

RESIDENCE SERVICES POUR SENIORS

**Avenue André Coquillet
Rue du 82^{ème} Régiment d'Infanterie
45200 MONTARGIS**

Permis de Construire

Décembre 2019

Avril 2020 – Pièces complémentaires

NOTICE D'ACCESSIBILITE

**Maîtres d'Ouvrage : NEXITY - SCCV Montargis La Jonque
2 Avenue de Paris
Immeuble Le Primat
45000 ORLEANS**

**AEGIDE MANAGEMENT
42 Avenue Raymond Poincaré
75116 PARIS**

**Maître d'œuvre : ALAIN SALIN STUDIO
Route de Vannes
45240 La Ferté Saint-Aubin**

ALAIN SALIN STUDIO
d'Architecture et d'Urbanisme
Le Moulin Trochet
Route de Vannes
45240 LA FERTE SAINT AUBIN
Inscrit à l'ordre des Architectes sous le n° 1245

I. OBJET

La présente notice a pour objet d'indiquer les dispositions prévues dans le cadre du projet afin d'assurer l'accessibilité des locaux.

II. DESCRIPTION DU BATIMENT

Il s'agit d'un bâtiment comprenant un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée Place et 4 niveaux. Les places de stationnement sont prévues pour partie à l'intérieur, pour partie à l'extérieur.

Ce bâtiment comprend 121 logements répartis sur le rez-de-jardin, le rez-de-chaussée et les étages.

Le rez-de jardin comprend une partie de services communs avec les principaux locaux suivants accessibles au public :

- Hall bas ayant un accès de plain-pied avec le jardin et les places de stationnements au Sud
- Espace détente avec piscine
- Espace Coiffure
- Salle de Gym
- Espace Bien-être/Sauna

Le rez-de chaussée comprend une partie de services communs avec les principaux locaux suivants accessibles au public :

- Hall d'accès de plain-pied avec la Place d'arme comprenant l'accueil/bar
- Salle de restaurant
- Espace multimédia
- Atelier

Le RDJ disposera également des espaces suivants non accessibles au public :

- Locaux techniques (autocom, autolav, réserves, buanderie...)
- Caves ou Locaux rangements

Le RDC disposera également des espaces suivants non accessibles au public :

- Back office
- Espace direction
- Accueil
- Salle de réunion
- Salles de repos personnel
- Locaux rangements

Les locaux communs en RDJ et RDC constitueront un seul et même ERP isolés de la résidence contigus et superposée.

III. PROPOSITION DE CLASSEMENT

Il est à noter dans le cadre des travaux que les espaces communs suivants seront à usage exclusif des personnes de la résidence :

- Espace multimédia
- Atelier
- Espace détente avec piscine
- Espace Coiffure
- Salle de Gym
- Espace Bien-être/Sauna

L'effectif de la résidence est

Cet effectif est à cumuler à l'espace de restauration, du bar dans le hall et de l'accueil pour lesquels l'accès à un public extérieur à la résidence est admis.

Dossier complet le
26 JUIN 2020

BATIMENT/NIVEAU	EFFECTIF PUBLIC	EFFECTIF PERSONNEL	MODE DE CALCUL	CRITERE POUR CALCUL
RDC – RESTAURANT	183	3	1 personne / m ² de restauration assise – Type N	183m ²
RDC – BAR ENTREE	60	2	1 personne / m ² de restauration assise – Type N	60m ²
RDC - ACCUEIL	4	5	Déclaration maître d'ouvrage (1 personne /siège à l'accueil) – Type W	4 sièges
RDJ/RDC – ESPACE COMMUN A USAGE EXCLUSIF DES RESIDENTS (CF. LISTE CCI-AVANT).	15	8	Déclaration maître d'ouvrage – Type X et L	/
RDC ESPACE MULTIMEDIA TOTAL ETABLISSEMENT	262	18		

L'effectif total du public admis dans l'établissement sera donc **280 personnes** dont **18 personnes** au titre du personnel.

Selon les configurations précitées, par référence aux articles R 123.18 et R 123.19 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'article GN 1 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, l'établissement est susceptible d'un classement :

ERP de 4ème catégorie de type N avec activité de type W, X, L

Les logements superposés sont susceptible d'un classement en logement-foyers de la 2^{ème} famille collective au sens de la réglementation incendie habitation suivant l'arrêté du 31 janvier 1986.

IV. TEXTES DE REFERENCE

- ☒ Articles R 111-19 à R 111-19-3 du CCH, relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public construits ou créés
- ☒ Articles R 111-18 à R 111-18-3 du CCH, relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs
- ☒ Arrêté du 1er août 2006 fixant les conditions prises pour l'application du CCH relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des bâtiments d'habitation collectifs lors de leur construction ou de leur création

Les services collectifs communs respecteront les dispositions applicables aux établissements recevant du public et les parties de logements les dispositions applicables aux bâtiments d'habitation collectifs.

Dossier complété le
26 JUIN 2020

V. DISPOSITIONS PREVUES

V.1 – CHEMINEMENTS EXTERIEURS

Repérage et guidage

Le revêtement du cheminement accessible présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement : sols enrobés ou béton dans espaces paysagé engazonnés.

Rampes

Des cheminements adaptés permettront l'accès depuis l'entrée de la parcelle et les places handicapées.

Ces cheminements ainsi respecteront les caractéristiques dimensionnelles ci-après

Une signalétique adaptée permettra d'orienter le public vers les espaces et résidences accessibles.

Caractéristiques dimensionnelles

Profil en long

Lorsqu'une dénivellation ne pourra être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5 % sera aménagée. Les valeurs de pentes suivantes seront exceptionnellement retenues, jusqu'à 8 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 m, jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

Un palier de repos sera aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné. En cas de plan incliné de pente supérieure ou égale à 4 %, un palier de repos sera aménagé tous les 10 m.

Un faible écart de niveau sera traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur sera inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur maximale pourra toutefois être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33 %.

Aucun cheminement accessible ne sera réalisé par des ressauts successifs constituant des marches de faible hauteur avec un giron important, dits "pas d'âne".

La distance minimale entre deux ressauts successifs sera de 2,50 m.

Profil en travers

La largeur minimale du cheminement accessible sera de 1,40 m.

Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne pourra être évité, la largeur minimale du cheminement sera, sur une faible longueur, comprise entre 1,20 m et 1,40 m.

Le dévers des cheminements sera inférieur ou égal à 2 %.

Espaces de manœuvre et d'usage pour les personnes circulant en fauteuil roulant :

Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour sera réalisé en chaque point du cheminement devant les portes d'entrée desservies par un cheminement accessible qui comportent un système de contrôle d'accès.

Un espace de manœuvre de porte sera réalisé de part et d'autre de chaque porte.

Un espace d'usage sera réalisé devant chaque équipement, tel que portier vidéophone et boîte aux lettres par exemple.

26 JUIL 2020

Sécurité d'usage

Le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible sera non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement auront une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm.

Lorsque le cheminement sera bordé à une distance inférieure à 0,90 m par une rupture de niveau d'une hauteur de plus de 0,40 m, un dispositif de protection sera implanté afin d'éviter les chutes.

Escaliers

Toute volée d'escalier comportant trois marches ou plus répondra aux exigences suivantes :

Caractéristiques dimensionnelles :

La largeur minimale entre mains courantes sera de 1,20 m (1,40m entre parois).

Les marches présenteront une hauteur inférieure ou égale à 16 cm et une largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.

Sécurité d'usage :

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

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

Les nez de marches, seront contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier, seront antidérapants et non glissant, ne présenteront pas de débord excessif par rapport à la contremarche.

Atteinte et usage

L'escalier comportera une main courante de chaque côté. Elle sera située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m. Elle se prolongera 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. Elle sera continue, rigide et facilement préhensible. Elle sera différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

Toute volée d'escalier comportant moins de trois marches répondra aux exigences suivantes :

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

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

Les nez de marches, seront contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier, seront antidérapants et non glissant, ne présenteront pas de débord excessif par rapport à la contremarche.

IV.2 – STATIONNEMENT

Il est prévu un parking extérieur avec 26 places dont 2 places adaptées. L'accès au bâtiment se fera depuis les places de stationnement par le cheminement extérieur principal menant à l'entrée du bâtiment.

Ces places auront une largeur minimale de 3,30 m et seront horizontales au dévers près. Elles seront repérées horizontalement au sol et verticalement par panneau.

Il est également prévu un parking dans le bâtiment au rez-de-jardin avec 20 places dont 2 places adaptées. L'accès au bâtiment se fera depuis un sas qui respectera un espace de manœuvre de porte de 2.20m à l'intérieur du sas avec possibilité de demi-tour, menant au hall bas du bâtiment.

Un parking de 39 places sera prévu en sous-sol du bâtiment cage C, il aura 5 places adaptées. Ces places auront une largeur minimale de 3,30 m et seront horizontales au dévers près.

Elles seront repérées horizontalement au sol et verticalement par panneau.

Le sas d'accès au parking respectera un espace de manœuvre de porte de 2,20 m à l'intérieur du sas avec possibilité de demi-tour.

Dans le cas d'un contrôle d'accès au parc de stationnement, celui-ci permettra à des personnes sourdes ou malentendantes ou des personnes muettes de signaler leur présence au personnel et d'être informées de la prise en compte de leur appel. Le dispositif d'accès sera sonore et visuel et les appareils d'interphonie seront munis d'un système permettant au personnel de l'établissement de visualiser le conducteur.

IV.3 – ACCES AU BATIMENT ET ACCUEIL

L'entrée principale, située au niveau rez-de-chaussée de la Place d'Arme, sera rendue repérable par des éléments architecturaux ou un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés.

Une entrée, située au niveau du rez-de-jardin, hall bas sera également rendue repérable par des éléments architecturaux ou un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés.

Les dispositifs de contrôle d'accès au bâtiment au droit de l'accès piéton au Sud en rez-de-jardin, en limite de propriété restreignant et à l'entrée au bâtiment au rez-de-chaussée Place d'Arme, permettront une communication entre les occupants et les visiteurs.

Ils seront situés entre 90 cm et 1,30 m de haut et à 40 cm minimum d'un angle rentrant.

Tout signal lié au fonctionnement des dispositifs de contrôle d'accès sera sonore et visuel, les appareils d'interphonie seront munis d'un système permettant à un occupant de visualiser ses visiteurs.

La banque d'accueil située au Rdc Place permettra une communication visuelle entre le personnel et les visiteurs.

La banque d'accueil comportera une partie surbaissée pour l'utilisation par les personnes en fauteuil roulant (vide inférieur d'au moins 30 cm de profondeur, 60 cm de large et 70 cm de haut et une tablette à 80 cm maximum)

Le courrier est distribué par le personnel de l'accueil, il n'y a pas de boîtes aux lettres.

IV.4 – CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES

Les circulations intérieures de la partie de services collectifs auront une largeur de 1,40 m minimum.

Au niveau rez-de-jardin, à partir du hall bas, il y aura une pente dans la circulation menant à l'espace Bien-être.

Elle sera composée de 2 pentes à 4.45% avec un palier intermédiaire et une largeur de 2.20m.

IV.5 – CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES

Escaliers

Pour la zone ERP. Accès du public limité au RDJ et RDC.

L'escalier répondra aux normes précisées plus haut dans le chapitre V.

Ascenseurs

Pour la zone ERP. Accès du public limité au RDJ et RDC

Il est prévu 2 ascenseurs. Ces ascenseurs seront conformes à la norme NF EN 81-70

IV.6 – REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol permettront une circulation aisée, sans créer de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- Les tapis fixes posés ou encastrés, présenteront la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant et ne pas créer de ressaut de plus de 2 cm.
 - Les valeurs réglementaires de temps de réverbération et de surface équivalente de matériaux absorbants définies par les exigences acoustiques en vigueur seront respectées. Il s'agit du respect d'une surface d'absorption équivalente de matériau absorbant d'au moins 25 % dans les locaux suivants :
 - o Hall / bar / salon
 - o Salle de restaurant
 - o Circulations horizontales des zones et niveaux de logements
- ⇒ Mise en place de plafonds type Gyptone avec $\alpha W > 0,5$ ou dalles minérales avec $\alpha W > 0,90m$ sur l'ensemble des surfaces des espaces à traiter.

Dossier complété le 26 JUIN 2020

IV.7 – PORTES

Les portes des accès au bâtiment ainsi que les portes des locaux collectifs des services communs pouvant accueillir plus de 100 personnes auront une largeur minimale de 1,40 m (concerne la salle de restaurant).

Les portes à un vantail auront une largeur minimale de 0,90 m.

Les portes à 2 vantaux comporteront un vantail d'au moins 83 cm de passage libre. Les portes des caves auront une largeur de passage libre d'au moins 77 cm.

Les poignées de portes seront facilement préhensibles et manœuvrables debout ou assis ; l'effort pour ouvrir une porte devra être ≤ 50 N ; ces poignées seront situées à plus de 40 cm d'un angle rentrant.

Les espaces de manœuvres de portes de 1,70 m en poussant et 2,20 m en tirant la porte seront respectés.

Concernant les sas d'accès des halls il s'agit de portes automatiques à effacement latéral, les espaces de manœuvres ne sont donc pas exigés.

IV.8 – EQUIPEMENTS ET MOBILIER DANS LA PARTIE DE SERVICES COLLECTIFS AU REZ-DE-CHAUSSEE

Les équipements et le mobilier seront rendus repérables soit par un éclairage particulier ou un contraste visuel.

Au droit de tout équipement, mobilier et dispositif de commande accessibles au public, il existera un espace d'usage (0,80m X 1,30 m).

Dans le vestiaire de l'espace détente il sera prévu un sanitaire accessible et une zone de déshabillage accessible. La douche de l'espace détente sera accessible à une personne en fauteuil roulant

Un équipement ou un élément de mobilier au moins par groupe d'équipements ou d'éléments de mobilier sera utilisable par une personne en position " debout " comme en position " assis ". En précisant que pour être utilisable en position " assis ", les équipements ou élément de mobilier présenteront les caractéristiques suivantes : hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m, de plus pour les mobiliers permettant d'écrire, lire ou utiliser un clavier la hauteur maximale est de 80 cm avec un vide de 30 cm de profondeur, 60 cm de large et 70 cm de hauteur en dessous.

IV.9 – SANITAIRES DES SERVICES COLLECTIFS AU REZ-DE-CHAUSSEE

Au rez-de-chaussée il est prévu des sanitaires dans les services collectifs qui comporteront :

- Un lave-mains dont le plan supérieur avec $h \leq 0,85$ m.
- Assise de la cuvette entre 0,45 et 0,50 m du sol, abattant inclus, sauf sanitaires enfants.
- Barre d'appui latérale à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage : hauteur entre 0,70 m et 0,80 m.

Les sanitaires auront un espace d'usage latéral de 0,80 m x 1,30 m. Un espace de manœuvre de 1,50 m de diamètre sera prévu.

Les lavabos dans les blocs sanitaires en dehors des cabines de sanitaire auront une hauteur maximum de 85 cm et comporteront un vide en partie inférieure de 30 cm de profondeur, 60 cm de largeur et 70 cm de haut.

IV.10 – ECLAIREMENT

Les niveaux d'éclairage seront de

- 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible ;
- 200 lux au droit de l'accueil ;
- 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales et des locaux collectifs ;
- 150 lux en tout point de chaque escalier ;
- 50 lux en tout point des circulations piétonnes des parcs de stationnement ;
- 20 lux en tout autre point des parcs de stationnement

L'extinction des systèmes d'éclairage temporisés sera progressive. Dans le cas d'un fonctionnement par détection de présence, la détection couvrira l'ensemble de l'espace concerné et deux zones de détection successives se chevaucheront

IV.11 – CARACTERISTIQUES DES ESPACES SPECIFIQUES :

Un dispositif de mise à l'eau sera prévu sur la piscine de l'espace bien être.

Les espaces coiffures disposeront d'une cuvette de lavage mobile adaptées.

Une place de 0,90mx1,30m sera prévu dans les espaces multimédia

Les tables du restaurant disposeront d'une face supérieure de moins de 0,80 m et un vide de 0,70m minimum (profondeur de 0,30m minimum). Un cheminement accessible permettra de rejoindre les tables adaptées.

Les accueils accessibles seront signalés.

IV.12 – SORTIE DE LA ZONE DES SERVICES COLLECTIFS

La sortie de la zone des services collectifs sera repérable sans risque de confusion avec les issues de secours.

IV.13 – INFORMATION ET SIGNALISATION

- Un repérage des entrées sera réalisé.
- Un repérage des parois vitrées et portes vitrées sera réalisé.
- Les critères de visibilité, lisibilité et compréhension de l'annexe 3 de la circulaire accessibilité seront respectés.

Le maître d'ouvrage.

