



**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ
DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC,
DES INSTALLATIONS OUVERTES AUX PUBLICS,
ET DES BÂTIMENTS D'HABITATION**

PROCÈS VERBAL de la séance du :	10/09/2024	Date de Réception du dossier au Secrétariat SCDA :	25/07/2024
Affaire suivie par :	Hélène FOUGERAT	DDT78/SUT/AS	
OBJET :	Commune des travaux :	VELIZY VILLACOUBLAY	
	Adresse des travaux :	8/10 Avenue Maurane Saülner	
	Demandeur :	ALTERA COGEDIM IDF	
	Nature des travaux :	Construction d'une résidence étudiante et de deux ERP	
Référence dossier :	PC n°7864024V10008	AT n° 078 640 24 VV024	
	Catégorie d'ERP :	<input checked="" type="checkbox"/> 5 ^{ème} <input type="checkbox"/> 4 ^{ème} <input type="checkbox"/> 3 ^{ème} <input type="checkbox"/> 2 ^{ème} <input type="checkbox"/> 1 ^{ère}	
N° dossier SCDA	VELIZY_AT_24VV024		

v4.2

TEXTES DE RÉFÉRENCE :

- *Code de la Construction et de l'Habitation ;*
- *Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;*
- *Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public ;*
- *Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;*
- *Arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.*

OBJET de la DEMANDE :

L'avis de la Sous-Commission porte sur une demande d'autorisation de travaux liée à une demande de permis de construire, concernant la construction d'une résidence étudiante et de deux ERP,, dans la commune de VELIZY VILLACOUBLAY.

DESCRIPTION SOMMAIRE :

La résidence étudiante et les deux ERP sont aménagés dans un bâtiment au sein d'un ensemble immobilier.

Les deux ERP, situés au rez-de-chaussée du bâtiment, sont livrés en coques vides et ont respectivement des superficies de 292 m² et 274 m².

La résidence étudiante est aménagée sur neuf niveaux, composés :

- au R-1, d'un parc de stationnement,
- au RdC, de 9 logements T1 dont un logement adapté aux personnes à mobilité réduite, un local vélos, de locaux communs (lobby, espace boîtes à lettres et colis , 2 bureaux, buanderie, salle de sport et vestiaires, distributeurs), un cabinet d'aisance et de locaux privés,
- au R+1, de 28 logements T1 dont deux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, de locaux communs (lingerie, salle de travail et salle de détente), un cabinet d'aisance et de locaux privés,
- au R+2, de 55 logements T1 dont 3 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite,
- au R+3, de 56 logements T1 dont 3 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite,
- au R+4, de 54 logements T1 dont 3 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite,
- au R+5, de 54 logements T1 dont 3 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite,
- au R+6, de 50 logements T1 dont 3 logements adaptés aux personnes à, mobilité réduite
- au R+7, de 33 logements T1 dont un logement adapté aux personnes à mobilité réduite et un appartement privatif
- au R+8, de 24 logements T1 dont un logement adapté aux personnes à mobilité réduite et un appartement privatif

La résidence comprend 19 logements T1 adaptés aux PMR pour un total de 363 logements T1 (soit un taux supérieur à 5 %) conformément à la réglementation applicable aux logements d'occupation temporaire

Les locaux communs ont une superficie inférieure à 50 m².

Stationnement

Un stationnement de 112 places est créé sur l'emprise privée, composé :

- de 17 places en extérieur dont une place est adaptée aux PMR
- en R-1 de 95 places dont 5 places adaptées aux PMR.

Les places adaptées pour les personnes à mobilité réduite sont localisées à proximité des entrées principales et des circulations verticales du parking souterrain.

Cheminement extérieur / Accès à l'établissement

Depuis l'espace public, le cheminement extérieur est horizontal au devers près (pente de 1,4 %) et présente une largeur minimale de 1,40 m ainsi qu'un revêtement non meuble, non glissant et sans obstacle à la roue.

Depuis le cheminement extérieur et le stationnement extérieur, l'accès s'effectue de plain-pied sans ressaut supérieur à 2 cm :

- au RdC de la résidence étudiante par un sas composé de deux portes tiercée d'un vantail principal de 0,90 m de largeur,(présence des espaces de giration et de manœuvre de porte),*
- pour chaque ERP par des portes tiercées de vantail principal de 0,90 m de largeur.*

Un visiophone au droit de l'entrée de la résidence, équipé d'une boucle magnétique permet aux visiteurs de solliciter l'ouverture de la porte.

Depuis le stationnement souterrain, l'accès au RdC de la résidence étudiante et de chaque ERP s'effectue

- des équipements accessibles en position « assis » (*patères, robinetterie, sèche-cheveux, miroir, dispositif de fermeture des portes*)

*Informations complémentaires communiquées par le maître d'œuvre par courriel du 5, 9 et 10 septembre 2024

Rappels :

- Tout **aménagement ultérieur** devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation au titre de l'accessibilité, en application de la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005.
- Dans le cadre d'une demande de permis de construire une **attestation de conformité aux règles d'accessibilité** devra être présentée conformément à l'article R.122-30. Cette attestation est établie par un contrôleur technique ou un architecte agréé, indépendant de la maîtrise d'œuvre.
- En application du décret du 28/03/17 et de l'arrêté du 19/04/17 : **un registre d'accessibilité ERP** (outil de communication entre l'ERP et l'utilisateur) doit être remis à la disposition du public au principal point d'accueil accessible de l'établissement ou éventuellement sous forme dématérialisée, afin de communiquer sur le niveau d'accessibilité des prestations proposées par l'établissement. (informations et guide d'élaboration du registre : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#e1>)

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION :

Après examen du dossier, la sous-commission départementale d'accessibilité émet un

AVIS FAVORABLE

à la demande d'autorisation de travaux, liée à la demande de permis de construire

assorti des prescriptions suivantes :

- le visiophone au droit de la porte d'entrée de la résidence doit être situé à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- les boîtes aux lettres et de réception de colis attribuées aux logements adaptés doivent être situées à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m
- les appareils de cuisson et l'évier des chambres adaptées doivent comporter un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant

VERSAILLES, le 10/09/2024

Le Président de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité,



Sébastien CAILLARD

par un cheminement d'une largeur minimale de 1,40 m avec un revêtement non meuble, non glissant et sans obstacle à la roue et par trois sas, composés de deux portes de simple vantail de 0,90 m de largeur et comportant l'espace de giration et de manœuvre de porte, menant aux circulations verticales du bâtiment.

Les portes et parois vitrées sont repérables par des éléments de contraste visuel.

Circulations et portes intérieures des parties communes

Les circulations horizontales principales présentent une largeur minimale de 1,20 m (présence des espaces de giration à chaque choix de direction).

Les circulations verticales sont assurées par :

- de trois escaliers de 1 m de largeur entre les mains courantes (équipés de mains courantes continues et prolongées, de contrastes visuels sur les nez-de-marche et les première et dernière contremarches, d'une bande d'éveil à la vigilance en amont de chaque volée de marches),
- des trois ascenseurs répondant à la norme NF EN 81-70 .

L'accès aux balcons et terrasses des chambres s'effectue de plain-pied sans ressaut supérieur à 2 cm par des portes à simple vantail de 0,90 m de largeur.

Les portes d'accès aux locaux ouverts au public présentent un vantail de 0,90m de largeur.

Equipements / Mobilier

L'aménagement intérieur des deux ERP fera l'objet d'un dépôt ultérieur par le futur exploitant de chaque ERP.

Dans les logements T1, le mobilier n'est pas fixe, ce qui permet un emplacement libre et adapté des personnes à mobilité réduite*.

Les commandes des équipements présents dans les parties communes sont installées à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m.

Sanitaires

Un cabinet d'aisance mixte est présent au RdC et au R+1, et est adapté aux personnes à mobilité réduite (présence des espaces de giration et d'usage, d'une assise, d'une barre d'appui, d'un miroir toute hauteur et de patères à différentes hauteurs).

Composition des logements

Chaque chambre de la résidence comprend :

- des portes d'entrée et d'accès à la pièce principale présentant une largeur de 0,90 m.
- une largeur minimale de circulation de 0,90 m depuis l'entrée jusqu'à la pièce principale est de 0,90 m.
- des portes intérieures présentant une largeur minimale de 0,80 m.

Chaque chambre adaptée comprend :

- un espace de giration,
- un passage d'au moins 1,20 m sur le grand côté libre du lit et un passage d'au moins 0,90 m sur le petit côté du lit,
- un espace cuisine, offrant un espace minimal de 1,50 m devant les meubles fixes et les appareils ménagers installés),
- une salle d'eau adaptée comprenant :
 - un espace de giration,
 - une cuvette adaptée (présence d'une barre d'appui et d'un espace d'usage latéral),
 - une douche à siphon de sol (présence d'une barre d'appui et d'une assise avec un espace d'usage latéral),
 - un lavabo à une hauteur maximale de 0,80 m et présentant un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant,