers sont également prévus pour les propres lances du Corps des sapeurs-pompiers.

Au-dessus des distributeurs de carburants de la station-service et des cuisines de restaurants, sont prévues des installations automatiques d'extinction.

Pour assurer leur accès, les pompiers disposent d'ascenseurs spécialement réservés et desservant tous les niveaux.

2 - Protection des personnes en cas d'incendie

Le principe retenu par la réglementation I.G.H. consiste à isoler l'étage où l'incendie s'est déclaré.

Dans ce but, toutes les circulations verticales permettant l'évacuation des personnes se font par l'intermédiaire des ascenseurs ne pouvant s'arrêter à l'étage où l'incendie s'est déclaré, et par deux escaliers de secours totalement indépendants et étanches au feu.

Les communications entre les escaliers de secours et les paliers d'étage sont assurés par des portes coupe-feu, toujours en position fermée, mais permettant cependant la sortie vers les issues de secours.

Au surplus, les escaliers de secours et leurs sas sont automatiquement mis en surpression (dès que le signal d'alarme entre en action), par des ventilateurs électriques de façon à empêcher toute entrée de fumée dans ces circulations verticales.

L'objet de ces dispositions est d'éviter toute panique, et de permettre une évacuation normale des usagers lorsque l'ordre d'évacuation leur est donné.

Ajoutons qu'en cas de défaillance du courant provenant du réseau, (panne ou détérioration accidentelle des transformateurs ou canalisations), un groupe diesel de secours se met en marche automatiquement et assure la fourniture du courant des ascenseurs (2 lignes d'alimentation séparées) de l'éclairage et de la ventilation de secours.

D'autre part, la réglementation des I.G.H. prohibe formellement l'utilisation de tout moyen de chauffage liquide ou gazeux, à l'intérieur de tous les locaux de l'immeuble et limite l'accumulation de matériaux combustibles à l'intérieur de ces locaux.

Des visites périodiques seront obligatoirement prévues pour s'assurer qu'aucun occupant ne contrevient à ces dispositions.

La chaufferie générale de l'immeuble est située à l'étage supérieur et construite en matériaux légers; son alimentation en gaz s'effectue par une canalisation d'acier mise en place entièrement à l'extérieur de l'immeuble.



Aspects des premiers travaux de terrassement



