

VILLE DE NOISY LE SEC

Triangle Ouest

RUE DE PARIS / AVENUE GALLIENI



MAITRISE D'OUVRAGE

LINKCITY ILE DE FRANCE
CHALLENGER - 1 AVENUE EUGENE FREYSSINET
78280 GUYANCOURT

MAITRE D'OEUVRE

CASTRO DENISSOF ASSOCIES
32 BOULEVARD DE
MENILMONTANT
75020 PARIS

B.E.T. STRUCTURE

BOUYGUES BATIMENT ILE DE
FRANCE - HABITAT SOCIAL
CHALLENGER - 1 AVENUE
EUGENE FREYSSINET
78280 GUYANCOURT

PAYSAGISTE

LAND'ACT
47 RUE JULES GUESDE
92300 LEVALLOIS

B.E.T. FLUIDES & ENVIRONNEMENT

PROJEX / DIAGOBAT
13 RUE DE LA PERDRIX
95957 ROISSY CHARLES DE GAULLE

BUREAU DE CONTROLE

BTP CONSULTANTS
202 QUAI DE CLICHY
92110 CLICHY

ANNEXE - NOTICE ACCESSIBILITE RESIDENCE
ETUDIANTE

PERMIS DE CONSTRUIRE

Date:
19/04/2019

Echelle

PC-A4

Modifications

Dates Indice

SOMMAIRE

1	PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ET REGLEMENTATIONS APPLICABLES	3
2	CHEMINEMENT EXTERIEUR	4
3	STATIONNEMENT AUTOMOBILE	4
4	ACCES AU BATIMENT – PARTIES COMMUNES	4
5	CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES	4
6	CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES DES PARTIES COMMUNES	5
7	REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS DES PARTIES COMMUNES	6
8	PORTES DES PARTIES COMMUNES ET SAS DES PARTIE COMMUNES	6
9	EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE ET SERVICE DES PARTIES COMMUNES	7
10	ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES	7
11	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES COMMUNES APPLICABLES A TOUS LES LOGEMENTS	7
12	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOGEMENTS ACCESSIBLES AUX PMR (5%) (CARACTERISTIQUES SUPPLEMENTAIRES ET DES EQUIPEMENTS)	8

1 PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ET REGLEMENTATIONS APPLICABLES

OBJET

La présente notice d'accessibilité concerne les travaux liés à l'accessibilité des personnes en situation de handicap pour le projet Inventons la Métropole du Grand Paris à Noisy-le-Sec Triangle Ouest, il s'agit d'un ensemble immobilier mixte composé de :

- Une résidence universitaire en R+16 de 280 logements à destination d'étudiants avec un parcours sportif au R+8 sous forme d'un espace à l'air libre réservé exclusivement aux résidents et d'un logement gardien.

Dans l'emprise de cette résidence, des établissements recevant du public sont prévus au RDC et R+1 :

- ✓ Un pôle de loisirs sur 2 niveaux composé de bowling au R+1 et d'un espace restaurant au RDC,
- ✓ Une Maison des Assistantes Maternelles au RDC
- Une résidence mobilité (Résidence Hotelière à Vocation Sociale) en R+9 de 123 chambres à destination, entre autres, des professionnels en déplacement. Cette dernière est contiguë, et superposée partiellement avec le pôle de loisirs.
- Un parc de stationnement de 30 places sur un niveau de sous-sol total, à destination du commerce, de la résidence mobilité et du logement gardien de la résidence étudiants. Il sera sous la même direction de la résidence mobilité.

La présente notice porte sur la résidence pour étudiants. Les notices portant sur la Résidence Hotelière à Vocation Sociale, le restaurant avec le bowling, la maison des assistantes maternelles et le parc de stationnement sont jointes au dossier parallèlement.

La résidence pour étudiants sera réalisée conformément à l'arrêté du 14 mars 2014 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente. Il fixe le nombre de logements accessibles (adaptés) aux personnes en fauteuil roulant à 5%, soit 14 logements et le logement gardien. Cependant, l'ensemble des logements sera visitable par une personne en fauteuil roulant et toutes les parties communes seront adaptées.

- Le bâtiment est accessible de plain-pied depuis la voie publique.
- Le bâtiment est en R+16, deux ascenseurs sont prévus pour desservir tous les niveaux.

REGLEMENTATION APPLICABLE

Le projet répond aux dispositions réglementaires issues des textes suivants, cette liste n'est pas exhaustive :

- Loi du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées
- Articles R.* 111-18 à R.* 111-18-2 et R.* 111-18-4 à R.* 111-18-6 du code de la construction et de l'habitation
- **Arrêté du 14 mars 2014** fixant les dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente

- **Arrêté du 28 avril 2017** modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant, des installations existantes ouvertes au public ainsi que des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

2 CHEMINEMENT EXTERIEUR

L'accès à la résidence se fait directement depuis le domaine public (trottoir).

3 STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Il est prévu une place de stationnement pour le logement gardien.

4 ACCES AU BATIMENT – PARTIES COMMUNES

L'entrée principale de la résidence est facilement repérable.

Les équipements, les dispositifs de commande et de service sont repérables et utilisables par les personnes handicapées.

Les dispositifs de commande des systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants et les systèmes d'ouverture des portes sont situés :

- à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant,
- à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ,
- au droit d'un espace d'usage (0,80m x 1,30m),

Le système d'ouverture des portes est utilisable en position «debout» comme en position «assise».

Le dispositif de déverrouillage électrique permet à une personne à mobilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée.

Tout signal lié au fonctionnement des dispositifs d'accès est sonore et visuel.

Les boîtes aux lettres et l'affichage du nom des occupants sont situés au niveau R+1 du bâtiment.

Un cabinet d'aisances commun accessible est prévu au RDC.

5 CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES

Les circulations intérieures horizontales sont accessibles et sans danger pour les personnes handicapées.

Les occupants handicapés peuvent accéder à l'ensemble des locaux collectifs (local vélos, local encombrant, sale de remise en forme, salle polyvalente...)

Les circulations intérieures horizontales respecteront les exigences applicables au cheminement extérieur accessible :

- La largeur des circulations est supérieure ou égale à de 1,20 m minimum
- Les circulations n'ont pas de dévers supérieurs à 2 cm,
- Un espace de manœuvre au droit des portes est prévu latéralement ou perpendiculairement d'une longueur de 2,20 m pour les ouvertures en tirant et de 1,70m en poussant.

- Un espace d'usage de 0,80m x 1,30 m est prévu au droit de chaque équipement.
- Les sols sont non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue et permettant le guidage des malvoyants.
- Les circulation sont libres de tout obstacle.

6 CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES DES PARTIES COMMUNES

La résidence comporte deux ascenseurs qui desservent tous les niveaux. Le numéro ou la dénomination de chaque étage sera installé sur chaque palier d'ascenseur, à proximité de l'ascenseur, par une signalétique en relief visuellement contrastée.

6.1 Escaliers

Les escaliers respectent les dispositions suivantes:

La largeur minimale entre mains et le fût central est de 1,00 m.

Les marches respectent les exigences suivantes :

- hauteur inférieure ou égale à 17 cm ;
- largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.

En haut de l'escalier, un revêtement de sol permet l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile.

La première et la dernière marche est pourvue d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10m, visuellement contrastée par rapport à la marche.

Les nez de marches respectent les exigences suivantes :

- être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal
- être non glissants ;
- ne pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.

Les escaliers sont prévus avec un fût central, dont le diamètre est inférieur ou égal à 0,40m. Une seule main courante est prévue.

Toute main courante respecte les exigences suivantes :

- être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m.
- se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales.
- être continue, rigide et facilement préhensible.

6.2 Ascenseurs

La résidence possède deux ascenseurs compatible avec l'encombrement d'un fauteuil roulant desservent tous les niveaux, il sera conforme à la norme NF EN 81-70 relative à l'accessibilité aux ascenseurs pour les personnes y compris les personnes avec handicap.

Passage libre de la porte est supérieur ou égal 0,80m

Les dispositifs de commande externe et interne sont situés à plus de 0,50m du bord de la cabine et à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m.

Une barre d'appui et un miroir sont prévus.

7 REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS DES PARTIES COMMUNES

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements des parties communes sont sûrs et permettront une circulation aisée des personnes handicapées.

Les revêtements de sols, de murs et plafond ne présentent aucun cas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

Les tapis ont une dureté satisfaisante et ne présentent pas de ressauts supérieurs à 2 cm.

La qualité acoustique des revêtements dans les halls et circulations desservant des logements ont une aire d'absorption équivalente à au moins 25 % de la surface.

8 PORTES DES PARTIES COMMUNES ET SAS DES PARTIE COMMUNES

Les portes respectent les dispositions suivantes :

Les portes ont une largeur nominale minimale de 0,90 m, correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m.

La hauteur maximale du ressaut dû au seuil est de 2 cm.

Un espace de manœuvre de porte est prévu devant chaque porte, à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier (1,70 m de longueur pour des ouvertures en poussant et de 2,20 m pour des ouvertures en tirant)

Les sas situés dans les parties communes sont tels que :

- à l'intérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte, hors débattement éventuel de la porte non manœuvrée ;
- à l'extérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte.
- Un espace de manœuvre avec la possibilité de faire demi-tour existe à l'intérieur du sas

Les poignées de porte sont facilement préhensibles et manœuvrables en position «debout» comme «assise».

L'extrémité des poignées des portes, à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier, est située à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Les serrures sont situées à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

La porte comportant un système d'ouverture électrique, le déverrouillage est signalé par un signal sonore et lumineux.

L'effort nécessaire pour ouvrir la porte est inférieur ou égal à 50 N, que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

Les portes comportant une partie vitrée importante sont repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et visibles de part et d'autre de la paroi.

L'accès au parcours sportif situé à R+8 est conçu de manière telle que le seuil et les portes permettront le passage d'une personne en fauteuil roulant.

9 EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE ET SERVICE DES PARTIES COMMUNES

Les équipements et dispositifs destinés à l'usage des occupants ou des visiteurs, notamment les boîtes aux lettres, les commandes d'éclairage et les systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants, respectent les dispositions suivantes:

Ces équipements et dispositifs sont repérables grâce notamment à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

Les commandes d'éclairages sont visibles de jour comme de nuit et ne sont pas à effleurement.

Les équipements et dispositifs de commande sont situés

- à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant
- à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m
- au droit d'un espace d'usage de 0,80 m x 1,30 m

Toutefois, s'agissant des ensembles de boîtes aux lettres normalisées, cette obligation ne concerne que 30 % d'entre elles avec un minimum d'une boîte aux lettres.

10 ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES

Le dispositif d'éclairage artificiel respecte les dispositions suivantes :

- 100 lux pour les circulations intérieures horizontales ;
- 150 lux pour chaque escalier intérieur ;
- 100 lux à l'intérieur des locaux collectifs couverts.

11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES COMMUNES APPLICABLES A TOUS LES LOGEMENTS

Tous les logements présentent les caractéristiques de base suivantes :

- La largeur minimale des circulations intérieures est de 0,90 m.
- La porte d'entrée a une largeur minimale de 0,90 m avec à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m.
- La largeur minimale des portes intérieures est de 0,80 m avec à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m.
- Le ressaut dû au seuil comporte au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale est de 2 cm.
- La pièce principale permet de ménager un espace de retournement
- Tous les dispositifs de commande, à l'exception des dispositifs de manœuvre des fenêtres situées au-dessus d'un mobilier ou équipement fixé au sol, tels que le plan de travail de cuisine, la baignoire, l'évier, sont manœuvrables aisément, y compris par les personnes de petite taille. La hauteur est comprise entre 0,90m et 1,30m.
- Un interrupteur de commande d'éclairage est situé en entrée de chaque pièce.

12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOGEMENTS ACCESSIBLES AUX PMR (5%) (CARACTERISTIQUES SUPPLEMENTAIRES ET DES EQUIPEMENTS)

12.1 Circulations intérieures

La largeur minimale de toutes les circulations intérieures du logement est de 0,90 m.

12.2 Chambre

La partie aménagée en chambre accessible offrira en dehors du débatement de la porte et de l'emprise du lit de dimensions minimales 0,90 × 1,90 m pour les logements conçus pour n'accueillir qu'une personne :

- Un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre
- Un passage de 0,90 m ou de 1,20 m sur un grand côté, le lit est accolé à une paroi.

Cas de logement gardien : une chambre accessible offrira en dehors du débatement de la porte et de l'emprise du lit de dimensions minimales 1,40 m × 1,90 m :

- Un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre
- Un passage de 1,20 m sur les deux grands côtés et un passage de 0,90 m sur le petit côté libre du lit

12.3 Cuisine

Un espace cuisine, accessible, offre un espace minimal de 1,50 m devant les meubles fixes et les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation.

Un passage libre est ménagé sous l'évier afin de permettre son utilisation par une personne en fauteuil roulant. Les appareils de cuisson et leurs commandes sont utilisables par une personne en fauteuil roulant.

12.4 Salle d'eau et cabinet d'aisances

La salle d'eau et le cabinet d'aisances sont mutualisés :

- Un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en dehors du débatement de la porte et des équipements fixes est prévu et comporte dès la livraison une douche accessible équipée de barres d'appui.
- Un passage libre est ménagé sous un lavabo afin de permettre son utilisation par une personne en fauteuil roulant.

Un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80 m × 1,30 m est prévu latéralement à la cuvette et en dehors du débatement de la porte ;

- Un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré est prévu
- Un lavabo est prévu dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 m.
- Une barre de transfert permet le transfert d'une personne à mobilité réduite.

Conformément à l'article 1 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié, relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, les dispositions des articles 11 à 16 ne s'appliquent pas pour les logements destinés à une occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente. Aussi, l'espace latéral à la douche décrit à l'article 15 n'est pas exigé.

12.5 Atteinte et usage

A l'intérieur du logement, devant la porte d'entrée, un espace de manœuvre de porte est prévu avec les caractéristiques suivantes :

- Ouverture en poussant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte sera de 1,70m.
- Ouverture en tirant : la longueur minimum de l'espace de manœuvre de porte sera de 2,20m.

La poignée de la porte d'entrée est facilement préhensible. Son extrémité sera située à 0,40 m et sa serrure à 0,30 m au moins d'un angle de paroi ou d'un obstacle gênant la manœuvre d'une personne en fauteuil roulant.

Dans l'ensemble des pièces du logement, les prises d'alimentation électrique imposées par les règlements applicables sont situées à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.

Pour chacune des pièces de l'unité de vie, des volumes de rangements sont accessibles à une personne en fauteuil roulant et une prise est présente à l'entrée, au droit de l'interrupteur et à une hauteur comprise entre 0,40 m et 1,30 m.

Tous les dispositifs de commande des pièces de l'unité de vie sont entre 0,90 et 1,30 m.

12.6 Balcon, terrasse et loggia

Les balcons des chambres adaptées d'une profondeur supérieure à 60 cm seront conçus de manière telle que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant.

L'accès au balcon respectera les dispositions suivantes :

- le passage utile doit avoir une largeur de 0,83 mètre au minimum
- la hauteur du seuil de la menuiserie doit être inférieure ou égale à 2 cm

Fait à Paris, le 12 avril 2019,

Le Maître d'Ouvrage,


INKCITY ÎLE-DE-FRANCE SAS
SAS au capital de 1 000 000 €
1 avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT
Tél. : 01 30 60 48 59
343 173 331 RCS Versailles - I.E FR 66 343 183 331

Le Maître d'œuvre,


CASTRO
DENISSOF
ASSOCIÉS
32 boulevard de Ménilmontant
75020 Paris - Tél 01.43.15.15.43
R.C.S. Paris 749 931 911
WWW.CASTRO.DENISSOF.COM

