Projet :

CONTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS

PCVD EST - 30 Rue Pierre Bérégovoy 92110 CLICHY

Maitre d'ouvrage :

SCCV CLICHY LOGEMENTS

50 Cours de L'ile Seguin
92100
BOULONGNE-BILLANCOURT

Bureau de contrôle :

QUALICONSULT
1 bis rue du Petit Clamart Velizy Plus
Bâtiment E
78140 VELIZY VILLACOUBLAY

Equipe maitrise d'œuvre :

Architecte :

SNØHETTA
19 rue de Cléry
75002 PARIS
Tél : +33 1 84 79 78 60

Architecte :

DGM
74, rue Rivay
92300 LEVALLOIS
Tél: +33 1 41 38 07 70

BET tous corps d'état :

CET Ingénierie
23 quai Alfred Sisley
92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE
Tél : +33 1 46 85 86 87

Economiste :

VPEAS
80 Rue du Faubourg Saint-Denis
75010 PARIS
Tél : +33 1 42 29 70 02

Economiste :

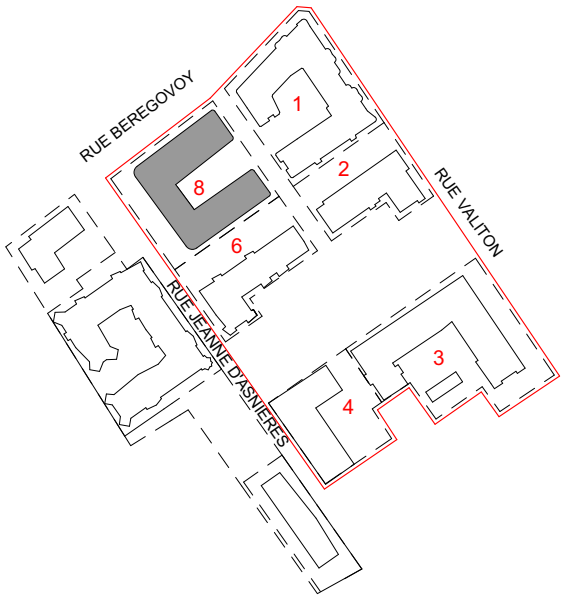
B & C associés
7 rue de la 1er Division Française Libre
94160 SAINT MANDE
Tél: + 33 6 20 85 30 79

BET thermique :

POUGET CONSULTANTS
81 Rue Marcadet
75018 PARIS
Tél : +33 1 42 59 53 64

Paysagiste :

WALD
22 rue de Chabrol
75010 PARIS



Titre :

PCANX8_2_A4

Phase	N° Pièces cerfa	Emetteur	Ind	Date :	Echelle :
PC	PCANX8_2	ARC	0	avril 2024	

NOTICE D’ACCESSIBILITÉ LOT 8

TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET D’UN PARKING
ANGLE RUE PIERRE BEREGOVOY ET RUE JEANNE D’ASNIERES
CLICHY (92)

Le projet porte sur la construction d'un ensemble immobilier sur une parcelle située à l'angle de la rue Pierre Bérégovoy et la rue Jeanne d'Asnières :
- Des habitations collectives en R+7 + 3 niveaux d'attique, desservis par 2 halls traversants comportant 2 cages d'escaliers chacun, dénommées A, B, C et D. Les appartements se trouvent desservies par la rue Pierre Bérégovoy (cages A et B) et par la rue Jeanne d'Asnières (cages C et D) formant voies de desserte ;
- Un parc de stationnement annexe des habitations, établi sur 2 niveaux en sous-sol et accessible par rampe depuis la rue Jeanne d'Asnières.

La présente notice porte sur les seules habitations et sur leur parking annexe.

Le référentiel technique applicable aux habitations sera principalement le suivant :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Arrêté du 24 décembre 2015 modifié ;
- Avis des autorités compétentes.

Les cheminements depuis le domaine public jusqu'à l'entrée principale donnant accès aux logements, aux halls, à chaque cage d'escaliers et à chaque ascenseur s'effectuent de plain-pied (ressaut de 2 cm admis ; pente de moins de 5 % avec paliers de repos tous les 10 m au plus, etc.), avec une largeur de plus de 1m20 en tout point (et une hauteur de plus de 2m20).

L'un des vantaux des portes à 2 vantaux assurant l'accès à un hall aura une largeur minimale de 0m90 (avec passage libre de 0m83 lorsque le vantail est ouvert à 90 degrés).

Les cheminements et les circulations horizontales et verticales permettant de se déplacer et d'accéder aux locaux collectifs et parties communes des bâtiments collectifs ainsi qu'aux portes palières des logements et aux escaliers et ascenseurs disposeront d'une largeur minimale de 1m20 et d'une hauteur libre de plus de 2m20.

Les circulations verticales communes de la résidence comporteront :

- Des escaliers respectant les dispositions suivantes : plus de 1m20 de largeur unitaire, dotés chacun d'une main courante continue de chaque côté (1 m entre mains courantes) et située à une hauteur comprise entre 0m80 et 1 m et prolongées horizontalement au-delà de la 1ère et de la dernière marche de la longueur d'un giron.
Les marches des escaliers auront une hauteur de moins de 17 cm et un giron de plus de 28 cm (mesuré à 50 cm de la paroi extérieure de la cage). Les nez-de-marches seront bien repérés (tactilement et visuellement) et non glissants. Les contremarches de la 1ère et de la dernière marche de chaque volée comporteront un repérage visuel contrasté sur 10 cm de hauteur au moins ;

- Au moyen d'ascenseurs conformes à la norme NF EN 81-70 (ASC accessibles aux handicapés, tout handicap) desservant l'ensemble des niveaux (y compris les sous-sols).
Les dimensions intérieures de la cabine seront supérieures à 1m10 (largeur parallèlement à la porte) x 1m40 (profondeur perpendiculairement à la porte) avec des portes d'accès libérant un passage de 0m90 au moins.

Les revêtements de sol et les équipements situés sur les cheminements empruntés par les habitants seront sûrs et permettront une circulation aisée des personnes handicapées. Les revêtements des sols, murs et plafonds ne créeront pas de gêne visuelle ni sonore pour les

personnes ayant une déficience sensorielle. A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- Les tapis fixes éventuels présenteront la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne créeront pas 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. L'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants mis en œuvre représentera au moins 25 % de la surface au sol des halls et circulations communes.

La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations intérieures sera telle que l'ensemble des cheminements empruntés par les occupants soit traité sans créer de gêne visuelle. A cette fin, le dispositif d'éclairage artificiel mis en œuvre répondra notamment aux dispositions suivantes :

- Il permettra d'assurer des valeurs d'éclairement mesurées au sol d'au moins : 150 lux au droit des escaliers et 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ;
20 lux au droit des cheminements extérieurs ;

- La mise en œuvre des points lumineux permettra d'éviter tout effet d'éblouissement direct des occupants en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

Les parois vitrées situées au droit des locaux et cheminements empruntés par les occupants (halls notamment) seront repérées (bandes visuelles à hauteur de vue). Les éléments structurant les cheminements empruntés seront facilement repérables.

Au droit de chaque hall d'accès, 30 % au moins des BAL seront accessibles aux personnes handicapées (hauteur comprise entre 0m90 et 1m30).

Au droit des logements collectifs situés au niveau rez-de-chaussée ou en étages desservis par ascenseur :

- Un « espace de manœuvre de porte » sera prévu au droit des portes palières (côté intérieur et côté extérieur au logement) et la règle d'éloignement minimal des serrures et poignées par rapport à tout angle rentrant sera respectée au droit de ces portes
(0m30 et 0m40 respectivement) ;

- Une unité de vie sera prévue au droit de chacun des logements (cuisine, salle d'eau,
WC, séjour, chambre ou partie du séjour aménageable en chambre) selon les exigences de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié (unité de vie située de plain-pied lorsque logement en duplex) ;

- Les équipements (prises électriques, commandes, etc.) respecteront les dispositions de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié ;

- Dans chaque logement, au moins une salle d'eau sera équipée de manière à ménager la possibilité d'installer une douche accessible. Lorsque la douche n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur sera possible sans intervention sur le gros œuvre ;

- Pour le logement situé au rez-de-chaussée, la SDE HAND comportera une baignoire
OU une douche accessible sans ressaut (arrêté du 11 septembre 2020) ;

- Les portes intérieures des logements auront une largeur minimale de 0m80. Les circulations intérieures des logements auront une largeur minimale de 0m90 et seront dimensionnées de manière à permettre d'accéder aux pièces de l'unité de vie (règle du « L1 + L2 > 2 m » notamment) ;

- Les balcons et terrasses disposant d'une profondeur de plus de 0m60 auront un accès au moins depuis une pièce de vie. La largeur de l'accès sera supérieure à 0m80. Le seuil entre le niveau intérieur fini et le niveau extérieur fini sera inférieur à 0m15 (balcons), 0m20 (terrasses).

En application des dispositions de la Loi ELAN et des décrets et arrêté d'application, 80 % des logements seront évolutifs et 20 % seront accessibles.
La réalisation d'éventuels Travaux Modificatifs Acquéreurs respectera les dispositions de l'article 17 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié.

Au droit du parking souterrain desservi par ascenseur, il sera prévu 5 % de places HAND (valeur arrondie à l'unité supérieure) respectant les dimensions en plan de 3m30 x 5 m (et 2 m de hauteur libre) hors tout. Chaque place HAND sera dûment signalée.
Les sas susceptibles d'être traversés par les personnes en fauteuil roulant seront dimensionnés de manière à avoir le gabarit rond de 1m50 dans le sas hors débattements des 2 portes.