

Les Fabriques

10 rue André Allar
13015 Marseille

Parcelles cadastrées section 901 K n° 24-33-34-35-47
Lot XXL-05C_3
Surface : 3054m²

Maîtrise d'Ouvrage

LINKCITY

le Virage - Entrée B, 5 Allée Marcel Leclerc
13009 MARSEILLE
+33 (0)4 13 64 10 00



Description

A05

Maîtrise d'Oeuvre

Architectes

Mandataires : PPX Architectes
47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53



BAG Architectes
185 Chemin du vallon de l'Oriol
13007 MARSEILLE
+33 (0)6 38 84 41 46



Paysagiste

Nicolas Faure - Paysagiste concepteur
47 rue Jean de Bernardy
13001 Marseille
+33 (0)6 77 10 51 39



BET Fluides et Thermique

BETEM - Ingénierie
900 Rue André Ampère
13290 Aix-en-Provence
+33 (0)4 42 26 06 97



Bureau de Contrôle

QUALICONSULT - Frederic MAHIKIAN
7 - 9 Rue Jean Mermoz
13008 Marseille
+33(0)6 70 89 12 88



Pièces

Notice accessibilité logements

LINKCITY SUD-EST
SNC au capital de 15 000 €
5 Allée Marcel Leclerc
Entrée B CS 20014
13272 MARSEILLE CEDEX 08
Tél. : +33 (0)4 13 64 10 41 / Fax : +33 (0)4 13 64 10 01
RCS 343 156 154 RCS Lyon - I.E. FR 05 343 156 154
www.linkcity.com

Phase

N°

Indice

Date

PC

A05

A

09/03/2020

**MARSEILLE Boulevard ALLAR
ILOT XXL 5C3**

Construction d'un ensemble comprenant 150 logements collectifs, une crèche, une maison des projets et un restaurant

**NOTICE D'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES
HANDICAPEES RELATIVE AUX BATIMENT D'HABITATION**

Maître d'ouvrage : **LINKCITY**

Maître d'œuvre : **PPX Architectes / BAG architectes**

Contrôle Technique : **QUALICONSULT
7 – 9 rue Jean Mermoz
13008 MARSEILLE**

LINKCITY SUD-EST
SNC au capital de 15 000 €
5 Allée Marcel Leclerc
Entrée B CS 20014
13272 MARSEILLE CEDEX 08
Tél. : +33 (0)4 13 64 10 41 / Fax : +33 (0)4 13 64 10 01
RCS 343 156 154 RCS Lyon - I.E. - FR 05 343 156 154
www.linkcity.com

Marseille, le 4 mars 2020

I. PRESENTATION DE L'OPERATION

L'opération concerne la construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 150 logements collectifs repartis en 4 bâtiments (A, B, C et D)
- Une crèche de 60 berceaux classée ERP de 4ème catégorie de type R
- Un local d'activité classé ERP de 5ème catégorie de type N
- Une maison du projet classée ERP de 5ème catégorie de type L.

La crèche de 60 berceaux et le local d'activité seront livrés en coque brut dans le cadre des travaux objet ce permis de construire. La maison du projet sera livrée aménagée

Les bâtiments d'habitation collectifs comporteront le nombre de niveaux suivants :

- Bâtiment A : R+9 (duplex au dernier niveau, bas du duplex au R+8)
- Bâtiment B : R+6
- Bâtiment C : R+9 (duplex au dernier niveau, bas du duplex au R+8)
- Bâtiment D : R+12

Un sous-sol partiel sous le bâtiment A est prévu. Ce sous-sol comportera uniquement un local vélos/poussettes

La présence notice concerne uniquement les bâtiments d'habitation

II. REGLEMENTATION APPLICABLE

- Articles R 111-18 à R 111-18-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Arrêté du 24 décembre 2015 modifié par l'arrêté du 11 octobre 2019
- Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics

III. CHEMINEMENTS EXTERIEURS

L'accès aux bâtiments de logements sera réalisé en continuité avec le cheminement extérieur accessible depuis l'entrée du terrain.

Le cheminement extérieur accessible desservant les bâtiments présenteront notamment les caractéristiques suivantes :

- pente inférieure à 4%
- pas de ressaut supérieur à 2 cm.
- dévers inférieur ou égal à 2%.
- cheminement non meuble, non glissant, sans fente de plus de 2 cm, contrasté visuellement et tactilement par rapport à son environnement.
- largeur du cheminement supérieure ou égale à 1.20 m pour l'accès aux logements.

- espace de manœuvre sans pente devant les portes d'entrées du bâtiment et portillon (longueur de 2.20 m (ouverture en tirant) ou 1.70 m (ouverture en poussant))

Ces cheminements disposeront de plus d'un éclairage minimal de 20 lux

IV. PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de places de stationnement dans le cadre de ce projet.

Il est à noter que des places de stationnement adaptées aux personnes à mobilité réduite sera prévu au RDC du parking silo sur le lot 4C1.

La voirie publique accessible permettra une liaison entre ce parking silo (objet d'un autre permis de construire) et les bâtiments d'habitation (objet de ce permis de construire)

V. CIRCULATIONS VERTICALES COMMUNES

Ces dispositions concernent tous les escaliers de l'immeuble.

Tous les escaliers présenteront les caractéristiques suivantes :

- largeur entre mains courantes : 1.00 m minimum.
- hauteur des marches inférieure ou égale à 17 cm.
- giron supérieur ou égal à 28 cm.

En haut de l'escalier, il sera mis en œuvre un revêtement de sol permettant l'éveil à la vigilance à 50 cm de la première marche par un contraste visuel et tactile.

Les première et dernière contremarches de chaque volée seront visuellement contrastées.

Des mains courantes seront mises en place de chaque côté de l'escalier et auront les caractéristiques suivantes :

- leur hauteur se situera entre 0.80 m et 1.00 m.
- elles se prolongeront horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche.
- elles seront continues, rigides, facilement préhensibles et différenciées de la paroi support.

Une seule main courante sera mise en place si le fut de l'escalier circulaire a un diamètre de 40cm maximum.

Les nez de marche seront contrastés visuellement, non glissant et sans débord excessif par rapport à la contremarche.

L'ascenseur sera conforme à la norme NF EN 81-70.

VI. CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES COMMUNES

Ces dispositions concernent les circulations intérieures communes du bâtiment.

Les cheminements intérieurs présenteront les mêmes caractéristiques que le cheminement extérieur accessible (à l'exception du repérage et du guidage). En particulier, les cheminements intérieurs sont prévus sans pente et disposent d'une largeur minimale de 1.20 m.

Les revêtements de sol ne devront créer aucune gêne (tapis sans ressaut >2cm).

Il sera prévu la mise en place de faux plafonds acoustiques dans les hall et circulations communes de manière à ce que l'aire d'absorption équivalente soit de 25% de la surface au sol.

VII. PORTES ET EQUIPEMENTS

Les portes et portillons situés sur les cheminements, ainsi que les portes de locaux collectifs, présenteront une largeur minimale de 0.90 m. Ces portes, à l'exception de celles ouvrant sur un escalier, disposeront d'un espace de manœuvre de porte tel que défini au § III.

Les extrémités des poignées de ces portes et les serrures seront situées respectivement à plus de 40 cm et 30 cm d'un angle rentrant.

Un espace d'usage de 0,80 x 1.30 m sera prévu devant chaque équipement ou aménagement situé le long du cheminement.

30% des boîtes aux lettres seront disposées à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30 m.

VIII. LOGEMENTS

Selon le décret du 11 avril 2019, au moins 20% des logements (30 logements minimum) respecteront les dispositions de l'alinéa b) du présent paragraphe (unité de vie accessible) et le reste des logements seront évolutifs et respecteront les dispositions de l'alinéa c) du présent paragraphe.

a) Caractéristiques de base pour tous les logements

Il existera devant la porte palière (à l'extérieur du logement) un espace de manœuvre de porte (longueur : 1.70 m pour une ouverture en poussant, 2.20 m pour une ouverture en tirant). Côté circulation, l'extrémité de la poignée de porte palière et la serrure seront situées respectivement à plus de 0.40 m et 0.30 m d'un angle rentrant. La largeur minimale de la porte palière sera de 0.90 m.

La hauteur du ressaut dû au seuil sera limitée à 2 cm et il comportera au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein. Les circulations intérieures auront une largeur minimale de 0.90 m. Les portes intérieures auront une largeur minimale de 0.80 m.

Tous les dispositifs de commande (arrêts d'urgence, dispositifs de manœuvre des fenêtres, systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur, etc....) seront situés entre 0.90 et 1.30 m et manœuvrables en position debout comme en position assis. Un interrupteur d'éclairage sera situé en entrée de chaque pièce. Les prises électriques, d'antenne et de téléphone seront situées à une hauteur inférieure à 1.30 m. Pour chaque pièce de l'unité de vie, une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage.

b) Unité de vie accessible

En plus des caractéristiques ci-avant, les logements disposeront d'une unité de vie accessible constituée de :

- L'extrémité de la poignée de la porte d'entrée sera située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi. La serrure de la porte d'entrée sera située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. A l'intérieur du logement, il existera devant la porte d'entrée un espace de manœuvre de porte de 1,20 m x 2,20 m.

- Une personne en fauteuil roulant pourra passer dans toutes les circulations intérieures des logements conduisant à une pièce de l'unité de vie et pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.

- la cuisine.

Un espace libre de 1.50 m de large sera aménagé entre les appareils ménagers prévus ou prévisible.

- une chambre

Les chambres accessibles disposent, en dehors du débattement de la porte d'un passage de 0.90 m de large sur le petit côté du lit et de 1.20 m de large sur les 2 grands côtés du lit. De plus, un espace de rotation de 1.50 m hors débattement de porte est prévu.

- un cabinet d'aisances.

Ceux-ci présentent un espace d'usage de 0.80 m x 1.30 m latéralement à la cuvette.

- une salle d'eau.

Celle-ci comporte un espace de rotation de 1.50 m de diamètre en dehors du débattement de la porte.

- un séjour.

Les logements duplex présenteront :

- un escalier de largeur 0.80m minimum avec main courante, marches de hauteur 18cm maximum, giron 24 cm minimum.
- Au niveau d'accès : cuisine, séjour, chambre, WC et salle de bains

c) Logements évolutifs

Ces logements permettront dès la construction à une personne handicapée d'utiliser le séjour et un cabinet d'aisance dans les conditions définies à l'alinéa b).

Pour une même typologie de logements, la surface moyenne des logements évolutifs ne sera pas inférieure à la surface moyenne des logements qui sont accessible dès la construction.

Les logements évolutifs pourront être ultérieurement rendus conformes à l'intégralité des dispositions de l'alinéa b) du présent paragraphe à l'issue de travaux simples.

Sont considérés comme simples, les travaux respectant les conditions suivantes :

- Etre sans incidence sur les éléments de structure ;
- Ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment ;
- Ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ;
- Ne pas porter sur les entrées d'air ;
- Ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement

IX. ECLAIRAGE

L'éclairage minimal sera de :

- 20 lux au droit des cheminements extérieurs accessibles.
- 100 lux dans les locaux collectifs.
- 100 lux au droit des circulations horizontales intérieures.
- 150 lux au droit des escaliers.

Les commandes d'éclairage seront repérables de jour comme de nuit.

X. ACCESSIBILITE DES BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS

Les balcons et terrasses seront accessibles aux PMR avec un seuil extérieur de 2cm maximum et un ressaut intérieur de 2cm.

XI. SALLES D'EAU

Les logements comporteront au moins une salle d'eau accessible. Celle-ci comprendra :

- Un espace rectangulaire de 0.90 x 1.20m à destination d'une future douche
- Un espace d'usage latéral au plus grand côté

Lorsque la douche accessible n'est pas installée dès l'origine, son aménagement pourra se faire sans intervention sur le gros œuvre.

LINKCITY SUD-EST
SNC au capital de 15 000 €
5 Allée Marcel Leclerc
Entrée B - CS 20014
13272 MARSEILLE CEDEX 08
Tél. : +33 (0)4 13 64 10 41 / Fax : +33 (0)4 13 64 10 01
RCS 343 156 154 RCS Lyon - IE - FR 05 343 156 154
www.linkcity.com