

PROGRAMME MIXTE

comprenant une résidence étudiante, un commerce, une crèche, un Data Center

8-10 avenue Morane Saulnier
78140 Vélizy Villacoublay

DOSSIER SPECIFIQUE
PERMETTANT DE VERIFIER LA
CONFORMITE DE L'ERP AUX
REGLES D'ACCESSIBILITE ET DE
SECURITE CONTRE L'INCENDIE
ET LA PANIQUE

COMPLETUDE DE DOSSIER DE DEMANDE DE PCVD N°078 640 24 V 1008 DEPOSE LE 23/05/2024

NOTICE DESCRIPTIVE PRESENTANT LA PRISE EN COMPTE DE L'ACCESSIBILITE DANS LE PROJET

Maîtres d'ouvrage :

ALTAREA COGEDIM IDF

87 rue de Richelieu
75 002 Paris

www.cogedim.com

ALTAREA COGEDIM IDF
87 rue de Richelieu - 75002 PARIS
810 928 135 RCS Paris - APE 6832A



NATION DATA CENTER

87 rue de Richelieu
75 002 Paris

www.nationdc.fr

Nation Data Center
NDC Paris B 891 257 701
FR28891257701



*Architecte de conception de la RE
Mandataire de l'opération :*

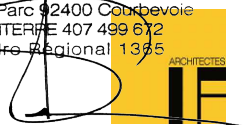
IF ARCHITECTES

1, avenue du Parc
92 400 Courbevoie

01.56.37.01.50

agence@if-architectes.fr

IF ARCHITECTES
1 avenue du Parc 92400 Courbevoie
RCS NANTERRE 407 499 672
N° d'Ordre Régional 1395



Architecte de conception du Data Center :

SILVIO D'ASCIA ARCHITECTURE

15, rue de Palestro

75 002 Paris

01.77.19.74.17

www.dascia.com

SILVIO D'ASCIA
ARCHITECTURE



Paysagiste :

Bureau de Contrôle et SPS :

BET Fluides & Thermique :

BET Géotechnique & DLE :

ATELIER PLANTAGO

12, chemin rural
78 114 Magny Les Hameaux
01.39.44.99.39
atelierplantago.fr

BTP CONSULTANTS

46, rue de Provence
75 009 Paris
01.85.09.20.42
www.btp-consultants.fr

KEREXPERT

25, avenue de Saint-Germain
78 500 Maisons-Laffitte
09.52.30.04.64
www.kerexpert.fr

EGIS

4 rue Dolores Ibarruri
93 188 Montreuil Cedex
01.49.20.10.00
www.efis-group.com

ATLAS GEOTECHNIQUE

5, rue Mona Lisa
91 090 Lisses
01.64.98.89.62
www.atlas-geotechnique.fr

MODIFICATIONS

n°	Modifications	Date

Ce document est la propriété de IF Architectes. Toute reproduction, modification ou réutilisation de ce document ou de son contenu sans autorisation spécifique écrite de IF Architectes est strictement interdite.

Émetteur	IFA
Phase	PCVD
Catégorie	Architecte
N°Affaire	226

Échelle	-
Date	20/09/2024
N°Ordre	PC39-9
Indice	01

NOTICE D'ACCESSIBILITE

**PROGRAMME MIXTE COMPRENANT UN DATA CENTER, UNE RESIDENCE ETUDIANTE,
DES COMMERCES A RDC**

**8, av. Morane Saulnier
78129 Vélizy Villacoublay**

Indice 01 établi le 09/09/2024

Sommaire

1Résidence étudiante	3
1.1Présentation et classement :	5
1.2Classement :	5
1.3Cheminements	5
1.4Accès – porte d'immeuble.....	6
1.5Circulations intérieures horizontales :	6
1.6Revêtements des parties communes :	6
1.7Portes :	6
1.8Dispositifs de commande :	7
1.9Escaliers :	7
1.10Ascenseurs :	7
1.11Eclairage :	7
1.12Logements :	8
1.12.1Caractéristiques de base :	8
1.12.2Dispositions complémentaires applicables aux logements accessibles	8
1.13Parc de stationnement :	10
2Commerces livrés en coque vide	11
2.1Présentation et classement	12
2.2Accès de chaque établissement	12
2.3Stationnement automobile (article 3)	13
2.4Accès à chaque établissement (article 4)	13
2.5Accueil du public (article 5)	13
2.6Circulations intérieures horizontales (article 6)	13
2.7Circulations intérieures verticales (article 7)	13
2.8Revêtements des sols, murs et plafonds (article 9)	14
2.9Portes et SAS (article 10)	14
2.9.1Concernant les portes extérieures (enveloppe de la coque) :	14
2.9.2Concernant les portes intérieures :	14
2.10Sanitaires (article 12)	14
2.11Dispositions relatives aux sorties (article 13)	14
2.12Dispositions relatives à l'éclairage (article 14)	14

NOTICE D'ACCESSIBILITE

PROGRAMME MIXTE COMPRENANT UN DATA CENTER, UNE RESIDENCE ETUDIANTE,
DES COMMERCES A RDC

Résidence étudiante

8, av. Morane Saulnier
78129 Vélizy Villacoublay

Présentation et classement :

Le projet consiste à construire un ensemble résidentiel comportant :

- **Une résidence étudiante avec parc de stationnement (présente notice)**
Dont les espaces communs sont inférieurs à 50m² et non accessibles au public
- Des commerces livrés en coque vide au pied de la résidence étudiante

Concernant les commerces, ils seront livrés non-aménagés et il appartiendra aux futurs preneurs de déposer auprès des autorités compétentes les dossiers des aménagements projetés (en application de l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme reproduit ci-dessous). Ils font l'objet d'une notice séparée.

Article R425-15

Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.

Le permis de construire indique, lorsque l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

La présente notice porte sur la seule résidence étudiante.

Classement :

L'opération est un bâtiment d'habitation collectif à destination de **résidence étudiante** ; il se compose :

- de 363 logements de type T1, destiné à l'occupation temporaire ou saisonnière, dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente en application de l'article R 162-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et de 2 logements de fonction de type T4.
- D'espaces communs dédiés uniquement aux résidents complètent le programme, ces locaux (sport, détente, salle de travail, buanderie) ne sont pas accessibles aux publics (surfaces inférieures à 50m²) et sont situés aux niveaux RDC et R+1.

Le projet est donc soumis aux dispositions de 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.

Cheminements

Le cheminement piéton aura une largeur minimale de 1,20 m et ses bordures seront contrastées et détectables par la canne des personnes aveugles.

Il n'y a pas de rupture de pente sur les côtés des cheminements.

Des cercles de retournement de 1,50 m de diamètre sont disposés aux changements de directions.

Les pentes des cheminements du projet seront inférieures à 4 %.

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

Les ressauts éventuels seront inférieurs à 2 cm et seront arrondis (ou 4 cm avec un chanfrein à 1 pour 3).

Accès – porte d'immeuble

Il y aura un cercle de retournement de 1,50 m de diamètre devant l'accès à chaque bâtiment.

Il sera prévu un espace d'usage de 0,80 m x 1,30 m² au droit de l'interphone.

Les appareils d'interphonie sont complétés par un système d'acheminement de l'image jusqu'au logement de nature à permettre à un occupant de visualiser ses visiteurs.

Les combinés sont équipés d'une boucle magnétique permettant l'amplification par une prothèse auditive.

Circulations intérieures horizontales :

Les circulations intérieures ne comportent pas de pentes.

Les circulations intérieures auront une largeur minimale de 1,20 m.

Un cabinet d'aisances commun est accessible aux niveaux RDC et R+1 sur lesquels se situent les locaux les espaces communs dédiés aux résidents.

Revêtements des parties communes :

Il n'y aura aucun ressaut de plus de 2 cm.

L'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants disposés dans les halls et les circulations intérieures desservant des logements représentera au moins 25 % de la surface au sol de ces circulations.

Portes :

Les portes situées sur les cheminements respecteront les dispositions suivantes :

- L'extrémité de la poignée de tirage sera distante de plus de 40 cm d'un angle rentrant
- L'effort d'ouverture sera inférieur à 50 N.
- Espace de manœuvre de porte sera de 2,20 m de long en tirant et 1,70 m de long en poussant devant chaque porte
- leur Largeur sera de 0,90 m (0,83 m de passage libre)

Ces dispositions seront également respectées pour les portes de distribution recoupant les circulations intérieures

Dispositifs de commande :

Tous les dispositifs et équipement (interrupteurs, contrôles d'accès ...) situés dans les parties communes seront accessible, pour cela, ils seront situés :

- à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle ;
- à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ;
- au droit d'un espace d'usage de 0,80 x 1,30 m².

30 % des boîtes aux lettres seront accessibles avec un minimum d'une boîte aux lettres.

Escaliers :

Les mains courantes des escaliers se prolongeront d'un giron horizontalement au niveau des paliers des niveaux

La largeur de passage entre mains courantes sera d'au moins 1 mètre.

Il sera prévu une bande d'éveil à la vigilance en haut de chaque volée d'escalier

Il sera prévu des contre marches contrastées par rapport aux marches aux première et dernière marche de chaque volée.

Les marches répondront aux exigences suivantes :

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

Ascenseurs :

Les bâtiments comportant plus de deux niveaux comportant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée, l'installation d'ascenseurs est obligatoire.

Ces ascenseurs desserviront tous les niveaux.

Les spécifications de la norme NF EN 81-70 :2003 sont réputées satisfaisantes.

Les ascenseurs seront de type 2 ou 3.

Eclairage :

Les éclairages minimaux suivants sont prévus.

- 20 lux pour le cheminement extérieur accessible, les escaliers extérieurs, les coursives, les locaux communs non couverts
- 20 lux pour les parcs de stationnement et leurs circulations piétonnes accessibles ;
- 100 lux pour les circulations intérieures horizontales ;
- 150 lux pour chaque escalier intérieur ;
- 100 lux à l'intérieur des locaux collectifs couverts

Logements :

Caractéristiques de base :

Tous les logements répondront aux caractéristiques de base de l'article 3 de l'arrêté du 14 mars 2014.

L'objectif est qu'une personne handicapée puisse entrer dans le logement, se rendre dans la pièce principale et y circuler.

- La largeur minimale de la circulation permettant le cheminement de l'entrée du logement jusqu'à la pièce principale est de 0,90 mètre.
- La largeur de passage de la porte d'entrée ainsi que de la porte d'accès à la pièce principale est de 0,83 mètre.
- La largeur de passage utile minimale des portes intérieures au logement est de 0,77 mètre.
- Le ressaut du seuil de la porte d'entrée comporte un bord arrondi et sa hauteur maximale est de 2 centimètres.
- La pièce principale permet de ménager un espace de retournement de 1,50 m de diamètre.
- Les éléments structurants (dispositifs de commande, éléments fixes) présentent un contraste visuel et tactile par rapport à leur environnement.
- 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.
- Un interrupteur de commande d'éclairage est situé en entrée de chaque pièce.

Dispositions complémentaires applicables aux logements accessibles

Le bâtiment comportera un minimum de 5% de logements accessibles en application de l'article 4 du même arrêté. Ces logements accessibles répondront aux dispositions complémentaires de l'article 5 de l'arrêté.

Les 2 logements de type T4 ne seront pas accessibles.

Au droit de chaque logement accessible

- La poignée de la porte d'entrée est facilement préhensible. Son extrémité est située à 0,40 mètre et sa serrure à 0,30 mètre 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 mètre du sol.
- Une unité de vie sera prévue au droit de chacun des logements (un espace cuisine, un espace séjour, un cabinet d'aisances et une salle d'eau et une chambre ou une partie du studio aménagée en chambre) ;
- Une personne en fauteuil roulant peut :
 - Passer dans toutes les circulations intérieures du logement conduisant à l'ensemble des pièces de l'unité de vie ;
 - Pénétrer dans toutes ces pièces ;
 - Utiliser l'intégralité de leurs fonctions.
- La largeur minimale de toutes les circulations intérieures du logement est de 0,90 mètre.
- Une chambre, ou la partie du studio aménagée en chambre, accessible, offre, en dehors du débattement de la porte et de l'emprise du lit de dimensions minimales 0,90 × 1,90 mètre pour les logements conçus pour n'accueillir qu'une personne et de 1,40 × 1,90 mètre sinon :

- Un espace libre d'au moins 1,50 mètre de diamètre ;
- Un passage d'au moins 0,90 mètre sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 1,20 mètre sur le petit côté libre du lit, ou un passage d'au moins 1,20 mètre sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 0,90 mètre sur le petit côté libre du lit.
Dans le cas d'un logement ne comportant qu'une pièce principale, le passage de 0,90 mètre ou de 1,20 mètre n'est exigé que sur un grand côté, le lit pouvant être considéré accolé à une paroi.
- L'Espace cuisine est accessible :
 - Il offre un espace minimal de 1,50 mètre 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.
- La salle d'eau est accessible :
 - Elle offre un espace libre d'au moins 1,50 mètre de diamètre en dehors du débatement de la porte et des équipements fixes
 - Elle 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.
- Le cabinet d'aisances est accessible ; il offre :
 - Un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80 × 1,30 mètre latéralement à la cuvette et en dehors du débatement de la porte ;
 - Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour de 1,50 m de diamètre ;
 - Un dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré ;
 - Un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0,85 mètre ;
 - Une barre de transfert permettant le transfert d'une personne à mobilité réduite.
- Les balcons et terrasses disposant d'une profondeur de plus de 0m60 :
 - Ont un accès au moins depuis une pièce de vie.
 - La largeur de l'accès sera supérieure à 0m83.
 - Afin de minimiser le ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre, la hauteur du seuil de la menuiserie sera inférieure ou égale à 2 centimètres. Un dispositif de mise à niveau du plancher, tel qu'un caillebotis, des dalles sur plots ou tout autre système équivalent sera installé dès la livraison. Pour le respect des règles de sécurité en vigueur, la hauteur du garde-corps sera mesurée par rapport à la surface accessible.
- 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 mètre et 1,30 mètre, à l'exception du cabinet d'aisances, dès lors qu'il est indépendant, sous réserve des règles de sécurité électrique en vigueur.

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

Parc de stationnement :

Le parc d'habitation comporte 5% de places accessibles

Les sas d'accès aux escaliers présenteront une aire de manœuvre de porte devant chaque porte du sas. L'aire de manœuvre d'une porte sera totalement hors de l'emprise du débatement de l'autre porte. Chaque sas comportera une aire de retournement hors débatement de porte.

Les places adaptées sont localisées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur.

Un marquage au sol signale chaque place adaptée destinée aux visiteurs.

Les places de stationnement adaptées correspondent à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2 %. Leur largeur minimale est de 3,30 m

Chaque place adaptée se raccorde sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'ascenseur.

Les places adaptées sont telles qu'un usager en fauteuil roulant peut quitter l'emplacement une fois le véhicule garé.

NOTICE D'ACCESSIBILITE

PROGRAMME MIXTE COMPRENANT UN DATA CENTER, UNE RESIDENCE ETUDIANTE,
DES COMMERCES A RDC

Commerces livrés en coque vide

8, av. Morane Saulnier
78129 Vélizy Villacoublay

Établie le 09/09/2024

Présentation et classement

Le projet consiste à construire un ensemble résidentiel comportant :

- Une résidence étudiante avec parc de stationnement
- **2 commerces livrés en coque vide au pied de la résidence étudiante (présente notice)**

Concernant les commerces, ils seront livrés non-aménagés et il appartiendra aux futurs preneurs de déposer auprès des autorités compétentes les dossiers des aménagements projetés (en application de l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme reproduit ci-dessous). Ils font l'objet d'une notice séparée.

Article R425-15

Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. Le permis de construire indique, lorsque l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

La présente notice porte sur les commerces livrés en coque vide. Elle vise simplement à rappeler les principales dispositions réglementaires applicables à l'établissement du fait de son classement.

Le commerce 1 (274 m²) : ERP de type R 5^{ème} catégorie et le commerce 2 (292 m²) : ERP de type N 5^{ème} catégorie, sont implantés au rez-de-chaussée d'un immeuble à usage d'habitation (résidence étudiante).

Ils sont soumis aux dispositions 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.

Accès de chaque établissement

Caractéristiques

- Le cheminement extérieur sera horizontal et sans ressaut. Les plans inclinés pour rejoindre le bâtiment depuis la voie publique, lorsqu'ils ne peuvent pas être évités, auront une pente inférieure à 5% et comporteront des paliers de repos en haut et en bas. La distance entre les paliers de repos, pour une pente inférieure à 5%, sera au maximum de 10m ;
- Un ressaut inférieur à bord arrondi ou muni d'un chanfrein inférieur à 2 cm sera toléré pour franchir une des portes d'entrée ;
- La largeur minimale du cheminement permettant d'accéder à l'établissement sera au moins égale à 1,40 mètre libre de tout obstacle ;
- Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour (gabarit rond de 1m50) sera réalisé en chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné

à l'usager, ainsi que devant les portes d'entrée de l'établissement desservies par un cheminement accessible (longueur de l'espace de manœuvre : supérieure à 1m70 lorsque porte poussée ; supérieure à 2m20 lorsque porte tirée) ;

- La nature du sol devra être non meuble, non glissante et non réfléchissante et sans obstacle à la roue.
- Lorsque le cheminement accessible croise un itinéraire emprunté par des véhicules, il comportera un élément permettant l'éveil de la vigilance des piétons au droit de ce croisement. Un marquage au sol et une signalisation indiqueront aux conducteurs des véhicules qu'ils croisent un cheminement pour piétons ;
- Le cheminement sera éclairé (valeur d'éclairement mesurée au sol supérieure ou égale à 20 lux).

Stationnement automobile (article 3)

Les commerces se verront attribuer 19 places de stationnement réparties en :

- 9 places pour le commerce 1
- 10 places pour le commerce 2

17 places seront implantées en extérieur, dont 1 place adaptée au PMR et 2 places seront réservées dans le parking en sous-sol.

Accès à chaque établissement (article 4)

L'accès à l'établissement est libre et en continuité avec le cheminement extérieur.

Les entrées de l'établissement seront facilement repérables par des éléments architecturaux ou par un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés ;

- un fléchage et/ou une indication sera mise en place à partir de la voie publique pour diriger les PMR vers ces accès ;
- un système de contrôle d'accès ou de communication adapté et répondant aux dispositions réglementaires pourra être mis en place ponctuellement ;
- le système d'ouverture des portes sera utilisable en position debout comme en position assise.

Accueil du public (article 5)

Ces dispositions seront détaillées dans le dossier d'aménagement déposé par l'exploitant.

Circulations intérieures horizontales (article 6)

Ces dispositions seront détaillées dans le dossier d'aménagement déposé par l'exploitant.

Circulations intérieures verticales (article 7)

Sans objet

Revêtements des sols, murs et plafonds (article 9)

Ces dispositions seront détaillées dans le dossier d'aménagement déposé par l'exploitant.

Portes et SAS (article 10)

Concernant les portes extérieures (enveloppe de la coque) :

Toutes les portes permettront le passage des personnes handicapées et devront pouvoir être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites ;

Les portes situées sur le cheminement emprunté par le public auront une largeur minimale de vantail de 0m90 (avec passage libre de plus de 0m83 lorsque la porte est ouverte à 90 degrés). Des espaces de manœuvre de porte seront aménagés au droit des portes éventuelles desservant des locaux accessibles au public (longueur de l'espace de manœuvre : supérieure à 1m70 lorsque porte poussée ; supérieure à 2m20 lorsque porte tirée).

L'effort nécessaire pour ouvrir une porte sera inférieur ou égale à 50 N ;

Les portes comportant une partie vitrée importante seront repérables - ouvertes comme fermées - à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

Concernant les portes intérieures :

Ces dispositions seront détaillées dans le dossier d'aménagement déposé par l'exploitant.

Sanitaires (article 12)

Ces dispositions seront détaillées dans le dossier d'aménagement déposé par l'exploitant.

Dispositions relatives aux sorties (article 13)

Les sorties devront pouvoir être aisément repérées, atteintes et utilisées par les personnes handicapées.

L'évacuation des Personnes en Situation de Handicap se fera directement sur l'extérieur au rez-de-chaussée.

Alarme : Le signal sonore sera complété par un dispositif destiné à rendre l'alarme perceptible en tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à fréquenter l'établissement. (Ces dispositions seront détaillées dans le dossier d'aménagement déposé par l'exploitant).

Dispositions relatives à l'éclairage (article 14)

Ces dispositions seront détaillées dans le dossier d'aménagement déposé par l'exploitant.

*
* *