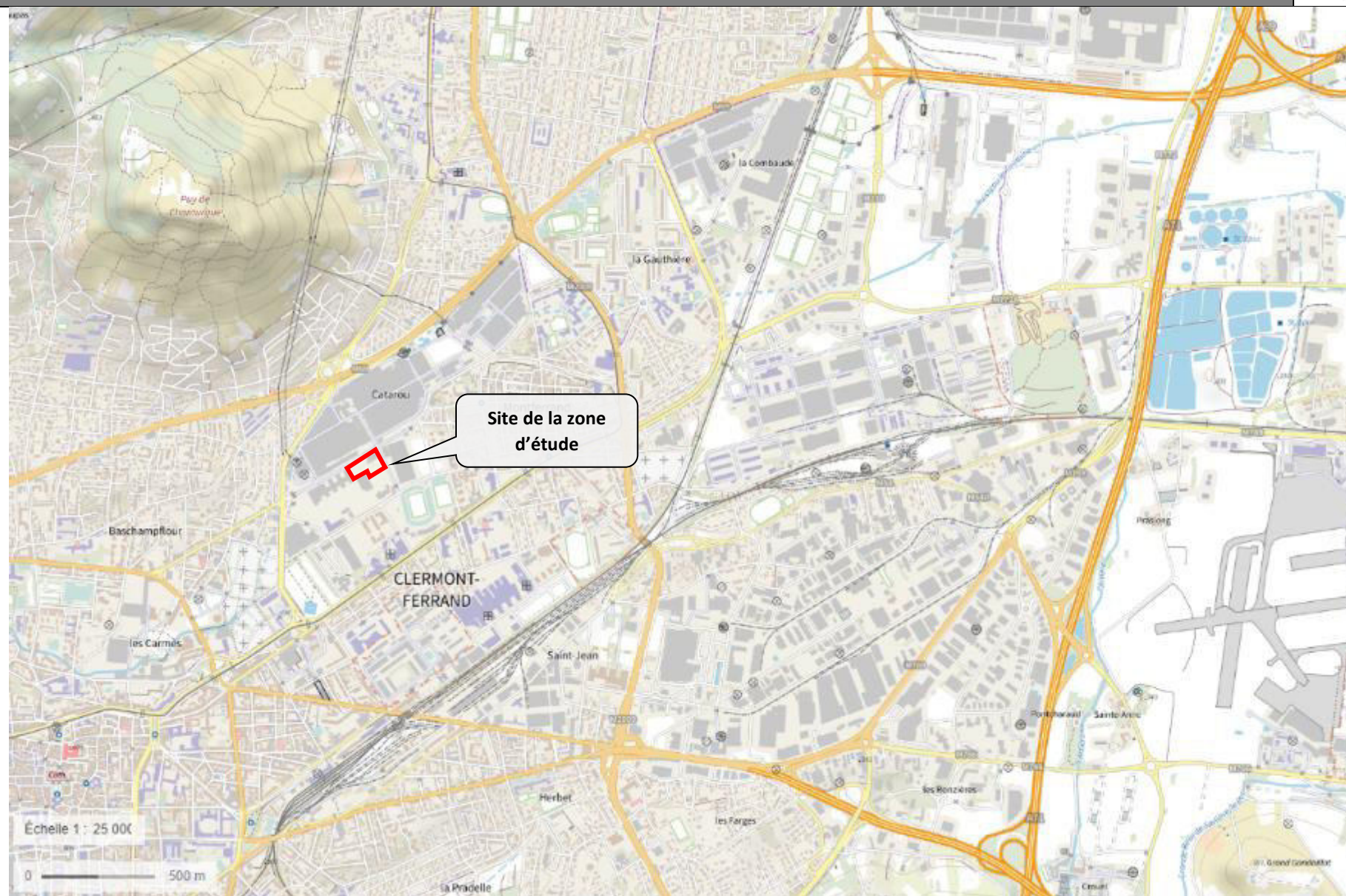


Annexe n°2

Plan de situation au 1 / 25 000

Plan de situation au 1/25 000

Source : Géoportail (fond de carte IGN)

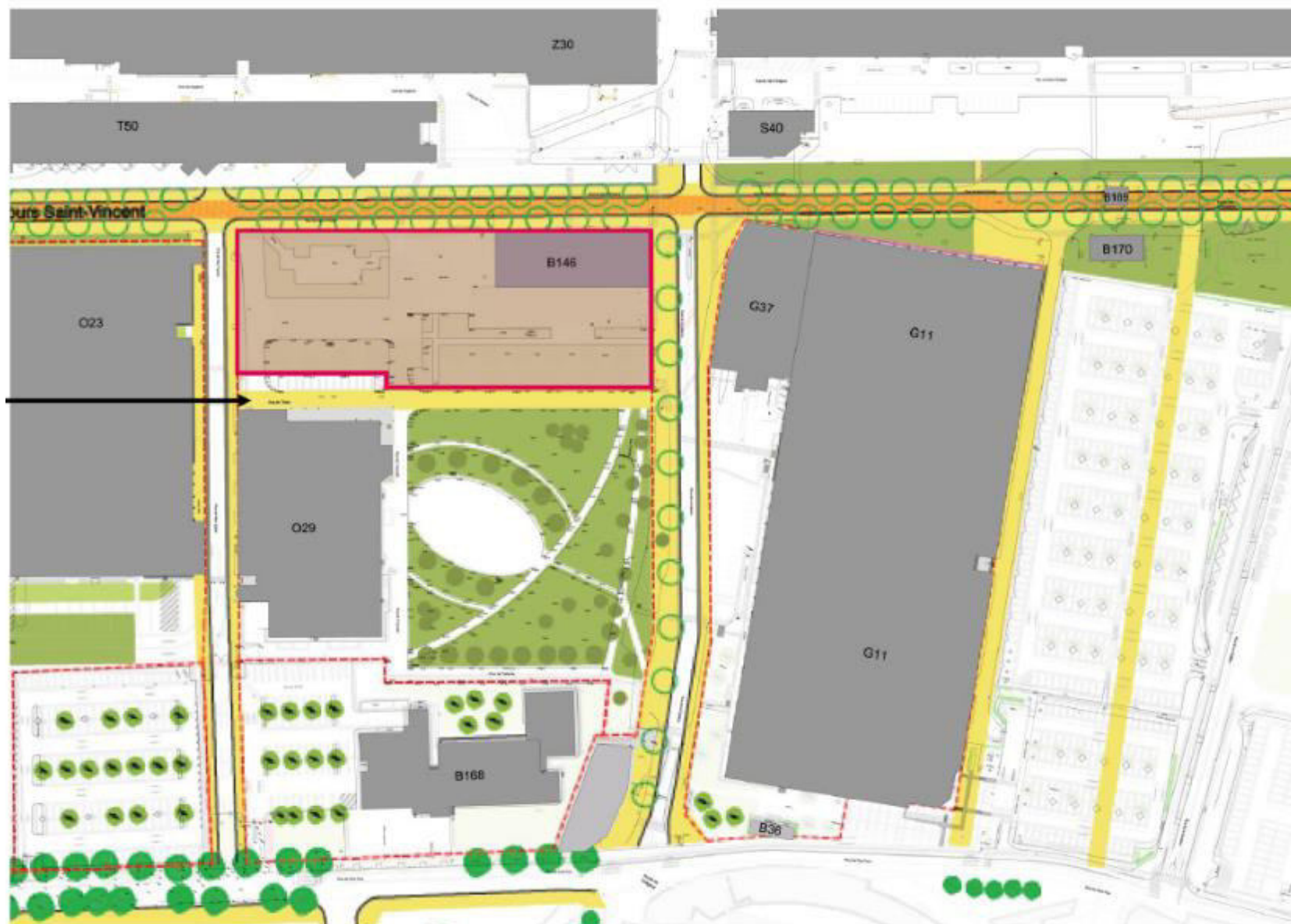


Annexe n°3

Photographies de la zone d'implantation

Plan d'implantation dans son ensemble du projet sur le site Michelin Cataroux

Source : Programme Général, présentation du projet (Sintec)



Reportage photographique de la zone du projet

Source : Programme Général, présentation du projet (Sintec)



Reportage photographique de la zone du projet et du bâtiment à réhabiliter (B146)

Source : Programme Général, présentation du projet (Sintec)



Photographie B146, façade Sud, 2021



Photographie B146, façades Est et Nord, 2021



Photographie B146, façade Ouest, 2021



Photographie B146, façade Ouest et Sud, 2021

Annexe n°4

Plan du projet



jeudi 22 décembre 2022

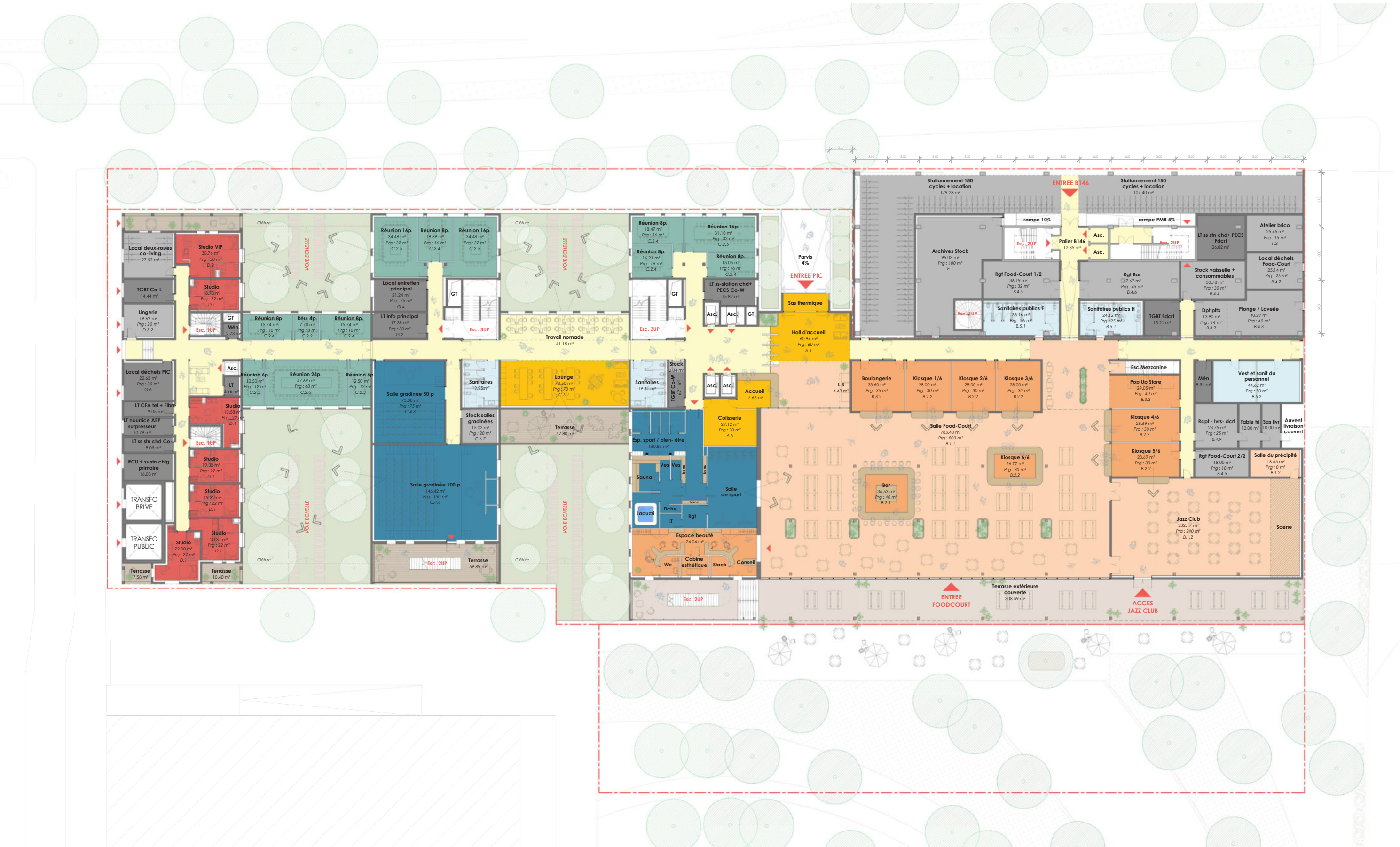
plans de niveaux & surfaces SU / SDP

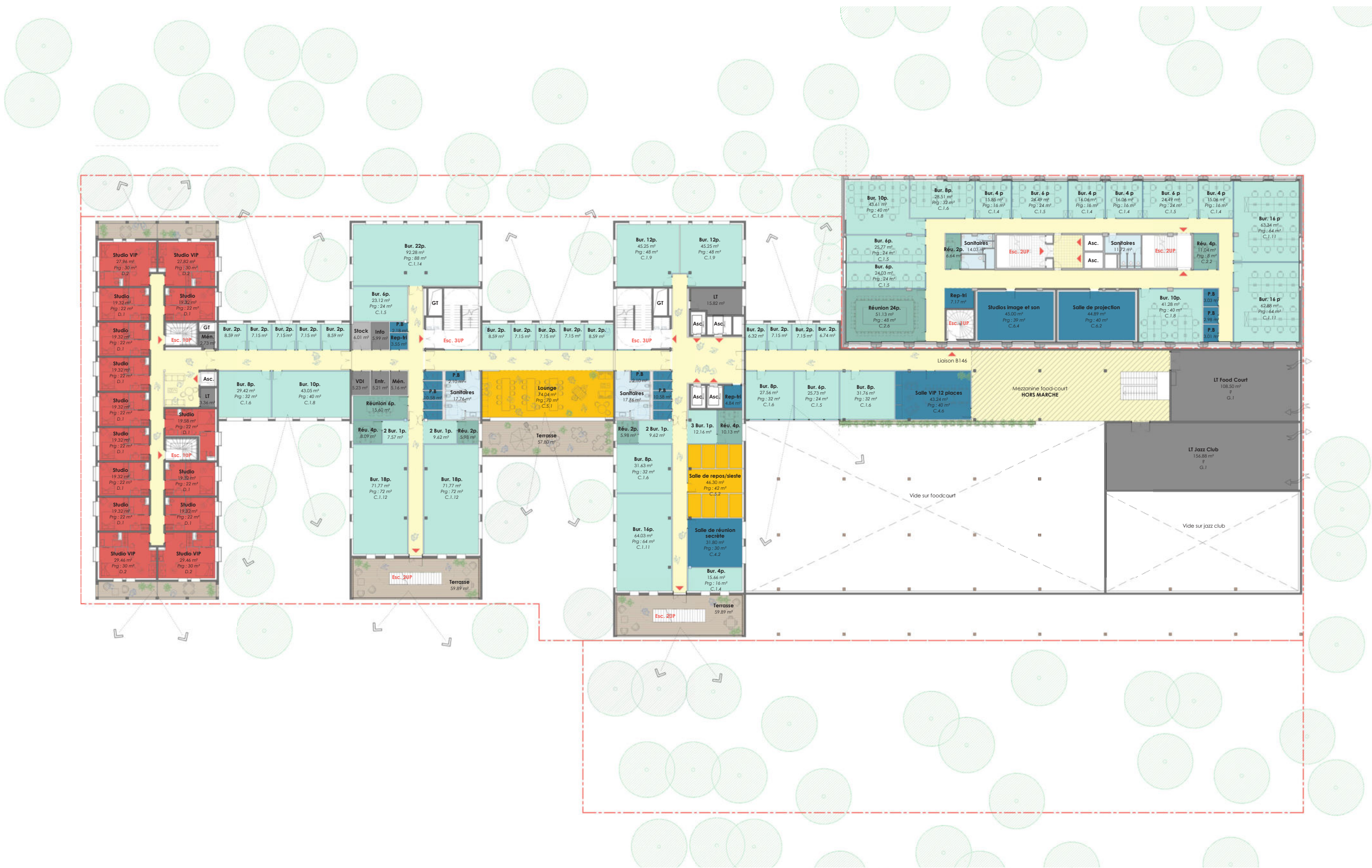
ind 01

équipe Cardinal - Z Architecture



plan du rez-de-chaussée 1/400



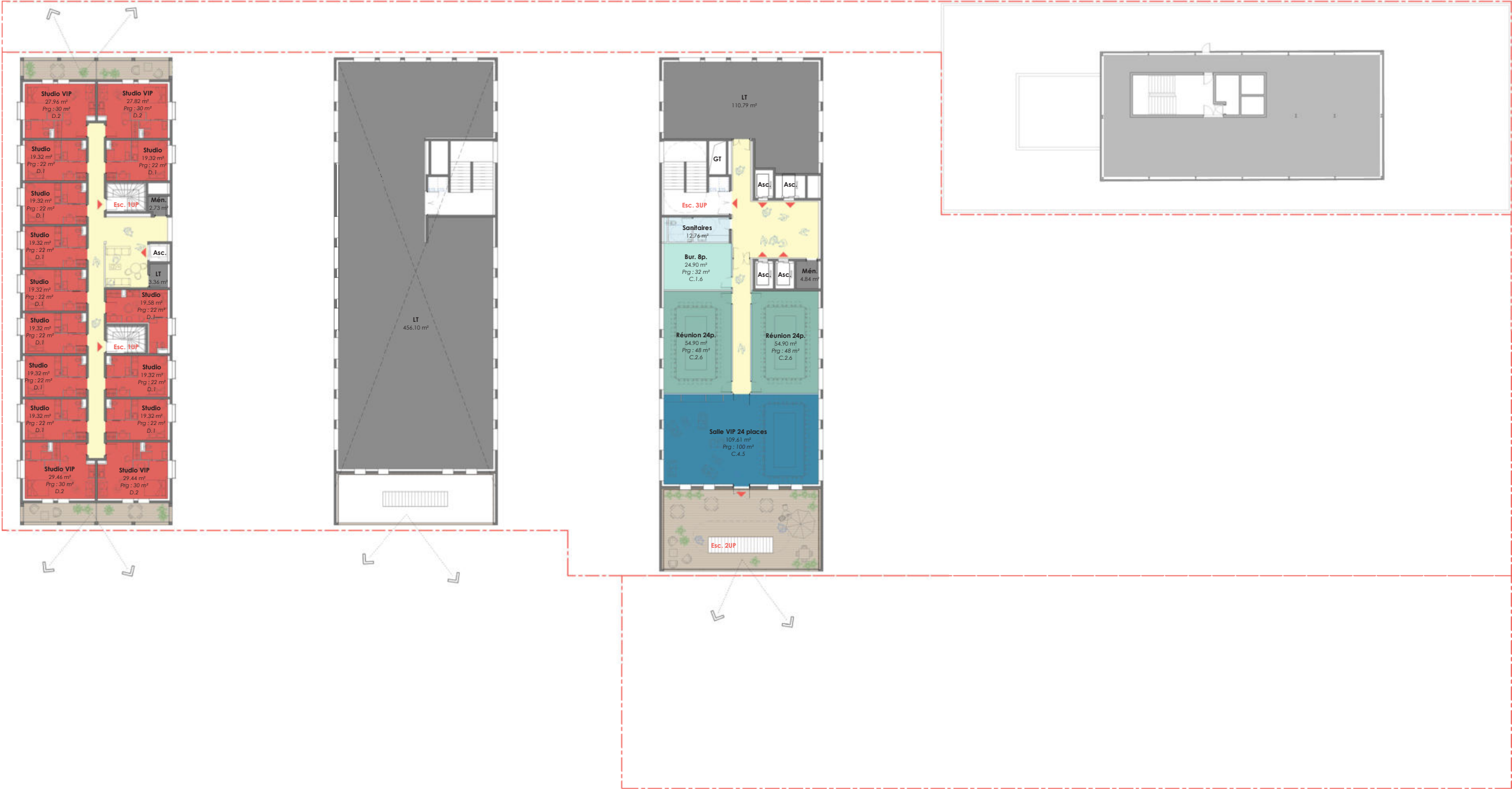












synthèse des surfaces utiles programme & projet



600_A-ESPACES ACCUEIL

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
A - Espace d'accueil				
A.1	RDC surélevé	Hall d'accueil	60.94 m²	60.00 m²
1			60.94 m²	60.00 m²
A.2	RDC surélevé	Accueil	17.66 m²	12.00 m²
1			17.66 m²	12.00 m²
A.3	RDC surélevé	LS	4.43 m²	4.00 m²
1			4.43 m²	4.00 m²
A.5	RDC surélevé	Colisserie	29.12 m²	30.00 m²
1			29.12 m²	30.00 m²
A - Espace d'accueil: 4			112.15 m²	106.00 m²
Total général: 4			112.15 m²	106.00 m²

600_B-FOOD COURT

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
B - Foodcourt				
B.1.1	RDC surélevé	Salle Food-Court	783.40 m²	800.00 m²
1			783.40 m²	800.00 m²
B.1.2	RDC surélevé	<multiples>	248.82 m²	240.00 m²
2			248.82 m²	240.00 m²
B.2.1	RDC surélevé	Bar	36.53 m²	40.00 m²
1			36.53 m²	40.00 m²
B.2.2	RDC surélevé	<multiples>	168.14 m²	180.00 m²
6			168.14 m²	180.00 m²
B.3.1	RDC surélevé	Espace beauté	74.04 m²	70.00 m²
1			74.04 m²	70.00 m²
B.3.2	RDC surélevé	Boulangerie	33.60 m²	35.00 m²
1			33.60 m²	35.00 m²
B.3.3	RDC surélevé	Pop Up Store	29.05 m²	40.00 m²
1			29.05 m²	40.00 m²
B.4.1	RDC surélevé	Table tri	12.00 m²	12.00 m²
1			12.00 m²	12.00 m²
B.4.2	RDC surélevé	Dpt pltx	13.90 m²	14.00 m²
1			13.90 m²	14.00 m²
B.4.3	RDC surélevé	Plonge / Laverie	40.29 m²	40.00 m²
1			40.29 m²	40.00 m²
B.4.4	RDC surélevé	Stock vaisselle + consommables	30.78 m²	30.00 m²
1			30.78 m²	30.00 m²
B.4.5	RDC surélevé	<multiples>	54.19 m²	50.00 m²
2			54.19 m²	50.00 m²
B.4.6	RDC surélevé	Rgt Bar	47.67 m²	45.00 m²
1			47.67 m²	45.00 m²
B.4.7	RDC surélevé	Local déchets Food-Court	25.14 m²	25.00 m²
1			25.14 m²	25.00 m²
B.4.8	RDC surélevé	Sas livr	10.00 m²	10.00 m²
1			10.00 m²	10.00 m²
B.4.9	RDC surélevé	Rcpt - lvr- dact	23.75 m²	25.00 m²
1			23.75 m²	25.00 m²
B.5.1	RDC surélevé	<multiples>	57.29 m²	50.00 m²
2			57.29 m²	50.00 m²
B.5.2	RDC surélevé	Vest et sanit du personnel	44.62 m²	50.00 m²
1			44.62 m²	50.00 m²
B - Foodcourt: 26			1733.21 m²	1756.00 m²
Total général: 26			1733.21 m²	1756.00 m²

600_C-CO WORKING C.1

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
C - Co-working				
C.1.1	<multiples>	<multiples>	194.86 m²	200.00 m²
20			194.86 m²	200.00 m²
C.1.2	<multiples>	Bur. 2p.	416.35 m²	440.00 m²
55			416.35 m²	440.00 m²
C.1.4	<multiples>	<multiples>	396.33 m²	400.00 m²
25			396.33 m²	400.00 m²
C.1.5	<multiples>	<multiples>	448.33 m²	480.00 m²
20			448.33 m²	480.00 m²
C.1.6	<multiples>	<multiples>	449.46 m²	480.00 m²
15			449.46 m²	480.00 m²
C.1.8	<multiples>	<multiples>	476.72 m²	480.00 m²
12			476.72 m²	480.00 m²
C.1.9	<multiples>	Bur. 12p.	452.50 m²	480.00 m²
10			452.50 m²	480.00 m²
C.1.10	<multiples>	Bur. 14p.	421.17 m²	448.00 m²
8			421.17 m²	448.00 m²
C.1.11	<multiples>	<multiples>	382.36 m²	384.00 m²
6			382.36 m²	384.00 m²
C.1.12	<multiples>	Bur. 18p.	430.65 m²	432.00 m²
6			430.65 m²	432.00 m²
C.1.13	<multiples>	<multiples>	316.00 m²	320.00 m²
4			316.00 m²	320.00 m²
C.1.14	<multiples>	Bur. 22p.	364.20 m²	352.00 m²
4			364.20 m²	352.00 m²
C - Co-working: 185			4748.92 m²	4896.00 m²
Total aénéral: 185			4748.92 m²	4896.00 m²

600_C-CO WORKING C.2

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
C - Co-working				
C.2.1	<multiples>	Réu. 2p.	73.87 m²	48.00 m²
12			73.87 m²	48.00 m²
C.2.2	<multiples>	Réu. 4p.	109.82 m²	108.00 m²
12			109.82 m²	108.00 m²
C.2.3	<multiples>	Réunion 6p.	129.03 m²	96.00 m²
9			129.03 m²	96.00 m²
C.2.4	RDC surélevé	Réunion 8p.	100.10 m²	96.00 m²
6			100.10 m²	96.00 m²
C.2.5	RDC surélevé	Réunion 16p.	100.06 m²	96.00 m²
3			100.06 m²	96.00 m²
C.2.6	<multiples>	Réunion 24p.	208.62 m²	192.00 m²
4			208.62 m²	192.00 m²
C - Co-working: 46			721.50 m²	636.00 m²
Total général: 46			721.50 m²	636.00 m²

600_C-CO WORKING C.3

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
C - Co-working				
C.3	<multiples>	Travail nomade	189.68 m²	180.00 m²
5			189.68 m²	180.00 m²
C - Co-working: 5			189.68 m²	180.00 m²
Total général: 5			189.68 m²	180.00 m²

600_C-CO WORKING C.4

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
C - Co-working				
C.4.1	<multiples>	P.B	150.75 m²	140.00 m²
28			150.75 m²	140.00 m²
C.4.2	R+1	Salle de réunion secrète	31.80 m²	30.00 m²
1			31.80 m²	30.00 m²
C.4.3	RDC surélevé	Salle gradinée 50 p	73.08 m²	75.00 m²
1			73.08 m²	75.00 m²
C.4.4	RDC surélevé	Salle gradinée 100 p	146.42 m²	150.00 m²
1			146.42 m²	150.00 m²
C.4.5	Toiture	Salle VIP 24 places	109.61 m²	100.00 m²
1			109.61 m²	100.00 m²
C.4.6	R+1	Salle VIP 12 places	43.24 m²	40.00 m²
1			43.24 m²	40.00 m²
C - Co-working: 33			554.89 m²	535.00 m²
Total général: 33			554.89 m²	535.00 m²

600_C-CO WORKING C.5

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
C - Co-working				
C.5.1	<multiples>	Lounge	436.26 m²	420.00 m²
6			436.26 m²	420.00 m²
C.5.2	R+1	Salle de repos/sieste	46.30 m²	42.00 m²
1			46.30 m²	42.00 m²
C - Co-working: 7			482.55 m²	462.00 m²
Total général: 7			482.55 m²	462.00 m²

600_C-CO WORKING C.6

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
C - Co-working				
C.6.1	RDC surélevé	Esp. sport / bien-être	160.83 m²	160.00 m²
1			160.83 m²	160.00 m²
C.6.2	R+1	Salle de projection	44.89 m²	40.00 m²
1			44.89 m²	40.00 m²
C.6.4	R+1	Studios image et son	45.00 m²	39.00 m²
1			45.00 m²	39.00 m²
C.6.5+6.6	<multiples>	Rep-tri	54.27 m²	48.00 m²
12			54.27 m²	48.00 m²
C.6.7	RDC surélevé	Stock salles gradinées	15.02 m²	20.00 m²
1			15.02 m²	20.00 m²
C.6.8	<multiples>	Stock	32.09 m²	12.00 m²
6			32.09 m²	12.00 m²
C - Co-working: 22			352.09 m²	319.00 m²
Total général: 22			352.09 m²	319.00 m²

600_C-CO WORKING C.7

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
C - Co-working				
C.7	<multiples>	Sanitaires	276.69 m²	204.00 m²
17			276.69 m²	204.00 m²
C - Co-working: 17			276.69 m²	204.00 m²
Total général: 17			276.69 m²	204.00 m²

600_D-CO LIVING

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
D - Co-Living				
	<multiples>	LT	23.52 m²	0.00 m²
7			23.52 m²	0.00 m²
D.1	<multiples>	Studio	1396.27 m²	1584.00 m²
72			1396.27 m²	1584.00 m²
D.2	<multiples>	Studio VIP	719.35 m²	750.00 m²
25			719.35 m²	750.00 m²
D.3.2	RDC surélevé	Lingerie	19.62 m²	20.00 m²
1			19.62 m²	20.00 m²
D.3.3	<multiples>	Mén.	19.11 m²	14.00 m²
7			19.11 m²	14.00 m²
D - Co-Living: 112			2177.87 m²	2368.00 m²
Total général: 112			2177.87 m²	2368.00 m²

600_E-RGT ARCHIVES

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
E - Locaux de rangement				
E.1	RDC surélevé	Archives Stock	95.03 m²	100.00 m²
1			95.03 m²	100.00 m²
E - Locaux de rangement: 1			95.03 m²	100.00 m²
Total général: 1			95.03 m²	100.00 m²

600_SYNTHESE PAR SERVICE

SOUS SERVICE	NIVEAU	NOM	SURFACE	SURFACE PROGRAMME
A - Espace d'accueil				
<multiples>	RDC surélevé	<multiples>	112.15 m²	106.00 m²
A - Espace d'accueil: 4			112.15 m²	106.00 m²
B - Foodcourt				
<multiples>	RDC surélevé	<multiples>	1733.21 m²	1756.00 m²
B - Foodcourt: 26			1733.21 m²	1756.00 m²
C - Co-working				
<multiples>	<multiples>	<multiples>	7326.33 m²	7232.00 m²
C - Co-working: 315			7326.33 m²	7232.00 m²
D - Co-Living				
<multiples>	<multiples>	<multiples>	2177.87 m²	2368.00 m²
D - Co-Living: 112			2177.87 m²	2368.00 m²
E - Locaux de rangement				
E.1	RDC surélevé	Archives Stock	95.03 m²	100.00 m²
E - Locaux de rangement: 1			95.03 m²	100.00 m²
Total général: 458			11444.59 m²	11562.00 m²

SU PROJET

11444.59 m²

SU PGM

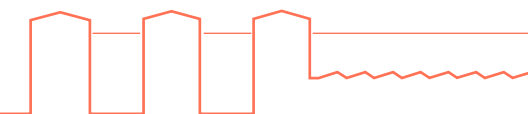
11562.00 m²



pôle innovation Cataroux
rendu phase négociation

Cardinal - Z Architecture

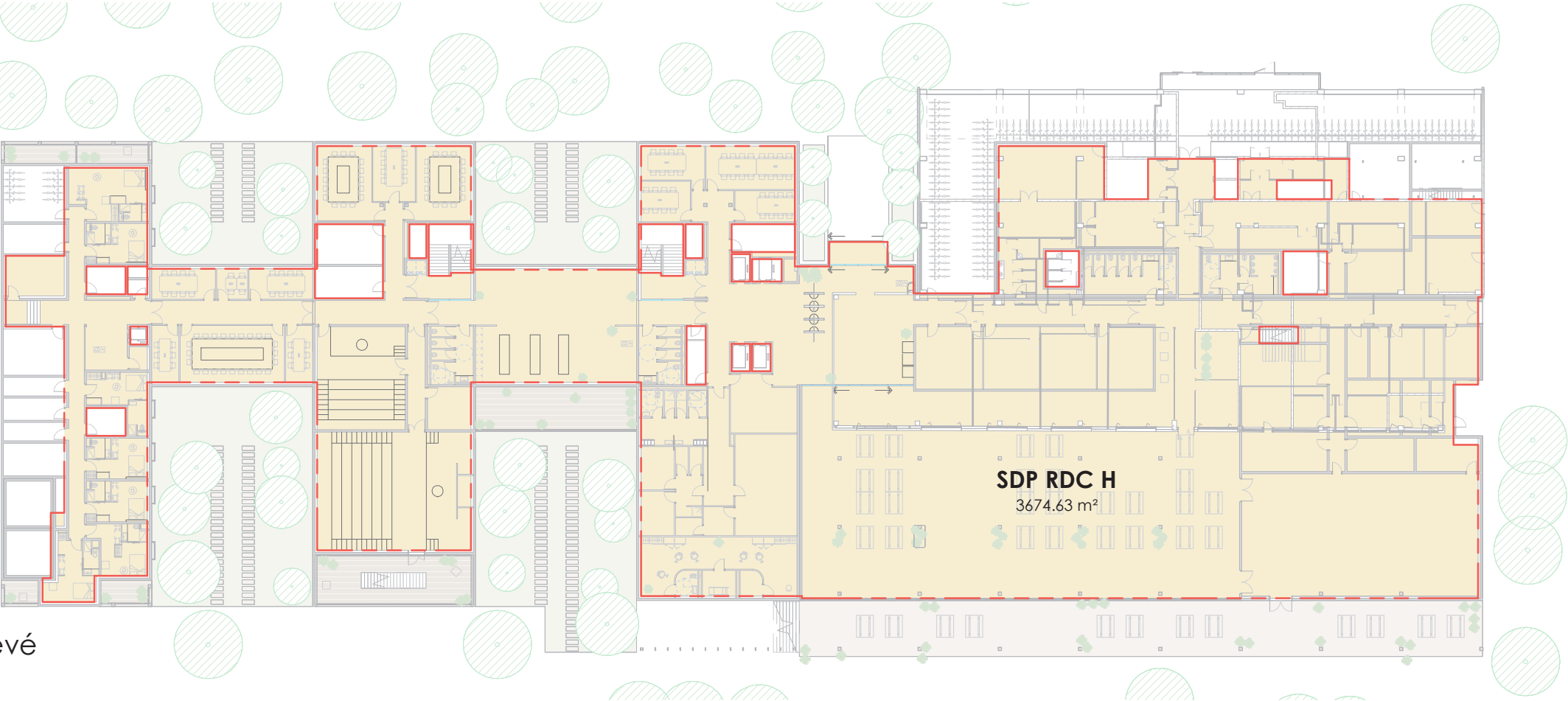
jeudi 22 décembre 2022
ind 01



NOM	SURFACE
RDC surélevé	
SDP RDC H	3674.63 m ²
	3674.63 m ²
R+1	
SDP R+1	1958.31 m ²
SDP R+1 B146	856.47 m ²
	2814.78 m ²
R+2	
SDP R+2	1770.94 m ²
SDP R+2 B146	856.47 m ²
	2627.41 m ²
R+3	
SDP R+3	1806.23 m ²
	1806.23 m ²
R+4	
SDP R+4	1770.94 m ²
	1770.94 m ²
R+5	
SDP R+5	1806.23 m ²
	1806.23 m ²
R+6	
SDP R+6	820.38 m ²
	820.38 m ²
TOTAL SDP	15320.58 m ²
TOTAL SDP PROGRAMME : 15 495 m ²	



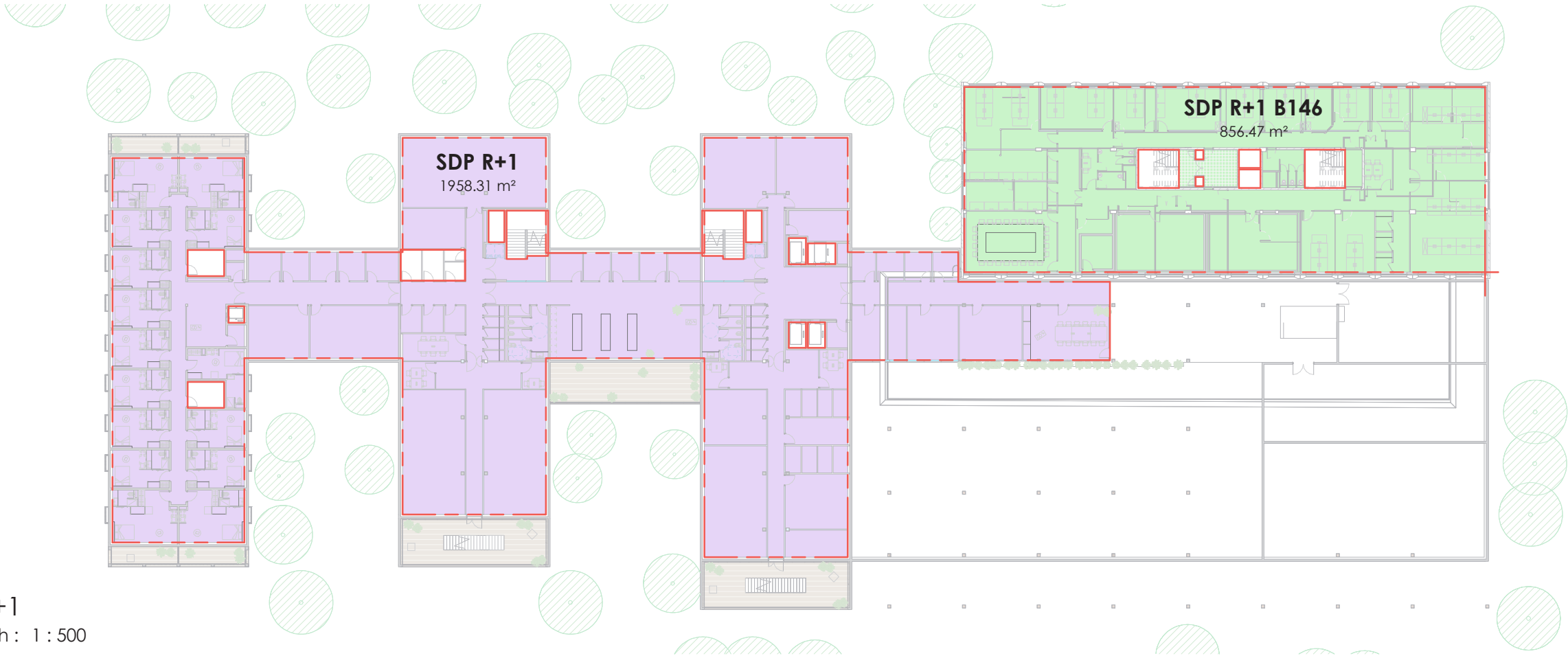
RDC surélevé
Ech : 1 : 500



plan des surfaces de plancher

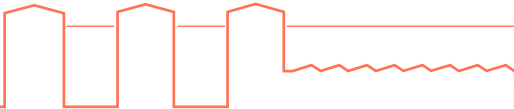


R+2
Ech : 1 : 500

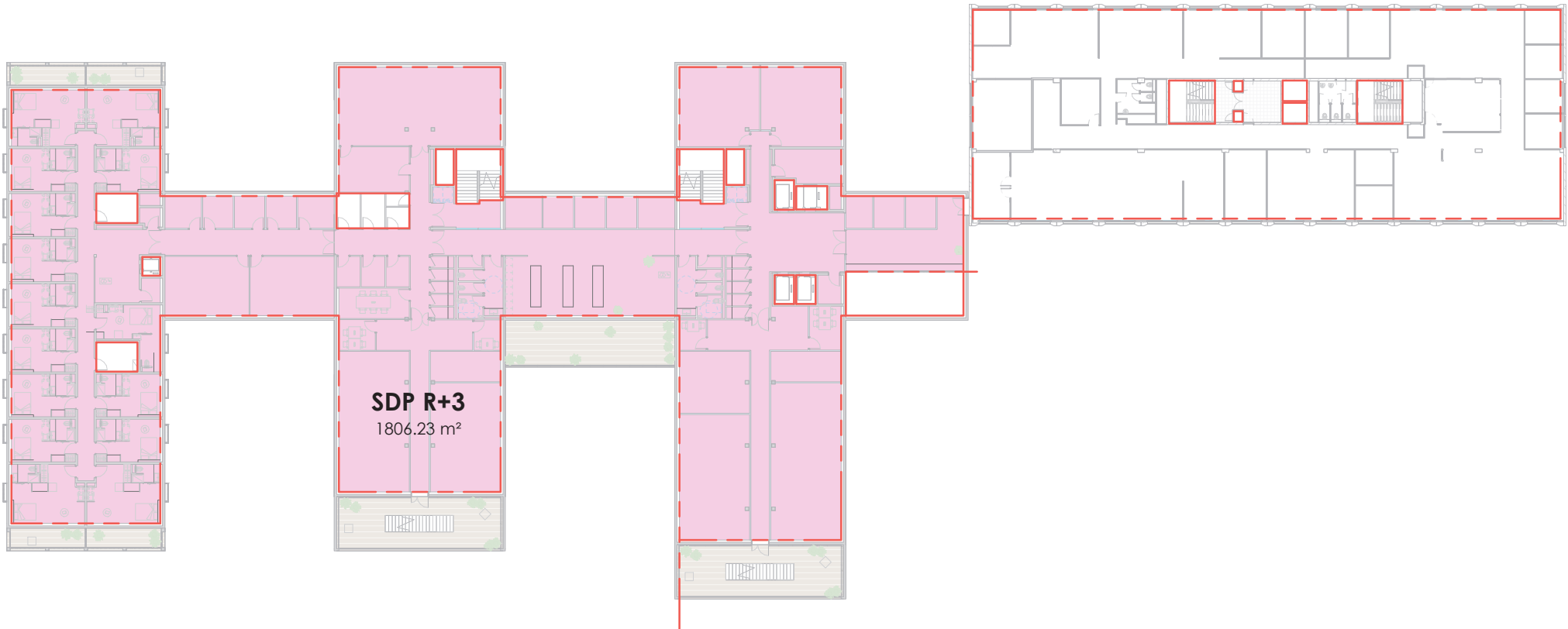


R+1
Ech : 1 : 500

plan des surfaces de plancher



R+4
Ech : 1 : 500

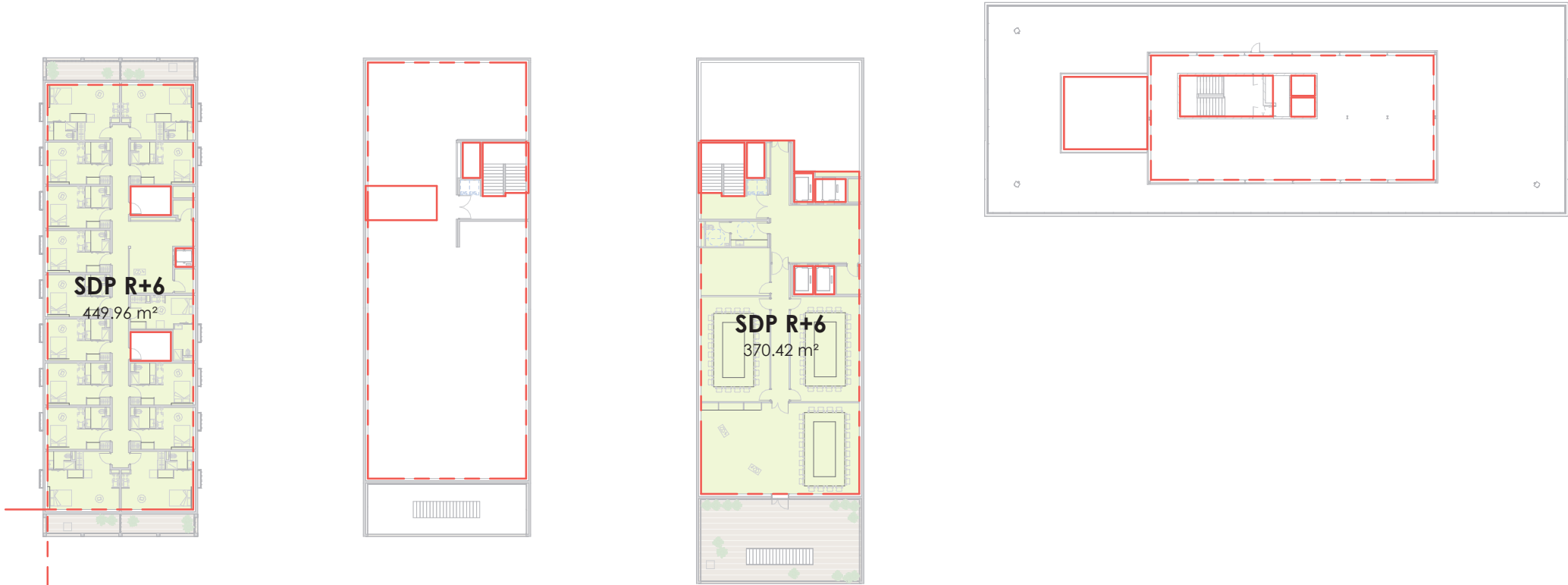


R+3
Ech : 1 : 500

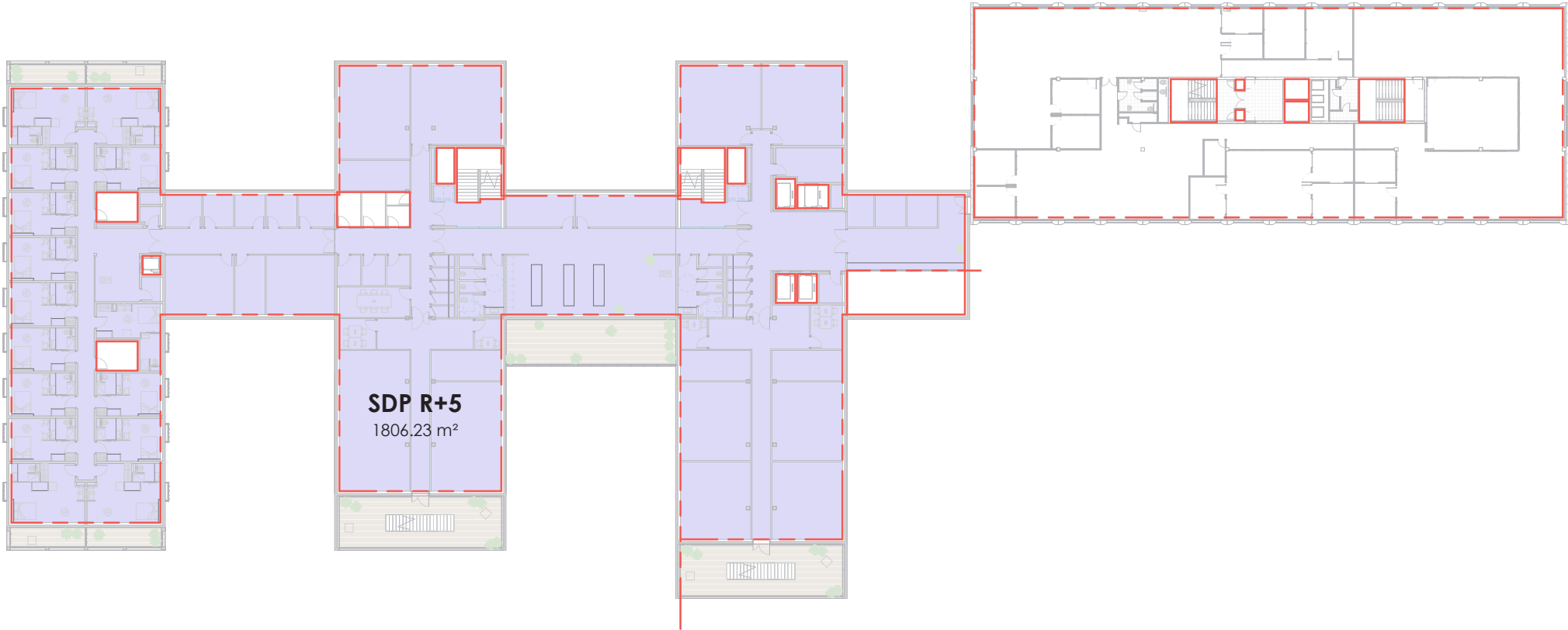
plan des surfaces de plancher



R+6
Ech : 1 : 500



R+5
Ech : 1 : 500





Annexe n°5

Plan des abords du projet

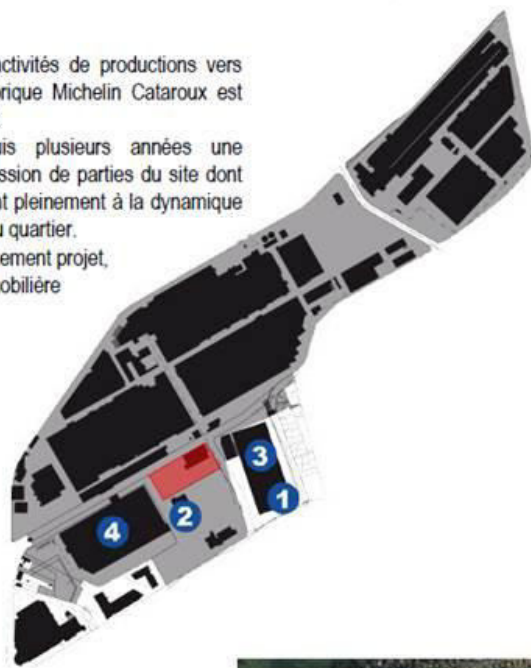
1 SITUATION

1.2. Dynamiques en cours : évolutions du parc Cataroux

Avec le transfert de ses activités de productions vers d'autres sites, le site historique Michelin Cataroux est aujourd'hui surdimensionné.

Michelin développe depuis plusieurs années une stratégie immobilière de cession de parties du site dont les reconversions participent pleinement à la dynamique de renouvellement urbain du quartier.

4 opérations voisines du tènement projet, illustrent cette stratégie immobilière de reconversion.



Cette stratégie de Reconversion s'amplifie aujourd'hui, à travers :

- Le projet de Pôle Innovation, venant conforter le Pôle Manufacture des Talents — Hall32 (en vert) ;
- La création d'un Centre d'Excellence des Matériaux Durables, indépendant du fonctionnement Michelin, destiné à accueillir des start-up en développement (en jaune)
- Un projet d'aménagement complet du secteur des Pistes, tourné vers des usages de loisirs (en blanc)



1 - L'aventure Michelin



Vitrine à destination du grand public de l'entreprise Michelin : histoire et actualité sont présentées sur plus de 2000m² dans un bâtiment (Y11) faisant autrefois partie du site industriel Cataroux. L'Aventure accueille 100 000 visiteurs par an (2019). Ouvert en 2009.

2 - Michelin Agora – la Manufacture des talents



L'AGORA, le nouveau centre de formation du groupe Michelin est situé sur le site historique de Cataroux à Clermont Ferrand.

La reconversion de cette ancienne usine de pneus Formule 1 a consisté en un rhabillage extérieur et une refonte intérieure adaptée aux usages contemporains, tout en conservant les sheds d'origine.

Ouverture en 2020

3 - HALL 32



Lieu innovant de formation et de promotion des métiers de l'industrie, résultant d'une démarche partenariale sans précédent entre entreprises privées locales et structures publiques.

Ses 13 400m² de surface plancher offrent : restauration, galerie des métiers, pôle événementiel, design lab, Fab Lab, plateau technique de 3000m², show room, 7 salles projets, 35 salles de formations.

Ouverture en 2019

4 - ILO23



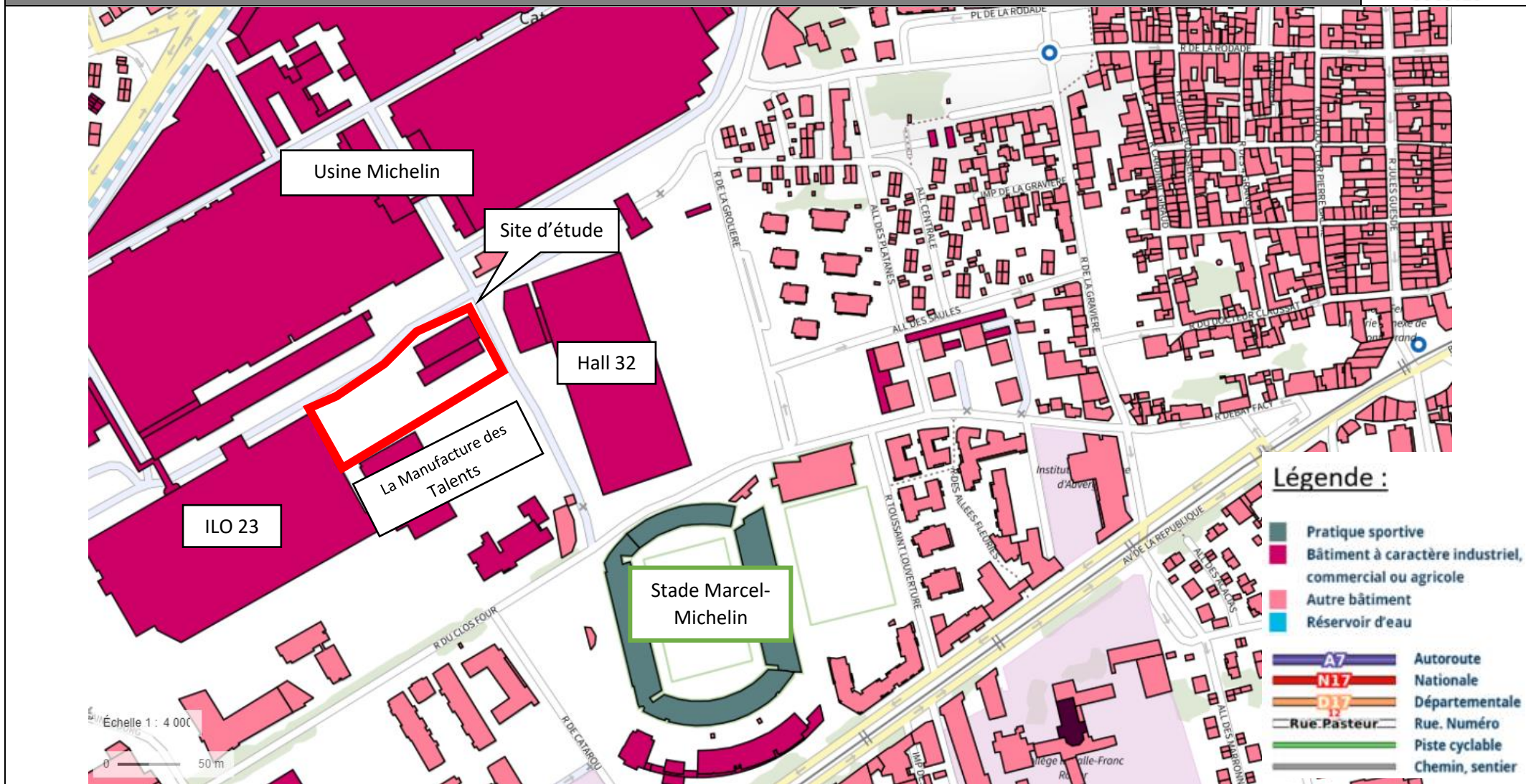
Reconversion de la halle O23 pour accueillir une programmation de 33 000 m² : 360 places de parking, des maisons individuelles duplex avec jardins en façade Sud, des activités au sein de la Halle, et des logements émergeant de la trame structurelle en sheds du bâtiment.

Architecte ANMA.

Livraison en 2023.

Plan des abords du projet (1 / 4 000)

Source : Géoportail (fond de carte : IGN)

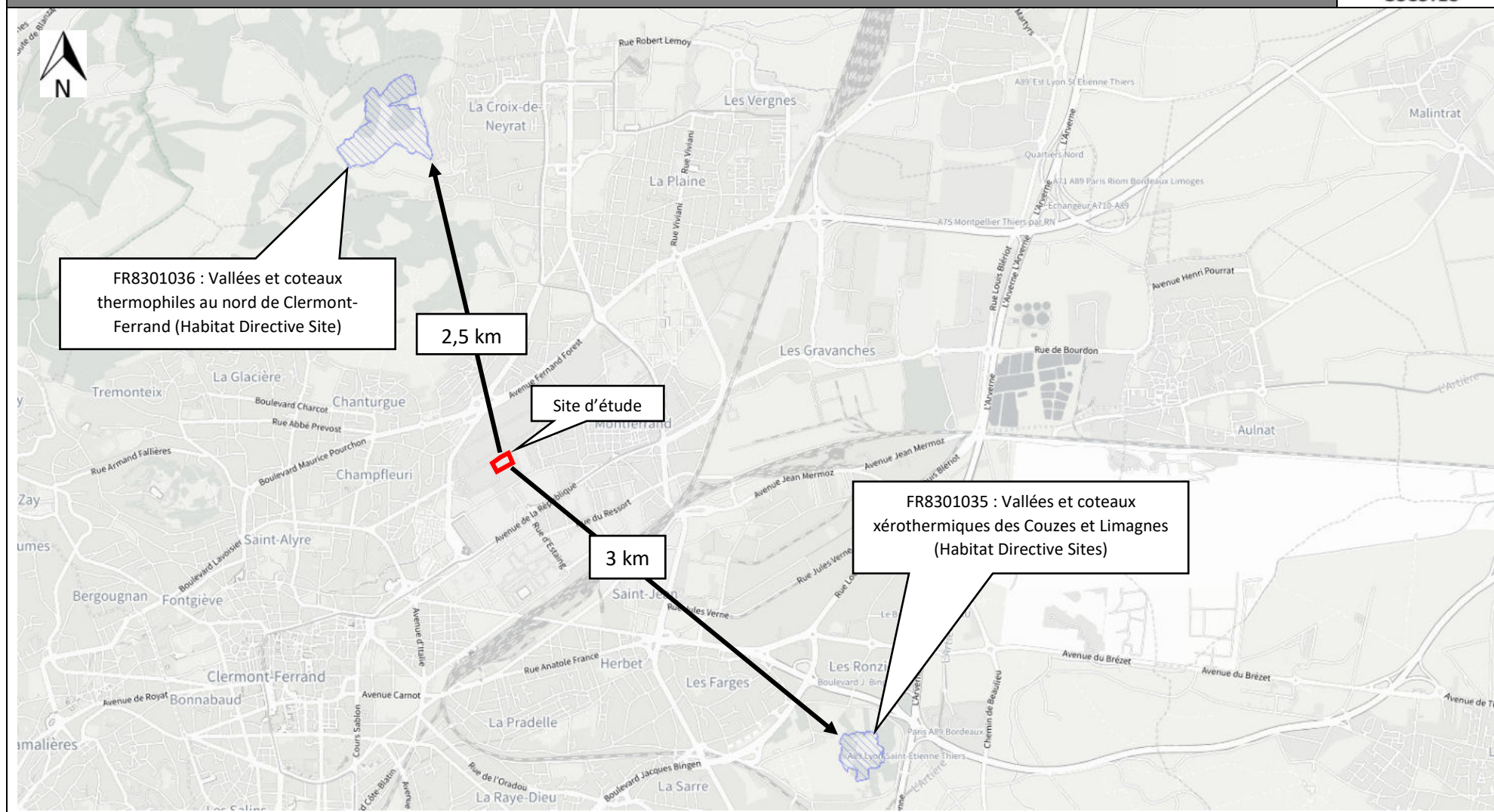


Annexe n°6

Sites Natura 2000 à proximité du projet

Plan des sites Natura 2000 à proximité du site d'étude

Source : Natura 2000 Network viewer (European Environment Agency)



Annexe n°7

Localisation des bâtiments à démolir



Démolition extension B146



<div>Département : PUY DE DOME</div> <div>Commune : CLERMONT FERRAND</div>	<div>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</div> <div>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</div>	<div>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : CLERMONT-FERRAND Service Départemental des Impôts Fonciers Boulevard Berthelot 63033 63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX tél. 04 73 43 21 54 -fax ptgc.puy-de-dome@dgif.finances.gouv.fr</div>
<div>Section : LW Feuille : 000 LW 01</div> <div>Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1000</div> <div>Date d'édition : 12/09/2022 (fuseau horaire de Paris)</div> <div>Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</div>		<div>Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr</div>

B146

Locaux à démolir
Ht = 3,80 m

Zone à démolir :
Surface : environ 690 m²
- Bâti en charpente métallique
- Bardage métallique double peau
- Étanchéité bitume sur bacs acier
- Menuiseries aluminium

365

383

429

1707908

1708000

1708108

5176800

5176900

5177000

5177100

5177200

5177300

5177400

1707908

1708000

INGÉROP Conseil et Ingénierie - Alpes Centre Est
23 Boulevard - 11 rue Michel
BP 20007 - 68110 SCHNAY
Tél. 04 73 16 34 34

MIFPM - CATAROUX
LOCAUX RDC B146
Permis de démolir

REF	DATE	OBJET DE TRAVAIL	CONTRÔLE	PROJET	EXÉCUTION
REF	DATE	OBJET DE TRAVAIL	CONTRÔLE	PROJET	EXÉCUTION

Déconstruction des Locaux en Rdc du Bâtiment B146
Cataroux - Clermont-Ferrand
Planche Photographique

PROJ	CLASSE	MAÎT	DATE	PROJET	PROJET	PROJET	PROJET
CTX	B146	-	00	ICI	-	PLA	- ETU



Département :
PUY DE DOME

Commune :
CLERMONT FERRAND

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CLERMONT-FERRAND
 Service Départemental des Impôts Fonciers
 Boulevard Berthelot 63033
 63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX
 tél. 04 73 43 21 54 -fax
 pfgc.puy-de-dome@dgi.fr.finances.gouv.fr

Section : LW
Feuille : 000 LW 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édification : 1/1000

Date d'édition : 12/09/2022
 (Jusqu'au horaire de Paris)

Coordonnées au projection : RGF93CC48
 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

KINGÉROP Concept et ingénierie - Appas Centre Est
 10 rue de la République - 42000 Saint-Étienne
 Tel. 04 77 10 10 10

**MIFPM - CATAROUX
 LOCAUX RDC B146
 Permis de démolir**

PROJET		DESCRIPTIF TRAVAUX		LIEUX		CIVILISÉS		CIVILISÉS		CIVILISÉS	
N°	DACS	PROJET	TRAVAUX	PROJET	TRAVAUX	PROJET	TRAVAUX	PROJET	TRAVAUX	PROJET	TRAVAUX
Déconstruction des Locaux en Rdc du Bâtiment B146 Cataroux - Clermont-Ferrand Plan de Situation											
CTX	B146	-	00	ICI	-	PLA	-	ETU	A		

Annexe n°8

Présentation des contraintes liées au
classement PPRNPI

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation :

Le site se trouve **partiellement en zone orange du PPRI, aléas faible et moyen**. Le règlement du PPRNPI indique les dispositions applicables, elles sont les suivantes :

Article O1 – Sont interdits :

- La création d'établissements ou l'augmentation des capacités d'hébergement des établissements existants ayant vocation à recevoir des personnes : vulnérables, difficiles à évacuer, mineures.
- La création d'établissement, équipements, installations ou de services utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, au retour à un fonctionnement normal après une inondation.
- La création d'ICPE présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation.
- La création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.
- La création de sous-sols*, nouveaux remblais* ou de nouvelle digue*, hormis ceux dont le projet est inscrit dans un programme d'action de prévention des inondations (PAPI) labellisé.
- tous les projets autres que ceux autorisés par l'article O2.

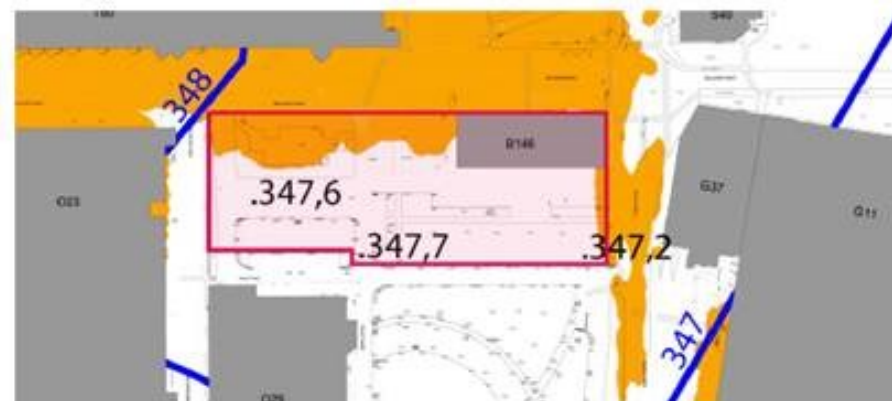
Article O2 - Sont autorisés, sous réserve du respect des conditions et prescriptions correspondantes :

Outre les réserves précisées au présent article, les projets autorisés doivent respecter les prescriptions du chapitre VII.

Constructions nouvelles : Les constructions nouvelles.

Travaux sur l'existant :

- Les extensions au sol et extensions par surélévation des bâtiments existants.
- Les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes : **ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.**
- Les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants **dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité***.
- Les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants.



Extrait du PPR Inondations En orange : zone de risques modérés

Site partiellement soumis aux risques d'inondation (zone orange)

Cote plancher bas B146 existant : 347.60 NGF

CONSTRUCTION NEUVE :

Une Cote des plus Haute Eaux de 348 m NGF environ au point le plus défavorable (soit un plancher à 348.2 m NGF), pour une altimétrie moyenne de 347.7 m environ.

- Soit une surélévation de 0,5 m environ en moyenne pour la construction neuve,
- Soit un établissement en zone orange du PPRI (en façade sur la voie verte Saint-Vincent) avec un plancher surélevé à 348.2 m, et autre établissement (hors PPRI) avec un plancher au niveau du sol (347.7 m NGF environ).

⇒ **Pas d'impact majeur du PPRI sur la construction neuve (architecture, accessibilité, coût).**

RÉNOVATION BÂTIMENT B146 :

- Pas de surélévation du plancher si maintien en usage tertiaire
- Surélévation du plancher du rez-de-chaussée (hauteur à définir) si changement d'usage.