

LEROY MERLIN - Projet de magasin et cour des matériaux sur la commune de Saint-Parres-aux-Tertres près de Troyes (10)

SERUE Ingénierie intervient sur ce projet en tant que Bureau d'Études Techniques VRD et hydraulique et est également en charge du génie civil et des études environnementales en amont.

Les magasins Leroy Merlin envisagent l'installation d'une nouvelle surface de vente dans une zone d'activités existante à Saint-Parres-aux-Tertres, à côté de Troyes. Le programme sera divisé en deux parties : le magasin et la cour des matériaux.

Le magasin sera installé sur une parcelle de foncier en cours d'acquisition de 25 032 m². Un bâtiment déjà existant sur place sera conservé et rénové :

- Agrandissement des réserves magasin avec mur séparatif coupe-feu 2 heures.
- Création d'un local de découpe bois avec auvent accolé.
- Création d'un nouveau sas d'entrée client et suppression du sas existant.
- Création d'un nouvel accès logistique depuis la route de Baires.
- Création d'une nouvelle zone de bureaux de 300 m² environ, en façade avant, en rez-de-chaussée pour les services clients et à l'étage pour les collaborateurs.
- Mise aux normes des cuves sprinkler.
- Mise en place de bornes de recharges pour VL électriques sur le parking.

La cour des matériaux sera quant à elle située un peu plus loin, sur une parcelle de foncier en cours d'acquisition de 5 877 m². Il s'agira de construire une cour de vente de 2 200 m² avec :

- Démolition du bâtiment existant et de la zone parking.
- Construction d'une nouvelle cour des matériaux.
- Création d'un show-room de 180 m² environ.
- Création d'un auvent de vente et d'un auvent pour la sortie clients.
- Création d'une zone logistique avec un auvent de préparation de commandes.
- Création d'une nouvelle entrée et d'une nouvelle sortie.
- Création d'un mur acoustique en limite avec la crèche située à côté (étude avec un bureau d'études acoustiques en cours).
- Mise en place éventuelle de 3 ou 4 places avec bornes de recharge pour VL électriques.

>>>



Les magasins Leroy Merlin envisagent un nouveau point de vente qui sera installé dans une zone d'activités existante à Saint-Parres-aux-Tertres, à côté de Troyes. Un ancien bâtiment déjà existant sur place sera conservé, rénové et transformé.

FICHE TECHNIQUE

MAÎTRE D'OUVRAGE
LEROY MERLIN

ARCHITECTES
TETRARC

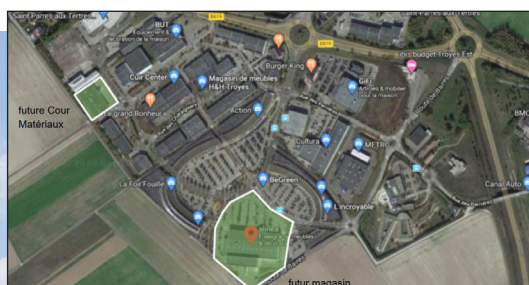
BUDGET
N.C.

DATE DE MISE EN SERVICE
Projet en cours

CARACTÉRISTIQUES
Surface totale 27 000 m²



La cour des matériaux sera située en dehors du magasin un peu plus loin, sur une parcelle de foncier de 5 877 m². Il s'agira de construire une cour de vente de 2 200 m² avec toutes ses installations pour permettre son fonctionnement de façon autonome.



Le projet comprend deux parties, sur 2 sites : le magasin avec son parking et la cour des matériaux un peu plus loin. Des sites occupés par des bâtiments qu'il faudra rénover ou démolir le cas échéant.

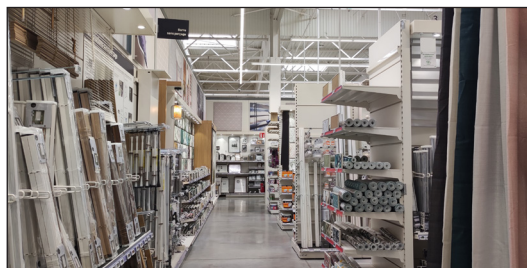


SERUE Ingénierie intervient sur ce projet en tant que Bureau d'Études Techniques VRD et hydraulique et est également en charge du génie civil et des études environnementales en amont.

Le parking disposera de plusieurs places équipées de bornes de recharges pour VL électriques.

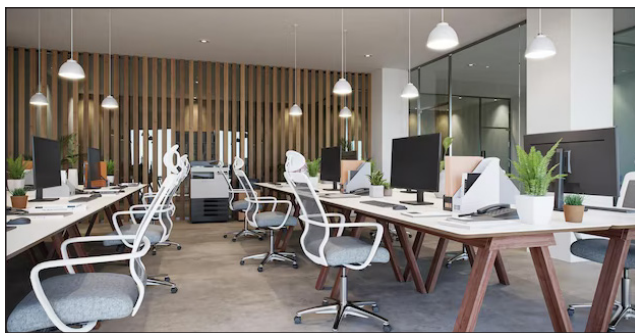


Agrandissement des réserves magasin avec mur séparatif coupe-feu 2 heures.



Compte tenu de la nature et des volumes des produits commercialisés, mise aux normes des cuves sprinkler pour alimenter le système incendie.

>>>



Création d'une nouvelle zone de bureaux de 300 m² environ, en façade avant, en rez-de-chaussée pour les services clients et à l'étage pour les collaborateurs.

La réalisation de certains travaux nécessite la mise en oeuvre de procédures administratives complexes au nombre desquelles se trouvent les procédures relatives à la législation sur l'eau et à l'examen au cas par cas. En associant expérience et expertise, SERUE Ingénierie a la qualité des études pour sécuriser les procédures et optimiser les délais inhérents à l'instruction et à l'approbation des dossiers par les services instructeurs au titre de la Police de l'Eau notamment.

Il est indispensable de parfaitement maîtriser le déroulement et les mécanismes de ces étapes administratives préalables, afin de sécuriser les procédures tout en garantissant le respect des délais. Au-delà du strict aspect réglementaire, la phase d'études préalables est très importante puisqu'elle permet de présenter le projet à l'ensemble des acteurs concernés (services de l'état, administrations territoriales...).

À cet effet, nous veillons à ce que les procédures relatives à la loi sur l'Eau et à l'examen au cas par cas s'inscrivent correctement dans le planning général de l'opération afin que cette dernière ne subisse aucun retard.



Création d'un local dédié à la découpe bois sur demande pour les clients avec auvent accolé.



Création d'un nouvel accès logistique depuis la route de Baires.



Les outils pro

En associant expérience et expertise, SERUE Ingénierie a la qualité des études pour sécuriser les procédures et optimiser les délais inhérents à l'instruction et à l'approbation des dossiers par les services instructeurs au titre de la Police de l'Eau notamment.