



# DOSSIER PC

PC 39.1.18 ERP 1 - LOGEMENTS : NOTICE D'ACCESSIBILITE

OPERATION

ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE "LES CASCADES"

rue Rosa Parks, 14000 CAEN

PHASE : PC

ECHELLE :

DATE : 05/12/2024

INDICE : 3

**ARCHITECTES MANDATAIRES**

PETITDIDIERPRIoux  
47, rue Popincourt  
75011 Paris



**ARCHITECTES CO-TRAITANTS**

ATELIER L2  
3, rue d'Espagne  
35200 Rennes

**MAITRISE D'OUVRAGE**

SCCV ROSA PARKS  
66, avenue de Thiès  
14000 Caen  
FRANCE

**BUREAU D'ÉTUDES**

STRUCTURES  
BOLLINGER+GROHMANN  
15, rue Eugène Varlin  
75010 Paris

**BUREAU D'ETUDES  
CERTIFICATION-LABEL**

ECHOS  
42, rue de l'Eglise  
76150 Saint Jean du Cardonay

**BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES  
ECONOMISTE**

SERO  
18, avenue du Camp Dolent  
75700 Goussierville-l'Orcher

**BUREAU D'ETUDES  
ACOUSTIQUE**

ABC DECIBEL  
4, place Louis-Armand  
75012 Paris

**PAYSAGISTE**

MOABI  
45, rue Lepic  
75018 Paris

**BIM MANAGER**

BIM BAM BOOM  
3C, rue Domremy  
76000 Rouen

**BUREAU DE CONTROLE**

BUREAU VERITAS  
Immeuble Ambassadeur  
4 place de Boston  
14200 Hérouville-Saint-Clair

**COORDONNATEUR SPS**

BUREAU VERITAS  
Immeuble Ambassadeur  
4 place de Boston  
14200 Hérouville-Saint-Clair

# CAEN\_BATIMENT LOGEMENTS

NOTICE ACCESSIBILITE

05/12/2024

## 1. PREAMBULE

La présente notice porte sur la réalisation sur l'îlot délimité par l'Avenue Pierre Mendès France, la rue Rosa Parks et le cours Montalivet à Caen d'un immeuble de 89 logements et d'un ERP, pour une surface d'environ 6 121 m<sup>2</sup> SDP.

La présente notice d'accessibilité est destinée à présenter les principales caractéristiques de cet établissement.

L'établissement se compose d'une cage d'escalier sur 18 niveaux avec le plancher bas du dernier niveau à plus de 28,00 m du sol : niveau +55,23 NGF pour une voirie au niveau +5,30 NGF, soit une hauteur de 49,93 m (inf. à 50,00 m).

## 2. PRINCIPALES REGLEMENTATIONS APPLICABLES

---

Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Arrêté du 22 mars 2007

Arrêté du 24 décembre 2015

Arrêté du 25 juin 1980 – Dispositions générales dans les ERP

Arrêté du 20 avril 2017

Code du travail (CT)

### 3. DISPOSITIONS PREVUES

#### 3.1. CHEMINEMENTS EXTERIEURS

L'accès aux logements se fait depuis le cours Montalivet, au nord, et le Jardin Est.

L'accès à l'ERP se fait depuis le cours Montalivet, au nord.

La largeur des cheminements sera au minimum de 1,40m.

Les pentes seront inférieures à 4%, avec un dévers inférieur à 2%.

Les revêtements au sol présenteront un contraste visuel et tactile conforme à la réglementation.

#### 3.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACCES DES ETABLISSEMENTS

##### 3.2.1. REPERAGE

Les différents établissements seront accessibles depuis la voie publique (cours Montalivet, au nord, et le Jardin Est).

##### 3.2.2. ATTEINTE ET USAGE

Le ou les équipements de communication public/personnel disposés à l'entrée seront à plus de 0,40m d'un angle rentrant afin de permettre l'approche du fauteuil roulant et d'une hauteur comprise entre 0,90 et 1,30m.

##### 3.2.3. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCUEIL DU PUBLIC

L'ensemble des banques d'accueil offrira le même service pour tous les utilisateurs, sera utilisable par une personne en position « debout » comme en position « assis » et permettra la communication visuelle entre les usagers et le personnel. Lorsque des usages tels que lire, écrire, utiliser un clavier sont requis, une partie de l'équipement présentera les caractéristiques suivantes :

- une hauteur maximale de 0,80m ;
- un vide en partie inférieure d'au moins 0,30m de profondeur, 0,60m de largeur et 0,70m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Les postes d'accueil comporteront un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies ci-après.

A l'exception du mobilier des banques d'accueil, le reste du mobilier ne sera pas fixe et permettra des aménagements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

#### 3.3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES

Les cheminements intérieurs seront accessibles sans danger pour les personnes handicapées.

#### 3.4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES

##### 3.4.1. ESCALIERS

Les escaliers créés seront conformes aux caractéristiques suivantes :

Elles seront respectées pour les logements, à savoir :

- largeur 1,00 m entre mains courantes ;
- hauteur  $H \leq 17$  cm ;
- giron  $G \geq 28$  cm.

L'escalier commun entre les logements et l'ERP est considéré utilisable par l'ERP en tant que sortie de secours. A ce titre, il respectera donc les dispositions d'accessibilité pour les logements.

##### Sécurité d'usage

En haut de chaque escalier un revêtement de sol permettant un contraste visuel et tactile sera placé à 0,50 ou à un giron de la 1ère marche.

Une contre-marche contrastée  $H \geq 10$  cm sera placée sur la première et la dernière marche.

Les nez des marches seront repérés et antidérapants.

Les escaliers seront dotés d'un éclairage tel que défini au § 3.10 ci-après.

##### Atteinte et usage

Les escaliers seront équipés de deux mains courantes sur toute la hauteur située entre 0,80 m et 1,00 m.

##### 3.4.2. ASCENSEURS

Tous les ascenseurs créés seront utilisables par les personnes à mobilité réduite et seront conformes à la NF EN 8170.

### 3.5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS

Les revêtements de sol, murs et plafonds ne présenteront pas de gêne à la circulation, visuelle ou sonore.

Les revêtements des sols seront de teintes moyennes à claires pour les espaces extérieurs et pour les espaces intérieurs de teintes moyennes à claires.

Les revêtements des murs seront de type peinture de teinte claire.

Les revêtements des plafonds seront de type peinture de teinte claire.

### 3.6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PORTES, AUX PORTIQUES ET SAS

#### 3.6.1. CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Pour les logements, les portes auront une largeur minimum de 0,90 m.

Pour l'ERP, les caractéristiques dimensionnelles des portes seront :

Effectif < 100 personnes

Largeur 0,90 m

Pour les sas, des espaces de manœuvre seront prévus devant chaque porte en dehors des sas, ainsi qu'à l'intérieur de chaque sas. Ces espaces de manœuvre auront pour dimensions :

- 1,20 m x 2,20 m ou 1,20 m x 1,70 m pour les espaces accessibles au public.
- 1,20 m x 2,20 m ou 1,20 m x 1,70 m pour les logements.

#### 3.6.2. ATTEINTE ET USAGE

Les extrémités de poignées seront situées à plus de 0,40 d'un angle rentrant.

L'effort nécessaire à l'ouverture de la porte sera inférieur à 50 N.

Les équipements de sécurité ou de sûreté seront signalés pour un franchissement sans difficulté.

#### 3.6.3. REPERAGE

Les portes vitrées seront repérables par des éléments visuels conformes à la réglementation.

### 3.7. EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE

#### 3.7.1. REPERAGE

Les équipements et le mobilier seront repérables grâce à un éclairage particulier et/ou un contraste visuel.

Les dispositifs seront repérables par un contraste visuel ou tactile.

#### 3.7.2. ATTEINTE ET USAGE

Les équipements ou éléments de mobiliers présenteront les caractéristiques suivantes :

- il ou ils seront accessibles à l'ensemble des utilisateurs ;
- il ou ils seront utilisables en position assis ou debout ;
- il ou ils seront desservis par un espace d'usage 0,80m x 1,30m ;
- leur hauteur sera comprise entre 0,90m et 1,30m ;
- une partie vide permettra le passage des genoux d'une personne en fauteuil roulant (hauteur minimum du support de 0,80m, profondeur minimum de 0,30m, largeur minimum de 0,60m, hauteur minimum libre sous l'équipement 0,70m) ;
- ils seront signalés.

### 3.8. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANITAIRES

#### 3.8.1. CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Hors débattement de porte, un espace d'usage sera réalisé latéralement à la cuvette.

Pour les sanitaires accessibles au public, un espace de manœuvre sera réalisé à l'intérieur des sanitaires.

### 3.8.2. ATTEINTE ET USAGE

Chaque cabinet d'aisance répondra aux caractéristiques suivantes :

- dispositif de fermeture (barre de tirage) pour les cas nécessaires ;
- lave-mains, plan supérieur à une hauteur maximale de 0,85m ;
- la surface d'assise de cuvette comprise entre une hauteur de 0,45m et 0,50m du sol ;
- une barre d'appui à une hauteur du sol comprise entre 0,70m et 0,80m.

### 3.9. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ECLAIRAGE

L'éclairage présentera les caractéristiques suivantes :

- 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible ;
- 200 lux au droit des postes d'accueil ;
- 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ;
- 150 lux en tout point de chaque escalier et équipement mobile.

A Colombelles, le 05/12/2024  
Signataire = SCCV Rosa Parks

**SCCV ROSA PARKS**  
Chez Normandie Aménagement  
1, Avenue du Pays de Caen  
**14460 COLOMBELLES**  
RCS CAEN 897 853 354