

PIECE n°10 - NOTICE D'ACCESSIBILITE
des personnes à mobilité réduite
aux établissements et installations ouvertes au public

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC39. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

GALERIE – Réhabilitation

Restaurant et Bureaux / Ateliers

Nom de l'opération :

DOMAINE DE LA MASSAYE-SECTEUR CHATEAU

Adresse de l'opération :

Domaine de la Massaye
35580 GUICHEN

Désignation des acteurs :

Maîtrise d'ouvrage :

DOMAINE DE LA MASSAYE
91, rue de l'Université
75007 Paris
contact@groupe-metis.fr
01 84 79 42 15

Maîtrise d'œuvre :

BUCHBERGER ARCHITECTURE
26, Rue Mélingue 75019 Paris
agence@buchberger-architecture.com
06 64 12 66 60

Bureau de contrôle :

VISORI PREVENTION
134, rue de Tocqueville
75017 Paris
jeremy.vergerl@visori-prevention.fr
06 32 42 64 06

21 octobre 2025

RAPPELS DES OBLIGATIONS ET REGLEMENTATIONS

Réglementation

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Arrêté du 20 avril 2017
- Arrêté du 08 décembre 2014
- Arrêté du 9 mai 2007
- Annexe 3 à l'arrêté du 22 mars 2007

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC39. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

L'obligation concernant les ERP et IOP :

Les exigences d'accessibilité des ERP et IOP sont définies par les articles R.111-19 à R.111-19-24 du code de la construction et de l'habitation. L'article R. 111-19-1 précise :

« 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.

Définition de l'accessibilité :

L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation.

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.

ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE ET DU MAITRE D'ŒUVRE

Maître d'ouvrage:

Je soussigné, M Matthieu CAMUSET, **Maître d'ouvrage**, représentant la société DOMAINE DE LA MASSAYE m'engage à respecter les règles d'accessibilité aux personnes handicapées sur le projet défini ci-avant.

Fait à Paris, le 21/10/2025



Maître d'œuvre:

Je soussigné, M Bernhard BUCHBERGER, représentant l'agence BUCHBERGER Architecture, **Maître d'œuvre**, m'engage à respecter les règles d'accessibilité aux personnes handicapées sur le projet défini ci-avant.

Fait à Paris, le 21/10/2025



Art.1 DESCRIPTIF SYNTHETIQUE / NATURE DES TRAVAUX :

Descriptif

Ancien bâtiment de niveau R+1+combles (non aménagés) avec structure en maçonnerie et charpente bois conservée et réhabilité en restaurant d'environ 180m² au RDC ainsi que des bureaux et ateliers au R+1 d'environ 150m². (Les combles restent non-aménagés) Surface de plancher totale d'environ 330m².

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025
Guichen
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
et charpente bois conservée
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

Interventions architecturales :

- Charpente conservée avec des reprises ponctuelles si nécessaire
- Couverture remplacée intégralement par une toiture métallique
- Reprises structurelles ponctuelles suite aux dégradations de causes diverses
- Création d'un escalier extérieur
- Création d'un escalier secondaire interne pour accéder aux locaux du personnel du restaurant
- Création d'ouvertures au RDC et diverses modifications d'ouvertures afin de les axer sur les ouvertures du R+1
- Création de portes afin d'accéder à la passerelle neuve
- Mise en place d'un bardage bois sur une isolation par l'extérieur
- Création d'une gaine d'évacuation d'air des cuisines
- Aménagements nécessaires au bon fonctionnement du programme, selon plans
- Création d'une passerelle extérieure en structure bois le long de la façade côté place
- Création d'une terrasse côté étang, avec une pergola en structure bois

Type d'activité

ERP 5e catégorie de types N et W

RDC : Restaurant - Type N avec un effectif de 47 personnes

R+1: Bureaux et ateliers – Type W avec un effectif de 36 personnes

N°	Prescriptions réglementaires	Dispositions prévues
Art.2	Cheminements extérieurs et accès :	
	* Repérage et guidage	Deux places de stationnement réservées aux PMR se situent à proximité de la place centrale. Elles sont en liaison directe avec l'entrée du restaurant et des bureaux/ateliers par l'accès piéton principal. La place de chaque stationnement PMR est accompagnée d'un panneau de signalisation bleu et est frappée d'un logo handicapés blancs.
	* Profil en long	Les cheminements depuis les places réservées aux PMR et depuis l'espace public ont une pente inférieure à 5% (évacuation des EP). Ces cheminements accessibles comportent un ressaut inférieur de 2 cm entre l'intérieur et l'extérieur.
	* Profil en travers	La largeur des cheminements est de 1,40 m minimum de passage libre de tout obstacle depuis les places de stationnement et l'accès au bâtiment. Ils ne comportent pas de dévers.
	* Espaces de manœuvre	Un espace de manœuvre de porte de 1,40 m par 2,20 m est prévu devant chaque porte.
	* Sécurité d'usage	Il n'y aura ni trou ni fente sur la longueur des cheminements.
	* Largeur des portes d'entrées	1,40 m de passage sur l'entrée principale et portes de secours dont un vantail de 0,90m. Sorties secondaires, 1 vantail de 90 cm de passage.
	* Ressauts	Sans ressaut supérieur ou égal à 2 cm
	* Revêtement de sol	Le revêtement de sol de la bande le long de la façade est en pavage ; les cheminements passants sont en béton décoratif et en stabilisé, non meuble et non glissant. Il n'y aura pas de trous ni fentes sur les cheminements.

	* Bornes, poteaux	Bornes d'entrée espacées de 1m40
	* Environnement	Un marquage au sol de couleur blanche sur le fond noir de la voirie indique aux usagers piétons le flux automobile. Les cheminements sont équipés de bandes visibles tactilement et visuellement en sur épaisseur pour les PMR.
	Escaliers extérieures	
	* Caractéristiques dimensionnelles	<u>Du RDC à la passerelle au R+1 :</u> La largeur minimale entre mains courantes est de 1,2 m. Les marches répondent aux exigences suivantes : - hauteur inférieure ou égale à 17 cm ; - largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm. <u>Entre terrasse et ponton coté étang:</u> La largeur minimale entre mains courantes est de 1,4 m. Les marches ont les dimensions suivantes : - hauteur de 13 cm ; - largeur du giron de 34 cm.
	* Sécurité d'usage :	En haut de l'escalier et sur chaque palier intermédiaire, un revêtement de sol permet l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. Cette distance peut être réduite à un giron de la première marche de l'escalier lorsque les dimensions de celui-ci ne permettent pas une installation efficace du dispositif à 0,50 m. La première et la dernière marche sont pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche sur au moins 0,10 m de hauteur. Les nez de marches répondent aux exigences suivantes : - être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal ; - être non glissants. L'escalier comporte un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.
	* Atteinte et usage	L'escalier, quelle que soit sa conception, comporte une main courante de chaque côté. Dans le cas où leur installation dans un escalier existant aurait pour conséquence de réduire le passage à une largeur inférieure à 1 m, ou dans les escaliers à fût central de diamètre inférieur ou égal à 0,40 m, une seule main courante est exigée et celle-ci est installée sur le mur extérieur. Toute main courante répond aux exigences suivantes : - être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche. Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps ; - se prolonger horizontalement de la longueur d'un giron au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales ; - être continue, rigide et facilement préhensible. Dans les escaliers à fût central, une discontinuité de la main courante est autorisée côté mur dès lors qu'elle permet son utilisation sans danger et que sa longueur est inférieure à 0,10 m ; - être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel.

	Rampe extérieure entre terrasse et ponton coté étang	
	* Profil en long	Rampé avec une pente de max. 5% sur une longueur de 8,0m
	* Profil en travers	La largeur de la rampe est de 1,40 m minimum de passage libre de tout obstacle. Elle ne comportent pas de dévers.
	* Espaces de manœuvre	Un espace de manœuvre de diam. 1,5m se trouve en haut en en bas de la rampe.
	* Sécurité d'usage	Il n'y aura ni trou ni fente sur la longueur du cheminement.
	* Ressauts	Sans ressaut supérieur ou égal à 2 cm
	* Revêtement de sol	Le revêtement de sol, non meuble et non glissant. Il n'y aura pas de trous ni fentes sur le cheminement.
Art.3	Stationnement automobile :	
	* Nombre total de places	57 places
	* Nombre de places adaptées aux personnes handicapées	Plusieurs parcs de stationnement disposant de 57 places dont 5 places adaptées aux personnes handicapées sont répartis sur l'ensemble du site de manière à toujours avoir une place adaptée à proximité de l'ensemble des établissements recevant du public. Elles sont en liaison directe avec les entrées des bâtiments par l'accès piéton principal.
	* Nature du sol	Dalles ajourées PMR avec surface plane et stable, non glissant pour l'extérieur.
	* Largeur des places pour personnes handicapées	3,30 m minimum
	* Signalisation horizontale	Chaque place est frappée d'un logo handicapés blanc
	* Signalisation verticale	1 panneau de signalisation par place
	* Atteinte et usage	Les places sont horizontales et sans dévers.
Art.4	Accès à l'établissement :	
	* Repérage	L'entrée principale du restaurant est identique à l'accès PMR. Elle est immédiatement repérable depuis la place centrale. Les portes vitrées sont repérables par des adhésifs disposés à 1,10m et 1,60m.
	* Atteinte et usage	Pas de contrôle d'accès.
Art.5	Accueil du public :	
	* Nature du sol	Minéral, type carrelage ou pierre
	* Giration de Ø 1,50 m libre hors débatement de porte	Giration de Ø 1,50 m libre hors débatement de porte. Giration de Ø 1,50 m dans le sas d'accès aux sanitaires ainsi que dans les sanitaires eux même.
	* Giration de Ø 1,50 m libre hors débatement de porte dans la zone d'attente	Zone d'attente libre de tout obstacle
	* Hauteur comptoir	80 cm

PC 035126 25 W0055
Date d'export : 10/12/2025

Guichen
une longueur de 8,0m
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC39. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

	* Hauteur libre sous le plan du comptoir	70 cm	
	* Profondeur du vide sous le comptoir	30 cm	PC 035126 25 W0055 Date d'export : 10/12/2025 Guichen
	* Largeur du vide sous guichet	60 cm	Date de dépôt dossier : 03/11/2025 Libellé du fichier : PC39. Dossier s... Date de dépôt du fichier : 03/11/2025
	* Dispositif prévu pour malvoyants, malentendants	Sans objet, communication directe.	
Art.6	Circulations intérieures horizontales :		
	* Nature du sol	RDC : Minéral, type carrelage ou pierre Etages : Parquet stratifié pose flottante + sous-couche acoustique	
	* Pente et devers	Sans objet	
	* Largeur des cheminements	Toujours supérieures à 1,40m avec rétrécissements ponctuels supérieur à 0,9m au niveau des passages des pièces.	
	* Largeur des portes	Les portes d'accès aux sanitaires offrent une largeur minimale de 90 cm.	
	* Giration de Ø 1,50 m libre hors débattement de porte	A chaque changement de direction.	
	* Repérage et guidage	Cheminement libre	
	* Hauteur passage libre sous obstacles	Supérieur à 2m20.	
Art.7	Circulations intérieures verticales :		
	Escaliers		
	* Caractéristiques dimensionnelles	La largeur minimale entre mains courantes est de 1 m. Les marches répondent aux exigences suivantes : - hauteur inférieure ou égale à 17 cm ; - largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.	
	* Sécurité d'usage :	En haut de l'escalier et sur chaque palier intermédiaire, un revêtement de sol permet l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. Cette distance peut être réduite à un giron de la première marche de l'escalier lorsque les dimensions de celui-ci ne permettent pas une installation efficace du dispositif à 0,50 m. La première et la dernière marche sont pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche sur au moins 0,10 m de hauteur. Les nez de marches répondent aux exigences suivantes : - être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal ; - être non glissants. L'escalier comporte un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.	
	* Atteinte et usage	L'escalier, quelle que soit sa conception, comporte une main courante de chaque côté. Dans le cas où leur installation dans un escalier existant aurait pour conséquence de réduire le passage à une largeur inférieure à 1 m, ou dans les escaliers à fût central de diamètre inférieur ou égal à 0,40 m, une seule main courante est exigée et celle-ci est installée sur le	

		mur extérieur. Toute main courante répond aux exigences suivantes : - être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche. Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps ; - se prolonger horizontalement de la longueur d'un giron au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales ; - être continue, rigide et facilement préhensible. Dans les escaliers à fut central, une discontinuité de la main courante est autorisée côté mur dès lors qu'elle permet son utilisation sans danger et que sa longueur est inférieure à 0,10 m ; - être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel.
	Ascenseur	
	Obligation d'installation d'un ascenseur	L'effectif admis aux étages est inférieur à cinquante personnes ; Les prestations d'espaces de bureaux/ateliers au R+1 de la Galerie sont offertes en grand nombre au RDC du bâtiment Pendule et avec qui le bâtiment de la Galerie forment un ensemble autour de la place centrale.
	Caractéristiques minimales	Sans objet
	Libre accès et facilement repérable	Sans objet
Art.9	Revêtements des sols, murs, plafonds	
	* Environnement	Les revêtements de sols et les équipements situés sur le sol des cheminements des parties communes seront sûrs et permettront une circulation aisée des personnes handicapées. Les revêtements de sols, murs et plafonds ne créeront pas de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle, notamment grâce à un contraste des matériaux et des coloris.
	* Revêtement de sol	RDC : Minéral, type carrelage ou pierre Etages : Parquet stratifié pose flottante + sous-couche acoustique Sanitaires : Minéral, type carrelage ou pierre
	* Tapis de sol	Essuie-pieds dans le sas entrée sans débord.
	* Absorption sonore	Eléments d'absorption acoustique au plafond et au murs sur une surface suffisante pour avoir une air d'absorption équivalente supérieure à 25% de la surface au sol. Isolation d'un coefficient d'absorption de $\alpha_w = 1$ sur la totalité de la surface.
Art.10	Portes	
	* Largeur des portes extérieures	La porte de l'accès principal mesure 1,40 m de passage sur l'entrée. Un des deux vantail a une largeur de 90 cm. Cette porte comporte les espaces de manœuvre de porte de 1,40 m par 1,70 m ou 2,20 m suivant leur sens d'utilisation.
	* Atteinte et usage	Les poignées de porte à ouverture « manuelle » sont implantées à plus de 40 cm d'un angle rentrant et utilisable en position assise ou debout. L'effort d'ouverture sera inférieur ou égal à 50 N.

Art.11	Dispositions relatives aux locaux ouverts au public, aux équipements et dispositifs de commande	PC 035126 25 W0055 Date d'export : 10/12/2025 Guichen
	* Repérage	Les équipements et le mobilier doivent être repérables grâce notamment à un éclairage particulier ou à un contraste visuel. Les dispositifs de commande doivent être repérables par un contraste visuel ou tactile.
	* Atteinte et usage :	Hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m pour une commande manuelle ainsi que pour les dispositifs ayant trait à la sécurité des personnes et non réservés à l'usage exclusif du personnel ; et pour les fonctions nécessitant de voir, entendre, parler. Hauteur maximale de 0,80 m et vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur pour permettre le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant, dans le cas de lavabos et de guichets d'information ou de vente manuelle et lorsque des usages tels que lire, écrire, utiliser un clavier sont requis.
Art.12	Sanitaires :	
	* Batteries de WC public	Sans objet
	* WC PMR	Un WC est accessible aux PMR au RDC.
	* Lavabos PMR	Un lavabo et accessible au PMR dans le sas d'accès aux sanitaires.
	* Lave-mains	Un lave-main accessible aux PMR dans le WC accessible.
	* Espace libre situé latéralement (hors débattement)	Rectangle de 80 x 130 cm situé latéralement au WC.
	* Espace entre l'axe des WC et la barre d'appui	40 cm entre l'axe des WC et la barre d'appui.
	* Giration de Ø 1,50 m libre hors débattement de porte (intérieur et extérieur)	Giration de Ø 1,50 m dans le sas d'accès aux sanitaires ainsi que dans le sanitaire lui même
	* Largeur de la porte	Les portes d'accès aux sanitaires offrent une largeur minimale de 90 cm.
	* Hauteur cuvette	50 cm abattant inclus
	* Hauteur barre d'appui	80 cm
	* Hauteur lave-mains	85 cm
	* Hauteur du miroir	Bas du miroir à 1,00 m et miroir de 1,00 m de hauteur
	* Dispositif de fermeture de porte	Une barre de rappel est prévue pour refermer la porte derrière soi une fois entré.
Art.13	Sorties :	
	*Repérage des sorties	Les sorties correspondants à un usage normal du bâtiment seront repérées soit par des adhésifs en ce qui concerne les portes vitrées ; soit par une signalétique propre sur des éléments muraux à proximité. Aucune confusion ne sera possible avec le repérage des issues de secours.
Art.14	Eclairage :	
	* Éclairage au sol	Il sera prévu un éclairage d'une luminosité homogène, sans éblouissement et adapté aux différents espaces : - 20 lux pour sur l'ensemble des stationnements et cheminements extérieurs. - 100 lux en tout point des circulations intérieures. - 150 lux pour les escaliers - 200 lux au droit des postes d'accueil / guichet
Art.16	Etablissements recevant du public assis :	
	* Nombre de places accessibles	Au moins places minimum sont réservées et accessibles mais des places

		supplémentaires peuvent facilement être libérées	
	* Dimensions minimales des emplacements	Un espace de 80 x 130 cm est prévu.	PC 035126 25 W0055 Date d'export : 10/12/2025 Guichen Date de dépôt dossier : 03/11/2025
	* Accessibilité	Par les cheminements principaux.	Libellé du fichier : PC39. Dossier s... Date de dépôt du fichier : 03/11/2025
	* Répartition suivant catégories offertes	Sans objet	