AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247

11

2026/

Ville de
RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N°2026/247

Objet : Rénovation de la halle de tennis située 34 rue Johnstone et Reckitt Approbation de l'avant-projet définitif

Séance du jeudi 8 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 8 octobre, à 18 h 45, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du vendredi 2 octobre 2026, se sont réunis au nombre de 34, à la salle Bruno Latour, 10 place Jacques Brel, sous la présidence de Madame Sonia Benameur, Maire.

Nombre de membres
En exercice : 39
Présents à la séance : 34
Excusés représentés : 4
Absent : 1

* Arrivé à 18h51 avant le vote du point n°1

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Sonia Benameur, Phu Hien Nguyen, Zahira Kada, Pierre Basbagill, Magali Lourtil-Martinelli, Séverin Yapo, Stéphanie Boisseau, Bilel Moumni, Dicle Yildirim-Bakir, Thomas Merabli*, Nadia Ourbia, Eric Thebault, Wafae Amar, Christophe Fouley, Claudine Lechopier, Denis Chartier, Carole Diaz, Etienne Combrisson, Hafida Khamari, Yannick Lefranc, Julien Baril, Waqas Zahid-Latif, Sonia Abrunhosa, Allan De Araujo, Ely Miranda, Lina Kissa, Gilles Melin, Serge Mercieca, Sophie Kelkoula, Souad Medani, Kykie Basseg, Nicolas Garcia, Magaly Lefebvre, Christine Tisserand

Excusés représentés :
Cérine Fourti à Dicle Yildirim-Bakir, Farida Ouaret à Wafae Amar, Christian Matshiam à Bilel Moumni, Stéphane Raffalli à Souad Medani

Absents :
Virginie Orus

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales, à la désignation d'un secrétaire pris au sein du Conseil municipal pour la présente séance. Monsieur Ely Miranda est désigné pour remplir ces fonctions, qu'il accepte.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247

2026/

DELIBERATION N°2026/247

OBJET : Rénovation de la halle de tennis située 34 rue Johnstone et Reckitt - Approbation de l'avant-projet définitif

Travaux

LE CONSEIL,

SUR proposition de Madame Sonia BENAMEUR, Maire de Ris-Orangis,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Commande Publique,

VU le dossier d'avant-projet définitif de l'opération de rénovation de la halle de tennis établi par la maîtrise d'œuvre en septembre 2026, comprenant la notice tous corps d'état, les pièces graphiques et l'estimation financière, annexé à la présente délibération,

VU la Commission Aménagement, Urbanisme, Cadre de vie, Écologie, Transport et Habitat en date du 5 octobre 2026,

CONSIDERANT l'état structurel de la halle de tennis et la nécessité de rénover cet équipement sportif communal,

CONSIDERANT que les études menées dans le cadre de la conception du projet ont permis d'approfondir l'analyse de l'état existant de la halle et d'identifier différentes possibilités d'intervention sur le bâtiment existant,

CONSIDERANT que la conservation d'une partie de la structure existante constitue une opportunité d'optimisation technique et économique du projet, permettant de réduire l'ampleur des travaux de déconstruction et de reconstruction et de contribuer ainsi à la maîtrise de l'enveloppe financière de l'opération,

CONSIDERANT que le projet prévoit la réhabilitation thermique du club house, l'éclairage, la réfection des courts et la rénovation des façades,

CONSIDERANT que le projet d'investissement de rénovation de la halle de tennis s'accompagne d'un engagement de l'USRO - section tennis- à développer la pratique du tennis sur l'ensemble du territoire communal et à prendre une part plus active aux activités et aux événements de la Ville,

CONSIDERANT que l'équipement rénové n'a donc pas vocation à bénéficier qu'aux seuls adhérents,

CONSIDERANT qu'il convient d'approuver l'avant-projet définitif afin de permettre la poursuite de l'opération,

2026/

APRES DELIBERATION

APPROUVE l'avant-projet définitif de la rénovation de la halle de tennis située 34, rue Johnstone et Reckitt, pour un coût prévisionnel des travaux de 1 437 305,11 € HT, soit 1 724 766,13 € TTC (valeur septembre 2026).

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune.

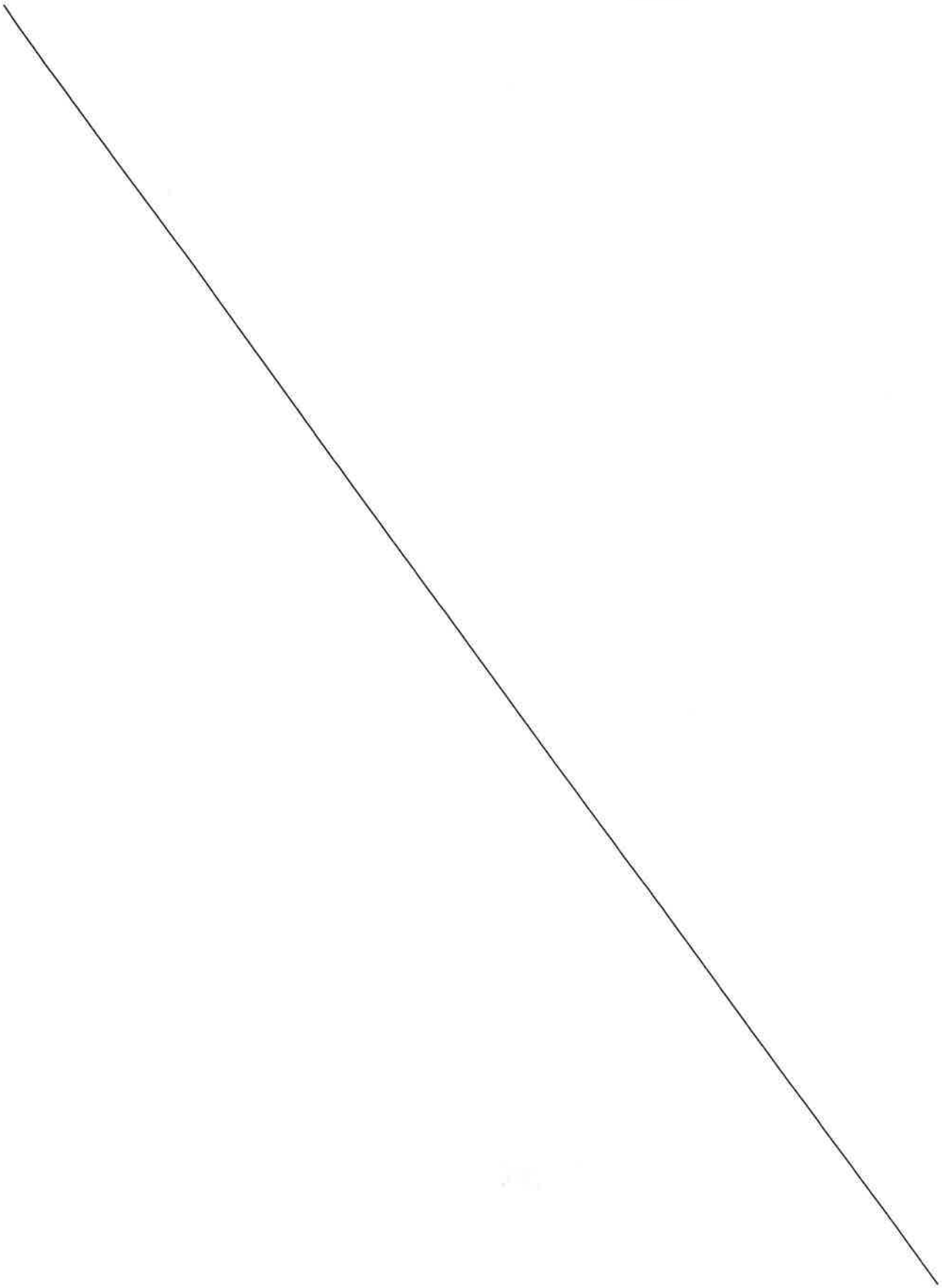
ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme
Sonia BENAMEUR
Maire de Ris-Orangis
Vice-Présidente de la Communauté
d'Agglomération Grand Paris Sud



Le Maire certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte :
Transmis en Préfecture le : 15 OCT. 2026
Publié le : 15 OCT. 2026
Notifié le :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif de Versailles peut aussi être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur www.telerecours.fr



Hôtel de ville
Place du Général de Gaulle
91130 - RIS-ORANGIS
01 69 02 52 52
contact@ville-ris-orangis.fr
ville-ris-orangis.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247

PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS



Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

BET Structure **LS WORK**
23 Avenue Louis Breguet
78140 Vélizy-Villacoulay
T: 01 30 70 64 26
contact@Lswork.fr

Economiste **NOVIA INGENIERIE**
95 rue Montmartre
75002 Paris
T: 04.37.23.00.77
contact@agence-novia.com

Phase **APD**

dossier n° : ris-orangis_tennis_sport

Document **Carnet des pièces graphiques** **000**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM

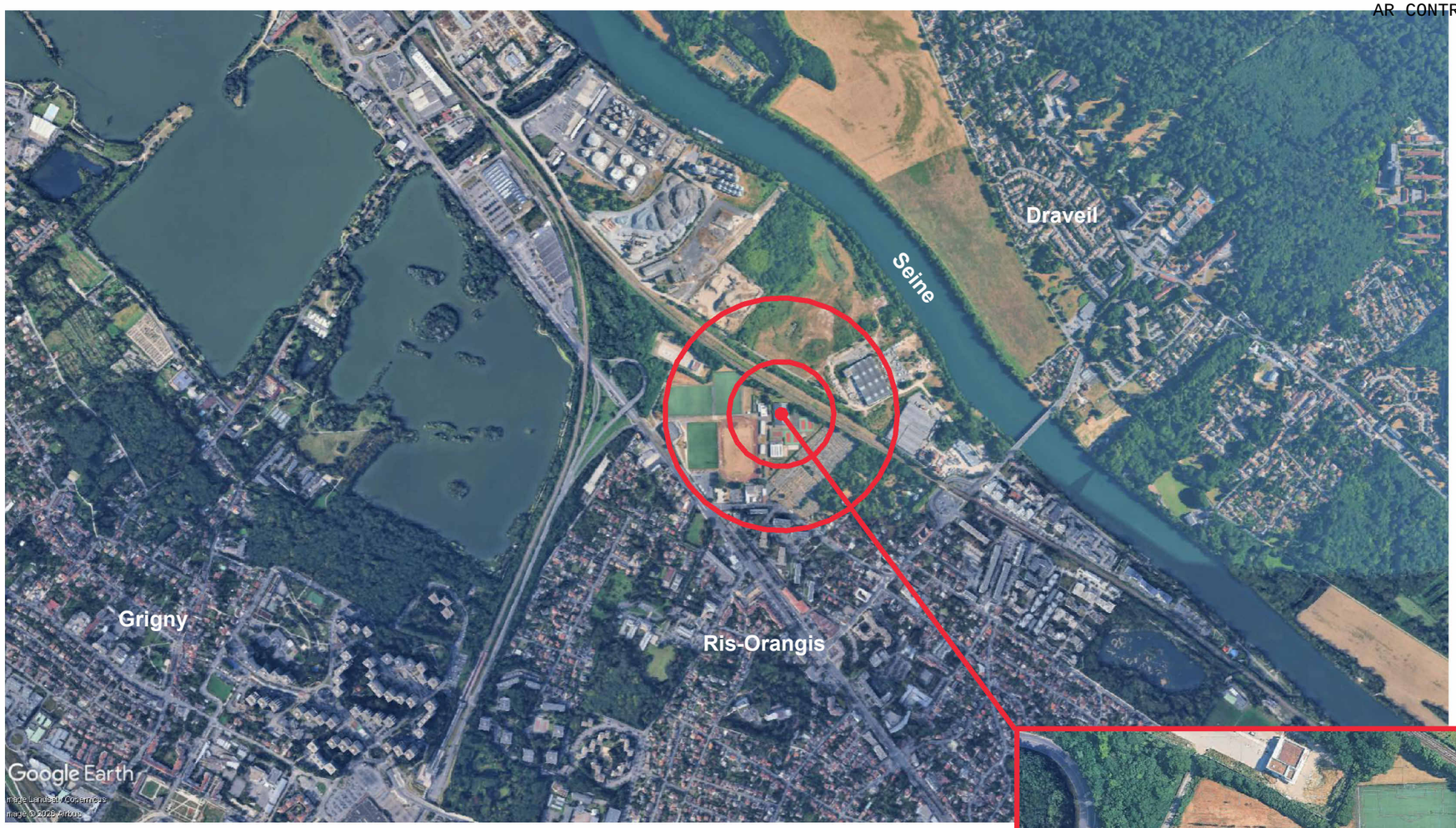
Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

NOTA :
1- Ce document n'est qu'un plan guide.
2- Le dimensionnement des éléments porteurs sera défini par le BET structure sous son entière responsabilité et sous réserve de l'avis favorable du contrôleur technique.
3- Le dimensionnement des éléments techniques constituant les canalisations des fluides CVC-courant forts et faibles sera défini par le BET fluide sous son entière responsabilité et sous réserve de l'avis favorable du contrôleur technique.
4- Les côtes sont données à titre indicatif. L'entreprise vérifiera les côtes in-situ. Ce document est établi à partir des plans (fichiers DWG) du géomètre missionné par la maîtrise d'ouvrage.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247





Maître d'Ouvrage
Ville de Ris-Orangis
Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte
NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

Renovation de la halle de tennis
34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Plan de situation

Echelle : 1 : 3000

Phase **APD**

Date **18/09/2026**

Folio ou n° de plan **001**

Indice **A**

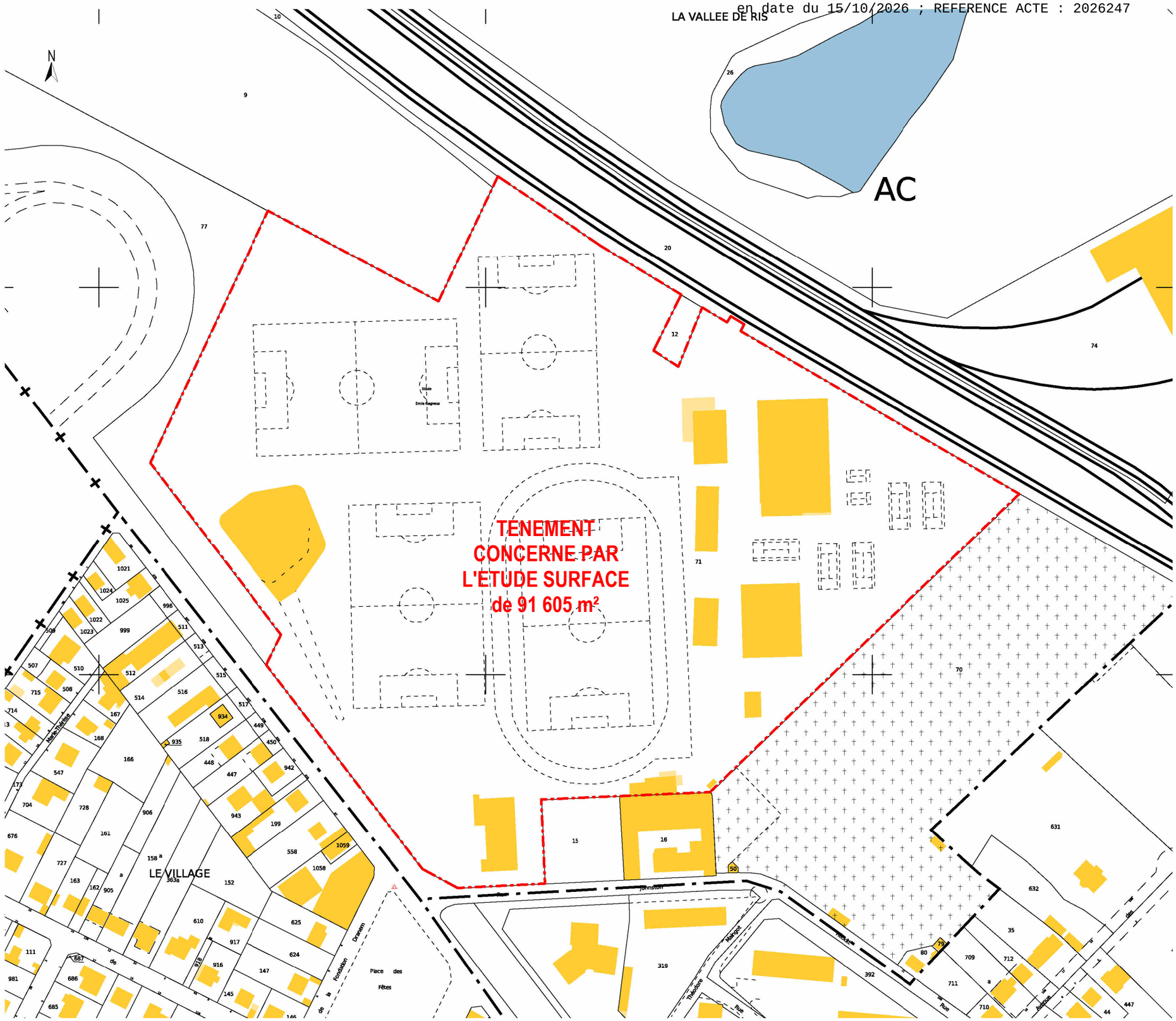
Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247

LA VALLEE DE RIS

Parcelles cadastrales Projet

Commune	Section	Numéro	Surface Projet	Surfaces au cadastre
RIS ORANGIS				
RIS ORANGIS	000-AC	71	91 605.0 m²	91 605 m²
			91 605.0 m²	91 605 m²



Maître d'Ouvrage
Ville de Ris-Orangis
Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte
NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

Renovation de la halle de tennis
34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Cadastre

Echelle : 1 : 2000

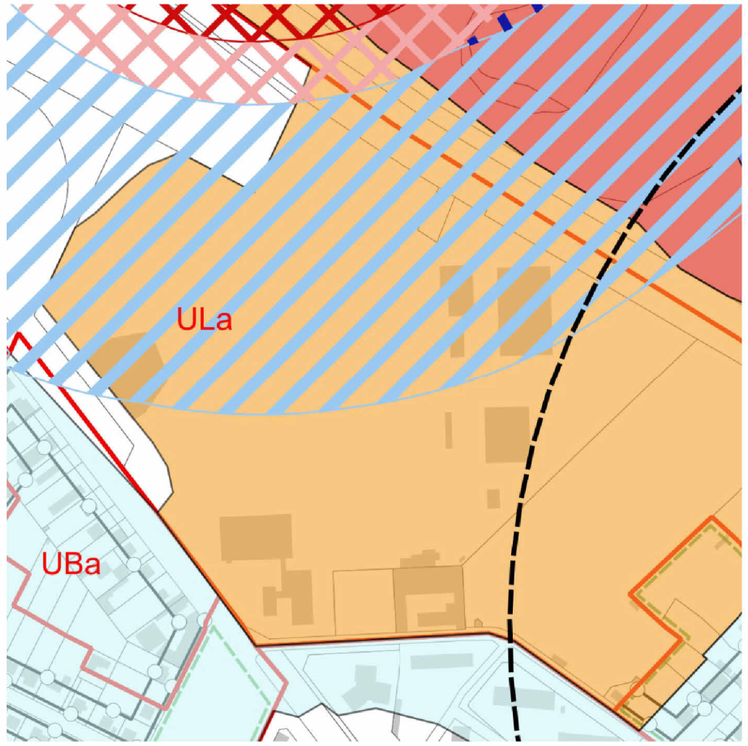
Phase **APD**

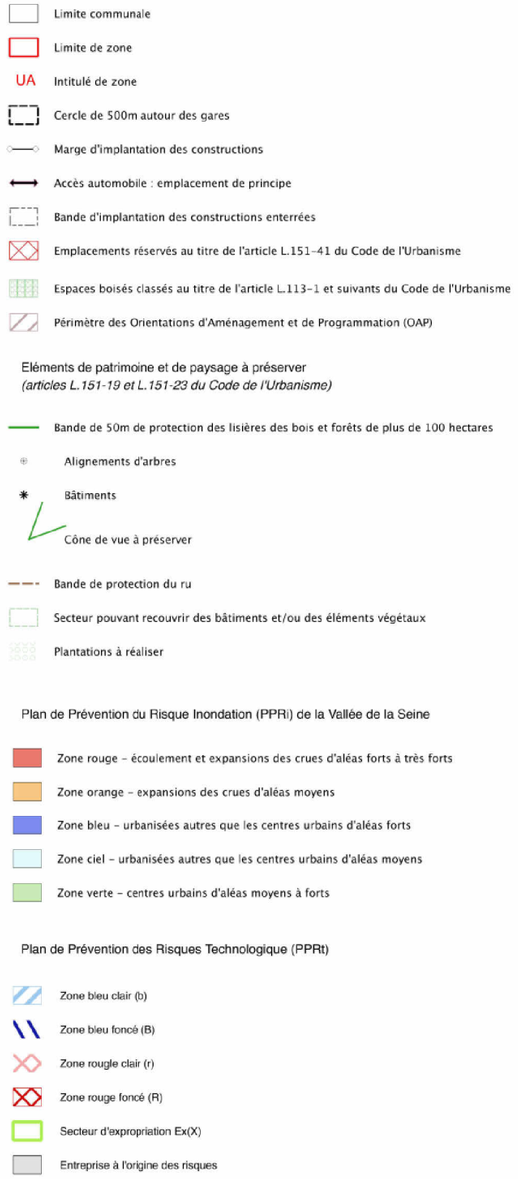
Date **18/09/2026**

Folio ou n° de plan **002**

Indice **A**

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.





Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Vallée de la Seine:
Zone Orange - expansion des crues d'aléas moyens

- Equilibre déblais/remblais : Il constitue une mesure visant à compenser des remblais ou des volumes créés sur une même unité foncière à l'occasion d'un projet situé en zone inondable en dessous de la
cote de la PHEC, par la soustraction dun volume au moins égal extrait en dessous du terrain naturel.
Pour une construction, si le volume situé en dessous de la cote de la PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher cette compensation. En revanche, s'il est étanche, le volume correspondant sera compensé.

-Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans cette zone qui sert à l'expansion des crues mais peuvent y être autorisées des extensions
de construction en dehors des travaux de mises aux normes de confort. Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités liées à la voie d'eau.

- Sont interdits : les sous-sols, les clôtures pleines

- Sont autorisés : Les extensions au sol dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions
existantes à usage sportifs, récréatifs et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures
compensatoires soient prises.

Zone ULa : zone dédiée aux grands équipements. ULa vise à pérenniser les équipements collectifs et à développer des équipements répondant à un service public pouvant avoir une vocation communale ou intercommunale

- Hors du cercle de 500m autour des gares
- Pas de marge d'implantation des constructions
- Pas d'emplacement réservés
- Pas d'OAP
- Hors des éléments de patrimoine et de paysage à préserver

Destination(s) autorisée(s) : Équipements d'intérêt collectif et services publics

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques:
- autorisée l'extension dans le prolongement du volume existant si cela permet d'assurer une meilleure intégration architecturale du projet d'ensemble.
- à l'alignement soit avec un retrait au moins égal à 1 mètre par rapport à l'alignement

Implantation par rapport aux limites séparatives:
- soit sur les deux limites séparatives aboutissant sur la voie de desserte,
- soit sur une des deux limites séparatives aboutissant sur la voie de desserte,
- soit en retrait de ces limites en respectant une marge de recul d'au moins 1m,
- autorisée l'extension dans le prolongement du volume existant si cela permet d'assurer une meilleure intégration architecturale du projet d'ensemble.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres:
- A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une distance > 8 mètres est imposée..
- autorisée l'extension dans le prolongement du volume existant si cela permet d'assurer une meilleure intégration architecturale du projet d'ensemble.

Emprise au sol:
Il n'est pas fixé de règle.

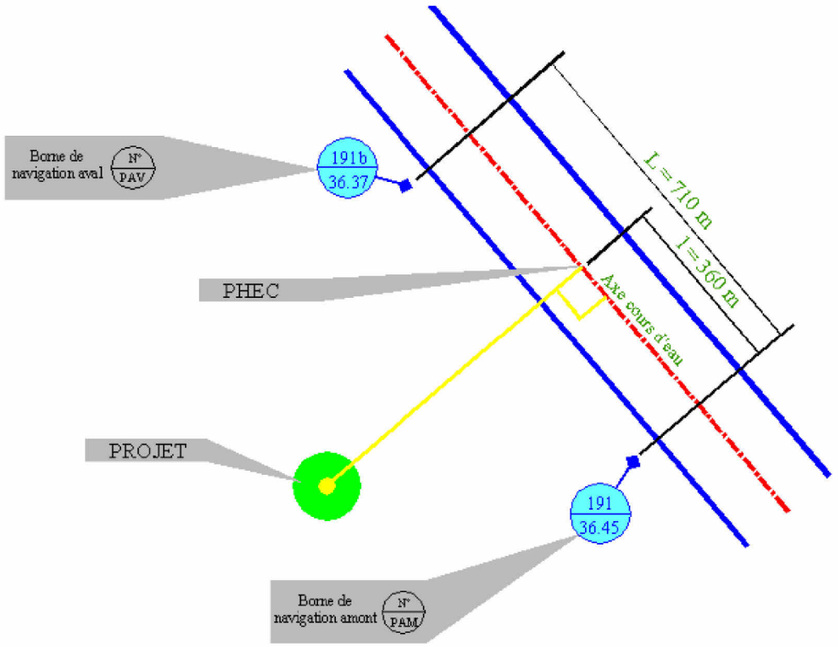
Hauteur: mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de la construction mesuré en tout point, les ouvrages techniques, cheminées et autres
superstructures exclus.
- A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

Espaces verts:
Il n'est pas fixé de règle.
-Les plantations seront choisies parmi les essences locales recommandées en annexe au présent règlement. L'utilisation des espèces invasives mentionnées dans le PLU est exclue.

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt):
Zone bleu clair (b)

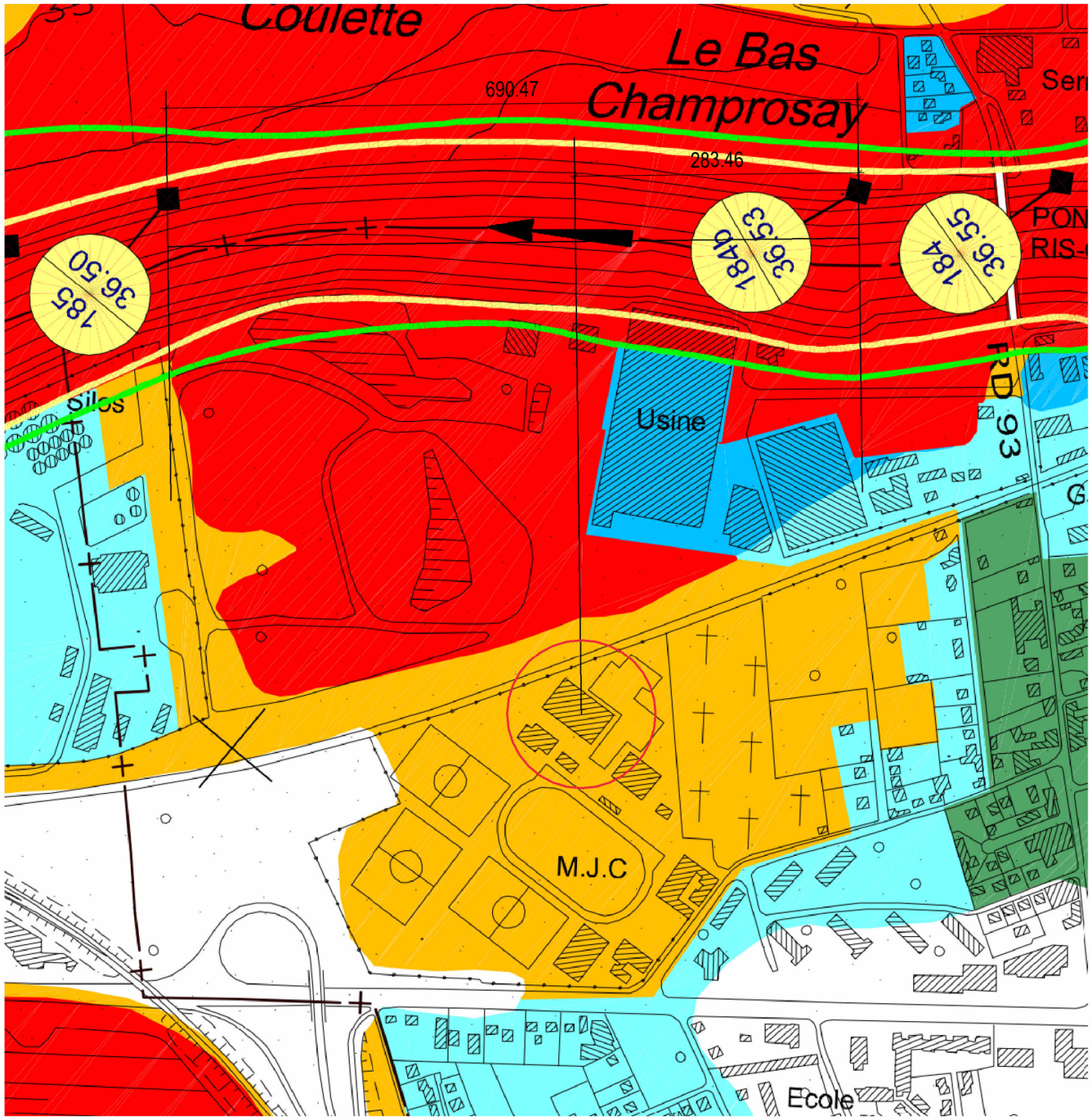
Stationnement:
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité de la gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 150 m2 de la superficie affectée à cet usage.

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



Exemple de calcul : PHEC = 36.45 - (360 x (36.45-36.36) / 710) = 36.40

PHEC = 36,55 - (283,46 x (36,55-36,50) / 690,47)
= 36,55 - (283,46 x 0,05 / 690,47)
= 36,55 - (283,46 x 0,05 / 690,47)
= 36,55 - (14,173 / 690,47)
= 36,55 - 0,02
= 36,53mNGF



Maître d'Ouvrage
Ville de Ris-Orangis
Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte
NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Renovation de la halle de tennis
34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

PPRI_Calcul côte PHEC

Phase **APD**
Date **18/09/2026**
Folio ou n° de plan **003b**
Indice **A**

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

BET Structure **LS WORK**
23 Avenue Louis Breguet
78140 Vélizy-Villacoulay
T: 01 30 70 64 26
contact@Lswork.fr

Economiste **NOVIA INGENIERIE**
95 rue Montmartre
75002 Paris
T: 04.37.23.00.77
contact@agence-novia.com

I - ETAT SANITAIRE

Phase **APD**

dossier n° : ris-orangis_tennis_sport

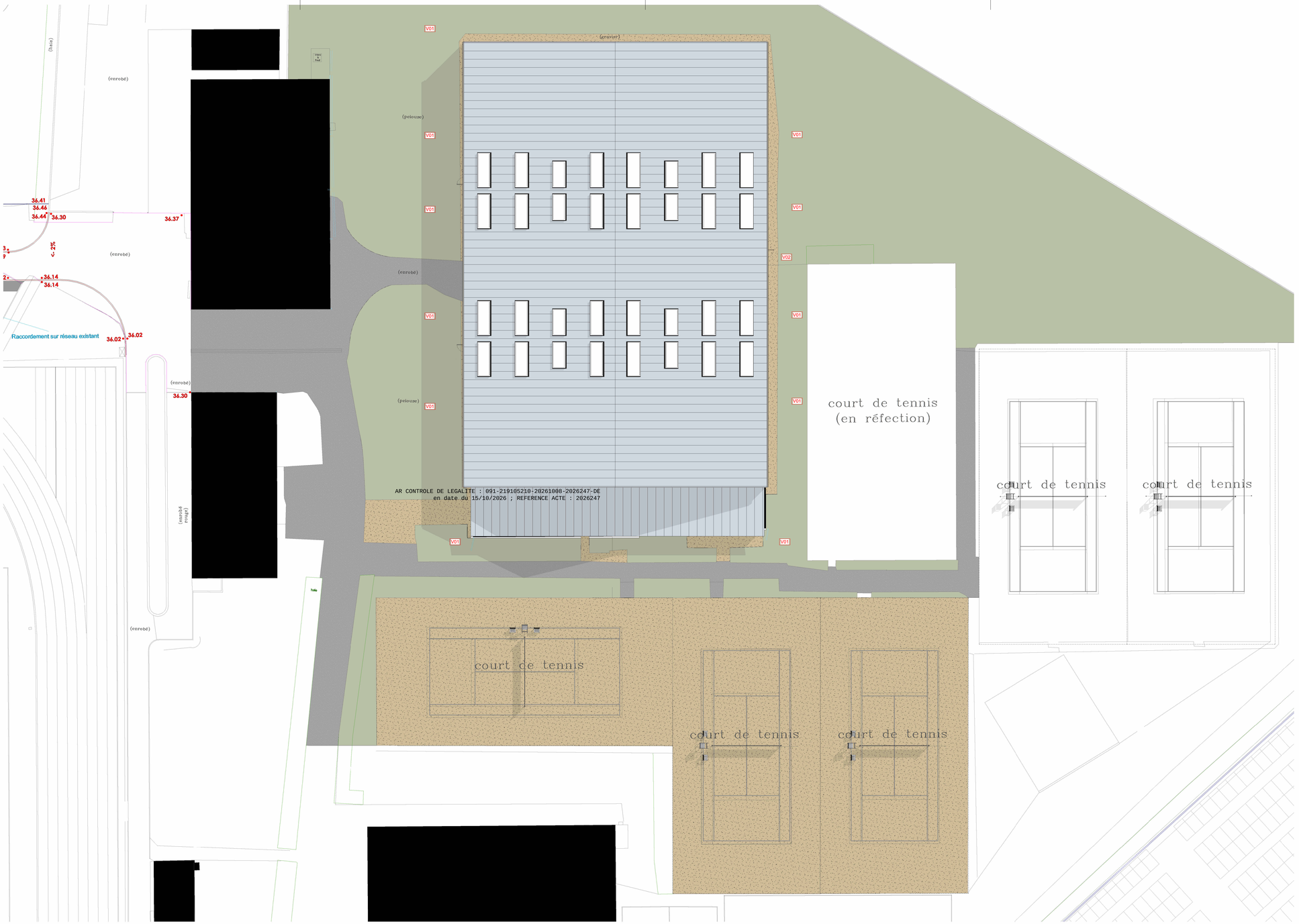
Document **Etat sanitaire** **100**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



Plan masse état sanitaire

Echelle : 1 : 200

LÉGENDE :

Gros-oeuvre

G01 - Fissures dans dallage causé par tassement du sol. Le le site d 'un ancien étang remblayé, qui aurait fait suite à une carrière à ciel ouvert d'exploitation de sable alluvionnaire. Les sols d 'assises des fondations sont sous-consolidés et altérés par les circulations d 'eau. Ils sont impropres à porter de manière pérenne les fondations superficielles existantes de ce bâtiment. Altimétrie de sol en-dessous de la cote PHEC du PPRI.

G02 - Aménagement intérieur du club de Tennis à réorganiser.

Charpente métallique

M01 - Absence de soudure entre éléments de charpentes en profilés reconstitués soudés. Affaissement général et présence de faux-aplomb en tête de plusieurs poteaux de la charpente causé par le tassement différentiel du sol d 'assise des fondations. Ces écarts dimensionnels non uniformes génèrent des déformations différentielles et engendrent des sollicitations ponctuelles hors de proportion.
La structure du bâtiment est constituée de portiques, avec des profilés en PRS, de forme de L à inertie variable, mais réalisés avec des éléments minces, aujourd 'hui voilés. La capacité portante des éléments de cette charpente est insuffisante pour supporter les charges et surcharges réglementaires actuelles.

VRD

V01 - Défauts d 'étanchéité sur les réseaux enterrés d 'eaux pluviales, au niveau des fonds de regards et/ou des canalisations, ainsi qu 'au droit des jonctions entre regards et canalisations générant des apports d'eau significatifs en pied de fondation.

Peinture

Général - Trace de rouille sur éléments métalliques

Façade

F01 - Façades du club de tennis non isolée. Présence de fissures horizontales.

F02 - Vétusté des façades périphériques (bardage et dampalon) et de leur sysystème d'accroche à la structure métallique

Dépollution

A01 - Toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante

N

0 2.5 5 7.5 10

PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

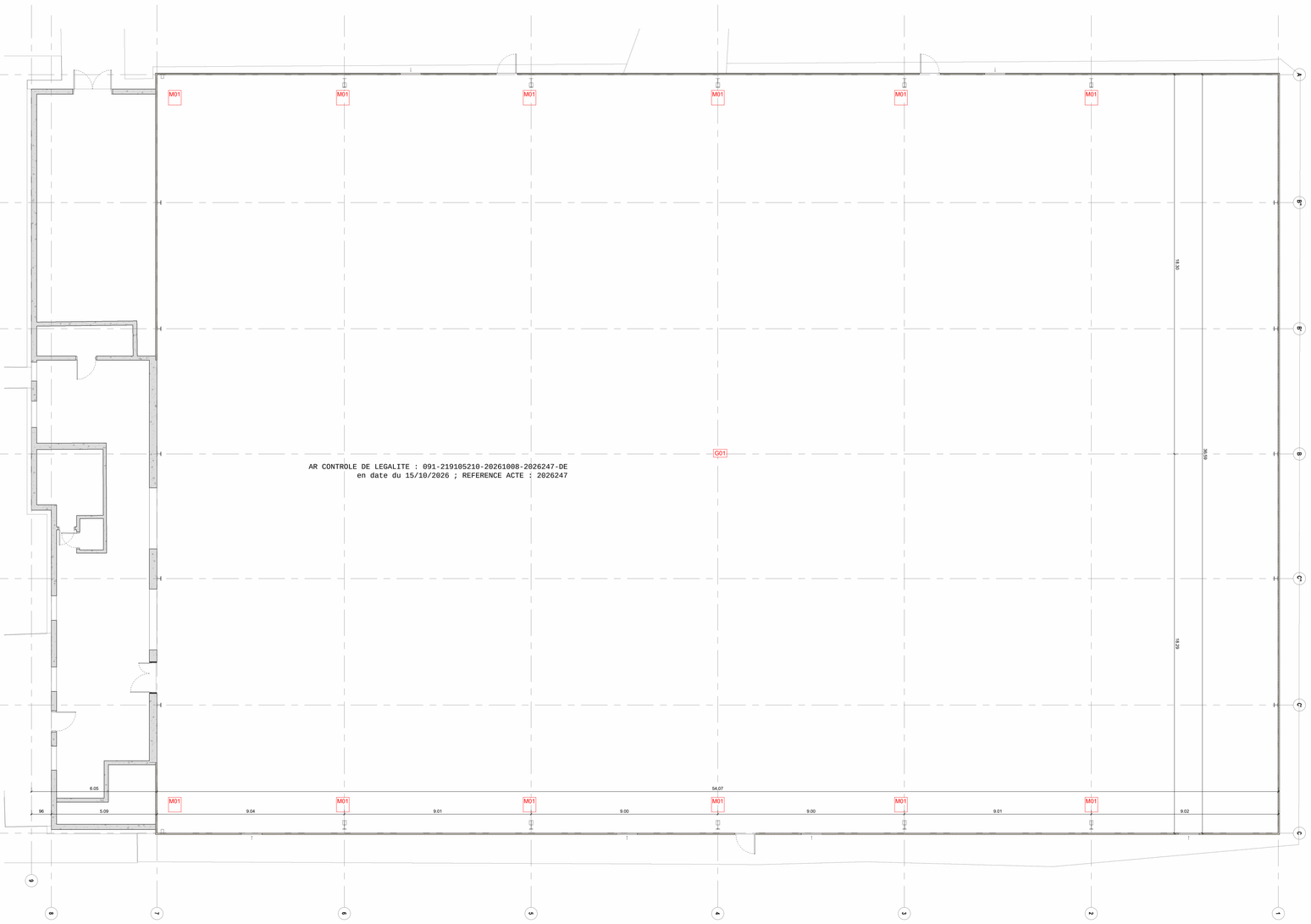
Document **Plan de masse_état sanitaire** **101**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 200**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



LÉGENDE :

Gros-oeuvre
G01 - Fissures dans dallage causé par tassement du sol. Le le site d 'un ancien étang remblayé, qui aurait fait suite à une carrière à ciel ouvert d'exploitation de sable alluvionnaire. Les sols d 'assises des fondations sont sous-consolidés et altérés par les circulations d 'eau. Ils sont impropres à porter de manière pérenne les fondations superficielles existantes de ce bâtiment. Altimétrie de sol en-dessous de la cote PHEC du PPRI.
G02 - Aménagement intérieur du club de Tennis à réorganiser.

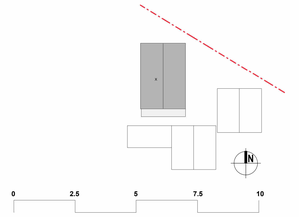
Charpente métallique
M01 - Absence de soudure entre éléments de charpentes en profilés reconstitués soudés. Affaissement général et présence de faux-aplomb en tête de plusieurs poteaux de la charpente causé par le tassement différentiel du sol d 'assise des fondations. Ces écarts dimensionnels non uniformes génèrent des déformations différentielles et engendrent des sollicitations ponctuelles hors de proportion.
La structure du bâtiment est constituée de portiques, avec des profilés en PRS, de forme de L à inertie variable, mais réalisés avec des éléments minces, aujourd 'hui voilés. La capacité portante des éléments de cette charpente est insuffisante pour supporter les charges et surcharges réglementaires actuelles.

VRD
V01 - Défauts d 'étanchéité sur les réseaux enterrés d 'eaux pluviales, au niveau des fonds de regards et/ou des canalisations, ainsi qu 'au droit des jonctions entre regards et canalisations générant des apports d'eau significatifs en pied de fondation.

Peinture
Général - Trace de rouille sur éléments métalliques

Façade
F01 - Façades du club de tennis non isolée. Présence de fissures horizontales.
F02 - Vétusté des façades périphériques (bardage et dampalon) et de leur sysystème d'accroche à la structure métallique

Dépollution
A01 - Toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

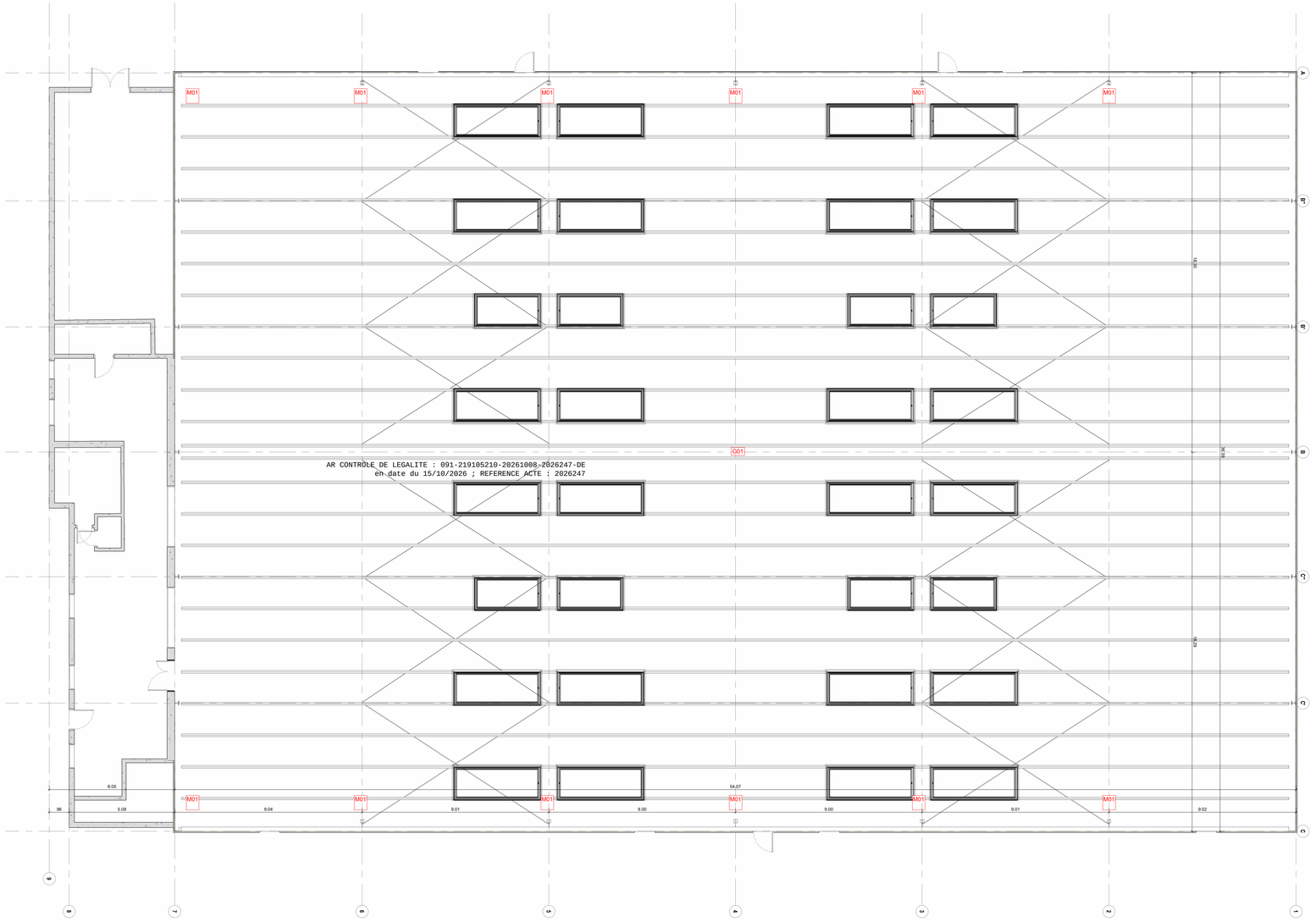
Document **Plan de RDC_Etat sanitaire** **102**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



LÉGENDE :

Gros-oeuvre
G01 - Fissures dans dallage causé par tassement du sol. Le le site d 'un ancien étang remblayé, qui aurait fait suite à une carrière à ciel ouvert d'exploitation de sable alluvionnaire. Les sols d 'assises des fondations sont sous-consolidés et altérés par les circulations d 'eau. Ils sont impropres à porter de manière pérenne les fondations superficielles existantes de ce bâtiment. Altimétrie de sol en-dessous de la cote PHEC du PPRI.
G02 - Aménagement intérieur du club de Tennis à réorganiser.

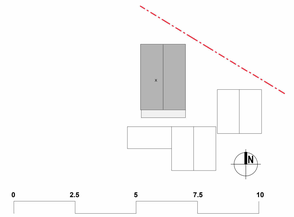
Charpente métallique
M01 - Absence de soudure entre éléments de charpentes en profilés reconstitués soudés. Affaissement général et présence de faux-aplomb en tête de plusieurs poteaux de la charpente causé par le tassement différentiel du sol d 'assise des fondations. Ces écarts dimensionnels non uniformes génèrent des déformations différentielles et engendrent des sollicitations ponctuelles hors de proportion.
La structure du bâtiment est constituée de portiques, avec des profilés en PRS, de forme de L à inertie variable, mais réalisés avec des éléments minces, aujourd 'hui voilés. La capacité portante des éléments de cette charpente est insuffisante pour supporter les charges et surcharges réglementaires actuelles.

VRD
V01 - Défauts d 'étanchéité sur les réseaux enterrés d 'eaux pluviales, au niveau des fonds de regards et/ou des canalisations, ainsi qu 'au droit des jonctions entre regards et canalisations générant des apports d'eau significatifs en pied de fondation.

Peinture
Général - Trace de rouille sur éléments métalliques

Façade
F01 - Façades du club de tennis non isolée. Présence de fissures horizontales.
F02 - Vétusté des façades périphériques (bardage et dampalon) et de leur sysystème d'accroche à la structure métallique

Dépollution
A01 - Toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

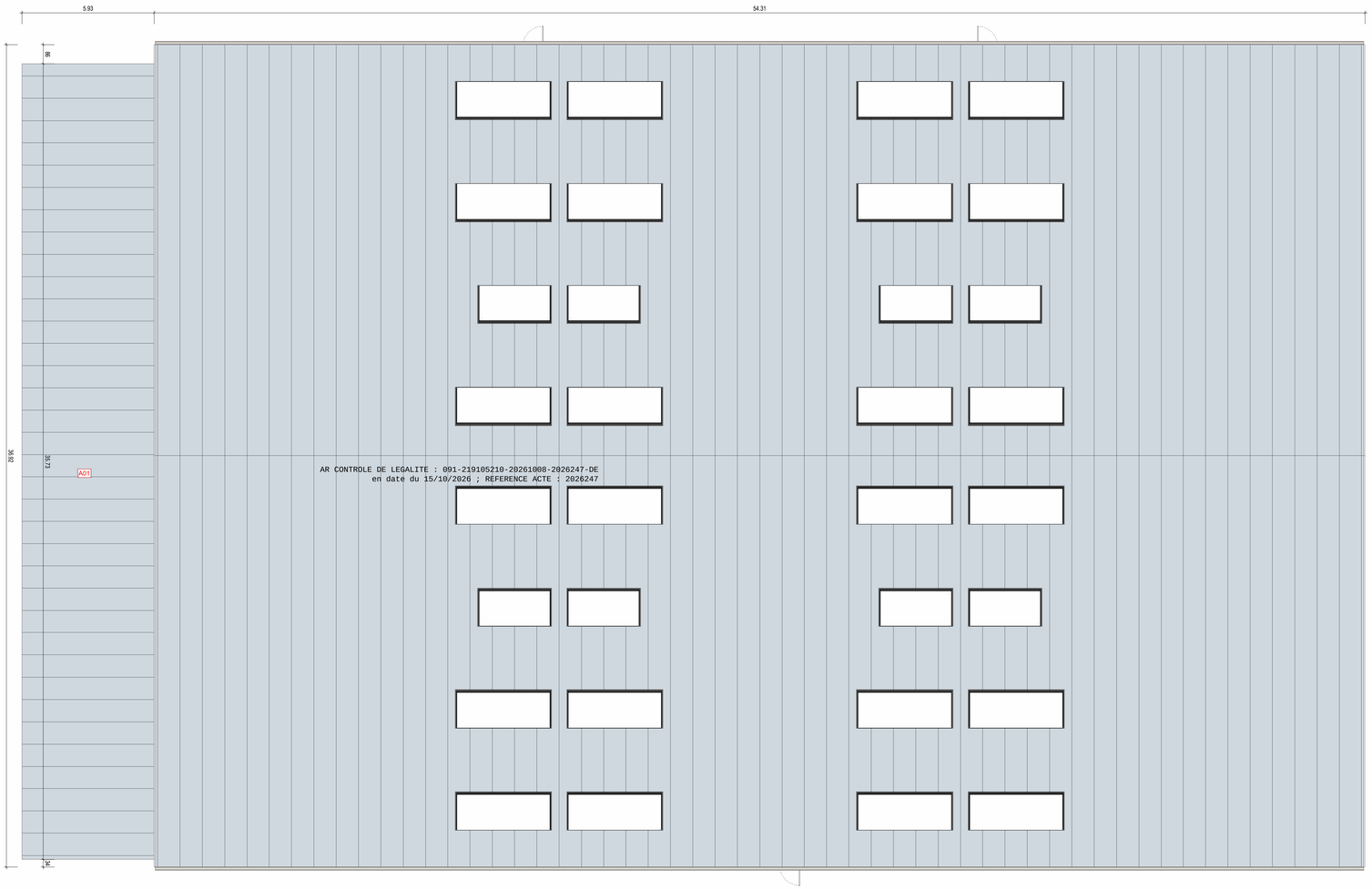
Document **Plan de plafond_état sanitaire** **103**

Emetteur **Architecte** | Dessiné por : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



LÉGENDE :

Gros-oeuvre
G01 - Fissures dans dallage causé par tassement du sol. Le le site d 'un ancien étang remblayé, qui aurait fait suite à une carrière à ciel ouvert d'exploitation de sable alluvionnaire. Les sols d 'assises des fondations sont sous-consolidés et altérés par les circulations d 'eau. Ils sont impropres à porter de manière pérenne les fondations superficielles existantes de ce bâtiment. Altimétrie de sol en-dessous de la cote PHEC du PPRI.
G02 - Aménagement intérieur du club de Tennis à réorganiser.

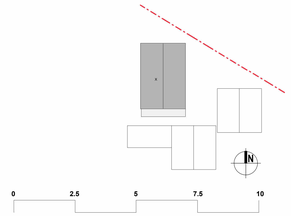
Charpente métallique
M01 - Absence de soudure entre éléments de charpentes en profilés reconstitués soudés. Affaissement général et présence de faux-aplomb en tête de plusieurs poteaux de la charpente causé par le tassement différentiel du sol d 'assise des fondations. Ces écarts dimensionnels non uniformes génèrent des déformations différentielles et engendrent des sollicitations ponctuelles hors de proportion.
La structure du bâtiment est constituée de portiques, avec des profilés en PRS, de forme de L à inertie variable, mais réalisés avec des éléments minces, aujourd 'hui voilés. La capacité portante des éléments de cette charpente est insuffisante pour supporter les charges et surcharges réglementaires actuelles.

VRD
V01 - Défauts d 'étanchéité sur les réseaux enterrés d 'eaux pluviales, au niveau des fonds de regards et/ou des canalisations, ainsi qu 'au droit des jonctions entre regards et canalisations générant des apports d'eau significatifs en pied de fondation.

Peinture
Général - Trace de rouille sur éléments métalliques

Façade
F01 - Façades du club de tennis non isolée. Présence de fissures horizontales.
F02 - Vétusté des façades périphériques (bardage et dampalon) et de leur sysystème d'accroche à la structure métallique

Dépollution
A01 - Toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

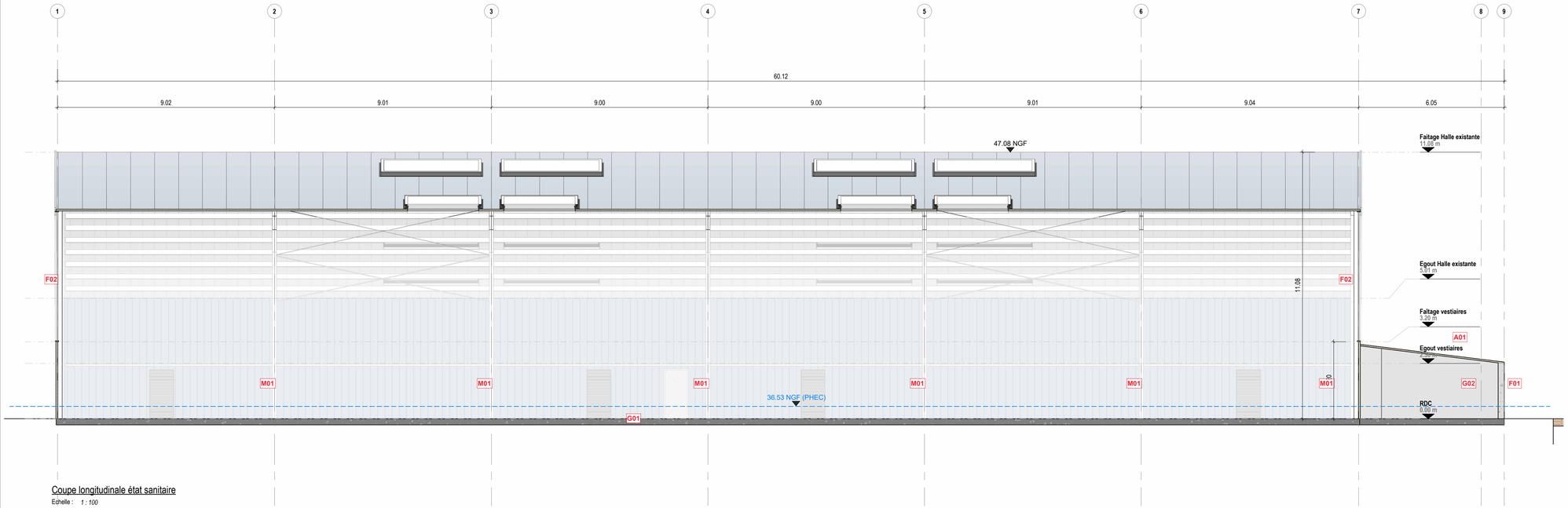
Document **Plan de toiture_état sanitaire** **104**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

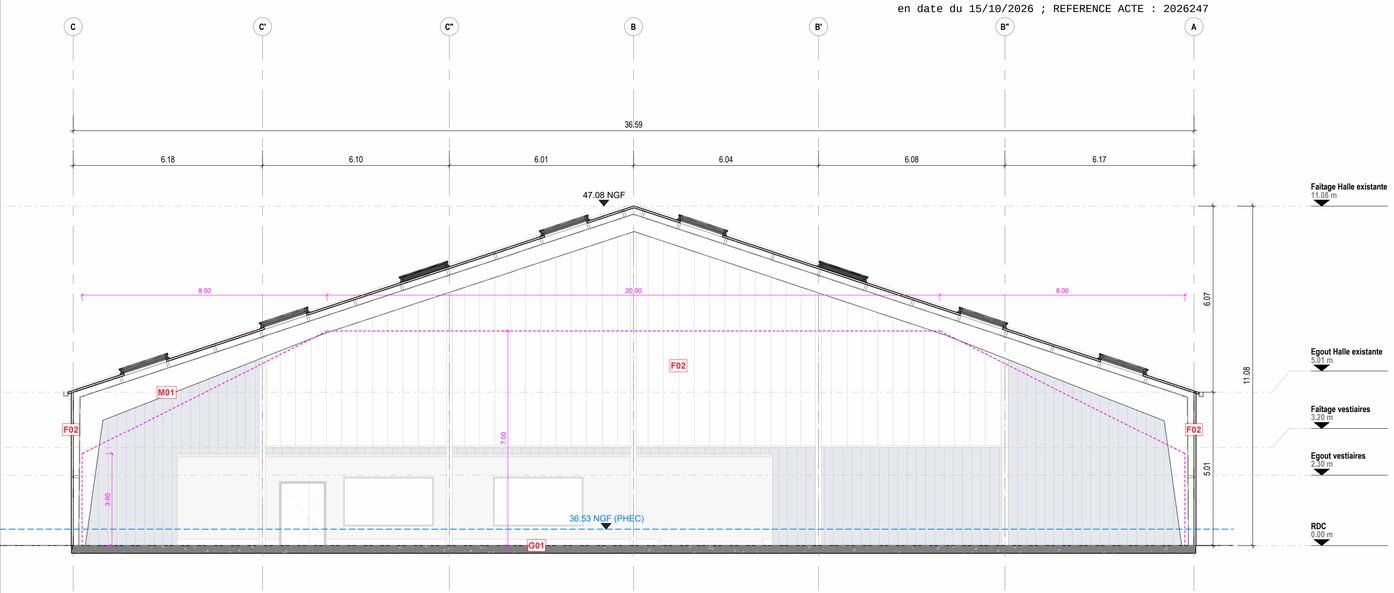
Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



Coupe longitudinale état sanitaire

Echelle : *1 : 100*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247



Coupe Transversale état sanitaire

Echelle : *1 : 100*

LÉGENDE :

Gros-oeuvre
G01 - Fissures dans dallage causé par tassement du sol. Le le site d 'un ancien étang remblayé, qui aurait fait suite à une carrière à ciel ouvert d'exploitation de sable alluvionnaire. Les sols d 'assises des fondations sont sous-consolidés et altérés par les circulations d 'eau. Ils sont impropres à porter de manière pérenne les fondations superficielles existantes de ce bâtiment. Altimétrie de sol en-dessous de la cote PHEC du PPRI.
G02 - Aménagement intérieur du club de Tennis à réorganiser.

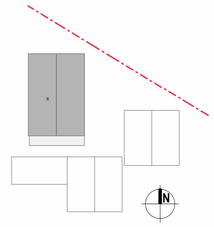
Charpente métallique
M01 - Absence de soudure entre éléments de charpentes en profilés reconstitués soudés. Affaissement général et présence de faux-aplomb en tête de plusieurs poteaux de la charpente causé par le tassement différentiel du sol d 'assise des fondations. Ces écarts dimensionnels non uniformes génèrent des déformations différentielles et engendrent des sollicitations ponctuelles hors de proportion.
La structure du bâtiment est constituée de portiques, avec des profilés en PRS, de forme de I, à inertie variable, mais réalisés avec des éléments minces, aujourd 'hui voilés. La capacité portante des éléments de cette charpente est insuffisante pour supporter les charges et surcharges réglementaires actuelles.

VRD
V01 - Défauts d 'étanchéité sur les réseaux enterrés d 'eaux pluviales, au niveau des fonds de regards et/ou des canalisations, ainsi qu 'au droit des jonctions entre regards et canalisations générant des apports d 'eau significatifs en pied de fondation.

Peinture
Général - Trace de rouille sur éléments métalliques

Façade
F01 - Façades du club de tennis non isolée. Présence de fissures horizontales.
F02 - Vétusté des façades périphériques (bardage et dampalon) et de leur sysystème d'accroche à la structure métallique

Dépollution
A01 - Toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante



0 2.5 5 7.5 10

PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase

APD

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

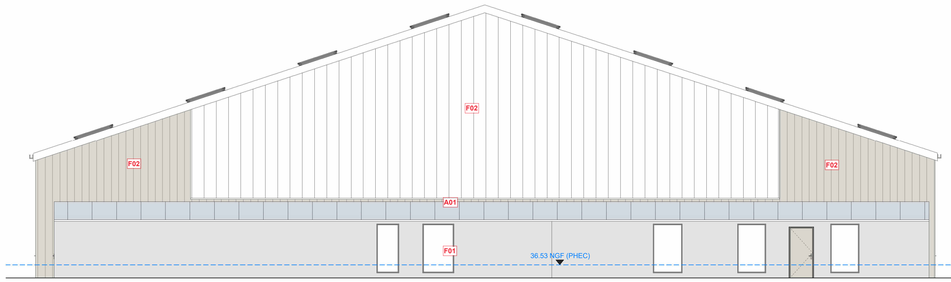
Document **Coupes_état sanitaire** **105**

Emetteur **Architecte** Dessiné par : PM Vérifié par : PM **Echelle : 1 : 100**

Modifications

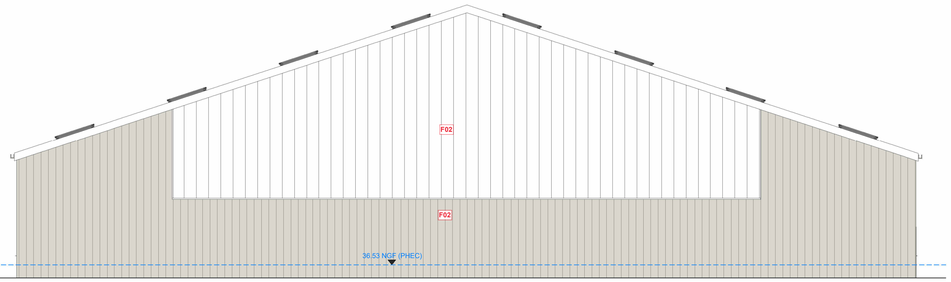
Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



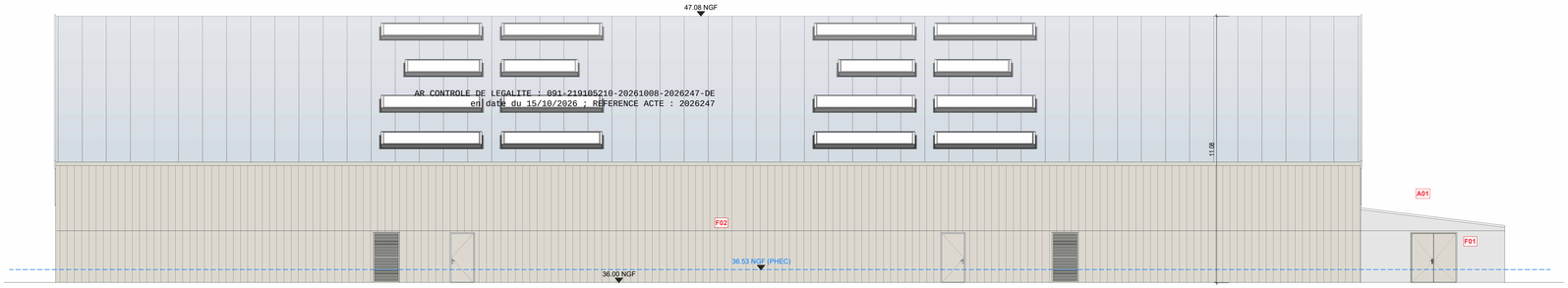
Elevation sud état sanitaire

Echelle : 1 : 100



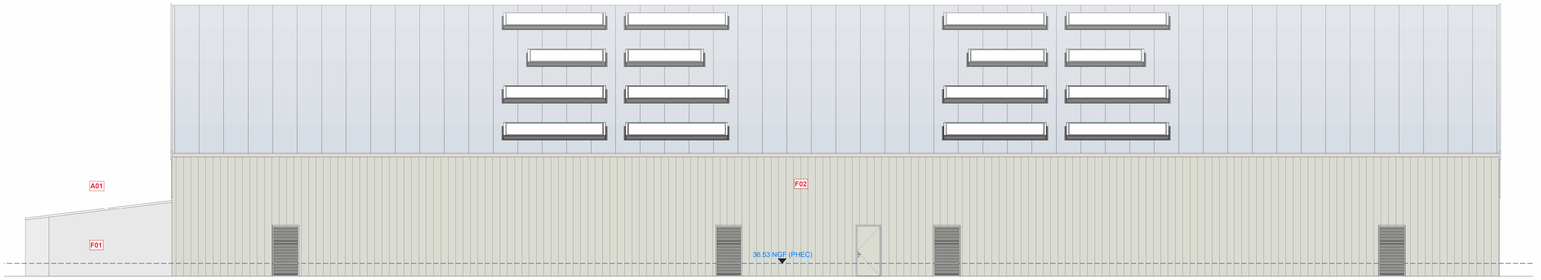
Elévation Nord existante

Echelle : 1 : 100



Elévation ouest état sanitaire

Echelle : 1 : 100



Elévation Est état sanitaire

Echelle : 1 : 100

Légendes

- Limite de propriété
- Prospect
- Limite de plantation
- Terrain naturel
- Espace boisé classé
- Zone humide avérée

LÉGENDE :

Gros-oeuvre

G01 - Fissures dans dallage causé par tassement du sol. Le le site d 'un ancien étang remblayé, qui aurait fait suite à une carrière à ciel ouvert d'exploitation de sable alluvionnaire. Les sols d 'assises des fondations sont sous-consolidés et altérés par les circulations d 'eau. Ils sont impropres à porter de manière pérenne les fondations superficielles existantes de ce bâtiment. Altimétrie de sol en-dessous de la cote PHEC du PPRI.

G02 - Aménagement intérieur du club de Tennis à réorganiser.

Charpente métallique

M01 - Absence de soudure entre éléments de charpentes en profilés reconstitués soudés. Affaissement général et présence de faux-aplomb en tête de plusieurs poteaux de la charpente causé par le tassement différentiel du sol d 'assise des fondations. Ces écarts dimensionnels non uniformes génèrent des déformations différentielles et engendrent des sollicitations ponctuelles hors de proportion.
La structure du bâtiment est constituée de portiques, avec des profilés en PRS, de forme de L à inertie variable, mais réalisés avec des éléments minces, aujourd 'hui voilés. La capacité portante des éléments de cette charpente est insuffisante pour supporter les charges et surcharges réglementaires actuelles.

VRD

V01 - Défauts d 'étanchéité sur les réseaux enterrés d 'eaux pluviales, au niveau des fonds de regards et/ou des canalisations, ainsi qu 'au droit des jonctions entre regards et canalisations générant des apports d'eau significatifs en pied de fondation.

Peinture

Général - Trace de rouille sur éléments métalliques

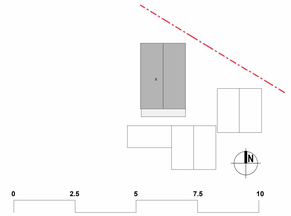
Façade

F01 - Façades du club de tennis non isolée. Présence de fissures horizontales.

F02 - Vétusté des façades périphériques (bardage et dampalon) et de leur sysystème d'accroche à la structure métallique

Dépollution

A01 - Toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

Document **Elevations_état sanitaire** **106**

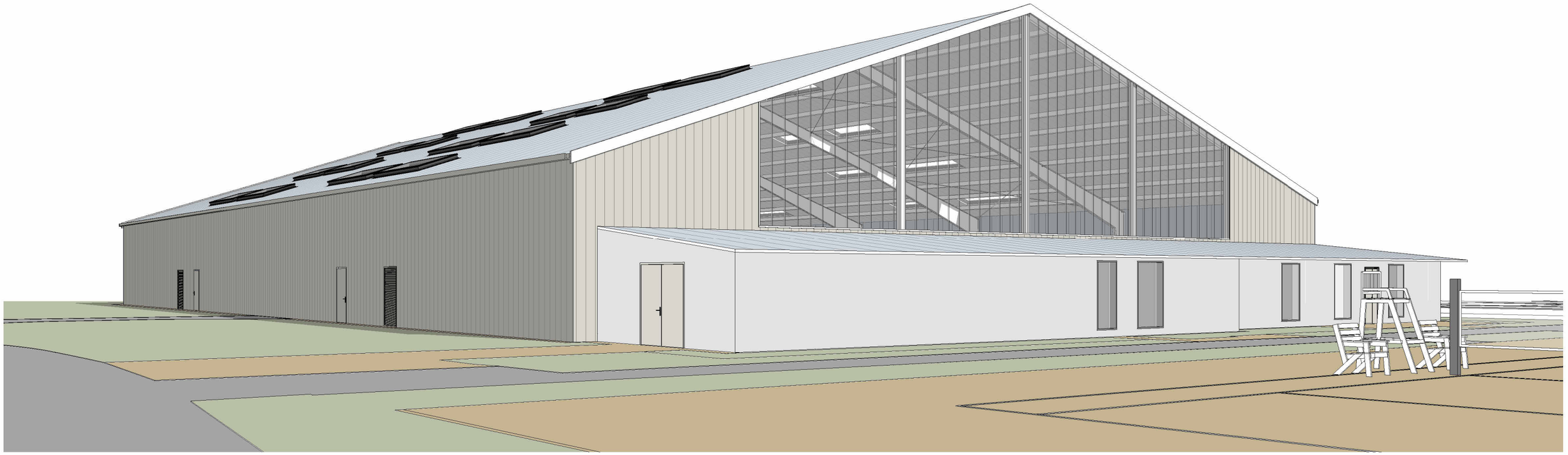
Emetteur **Architecte** Dessiné par : PM Vérifié par : PM **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247



Maître d'Ouvrage
Ville de Ris-Orangis
Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte
NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Insertion_état sanitaire

Phase
APD

Date
18/09/2026

Folio ou n° de plan
107

Indice
A

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

II - CURAGE

Phase

APD

dossier n° : ris-orangis_tennis_sport

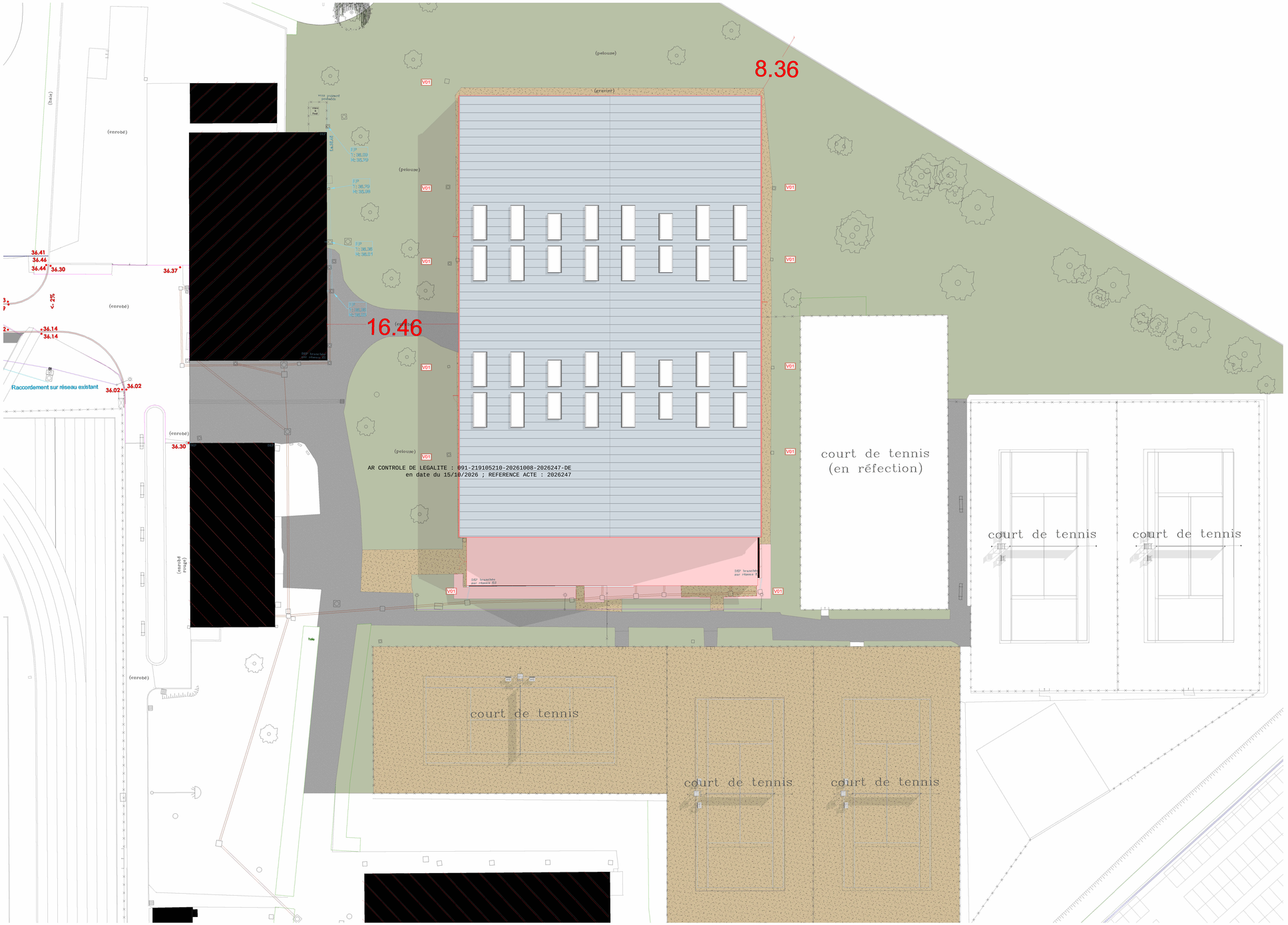
Document **Curage** **200**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



Plan masse curage
Echelle : 1 : 200

LÉGENDE :

Couverture
Général - Révision des skydomes en toiture
C01 - Révision des gouttières et descentes d'eau pluviales

Gros-oeuvre
G01 - Dépose du revêtement sol sportif existant
G02 - Démolition des maçonneries intérieures pour modifier l'aménagement

Charpente métallique
M01 - Dépose des fermes métalliques pour recyclage et remplacement par des fermes neuves compris dépose des bracons, des contreventements de façade

VRD
V01 - Dépose des regards et jonctions non étanches

Peinture
Général - Décaper et brosser toutes traces de rouille et partie non adhérente.

Façade
F01 - Purge du revêtement de façade existant du club. Contrôle des fondations du mur.
F02 - Dépose de la façade existante compris dampalon, gouttières, descente d'eau pluviale et menuiseries extérieures. Recyclage du bardage métallique.

Dépollution
A01 - Dépose de la toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante

0 2.5 5 7.5 10

PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

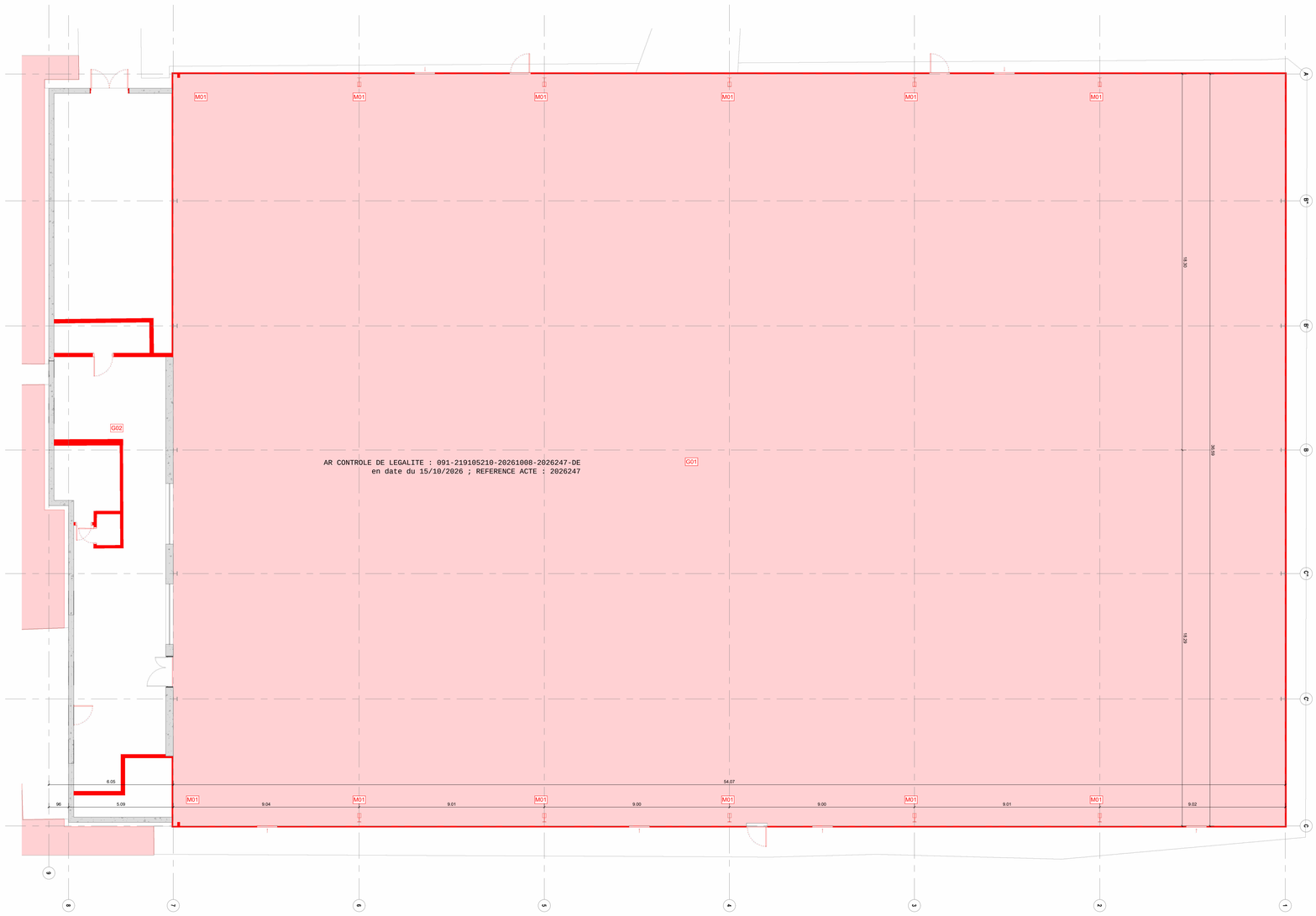
Document **Plan de masse_curage** **201**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 200**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



LÉGENDE :

Couverture
Général - Révision des skydomes en toiture
C01 - Révision des gouttières et descentes d'eau pluviales

Gros-oeuvre
G01 - Dépose du revêtement sol sportif existant
G02 - Démolition des maçonneries intérieures pour modifier l'aménagement

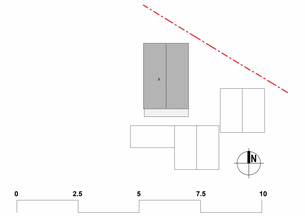
Charpente métallique
M01 - Dépose des fermes métalliques pour recyclage et remplacement par des fermes neuves compris dépose des bracons, des contreventements de façade

VRD
V01 - Dépose des regards et jonctions non étanches

Peinture
Général - Décaper et brosser toutes traces de rouille et partie non adhérente.

Façade
F01 - Purge du revêtement de façade existant du club. Contrôle des fondations du mur.
F02 - Dépose de la façade existante compris dampalon, gouttières, descente d'eau pluviale et menuiseries extérieures. Recyclage du bardage métallique.

Dépollution
A01 - Dépose de la toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

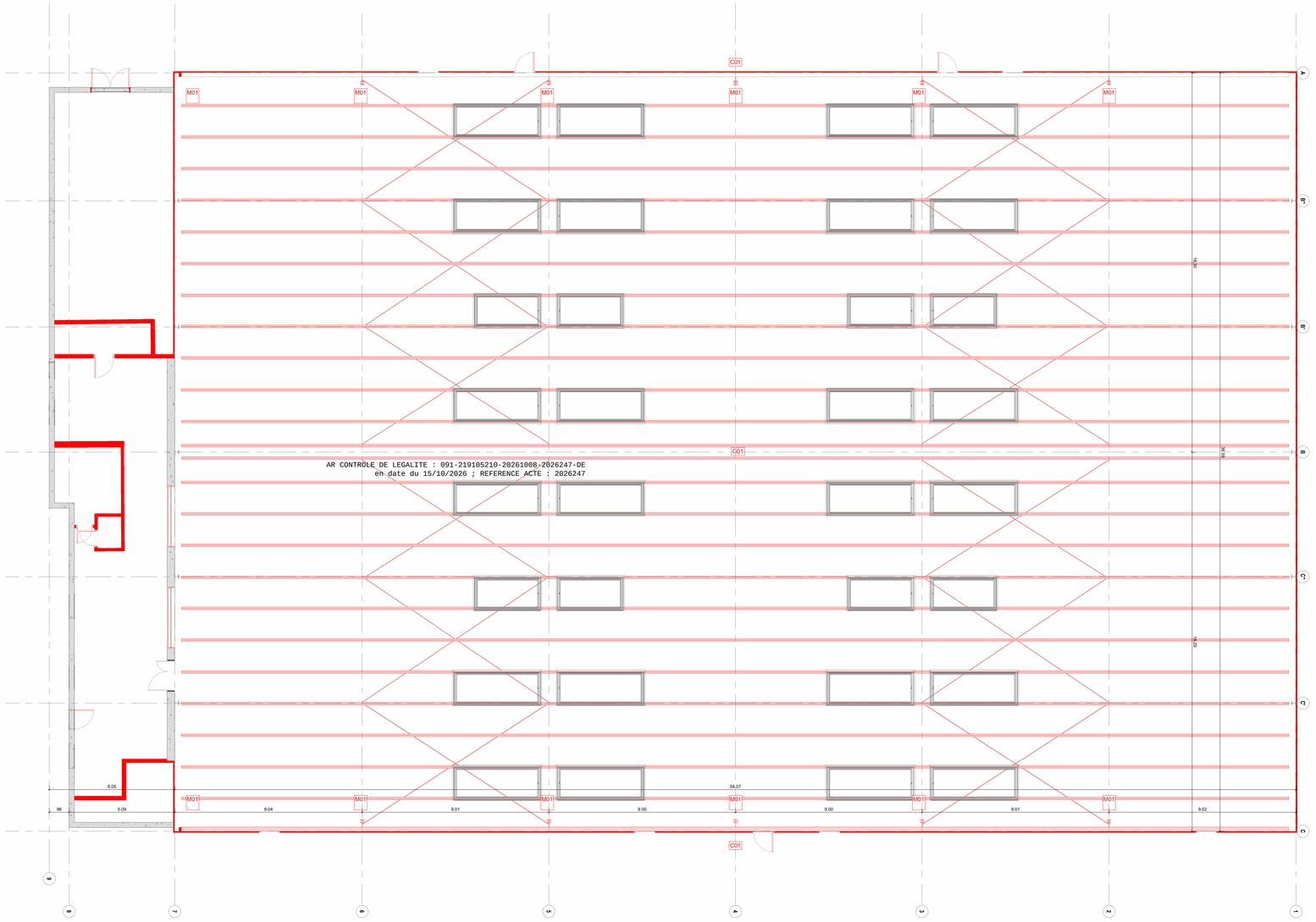
Document **Plan de RDC_curage** **202**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



LÉGENDE :

Couverture
Général - Révision des skydomes en toiture
C01 - Révision des gouttières et descentes d'eau pluviales

Gros-oeuvre
G01 - Dépose du revêtement sol sportif existant
G02 - Démolition des maçonneries intérieures pour modifier l'aménagement

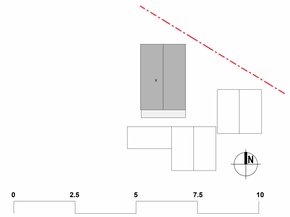
Charpente métallique
M01 - Dépose des fermes métalliques pour recyclage et remplacement par des fermes neuves compris dépose des bracons, des contreventements de façade

VRD
V01 - Dépose des regards et jonctions non étanches

Peinture
Général - Décaper et brosser toutes traces de rouille et partie non adhérente.

Façade
F01 - Purge du revêtement de façade existant du club. Contrôle des fondations du mur.
F02 - Dépose de la façade existante compris dampalon, gouttières, descente d'eau pluviale et menuiseries extérieures. Recyclage du bardage métallique.

Dépollution
A01 - Dépose de la toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

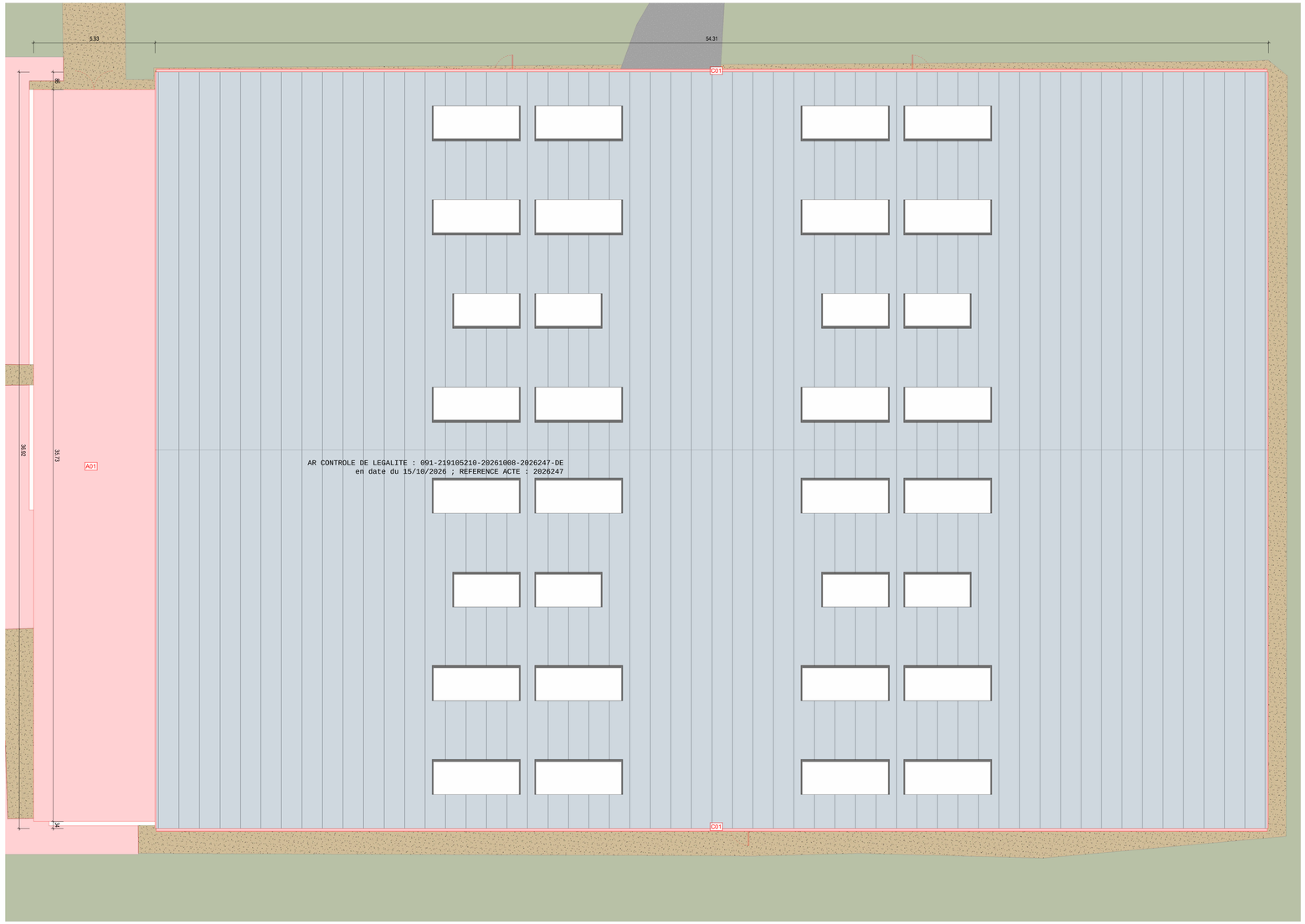
Document **Plan de plafond_curage** **203**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



LÉGENDE :

Couverture
Général - Révision des skydomes en toiture
C01 - Révision des gouttières et descentes d'eau pluviales

Gros-oeuvre
G01 - Dépose du revêtement sol sportif existant
G02 - Démolition des maçonneries intérieures pour modifier l'aménagement

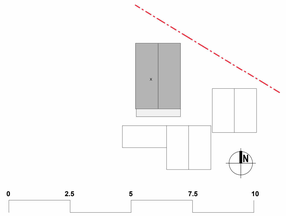
Charpente métallique
M01 - Dépose des fermes métalliques pour recyclage et remplacement par des fermes neuves compris dépose des bracons, des contreventements de façade

VRD
V01 - Dépose des regards et jonctions non étanches

Peinture
Général - Décaper et brosser toutes traces de rouille et partie non adhérente.

Façade
F01 - Purge du revêtement de façade existant du club. Contrôle des fondations du mur.
F02 - Dépose de la façade existante compris dampalon, gouttières, descente d'eau pluviale et menuiseries extérieures. Recyclage du bardage métallique.

Dépollution
A01 - Dépose de la toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

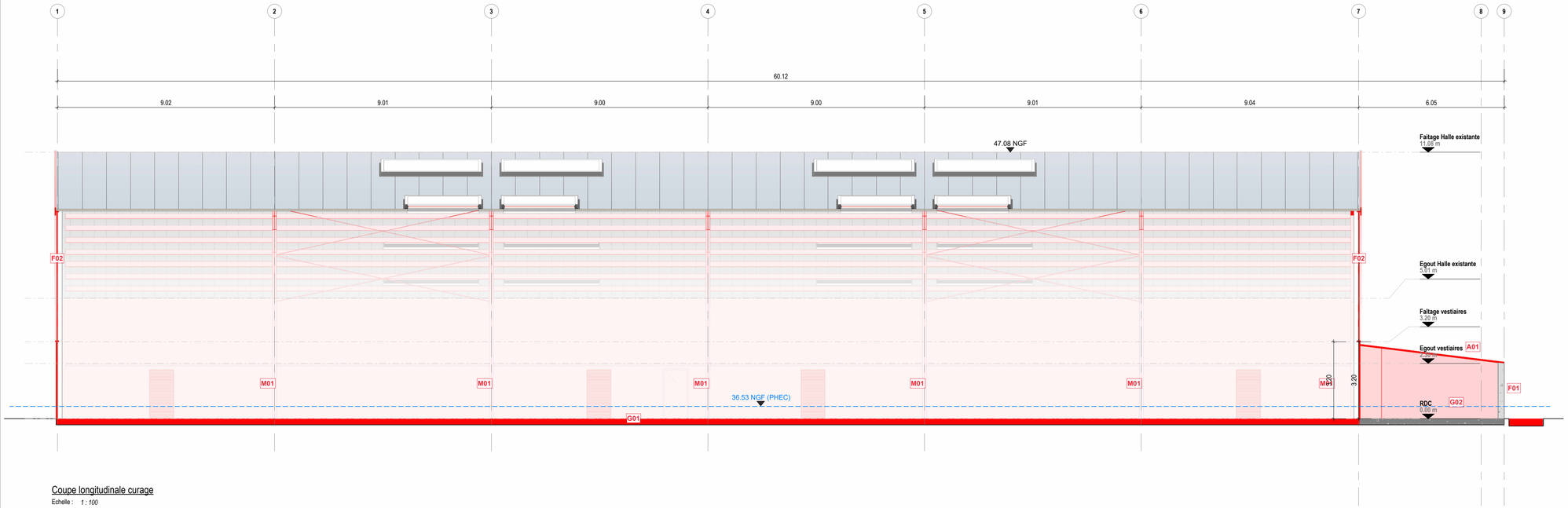
Document **Plan de toiture_curage** **204**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

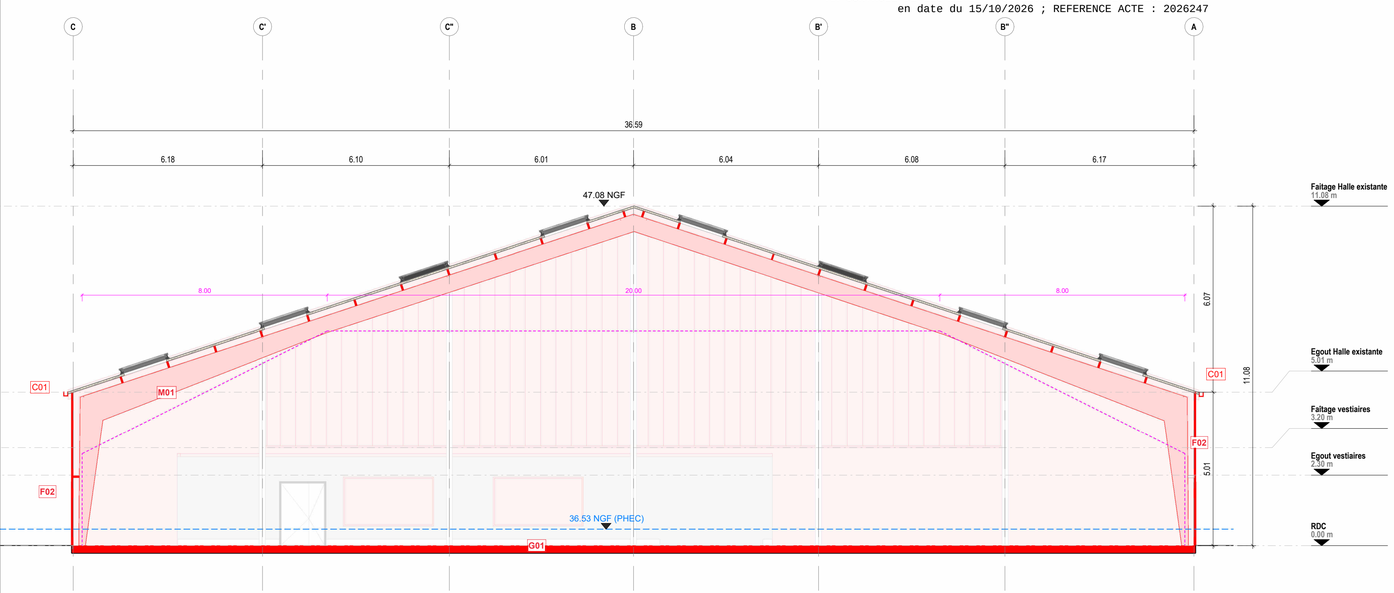
Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



Coupe longitudinale curage

Echelle : *1 : 100*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247



Coupe Transversale curage

Echelle : *1 : 100*

LÉGENDE :

Couverture
Général - Révision des skydomes en toiture
C01 - Révision des gouttières et descentes d'eau pluviales

Gros-oeuvre
G01 - Dépose du revêtement sol sportif existant
G02 - Démolition des maçonneries intérieures pour modifier l'aménagement

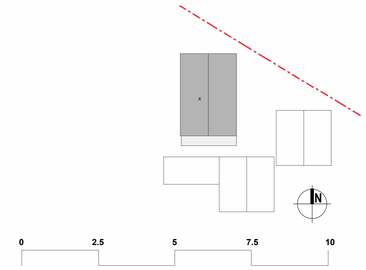
Charpente métallique
M01 - Dépose des fermes métalliques pour recyclage et remplacement par des fermes neuves compris dépose des bracons, des contreventements de façade

VRD
V01 - Dépose des regards et jonctions non étanches

Peinture
Général - Décaper et brosser toutes traces de rouille et partie non adhérente.

Façade
F01 - Purge du revêtement de façade existant du club. Contrôle des fondations du mur.
F02 - Dépose de la façade existante compris dampalon, gouttières, descente d'eau pluviale et menuiseries extérieures. Recyclage du bardage métallique.

Dépollution
A01 - Dépose de la toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante



0 2.5 5 7.5 10

PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

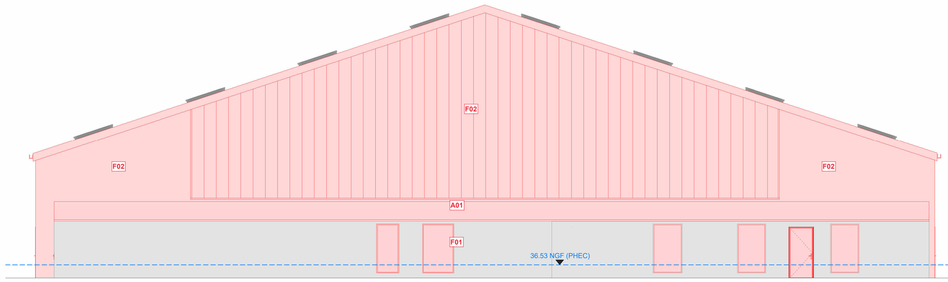
Document **Coupes_curage** **205**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

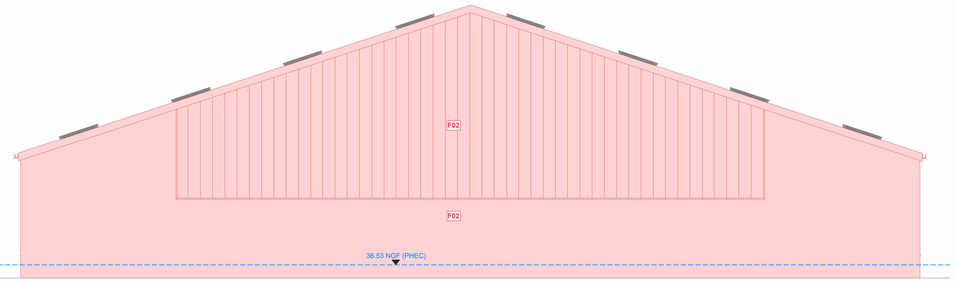
Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



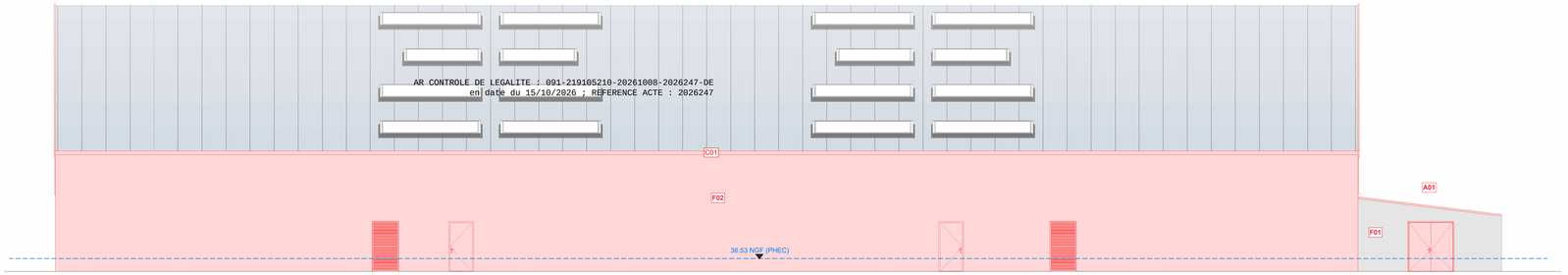
Elevation sud curage

Echelle : 1 : 100



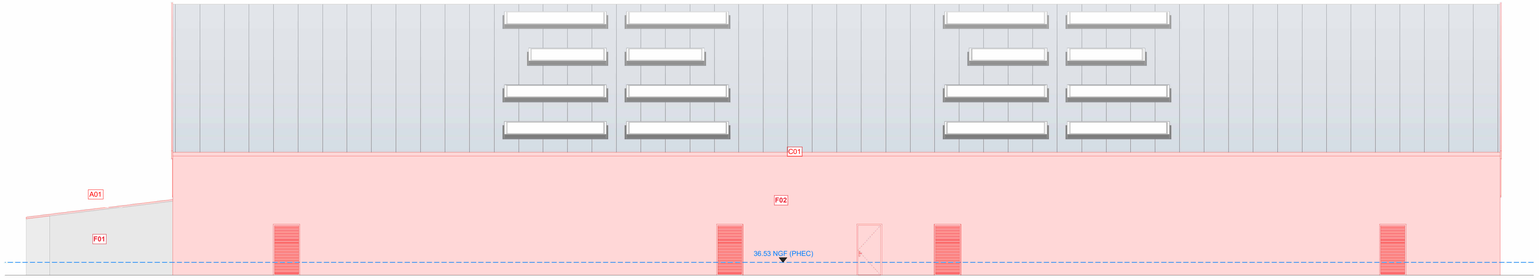
Elévation Nord curage

Echelle : 1 : 100



Elévation ouest curage

Echelle : 1 : 100



Elévation Est curage

Echelle : 1 : 100

Légendes

- Limite de propriété
- Prospect
- Limite de plantation
- Terrain naturel
- Espace boisé classé
- Zone humide avérée

LÉGENDE :

Couverture
Général - Révision des skydomes en toiture
C01 - Révision des gouttières et descentes d'eau pluviales

Gros-oeuvre
G01 - Dépose du revêtement sol sportif existant
G02 - Démolition des maçonneries intérieures pour modifier l'aménagement

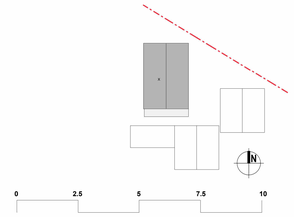
Charpente métallique
M01 - Dépose des fermes métalliques pour recyclage et remplacement par des fermes neuves compris dépose des bracons, des contreventements de façade

VRD
V01 - Dépose des regards et jonctions non étanches

Peinture
Général - Décaper et brosser toutes traces de rouille et partie non adhérente.

Façade
F01 - Purge du revêtement de façade existant du club. Contrôle des fondations du mur.
F02 - Dépose de la façade existante compris dampalon, gouttières, descente d'eau pluviale et menuiseries extérieures. Recyclage du bardage métallique.

Dépollution
A01 - Dépose de la toiture en plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

Document **Elevations_curage** **206**

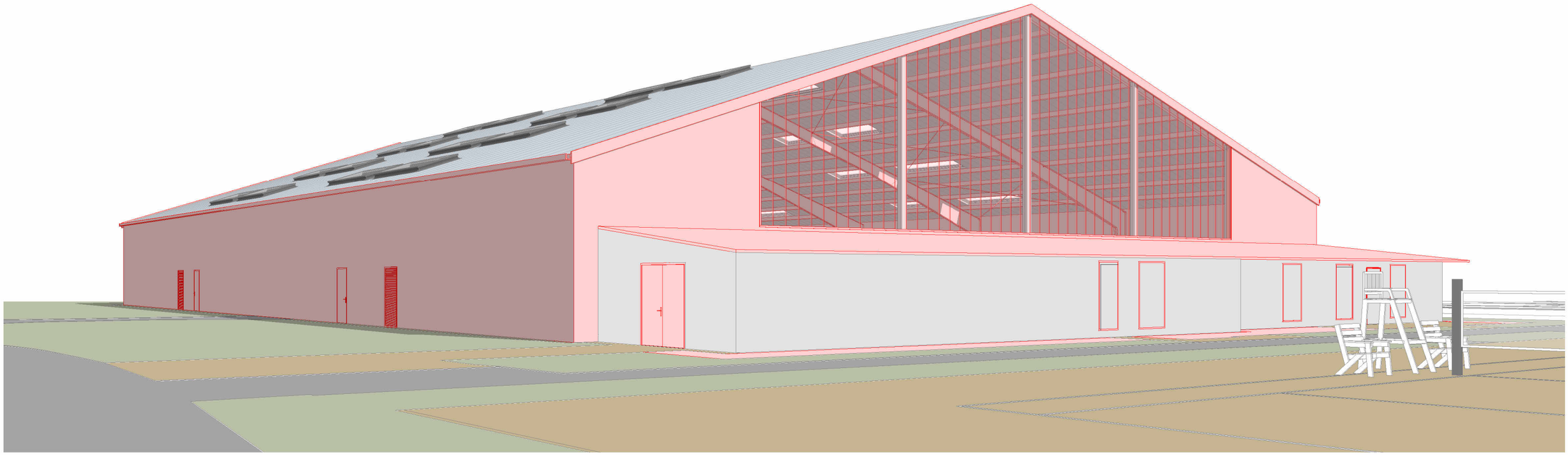
Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247



Insertion du curage

Echelle :

Maître d'Ouvrage
Ville de Ris-Orangis
Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte
NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Renovation de la halle de tennis

Insertion_curage

Phase **APD**

Date **18/09/2026**

Folio ou n° de plan **207**

Indice **A**

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

III - PROJET

Phase

APD

dossier n° : ris-orangis_tennis_sport

Document **Projet** **300**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

Remarque concernant la prise en compte du PPRI

Le projet porte sur une halle de tennis existante située en zone orange du PPRI. Les travaux envisagés relèvent d'une opération de rénovation, d'amélioration et de mise en valeur de l'existant, sans création d'un nouveau bâtiment, sans reconstruction globale de l 'ouvrage, sans changement de destination aggravant le risque, et sans augmentation significative de l'exposition des personnes au risque d'inondation.

À ce titre, l'intervention s'inscrit dans le cadre des travaux autorisés sur les constructions existantes, notamment les travaux d 'entretien, de gestion courante, d 'amélioration et de réduction de la vulnérabilité du bâti existant.

Le niveau de sol actuel de la halle étant situé environ 53 cm sous la cote des Plus Hautes Eaux Connues, il n'est pas prévu de rehaussement généralisé du plancher de la halle à la cote PHEC. Une telle intervention reviendrait à modifier lourdement l 'ouvrage existant et à supprimer un volume actuellement inondable, ce qui pourrait générer un impact hydraulique plus important, nécessitant des mesures compensatoires significatives.

Le projet vise au contraire à maintenir le principe constructif existant, tout en améliorant la résilience du bâtiment face au risque d 'inondation. Les dispositions nécessaires seront prises pour limiter la vulnérabilité des biens et équipements : mise hors d 'eau des équipements techniques sensibles, protection des réseaux, choix de matériaux adaptés sous la cote PHEC, dispositifs de sécurité électrique, et absence de stockage de produits vulnérables ou polluants sous la cote de référence.

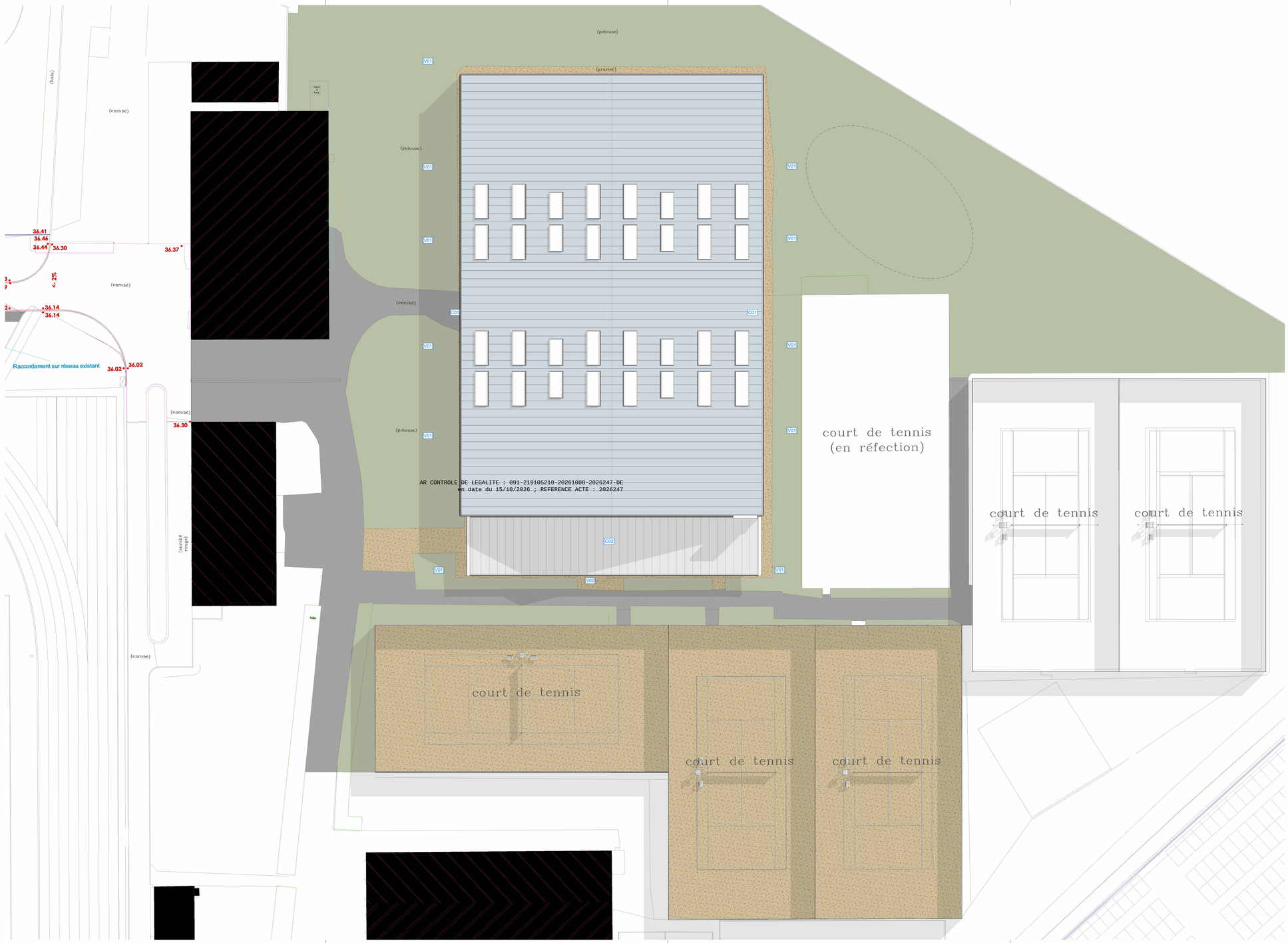
Ainsi, au regard de la nature des travaux projetés, qui portent sur la rénovation et l'amélioration d'une halle existante, le projet ne relève pas d 'une obligation de mise à la cote PHEC de l'ensemble du plancher existant. La cote PHEC sera en revanche prise en compte pour les équipements vulnérables, les éventuels locaux techniques créés ou modifiés, ainsi que pour toute intervention susceptible d 'augmenter la vulnérabilité ou de modifier les conditions d'écoulement et de stockage des eaux de crue.

Cette approche permet de respecter l 'esprit du PPRI, à savoir ne pas aggraver le risque, préserver les capacités d'écoulement et de stockage des eaux, et réduire la vulnérabilité du bâtiment existant.

Préconisation des missions à réaliser par la maîtrise d'ouvrage pour la phase PRO :

- Réalisation d'une étude géotechnique (mission G2AVP/PRO), afin d 'affiner les hypothèses géotechniques de dimensionnement des fondations et la reconnaissance des fondations des poteaux côtés pignons, les fondations de l 'annexe ainsi que la composition du niveau bas et des murs porteurs de l'annexe;
- Prévoir l'intégralité des missions géotechniques nécessaire jusqu'à la fin du chantier
- Réalisation des inspections télévisées des réseaux humides enterrés, afin de vérifier leur état de conservation et étanchéité ;
- Missionner un bureau de contrôle

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



LÉGENDE :

Couverture
C01 - Révision des gouttières et descente d'eau pluviales
C02 - Création d'une couverture métallique en tôle ondulée isolée charpente métallique des vestiaires

Gros-oeuvre
G01 - Création d'une couche de forme en sol traité et revêtement adapté à la pratique du tennis à la côte finie existante de 36.00m NGF.
G02 - Création d'une longrine périphérique pour contenir la dalle créée
G03 - Nouvel aménagement intérieur du club de tennis (toutes prestations incluses et structure métallique pour couverture) - programme en attente de la maîtrise d'ouvrage

Charpente métallique
M01 - Reprises en sous-oeuvre des fondations par un système de fondations profondes (pieux ou micropieux), ancré au-delà des remblais, dans le calcaire de Champigny nécessaires pour assurer la stabilité du bâtiment.
Etaiement du système de couverture + panne pendant dépose d'une ferme.
Remplacement de proche en proche des portiques métalliques par des portiques neufs en PRS. Remplacement des bracons existants par des cornières doubles. Remplacement des éléments de contreventements sous couverture et façade par des cornières.
Les travaux de charpentes métalliques devront être réalisé par une entreprise qualifiée pour.

VRD/Paysage
V01 - Réfection des réseaux humides et des regards de visite.
V02 - Création d'un cheminement en asphalte compris bordure

Peinture
Général - Passivation, application d'une peinture antirouille sur tout élément métallique

CVC / électricité CFO CFA
Général - Mise aux normes de l'installation électrique dont renouvellement de l'éclairage avec un éclairage sportif LED

Façade
F01 - Reprise des fondations le cas échéant sinon remaillage/reprise des maçonneries du mur. Pose d'une isolation extérieure et d'un bardage métallique sur mur existant
F02 - Pose d'un bardage métallique des Ets Atelier 3s type Cadence carré RAL7032 sur nouvelle structure métallique compris menuiserie, gouttière et descente d'eau pluviale aux mêmes emplacements

0 2.5 5 7.5 10

PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

Document **Plan de masse_projet** **302**

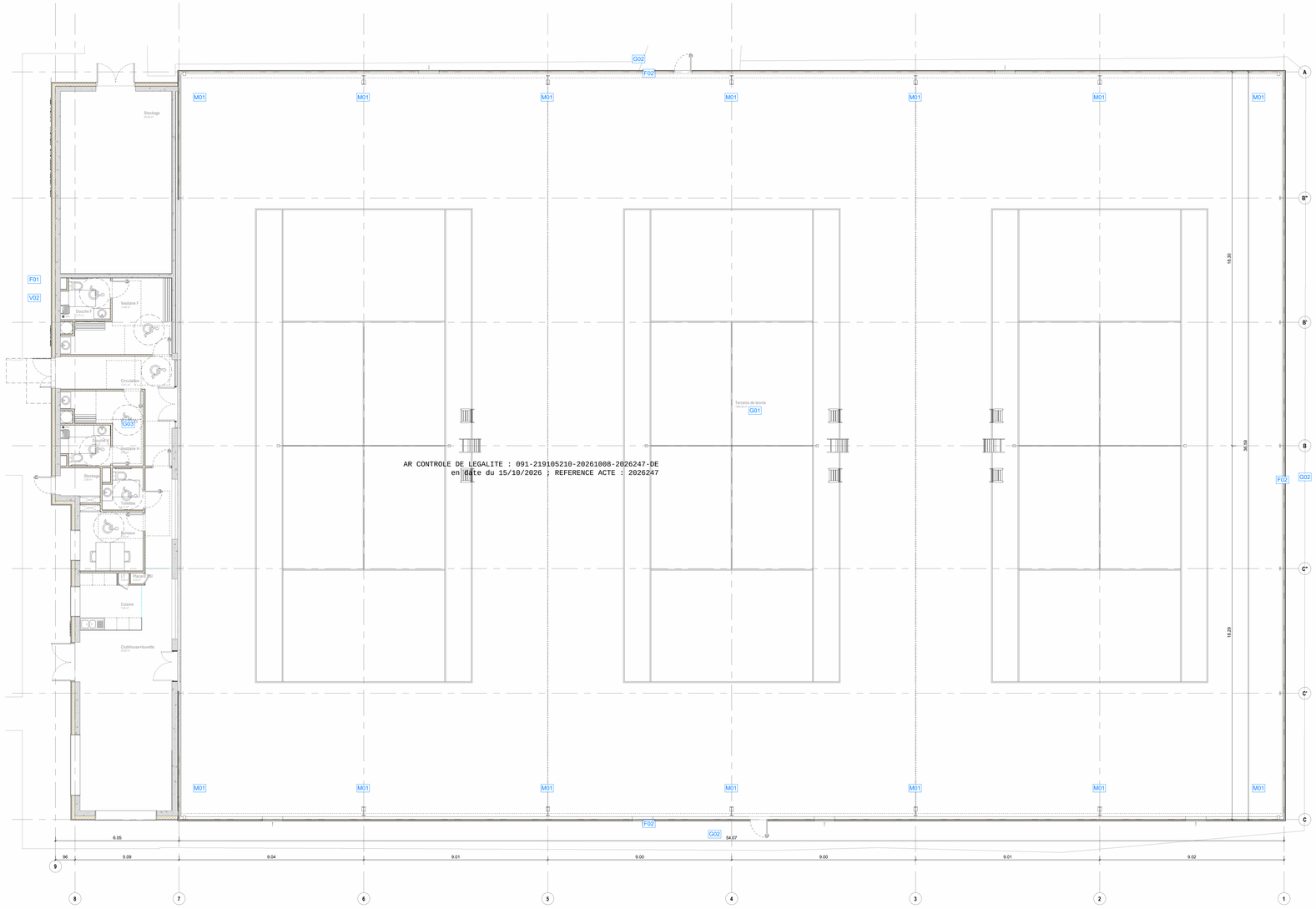
Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1:200**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

Plan masse projet
Echelle : 1 : 200



AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247

PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

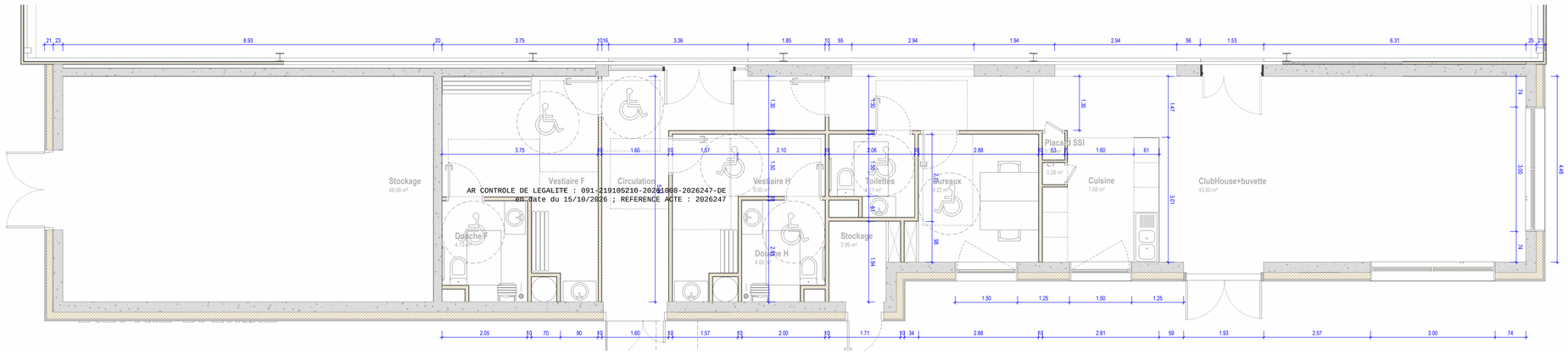
Document **Plan de RDC_projet** **303a**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

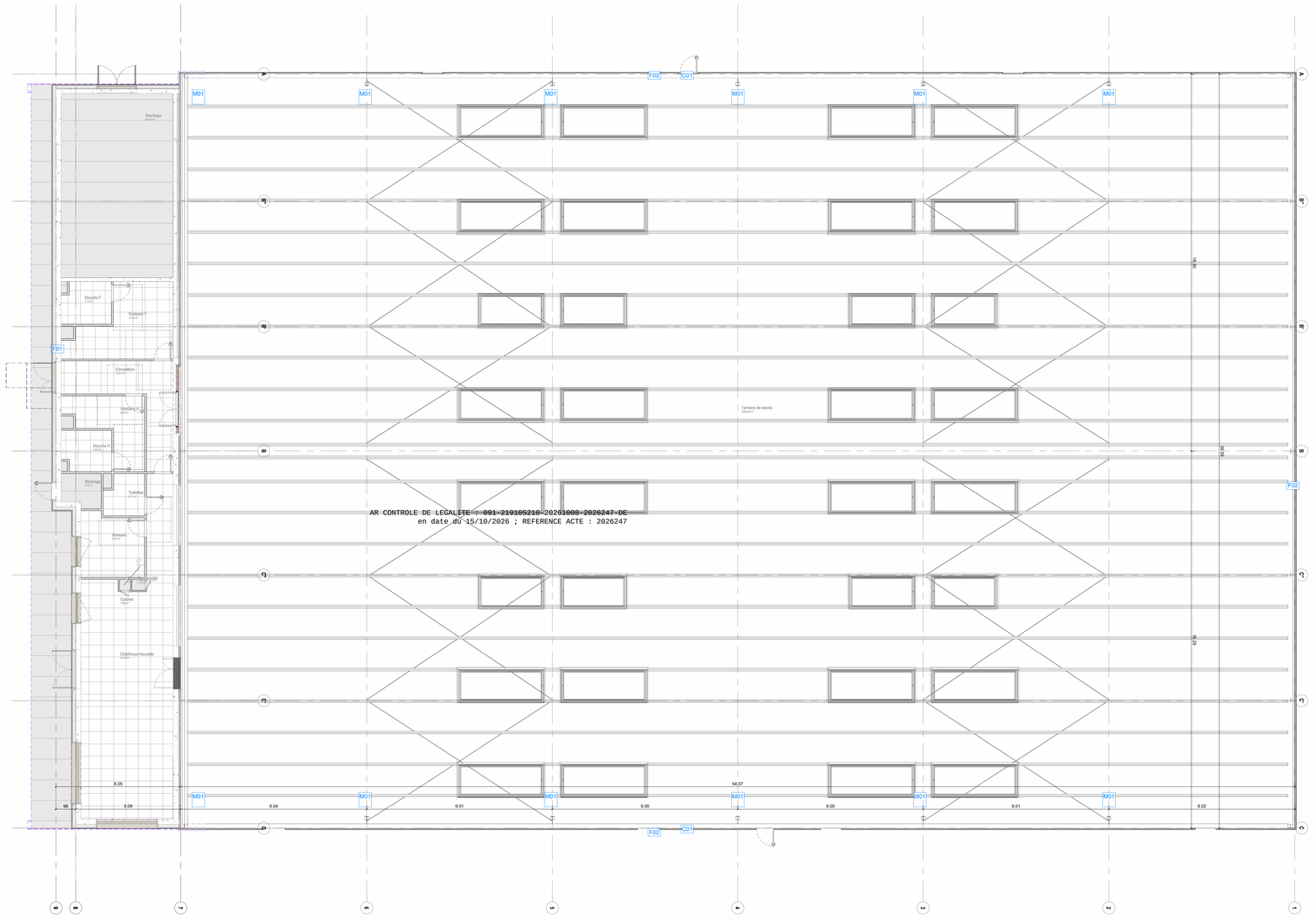
Document **Plan de RDC_projet** **303b**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 50**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247

1 : 100 Echelle

Plan de plafond projet

LÉGENDE :

Couverture
C01 - Révision des gouttières et descente d'eau pluviales
C02 - Création d'une couverture métallique en tôle ondulée isolée charpente métallique des vestiaires

Gros-oeuvre
G01 - Création d'une couche de forme en sol traité et revêtement adapté à la pratique du tennis à la côte finie existante de 36.00m NGF.
G02 - Création d'une longrine périphérique pour contenir la dalle créée
G03 - Nouvel aménagement intérieur du club de tennis (toutes prestations incluses et structure métallique pour couverture) - programme en attente de la maîtrise d'ouvrage

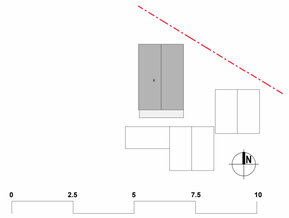
Charpente métallique
M01 - Reprises en sous-oeuvre des fondations par un système de fondations profondes (pieux ou micropieux), ancré au-delà des remblais, dans le calcaire de Champigny nécessaires pour assurer la stabilité du bâtiment.
Etaiement du système de couverture + panne pendant dépose d'une ferme.
Remplacement de proche en proche des portiques métalliques par des portiques neufs en PRS. Remplacement des bracons existants par des cornières doubles. Remplacement des éléments de contreventements sous couverture et façade par des cornières.
Les travaux de charpentes métalliques devront être réalisé par une entreprise qualifiée pour.

VRD/Paysage
V01 - Réfection des réseaux humides et des regards de visite.
V02 - Création d'un cheminement en asphalte compris bordure

Peinture
Général - Passivation, application d'une peinture antirouille sur tout élément métallique

CVC / électricité CFO CFA
Général - Mise aux normes de l'installation électrique dont renouvellement de l'éclairage avec un éclairage sportif LED

Façade
F01 - Reprise des fondations le cas échéant sinon remaillage/reprise des maçonneries du mur. Pose d'une isolation extérieure et d'un bardage métallique sur mur existant
F02 - Pose d'un bardage métallique des Ets Atelier 3s type Cadence carré RAL7032 sur nouvelle structure métallique compris menuiserie, gouttière et descente d'eau pluviale aux mêmes emplacements



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

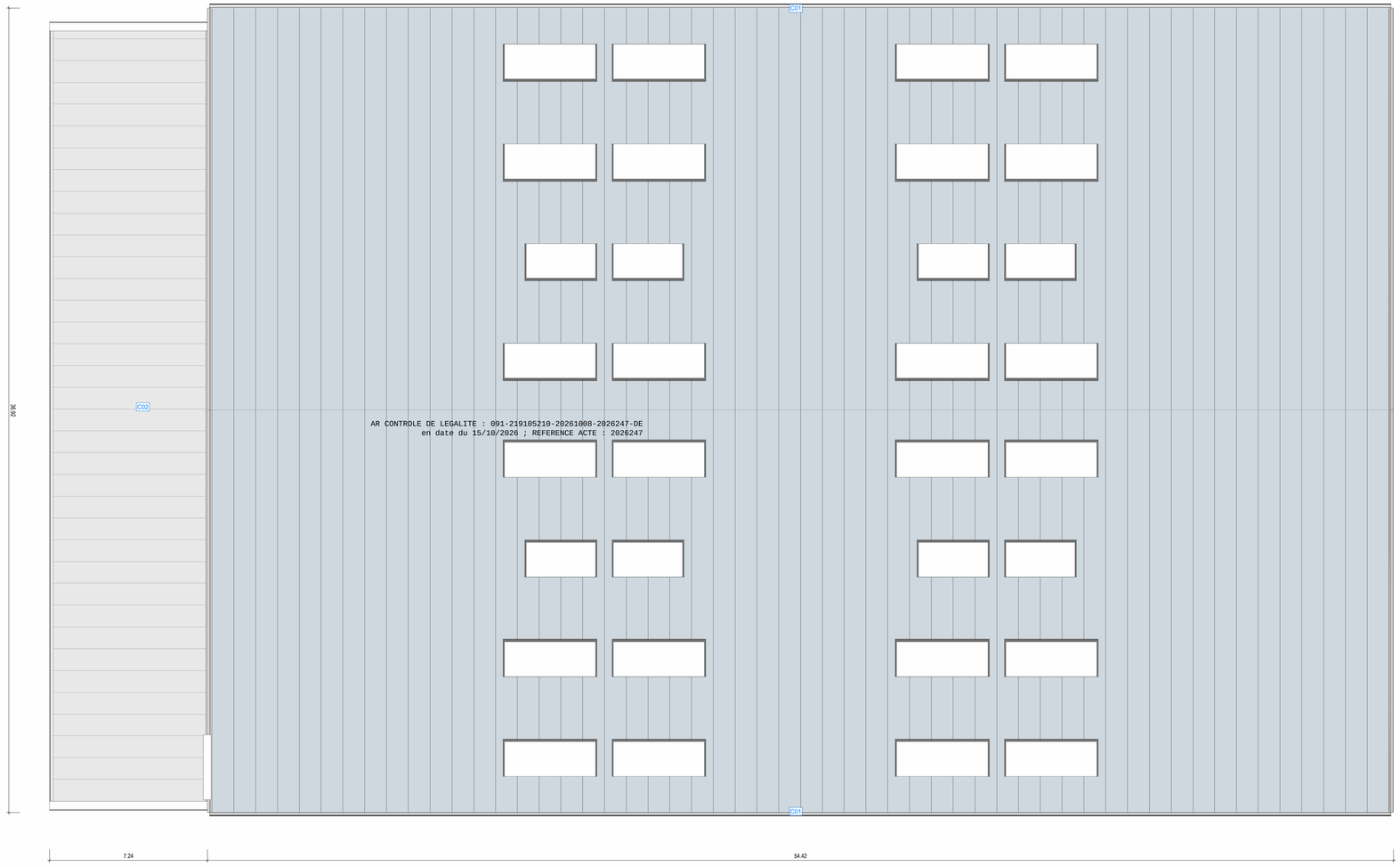
Document **Plan de plafond_projet** **304**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



LÉGENDE :

Couverture
C01 - Révision des gouttières et descente d'eau pluviales
C02 - Création d'une couverture métallique en tôle ondulée isolée charpente métallique des vestiaires

Gros-oeuvre
G01 - Création d'une couche de forme en sol traité et revêtement adapté à la pratique du tennis à la côte finie existante de 36.00m NGF.
G02 - Création d'une longrine périphérique pour contenir la dalle créée
G03 - Nouvel aménagement intérieur du club de tennis (toutes prestations incluses et structure métallique pour couverture) - programme en attente de la maîtrise d'ouvrage

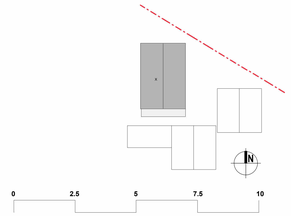
Charpente métallique
M01 - Reprises en sous-oeuvre des fondations par un système de fondations profondes (pieux ou micropieux), ancré au-delà des remblais, dans le calcaire de Champigny nécessaires pour assurer la stabilité du bâtiment.
Etaiement du système de couverture + panne pendant dépose d'une ferme.
Remplacement de proche en proche des portiques métalliques par des portiques neufs en PRS. Remplacement des bracons existants par des cornières doubles. Remplacement des éléments de contreventements sous couverture et façade par des cornières.
Les travaux de charpentes métalliques devront être réalisé par une entreprise qualifiée pour.

VRD/Paysage
V01 - Réfection des réseaux humides et des regards de visite.
V02 - Création d'un cheminement en asphalte compris bordure

Peinture
Général - Passivation, application d'une peinture antirouille sur tout élément métallique

CVC / électricité CFO CFA
Général - Mise aux normes de l'installation électrique dont renouvellement de l'éclairage avec un éclairage sportif LED

Façade
F01 - Reprise des fondations le cas échéant sinon remaillage/reprise des maçonneries du mur. Pose d'une isolation extérieure et d'un bardage métallique sur mur existant
F02 - Pose d'un bardage métallique des Ets Atelier 3s type Cadence carré RAL7032 sur nouvelle structure métallique compris menuiserie, gouttière et descente d'eau pluviale aux mêmes emplacements



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

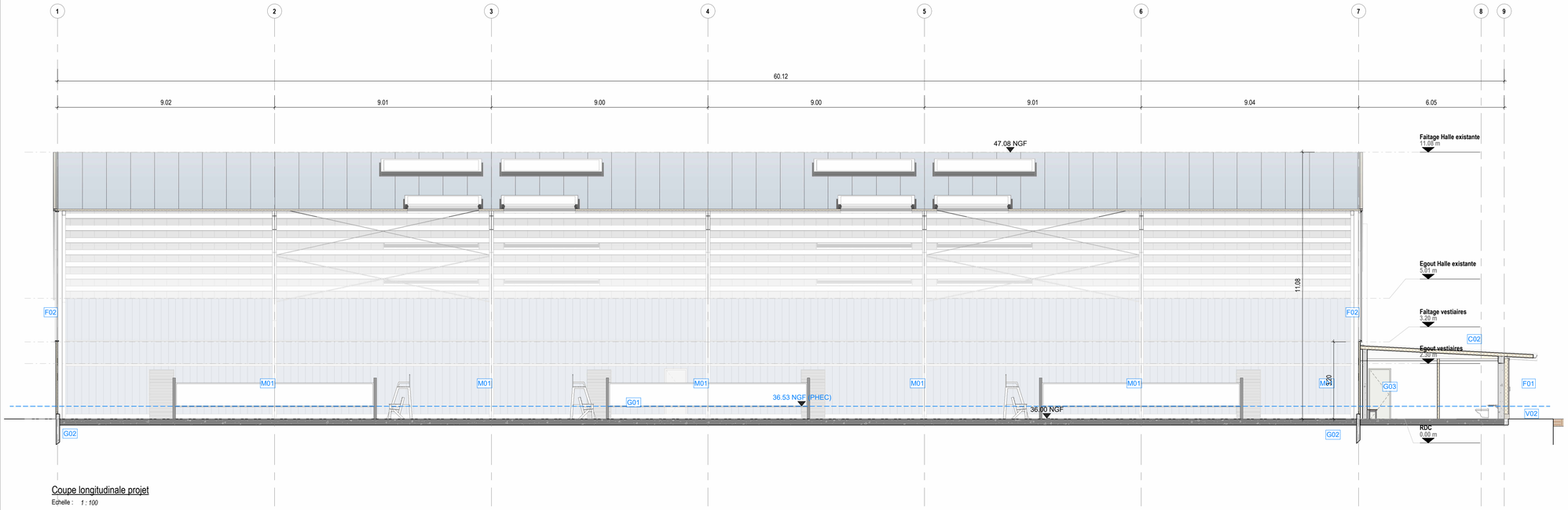
Document **Plan de toiture_projet** **305**

Emetteur **Architecte** | Dessiné par : PM | Vérifié par : PM | **Echelle : 1 : 100**

Modifications

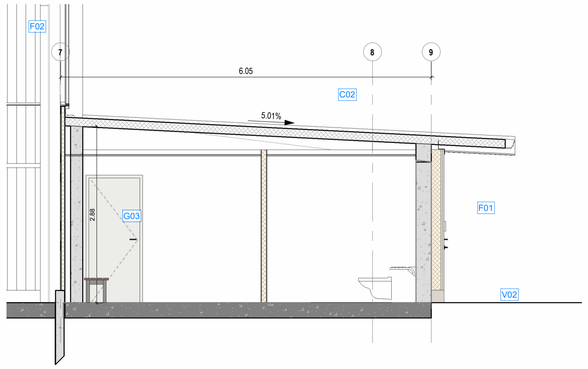
Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



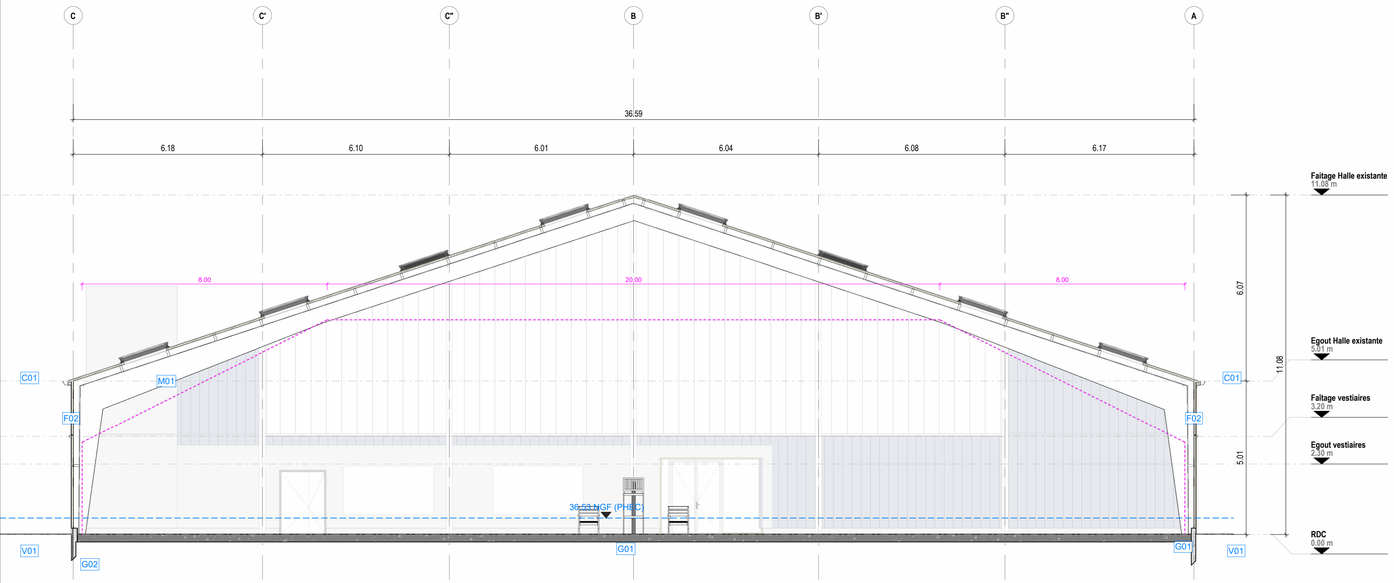
Coupe longitudinale projet

Echelle : *1 : 100*



Coupe longitudinale projet vestiaire

Echelle : *1 : 50*



Coupe Transversale projet

Echelle : *1 : 100*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247

LÉGENDE :

Couverture
C01 - Révision des gouttières et descente d'eau pluviales
C02 - Création d'une couverture métallique en tôle ondulée isolée charpente métallique des vestiaires

Gros-oeuvre
G01 - Création d'une couche de forme en sol traité et revêtement adapté à la pratique du tennis à la côte finie existante de 36.00m NGF.
G02 - Création d'une longrine périphérique pour contenir la dalle créée
G03 - Nouvel aménagement intérieur du club de tennis (toutes prestations incluses et structure métallique pour couverture) - programme en attente de la maîtrise d'ouvrage

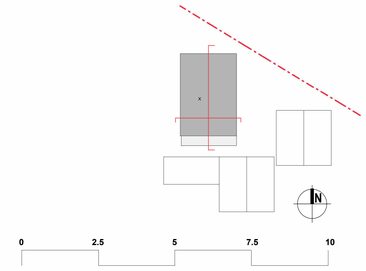
Charpente métallique
M01 - Reprises en sous-œuvre des fondations par un système de fondations profondes (pieux ou micropieux), ancré au-delà des remblais, dans le calcaire de Champigny nécessaires pour assurer la stabilité du bâtiment.
Etaiement du système de couverture + panne pendant dépose d'une ferme.
Remplacement de proche en proche des portiques métalliques par des portiques neufs en PRS. Remplacement des bracons existants par des cornières doubles. Remplacement des éléments de contreventements sous couverture et façade par des cornières.
Les travaux de charpentes métalliques devront être réalisé par une entreprise qualifiée pour.

VRD/Paysage
V01 - Réfection des réseaux humides et des regards de visite.
V02 - Création d'un cheminement en asphalte compris bordure

Peinture
Général - Passivation, application d'une peinture antirouille sur tout élément métallique

CVC / électricité CFO CFA
Général - Mise aux normes de l'installation électrique dont renouvellement de l'éclairage avec un éclairage sportif LED

Façade
F01 - Reprise des fondations le cas échéant sinon remaillage/reprise des maçonneries du mur. Pose d'une isolation extérieure et d'un bardage métallique sur mur existant
F02 - Pose d'un bardage métallique des Ets Atelier 3s type Cadence carré RAL7032 sur nouvelle structure métallique compris menuiserie, gouttière et descente d'eau pluviale aux mêmes emplacements



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase

APD

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

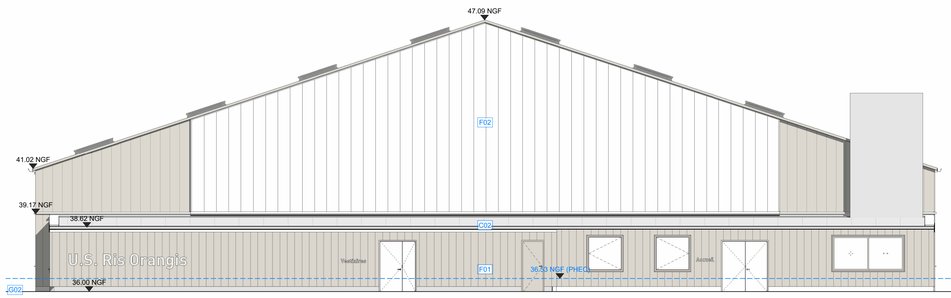
Document **Coupes_projet** **306**

Emetteur **Architecte** Dessiné par : PM Vérifié par : PM **Echelle : Comme indiqué**

Modifications

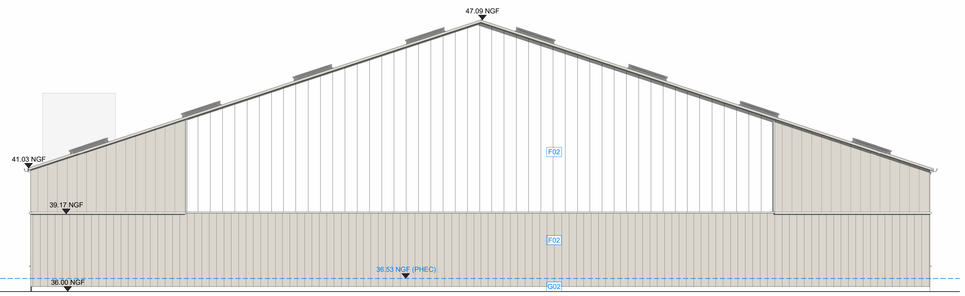
Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.



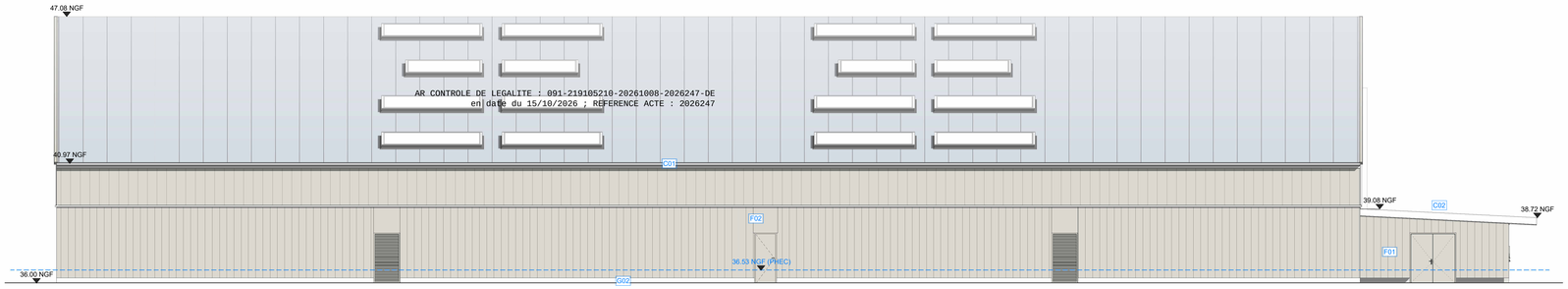
Elevation Sud projet

Echelle : 1 : 100



Elévation Nord projet

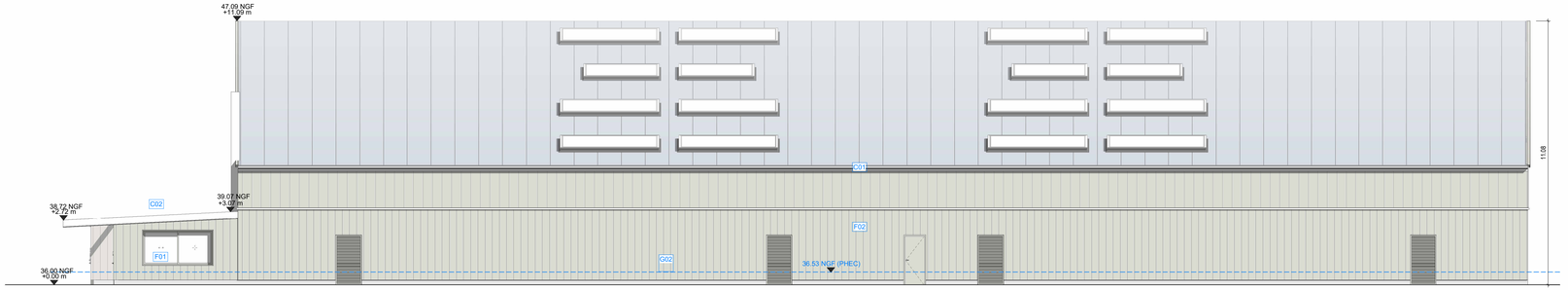
Echelle : 1 : 100



AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247

Elévation Ouest projet

Echelle : 1 : 100



Elévation Est projet

Echelle : 1 : 100

LÉGENDE :

Couverture
C01 - Révision des gouttières et descente d'eau pluviales
C02 - Création d'une couverture métallique en tôle ondulée isolée charpente métallique des vestiaires

Gros-oeuvre
G01 - Création d'une couche de forme en sol traité et revêtement adapté à la pratique du tennis à la côte finie existante de 36.00m NGF.
G02 - Création d'une longrine périphérique pour contenir la dalle créée
G03 - Nouvel aménagement intérieur du club de tennis (toutes prestations incluses et structure métallique pour couverture) - programme en attente de la maîtrise d'ouvrage

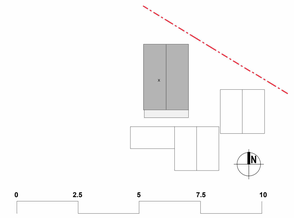
Charpente métallique
M01 - Reprises en sous-oeuvre des fondations par un système de fondations profondes (pieux ou micropieux), ancré au-delà des remblais, dans le calcaire de Champigny nécessaires pour assurer la stabilité du bâtiment.
Etaiement du système de couverture + panne pendant dépose d'une ferme.
Remplacement de proche en proche des portiques métalliques par des portiques neufs en PRS. Remplacement des bracons existants par des cornières doubles. Remplacement des éléments de contreventements sous couverture et façade par des cornières.
Les travaux de charpentes métalliques devront être réalisé par une entreprise qualifiée pour.

VRD/Paysage
V01 - Réfection des réseaux humides et des regards de visite.
V02 - Création d'un cheminement en asphalte compris bordure

Peinture
Général - Passivation, application d'une peinture antirouille sur tout élément métallique

CVC / électricité CFO CFA
Général - Mise aux normes de l'installation électrique dont renouvellement de l'éclairage avec un éclairage sportif LED

Façade
F01 - Reprise des fondations le cas échéant sinon remaillage/reprise des maçonneries du mur. Pose d'une isolation extérieure et d'un bardage métallique sur mur existant
F02 - Pose d'un bardage métallique des Ets Atelier 3s type Cadence carré RAL7032 sur nouvelle structure métallique compris menuiserie, gouttière et descente d'eau pluviale aux mêmes emplacements



PROJET

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHNSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Maître d'ouvrage

Ville de Ris-Orangis

Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE

95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE

Phase **APD**

dossier n° :ris-orangis_tennis_sport

Document **Elevations_projet** **307**

Emetteur **Architecte** Dessiné par : PM Vérifié par : PM **Echelle : 1 : 100**

Modifications

Ind.	Date	Nature
A	18/09/2026	Première diffusion

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247



Bardage en partie basse des ETs Arcellor Mittal
type ETNIC XL 300



Bardage en partie haute des ETs Arcellor Mittal
type ST 300







Façade en Dampalon

Maître d'Ouvrage
Ville de Ris-Orangis
Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte
NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

Renovation de la halle de tennis
34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Proposition du traitement des façades

Phase **APD**
Date **18/09/2026**
Folio ou n° de plan **308a**
Indice **A**

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247



Maître d'Ouvrage
Ville de Ris-Orangis
Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte
NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

Renovation de la halle de tennis
34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Insertion_projet

Phase **APD**
Folio ou n° de plan **308b**
Date **18/09/2026**
Indice **A**

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247



Maître d'Ouvrage
Ville de Ris-Orangis
Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte
NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

Renovation de la halle de tennis
34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Insertion_projet

Phase
APD

Date
18/09/2026

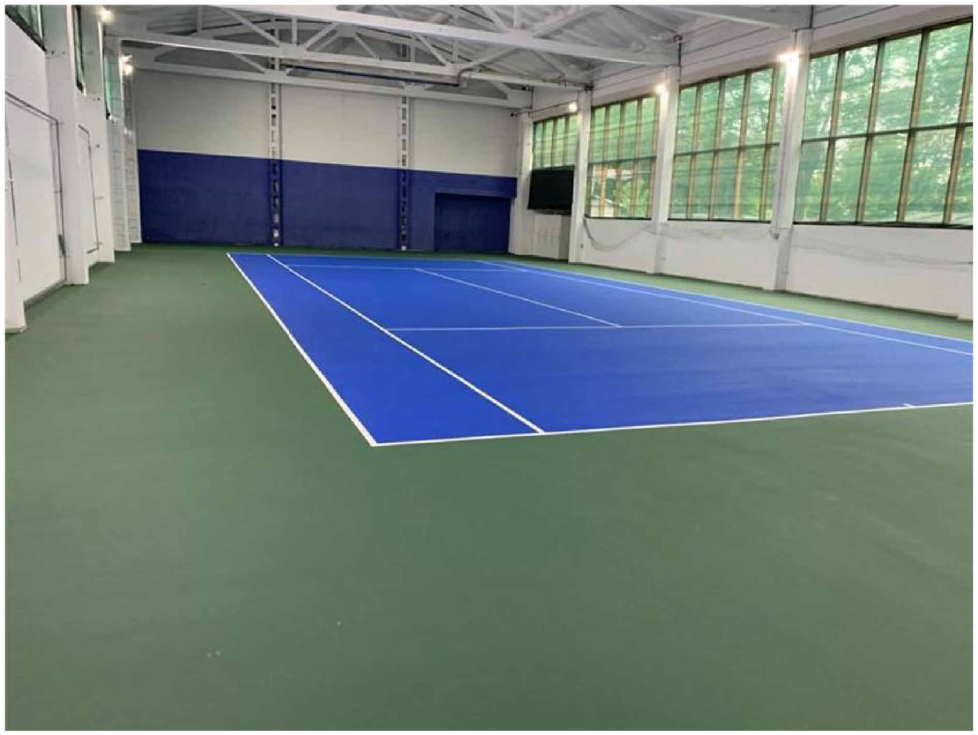
Folio ou n° de plan
308c

Indice
A

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247





Terrain en résine acrylique

Solution moderne, couramment utilisée pour les courts intérieurs : elle se compose d'un support en béton ou en enrobé parfaitement plan, recevant plusieurs couches de résine acrylique. Elle peut également intégrer une sous-couche amortissante, de type cushioned acrylic, afin d'améliorer le confort de jeu.

La FFT classe notamment dans la famille des résines les systèmes mis en œuvre sur sol lié, tapis caoutchouc ou panneaux bois.

Ce type de revêtement présente plusieurs avantages : rebond très régulier, jeu plutôt rapide, entretien très limité et excellente résistance à un usage intensif. En version amortie, il offre également un meilleur confort articulaire.

Pour le projet, cette solution semble être le choix à privilégier.

Maître d'Ouvrage
Ville de Ris-Orangis
Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de RIS-ORANGIS

Architecte
NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA ARCHITECTURE
34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Renovation de la halle de tennis

Propositions de revêtement terrains de tennis

Phase **APD**
Date **18/09/2026**
Folio ou n° de plan **308d**
Indice **A**

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 091-219105210-20261008-2026247-DE
en date du 15/10/2026 ; REFERENCE ACTE : 2026247

TABLEAU DES SURFACES

_SURFACE DE PLANCHER DE L'ENSEMBLE

Niveau	Surface clos et couvert	Vide & Trémies	H <=1.80	Surface Taxable	Stationnement	Locaux techniques	Surface de Plancher
BUREAUX							
RDC	177 m²	0 m²	0 m²	176.90 m²	0 m²	0 m²	177 m²
BUREAUX	177 m²	0 m²	0 m²	176.90 m²	0 m²	0 m²	177 m²
ENTREPOT							
RDC	1960 m²	0 m²	0 m²	1959.58 m²	0 m²	0 m²	1960 m²
ENTREPOT	1960 m²	0 m²	0 m²	1959.58 m²	0 m²	0 m²	1960 m²
TOTAL GENERAL	2136 m²	0 m²	0 m²	2136.47 m²	0 m²	0 m²	2136 m²

_SURFACES UTILES ENSEMBLE PRO

Nom	Occupation	Surface
RDC		
Stockage		48.6 m²
Douche F		4.7 m²
Douche H		4.7 m²
Stockage		3.0 m²
Terrains de tennis		1960.7 m²
Cuisine		7.7 m²
Placard SSI		0.3 m²
Bureaux	Bureaux	9.2 m²
ClubHouse+buvette	Bureaux Commun	43.9 m²
Vestiaire H	Bureaux Commun	9.0 m²
Vestiaire F	Bureaux Commun	14.5 m²
Toilettes	Bureaux Commun	4.1 m²
Circulation	Bureaux Commun	13.6 m²
LT	Local Technique	0.3 m²
		2124.2 m²
		2124.2 m²
		2124.2 m²

Maître d'Ouvrage
Ville de Ris-Orangis
Place du Général de Gaulle
91 130 RIS-ORANGIS

Ville de
RIS-ORANGIS

Architecte
NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris

NOVIA
ARCHITECTURE

Renovation de la halle de tennis

34 RUE JOHSTONE ET RECKITT
91 130 RIS-ORANGIS

Tableaux Surfaces

Phase **APD**

Folio ou n° de plan **309**

Date **18/09/2026**

Indice **A**

Ce document est la propriété de la société NOVIA. Il ne peut être reproduit ou communiqué sans son autorisation.