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

ORANGERIE et SERRE – Réhabilitation

Evénements

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

15 septembre 2025

RAPPELS DES OBLIGATIONS ET REGLEMENTATIONS

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

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

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 15/09/2025

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 15/09/2025

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

Art.1 DESCRIPTIF SYNTHETIQUE / NATURE DES TRAVAUX :

Descriptif

Ancien bâtiment de niveau RDC avec structure en maçonnerie et serre métallique. Conservé et réhabilité en espace évènementiel.

Interventions architecturales :

- Couverture refaite intégralement
- Réouverture des baies murées
- Remplacement intégral des menuiseries par des menuiseries en bois
- Verrière refaite à l'identique

Type d'activité

ERP 5e catégorie de type L
RDC : espace évènementiel – Type L avec un effectif de 93 personnes

N°	Prescriptions réglementaires	Dispositions prévues
Art.2	**Cheminements extérieurs et accès au commerce:**	
	* Repérage et guidage	Une place de stationnement réservées aux PMR se situe à proximité de la place centrale. Elle est en liaison directe avec l'entrée de l'établissement 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 au PMR et depuis l'espace public ont une pente inférieure à 5% (évacuation des EP) d'une longueur inférieure à 10,0m et avec des paliers intermédiaires. 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	La porte de l'entrée est de 0,90m de passage. Les deux portes de la serre sont également de 0,90m de passage.
	* Ressauts	Sans ressaut supérieur ou égal à 2 cm
	* Revêtement de sol	Le revêtement de sol devant la façade est en pavage, non meuble et non glissant. Il n'y aura pas de trous ni fentes sur les cheminements.
	* Bornes, poteaux	Sans objet
	* 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.
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 de l'établissement est identique à l'accès PMR. Elle est immédiatement repérable depuis la place centrale. La porte vitrée est repérable par des adhésifs disposés à 1,10m et 1,60m.
	* Atteinte et usage	Pas de contrôlé d'accès.
Art.5	**Accueil du public :**	
	* Nature du sol	Minéral, type carrelage ou pierre
	* Giration de Ø 1,50 m libre hors débattement de porte	Giration de Ø 1,50 m libre hors débattement 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 débattement de porte dans la zone d'attente	Zone d'attente libre de tout obstacle
	* Hauteur comptoir	Sans objet
	* Hauteur libre sous le plan du comptoir	Sans objet
	* Profondeur du vide sous le comptoir	Sans objet
	* Largeur du vide sous guichet	Sans objet
	* Dispositif prévu pour malvoyants, malentendants	Sans objet, communication directe.
Art.6	**Circulations intérieures horizontales :**	
	* Nature du sol	Minéral, type carrelage ou pierre
	* 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

PC 039 126 25 W0055
Date de dépôt dossier : 03/11/2025
Libellé du fichier : PC39. Dossier s...
Date de dépôt du fichier : 03/11/2025

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

	* Hauteur passage libre sous obstacles	Supérieur à 2m20.
Art.7	**Circulations intérieures verticales :**	
	Escaliers	
	* Caractéristiques dimensionnelles	Sans objet
	* Sécurité d'usage :	Sans objet
	* Atteinte et usage	Sans objet
	Ascenseur	
	Obligation d'installation d'un ascenseur	Sans objet
	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
	* 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 $\propto w = 1$ sur la totalité de la surface.
Art.10	**Portes**	
	* Largeur des portes extérieures	La porte de l'entrée est de 0,90m de passage. Les deux portes de la serre sont de 0,90m de passage. Ces portes comportent des 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**	
	* 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 et douche:**	
	* Batteries de WC public	Sans objet
	* WC PMR	Sans objet (lors d'un évènement les sanitaires du restaurant ou du château seront mis à disposition des utilisateurs)
	* Lavabos PMR	Sans objet
	* Lave-mains	Sans objet
	* Espace libre situé latéralement (hors débattement)	Sans objet
	* Espace entre l'axe des WC et la barre d'appuie	Sans objet
	* Giration de Ø 1,50 m libre hors débattement de porte (intérieur et extérieur)	Sans objet
	* Largeur de la porte	Sans objet
	* Hauteur cuvette	Sans objet
	* Hauteur barre d'appui	Sans objet
	* Hauteur lave-mains	85 Sans objet
	* Hauteur du miroir	Bas Sans objet miroir à 1,00 m et miroir de 1,00 m de hauteur
	* Dispositif de fermeture de porte	Sans objet
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 :**	
	* Éclairement au sol	Il sera prévu un éclairage d'une luminosité homogène, sans éblouissement et adapté au 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	Sans objet
	* Dimensions minimales des emplacements	Sans objet
	* Accessibilité	Sans objet
	* Répartition suivant catégories offertes	Sans objet

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