

# Les Fabriques

59 Rue de Lyon / Rue André Allar  
13015 Marseille

Parcelles N° 16,17,42,49,DP  
ILOT XX - 04C\_2



## MAÎTRISE d' OUVRAGE

### LINKCITY

Le Virage - Entrée B, 5 Allée Marcel Leclerc  
13008 Marseille  
T: +33 (0)4.13.64.10.00

## DESCRIPTION

# PC 39

## MAÎTRISE D'ŒUVRE

### ARCHITECTE

#### FEVRIER CARRE Architectes

5 Rue de la Préfecture  
06300 Nice  
T: +33 (0)4.93.84.26.16

### PAYSAGISTE

#### Paul Pierre PETEL

16 cours Sextius,  
13100 Aix en Provence  
T: +33 (0)4.42.38.16.67

### BET FLUIDES ET THERMIQUE

#### ADRET

ZAC des Playes, 837 avenue de Bruxelles  
La Seyne-sur-Mer 83500,  
T: +33 (0)4.94.10.87.50

### BUREAU DE CONTROLE

#### SOCOTEC

7A allée Marcel Leclerc,  
13008 Marseille

## PIECES :

PC 39.1 - Notice descriptive présentant les points suivants  
pour expliquer comment le projet prend en compte  
l'accessibilité

PC 39.2 - Plan d'accès PMR depuis les stationnements

**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](http://www.linkcity.com)



PHASE

N°

DATE

PC

PC 39

04/02/2020

## NOTICE D'ACCESSIBILITE LOGEMENTS

### ILOT 4C2 – Les Fabriques

Angle Rue Jardin / Rue de Lyon

13015 MARSEILLE

Construction d'un ensemble immobilier de 85  
logements et 3 commerces

**MAITRE D'OUVRAGE :** LINKCITY  
5B Allée Marcel Leclerc  
13008 MARSEILLE

**MAITRE D'ŒUVRE :** FEVRIER CARRE  
5 rue de la Préfecture  
06300 NICE

**BUREAU DE CONTROLE :** SOCOTEC  
Agence de MARSEILLE  
5B Allée Marcel Leclerc  
13008 MARSEILLE

## 1 GENERALITES

### 1.1 Objet

Le projet consiste en la réalisation de 85 logements collectifs, répartis dans 3 bâtiments (bâtiment A en R+6, bâtiment B en R+12 et bâtiment C en R+9) sur l'îlot 4C2 des Fabriques, à l'angle de la rue Jardin (à créer dans le cadre d'Euroméditerranée) et de la rue de Lyon.

Le projet comporte 3 commerces en rez-de-chaussée (coque brute uniquement) dont l'aménagement fera l'objet d'une notice d'accessibilité ultérieure dans le cadre d'une demande d'autorisation de travaux par le preneur.

Le projet ne comporte pas de sous-sol. Il n'y a pas de places de stationnement dans les bâtiments. Les stationnements sont réalisés par Linkcity sur l'îlot 4C1 situé à l'Ouest de l'îlot 4C2 et à moins de 300 mètres.

Socotec est titulaire d'une mission HAND sur le projet.

### 1.2 Textes de Référence. Réglementation à appliquer

- Logements : Arrêté du 24 décembre 2015 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-2 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.
- Commerces :
  - Code de la construction et de l'habitation - R111-19, R111-19.1 à 21
  - Code de l'urbanisme - R421-5, R421-5.1, R421-38.20
  - Arrêté du 20/04/2017

### 1.3 Pièces graphiques

Dossier architecte phase PC du 04 02 2020.

## 2 LOGEMENTS

### 2.1 Dispositions applicables

L'ensemble des bâtiments collectifs répondra aux dispositions de la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### 2.2 Cheminements extérieurs

Les bâtiments A et B sont accessibles depuis la rue Jardin (à créer).  
Le bâtiment C est accessible depuis la rue de Lyon.

L'entrée de chacun des bâtiments est reliée à la voie publique via un porche présentant les caractéristiques d'un cheminement extérieur accessible (largeur 120 cm, pente < à 4% et dévers < à 2%). Dans notre cas, le projet présente une pente de 3% pour le hall A/B, et de 2% pour le cheminement extérieur entre les halls A/B et C)

Un portillon piéton existe entre le porche donnant accès aux bâtiments A et B et la rue Jardin, et le bâtiment C et la rue de Lyon.

Un contrôle d'accès sera mis en place sur ce portillon, permettant à une personne à mobilité réduite d'ouvrir le portillon ou d'appeler un correspondant pour se faire ouvrir.

Ce système de contrôle d'accès aura les mêmes caractéristiques que celui posé à l'entrée des bâtiments.

Une signalisation adaptée sera mise en place pour le repérage et le guidage.

Les ressauts seront limités à 2cm. Les dévers seront limités à 2%. Le revêtement de sol sera non meuble et ne fera pas obstacle à la roue. Il n'y aura pas de trous ou fentes supérieurs à 2cm. Il n'y a pas de rupture de niveaux.

Il y aura un espace de manœuvre devant les portes d'entrée avec possibilité de demi-tour.

Le cheminement sera éclairé avec une moyenne de 20 lux.

### 2.3 Stationnement

Le parking réalisé sur l'îlot 4C1 est accessible depuis l'îlot 4C2 via :

- la rue Jardin dont le dénivelé respecte la réglementation PMR (- de 10 cm)
- le cheminement Est-Ouest du cœur d'îlot respecte la réglementation et présente une pente inférieure à 4% (de l'ordre de 2% sur ce projet).

### 2.4 Accès aux bâtiments

Les accès aux bâtiments sont prévus de plain-pied, en continuité avec le cheminement extérieur accessible. Les entrées seront facilement repérables. La dénomination du bâtiment sera située dans le champ visuel et à proximité immédiate de l'entrée des bâtiments.

Les dispositifs de commande des systèmes de contrôle d'accès et de communication entre visiteurs et occupants ainsi que les systèmes d'ouverture des portes seront situés :

- à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant,
- à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m,
- au droit d'un espace d'usage

Le dispositif de déverrouillage électrique, permettra à une personne à mobilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée. Le signal lié au fonctionnement des dispositifs d'accès sera sonore et visuel.

Les combinés des logements seront équipés d'une boucle magnétique permettant l'amplification par une prothèse auditive

Les appareils d'interphonie sont complétés par un système d'acheminement de l'image jusqu'au logement de nature à permettre à un occupant de visualiser ses visiteurs.

### 2.5 Circulations horizontales des parties communes

Toutes les circulations horizontales auront une largeur d'au moins 120 cm. Elles permettront d'accéder à l'ensemble des locaux collectifs et logements.

Les portes des logements seront de couleur contrastée.

### 2.6 Circulations intérieures verticales des parties communes

Pour chacun des bâtiments, il est prévu un escalier et un ascenseur permettant de desservir l'ensemble des logements. Ils seront signalés depuis l'entrée du bâtiment.

Les escaliers auront une largeur de 1,20m.

Les marches auront :

- Une hauteur inférieure ou égale à 17cm
- Un giron supérieur ou égal à 28cm

Une bande d'appel à la vigilance sera présente en partie haute de l'escalier.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur contrastée. Les nez de marches seront tactilement et visuellement contrastés.

Des mains courantes seront présentes d'un côté et seront situées à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m de haut. Elles se prolongeront en haut et bas de façon horizontale de la longueur d'une marche.

L'ascenseur sera conforme à la norme NF EN 81-70 relative à l'accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap.

### 2.7 Revêtement des parois des parties communes

Les tapis situés devant dans les halls présenteront une dureté suffisante pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Les ressauts seront au plus de 2 cm et seront à bords arrondis;

L'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants disposés dans les halls et les circulations intérieures représentera au moins 25 % de la surface au sol de ces circulations.

### 2.8 Portes et sas des parties communes

Toutes les portes des parties communes et des locaux communs seront conçues pour permettre l'accès aux handicapés.

- Les extrémités des poignées seront situées à au moins 40 cm des parois, et les serrures à 30 cm.
- L'effort nécessaire sera inférieur à 50 N pour ouvrir les portes
- Les portes auront une largeur nominale minimale de 0,90 m, correspondant à un passage de 83 cm. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé aura une largeur nominale minimale de 0,90 m.
- Un espace de manœuvre de porte sera prévu devant chaque porte à l'exception de celles donnant sur un escalier.

### 2.9 Equipement et dispositifs de commande et de service des parties communes

Toutes les commandes, en particulier les interrupteurs des circulations, seront situées entre 90cm et 130cm de haut à plus de 40cm d'un angle rentrant.

30% des boîtes aux lettres seront situées à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m à plus de 40cm

d'un angle rentrant.

## 2.10 Eclairage des parties communes

Les valeurs minimales d'éclairage seront :

- 20 lux pour le cheminement extérieur accessible,
- 100 lux pour les circulations intérieures horizontales
- 150 lux pour chaque escalier intérieur
- 100 lux à l'intérieur des locaux collectifs couverts.

## 2.11 Dispositions relatives aux caractéristiques de base de tous les logements

La porte d'entrée aura une largeur nominale minimale de 0,90 m. S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil comportera au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale sera de 2 cm. La poignée de la porte d'entrée sera facilement préhensible. La largeur minimale des circulations intérieures sera de 0,90 m.

La largeur nominale minimale des portes intérieures sera de 0,80 m.

Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur seront :

- situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol,
- manœuvrables en position « debout » comme en position « assis ».

Un interrupteur de commande d'éclairage sera situé en entrée de chaque pièce.

Pour chaque pièce de l'unité de vie :

- une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce,
- une prise d'alimentation électrique par local peut être située à une hauteur supérieure à 1,30 m du sol.

## 2.12 Escaliers des logements

Concerne 3 logements duplex situés au R+6/R+7 du bâtiment A :

Largeur 80 cm ; un garde-corps d'un côté ; giron 24 cm mini ; hauteur des marches 18 cm maxi.

## 2.13 Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en RDC et ceux desservis par un ascenseur

Cela concerne l'ensemble des logements du projet.

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,
- pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.

La cuisine, ou la partie du studio aménagée en cuisine, offrira un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers, les meubles fixes et les parois, avec un recouvrement sur le débatement de la porte limité à 25 cm.

Une chambre au moins offrira, en dehors de l'emprise d'un lit de dimensions minimales 0,90 m x 1,90

m pour les logements conçus pour n'accueillir qu'une personne et de 1,40 m x 1,90 m sinon :

- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour de diamètre 1,50m.
- un passage d'au moins 0,90 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit, ou un passage d'au moins 1,20 m sur les deux grands côtés du lit et un passage d'au moins 0,90 m sur le petit côté libre du lit.

Une salle d'eau au moins offrira un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour de diamètre 1,50m, avec un recouvrement sur le débatement de la porte de 25 cm maximum.

Le cabinet d'aisances au moins offrira un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80 m x 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débatement de la porte.

Dans le cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux (concerne 3 logements duplex situés au R+6/R+7 du bâtiment A), le niveau d'accès au logement comporte au moins la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou la partie du séjour aménageable en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau.

## 2.14 Balcons et terrasses

Les logements disposeront d'une terrasse d'une largeur supérieure à 60 cm. Il est prévu un accès à ces terrasses par porte fenêtre de largeur 80 cm avec un ressaut de 2 cm côté extérieur et 2 cm ou 4 cm chanfreiné côté intérieur.

Lorsqu'un écart de niveau supérieur à 4 cm ne peut être évité, cet écart ne sera pas supérieur à 15 cm pour les balcons et les loggias, 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation, 25 cm pour les terrasses dans les autres cas ; les terrasses des logements qui sont situées au-dessus de parties habitables, et donc isolées sont concernées de ce fait pour des raisons techniques ; cette marche d'accès aux terrasses sera notifiée aux acquéreurs par le Maître d'Ouvrage dans chacun des cas concernés.

Pour l'un des balcons, terrasses ou loggias du logement au moins, lorsque la hauteur du ressaut mentionné est supérieure à 4 cm, un espace libre sera prévu au droit d'au moins un des accès, pour permettre l'installation ultérieure d'une rampe amovible ou d'un appareil élévateur vertical. La largeur de l'espace est de 0,80 m et sa longueur est telle que l'on peut franchir le dénivelé grâce à une rampe qui présente la pente suivante : 10 % sur 2 m au plus, 12 % sur 50 cm au plus

## 2.15 Adaptabilité de la salle d'eau

La salle d'eau sera équipée de manière à ménager la possibilité d'installer une douche accessible : Elle comprendra un espace rectangulaire de dimensions minimales 0,90 m x 1,20 m dans lequel un receveur de douche peut être installé. Cet espace sera accessible par un espace d'usage de 80 x 130, parallèle et situé au droit de son côté le plus grand.

### 3 COMMERCES

#### 3.1 Cheminements extérieurs

L'accès à chacun des 3 établissements (commerce ou restaurant probablement) se fera depuis la rue de Lyon ; les cheminements extérieurs sont situés sur la voie publique, hors emprise du projet. Les parois vitrées des commerces situées le long de cette voie seront repérables par des personnes de toute taille grâce à des éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

#### 3.2 Stationnement automobiles

Sans objet. Les commerces ne disposent pas de places de stationnement.

#### 3.3 Dispositions relatives aux accès aux établissements

Le niveau d'accès principal est accessible en continuité avec le cheminement extérieur. Le ressaut au niveau de la porte d'entrée sera limité à 2 cm avec bords arrondis.

Les entrées principales seront facilement repérables.

Les travaux d'aménagement y compris le contrôle d'accès sont à la charge du Preneur. Ils feront l'objet d'une demande spécifique.

#### 3.4 Dispositions relatives à l'accueil du public

Sans objet. Concerne les preneurs.

#### 3.5 Dispositions relatives aux circulations horizontales

Sans objet. Concerne les preneurs.

#### 3.6 Dispositions relatives aux circulations verticales

Sans objet.

#### 3.7 Dispositions relatives aux revêtements des sols, murs et plafonds.

Sans objet. Les locaux sont livrés bruts. A déterminer par les preneurs.

#### 3.8 Dispositions relatives aux portes, portiques et sas

Les portes principales desservant des locaux ou zones pouvant recevoir 100 personnes ou plus ont une largeur de passage utile minimale de 1,40 m. La largeur nominale minimale du vantail couramment utilisé est de 0,90 m, correspondant à une largeur de passage utile de 0,83 m.

Les portes principales desservant des locaux pouvant recevoir moins de 100 personnes ont une largeur nominale minimale de 0,90 m, correspondant à une largeur de passage utile de 0,83 m.

Les poignées de porte sont facilement préhensibles et manœuvrables en position " debout " comme " assis ", ainsi que par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet.

L'extrémité des poignées des portes, à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier, et à l'exception des portes des sanitaires, cabines et espaces à usage individuel non adaptés, est située à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Les portes comportant une partie vitrée importante seront repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

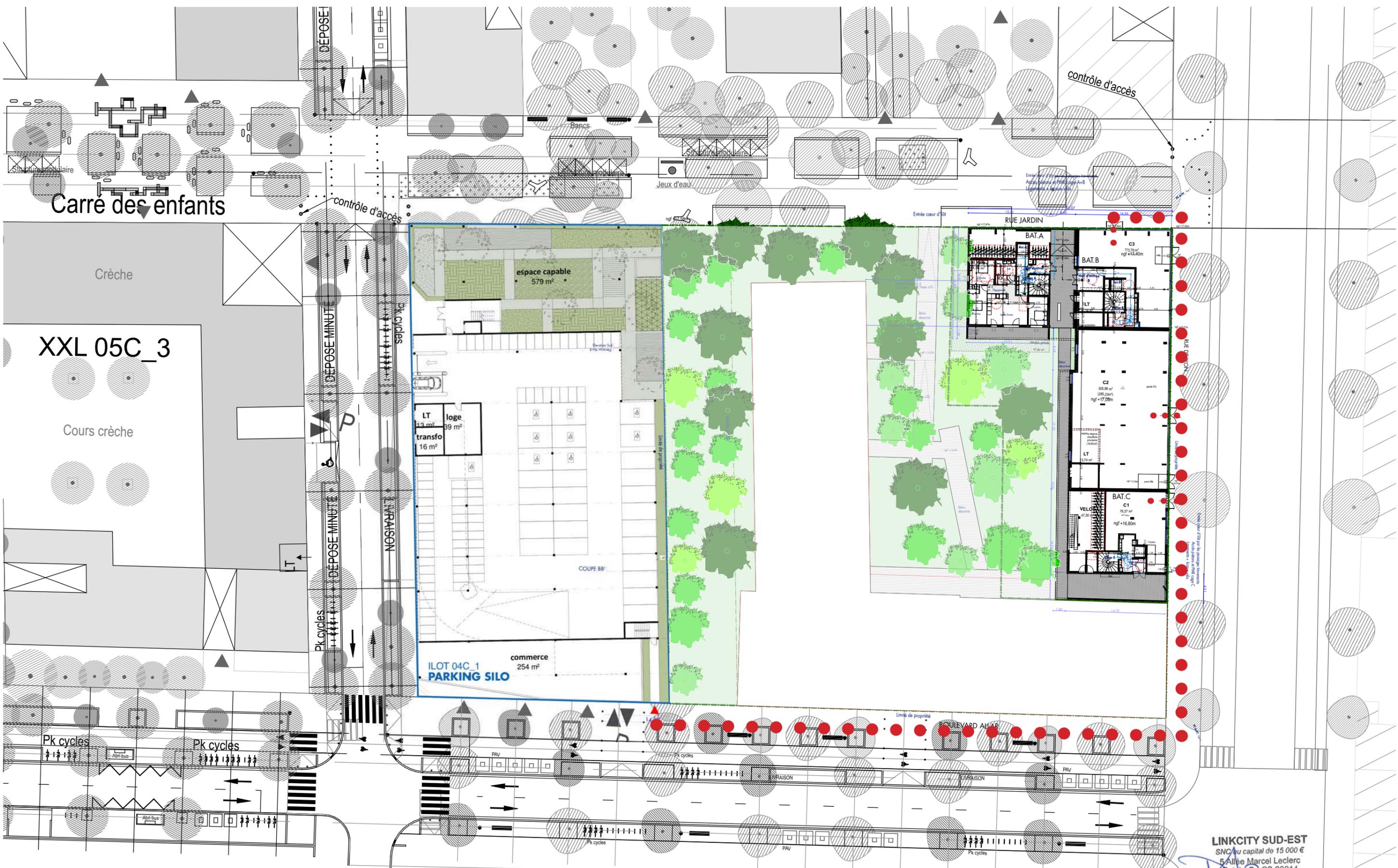
#### 3.9 Dispositions relatives aux locaux ouverts aux publics, aux équipements et dispositifs de commandes, aux sanitaires, aux sorties, à l'éclairage

Sans objet. Concerne les preneurs.

#### 3.10 Admission des handicapés (art GN8)

Les handicapés peuvent évacuer ces locaux directement de plain-pied sans nécessité de zones refuge.

**LINKCITY SUD-EST**  
SNC au capital de 15 000 €  
5 Allée Marcel Leclerc  
Entrée B CS 20014  
13272 MARSAILLE 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](http://www.linkcity.com)



contrôle d'accès

Carre des enfants

Crèche

XXL 05C\_3

Cours crèche

espace capable  
579 m²

LT loge  
12 m² 39 m²  
transfo  
16 m²

ILOT 04C\_1  
PARKING SILO  
commerce  
254 m²

BAT.A

BAT.B

BAT.C

C1  
75,37 m²  
ngf +16,80m

C2  
305,99 m²  
028 (2,3m)  
ngf +17,08m

C3  
112,75 m²  
ngf +19,40m

**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](http://www.linkcity.com)

**MAITRISE D'OEUVRE**  
FEVRIER CARRE architectes  
5 rue de la Préfecture 06300 Nice



**DEMANDEUR**  
LINKCITY SUD EST (LCY SE)  
Le Virage \_ Entrée B \_ 5 Allée Marcel Leclerc \_ 13008 Marseille

ÎLOT 04C\_2  
PARCELLES 16, 17, 42, 49, DP

PHASE PC  
DATE 04.02.2020

**PC 39ANNEXE I** Plan d'accès PMR aux ERP depuis les places de stationnements voiture