

Réhabilitation de 3 nefs industrielles et construction de 2 immeubles de bureaux Site des Batignolles - Nantes

Maîtrise d'Ouvrage
Batignolles 2025
7Boulevard de Lattre De Tassigny
85180 LES SABLES D'OLONNE



Maîtrise d'œuvre
forma6 architecture,
17 rue La Noue Bras de Fer
44200 NANTES | T 02 40 29 47 25

forma⁶

• 17 rue La Noue-Bras-de-Fer | BP 41157 | 44201 NANTES Cedex 2
• T 02 40 29 47 25 • M forma6@forma6.fr
• SCOP Sarl à capital variable - N° RFR 49256763700053 • APE 7111Z
• N° Ordre des Architectes 11 015 002226

Permis de construire

Novembre 2024

PC 39 - Notice d'accessibilité



Sommaire

1. Définition du type de bâtiment :	3
2. Obligations :	3
3. Cheminements extérieurs	5
4. Stationnement	5
5. Accès aux bâtiments	5
6. Accueil du public	6
7. Circulations intérieures horizontales	6
8. Circulations verticales	6
9. Nature et couleur des matériaux de revêtements et qualité acoustique	7
10. Portes, portiques et sas	7
11. Locaux ouverts au public, équipements et dispositifs de commande	7
12. Sanitaires	8
13. Sorties	8
14. Établissements ou installations recevant du public assis	8
15. Établissements disposant de locaux d'hébergement	8
16. Établissements ou installations comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage, des douches	9
17. Établissements comportant des caisses de paiement disposées en batterie	9

1. Définition du type de bâtiment :

Le projet est traité sauf avis contraire en ERP :

- Les quatre coques au RDC sont classées ERP 5^{ème} catégorie.
- Les bâtiments sont classés ERP 5^{ème} catégorie type R et W.
- L'effectif du public sera inférieur à 200 personnes par plot.
- Les activités de type R seront limitées au RDC
- Le parking est classé PS

2. Obligations :

Suivant le Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation, le bâtiment doit satisfaire aux obligations suivantes :

« Art. R. 111-19-1. - Les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap.

« L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

« Art. R. 111-19-2. - Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

"Tous les handicaps seront étudiés"

Ces nouvelles exigences (décret n° 2006-1089 publié le 31/08/06), élaborées en concertation avec les associations de personnes handicapées et les organisations professionnelles représentatives, prennent en compte tous les types de handicaps : physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique.

C'est ainsi que seront notamment pris en compte :

- Pour la déficience visuelle : des exigences en termes de guidage, de repérage et de qualité d'éclairage
- Pour la déficience auditive : des exigences en termes de communication, de qualité sonore et de signalisation adaptée
- Pour la déficience intellectuelle : des exigences en termes de repérage et de qualité d'éclairage
- Pour la déficience motrice : des exigences spatiales, de stationnement et de circulation adaptés, de cheminement extérieur et intérieur, de qualité d'usage des portes et équipements.

Intégrer l'accessibilité pour tous passe ainsi par une série chronologique d'actions :



1. ORIENTATION : Je m'oriente, je me signale



2. CIRCULATION : Je chemine à l'extérieur, j'entre dans le bâtiment



3. COMMUNICATION : Je me renseigne à l'accueil, je communique



4. UTILISATION : Je circule à l'intérieur, j'utilise les sanitaires



5. REPOS : Je me repose



6. SECURITE : Je me sens en sécurité



7. EVACUATION-SORTIE : J'évacue les lieux en cas d'incidents

3. Cheminements extérieurs

- Caractéristiques minimales à respecter pour le cheminement usuel (nature du sol, longueur et largeur, pourcentage pente, devers, ressaut, garde-corps, espaces de manœuvre de portes, de demi-tour, d'usage, palier de repos, tapis-brosse)
- Repérage, guidage (contraste visuel, signalisation)
- Sécurité d'usage (hauteur sous obstacles, repérage vide sous escaliers, éveil de vigilance en haut des escaliers, poteaux, bornes, parois vitrées)
- Qualité d'éclairage (lux)

Largeur de cheminement supérieur à 1.40m.

Les cheminements pour accéder au bâtiment ainsi que le parvis seront en béton balayé.

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 éventuels situés dans le sol du cheminement auront une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm

Le cheminement comportera un repère continu, tactile pour le guidage et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes.

Les pentes seront inférieures à 5%.

Éléments visuels contrastés sur les parties vitrées.

Pente et ressauts : Ressaut maximal chanfreiné ou arrondi de 2 cm

Eclairage de 20 Lux minimum sur les cheminements accessibles extérieurs.

4. Stationnement

- Nombre total de places
- Nombre de places adaptées aux personnes handicapées
- Caractéristiques à respecter (nature du sol, largeur, signalisation verticale, marquage au sol, raccordement avec cheminement horizontal)
- Qualité d'éclairage (lux)

Le nombre total de places PMR est de 24 places sur 492 au total.

Ces places seront placées à proximité des accès ascenseur.

Les cheminements seront praticables par les personnes circulant en fauteuil roulant

Ces places seront horizontales et auront des dimensions de 3.30m par 5.00m au minimum.

Elles seront repérées par une signalétique réglementaire.

Les dispositifs d'éclairage permettront d'assurer des valeurs d'éclairement mesurées au sol de 20 lux.

5. Accès aux bâtiments

- Descriptif le cas échéant du dispositif de contrôle d'accès (digicodes, visiophones)
- Entrées principales facilement repérables (éléments architecturaux, matériaux différents)
- Caractéristiques à respecter (seuil, largeur de portes, ressaut, conditions de filtrage, palier de repos, tapis)
- Positionnement des systèmes de communication et des dispositifs de commande (interphone, poignées)

Accès public depuis le parvis Sud-Est et la venelle Nord-Ouest.

Le niveau d'accès principal est accessible en continuité avec le cheminement extérieur accessible.

Les PMR entrent dans l'enceinte des plots de bureaux par les portails ou les portillons d'accès au public.

Les systèmes de communication pour l'ouverture de ces accès seront placés à hauteur réglementaire avec espace d'usage.

Porte d'entrée PMR dans le bâtiment avec un ressaut inférieur à 2cm.

Contraste visuelle sur les parties vitrées.

6. Accueil du public

- Caractéristique des guichets, banques d'accueil, caisses de paiement, comptoirs, guichet avec un vide en partie inférieure permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant
- Mobilier adapté pour les personnes circulant en fauteuil roulant et facilement repérable
- Si accueil sonorisé prévoir induction magnétique et pictogramme correspondant
- Qualité d'éclairage (lux)

Sans objet

7. Circulations intérieures horizontales

- Éléments structurants repérables par les déficients visuels
- Caractéristiques minimales à respecter (largeur des circulations, pente, palier de repos, largeur des portes, ressaut, espaces de manœuvre de portes, possibilité de demi-tour, poteaux, parois vitrées)
- Qualité d'éclairage (lux)

Les circulations intérieures dans les parties neuves sont d'une largeur > 1.40m

Les largeurs de passage de porte sont de 90cm dans toutes les pièces recevant du public.

- valeur d'éclairement : 100 lux

8. Circulations verticales

8.1. Escaliers

- Contraste visuel et tactile en haut des escaliers, qualité d'éclairage (lux)
- Caractéristiques minimales à respecter (largeur des escaliers, hauteur des marches, largeur du giron, nez de marche, mains courantes contrastées)

Les escaliers droits ou balancés sont aux normes pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

- Hauteur de Marche inférieure à 16cm, giron de 28cm minimum

- Largeur 1.20 entre lisse minimum

- Nez de marche contrastée, non glissant.

- Contremarches de la première et dernière marche contrastée.

- Mains courantes dépassant d'une longueur de marche.

- Bande d'éveil de vigilance de 50cm à 50cm de la dernière marche.

- Valeur d'éclairement : 150 lux

8.2. Ascenseurs

- Obligation d'ascenseur en fonction du nombre de personnes accueillies, ou prestations différentes de celles offertes au niveau accessible
- Conforme aux normes en vigueur (à préciser) : dimensionnement, largeur de porte, éclairage, appui, indications liées au mouvement de la cabine, annonce des étages desservis, distance devant l'ascenseur à chaque étage, hauteur des commandes

Les ascenseurs mis en œuvre respecteront la norme NF EN 81-70

- Dimensions Cabine de 1.10x1.40m mini.

- Largeur de passage de porte : 0.90m

- Miroir
- Main courante
- Commande situé entre 0.90 et 1.10m
- La précision d'arrêt entre la cabine et le seuil ne doit pas dépasser 1cm et la précision de nivellement 2cm.
- Les portes doivent rester ouvertes un laps de temps suffisant pour le passage des usagers, même de ceux se déplaçant avec difficulté.
- Conforme aux normes en vigueur.

8.3. Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques

- Ne peuvent remplacer un ascenseur obligatoire
- Doivent être doublés par un cheminement accessible non mobile ou par un ascenseur

Sans objet

9. Nature et couleur des matériaux de revêtements et qualité acoustique

- Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds (Les matériaux doivent éviter toute gêne sonore ou visuelle, dans ce but ils doivent respecter certaines dispositions)
- Traitement acoustique des espaces d'accueil, d'attente du public et de restauration (absorption des sons)

Les revêtements des sols, murs et plafonds ne créeront pas de gêne visuelle ou sonore

Sols : sols souples ou sols carrelés

Plafonds des locaux d'enseignement, des bureaux, sanitaires, vestiaires : plafonds démontables acoustiques

Tapis encastrés d'une dureté suffisante pour ne pas gêner la progression des roues et un ressaut <2cm

Murs : plaques de plâtre ou béton

10. Portes, portiques et sas

- Dimensionnement des portes battantes, des portes automatiques, des portillons (largeur des portes, largeur du vantail le plus couramment utilisé, positionnement des poignées, résistance des fermes-portes, repérage des parties vitrées)

Les portes des escaliers seront à fermeture automatique.

Hauteur maximale des portes 2m20.

Si les portes sont composées de plusieurs vantaux, la largeur minimale du vantail couramment utilisé sera de 0,90 m. Les portes principales desservant des locaux auront une largeur minimale de 0,90 m.

- la hauteur de poignée sera placée à une hauteur comprise entre 90 et 130 cm pour toutes les portes desservant les locaux accessibles au public.

- 1 vantail de largeur 90 cm minimum pour toutes les portes, 80cm pour les portes de sanitaires non accessibles.

- Poignée située à 0.40 m d'un angle rentrant.

Un espace de manœuvre de porte sera prévu devant chaque porte, à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier, et à l'exception des portes des sanitaires non adaptés.

11. Locaux ouverts au public, équipements et dispositifs de commande

- Description des appareils distributeurs, des dispositifs d'information et de communication divers, notamment signalétique, écrans, panneaux à messages défilants, bornes d'information, dispositifs de sonorisation
- Hauteur et emplacement des équipements et dispositifs de commande destinés au public, (dispositifs d'ouverture de portes, interrupteurs, commandes d'arrêt d'urgence)

- Caractéristiques minimales du vide nécessaire en partie inférieure des guichets, mobiliers à usage de lecture, d'écriture ou d'utilisation d'un clavier permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant
- Information sonore doublée par une information visuelle

Sans objet

12. Sanitaires

- Localisation et caractéristiques minimales à respecter pour les sanitaires accessibles aux personnes handicapées (pas de discrimination)
- Espace latéral libre à côté de la cuvette, espace de manœuvre de porte avec possibilité de demi-tour à l'intérieur ou à défaut à l'extérieur devant la porte (largeur porte)
- Positionnement de la cuvette, de la barre d'appui (hauteur), des accessoires tels que miroir, distributeur de savon, sèche-mains
- Obligation d'un lave mains à l'intérieur des sanitaires adapté avec espace d'usage à l'aplomb de la cuvette
- Dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré
- Urinoirs posés à des hauteurs différentes

Création de blocs sanitaires différenciés Femmes/Hommes à chaque niveau de chaque plot.

Passage de porte de 0.90m utile.

- Espace de manœuvre de 1.50m avec possibilité de demi-tour à l'intérieur
- Espace de manœuvre de portes à l'extérieur
- Espace d'usage accessible à une personne en fauteuil roulant situé latéralement par rapport à la cuvette : 0.80x1.30m.
- Lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de 0.85m équipé d'une robinetterie dont la commande ou la cellule de déclenchement est située à plus de 0.40m de tout angle rentrant.
- La surface d'assise de la cuvette est située à une hauteur comprise entre 0.45 et 0.50m du sol, abattant inclus.
- Barre d'appui latérale prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre est située à une hauteur comprise entre 0.70 et 0.80m.
- Distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui est comprise entre 0.40 et 0.45m.
- Lavabo accessible : vide en partie inférieure d'au moins 0.30m de profondeur, 0.60m de largeur et 0.70m de hauteur.

13. Sorties

- Les sorties correspondantes à un usage normal du bâtiment doivent être repérables de tout point et sans confusion avec les sorties de secours

Les sorties seront repérées sans confusion avec les sorties de secours.

14. Établissements ou installations recevant du public assis

- Nombre de places accessibles par rapport au nombre total, localisation, cheminement permettant d'y accéder depuis l'entrée

Sans objet

15. Établissements disposant de locaux d'hébergement

- Nombre et caractéristiques des chambres, salles d'eau, cabinets d'aisance accessibles, taux de ces chambres et locaux par rapport au nombre total, localisation, répartition par catégorie)
- Espaces libres réglementaires sur les 3 côtés du lit, espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour hors débatement de porte, prise de courant et de téléphone, numéro des chambres en relief sur les portes

Sans objet

16. Établissements ou installations comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage, des douches

- Nombre et caractéristiques des cabines et douches accessibles (espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour libre de tout obstacle, barres d'appui, équipement permettant de s'asseoir, siphon de sol pour les douches)

Sans objet

17. Établissements comportant des caisses de paiement disposées en batterie

- Nombre et localisation des caisses accessibles (préciser horaires d'ouverture)

Sans objet