

Arch-R

Architecture - Restauration



PAVILLON DES TAMARIS
COMMUNE D'AINCOURT – DPT DU VAL D'OISE
PERMIS DE CONSTRUIRE

NOTICE RELATIVE À L'ACCESSIBILITÉ

MAÎTRE D'OUVRAGE :

ASL PAVILLON DES TAMARIS
CS 41022
33074 BORDEAUX CEDEX

MAÎTRE D'OEUVRE :

ARCH-R SARL
RICCARDO GIORDANO ACMH
21 BOULEVARD DE LA REINE
78000 VERSAILLES
T. : 01 84 73 10 50 - C. : agence@arch-r.fr

FÉVRIER 2022 – INDICE B

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA NOTICE.....	3
2. CADRE RÉGLEMENTAIRE	3
3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES	3
3.1. Cheminements extérieurs et accès des bâtiments	3
3.2. Dispositions relatives aux accès aux bâtiments.....	3
3.3. Circulations intérieures horizontales des parties communes	4
3.4. Circulations intérieures verticales des parties communes.....	4
<i>Escaliers.....</i>	<i>4</i>
<i>Ascenseurs</i>	<i>5</i>
3.5. Revêtements de sols, murs et plafonds des parties communes	5
3.6. Portes et sas des parties communes	5
3.7. Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de commande et de service des parties communes	6
3.8. Dispositions relatives à l'éclairage des parties communes.....	6
3.9. Stationnement automobile.....	7
4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS	7
4.1. Répartition des logements par typologie	7
4.2. Dispositions relatives aux caractéristiques de base des logements.....	7
4.3. Logements du rez-de-chaussée et du rez-de-jardin du bâtiment B, et des niveaux desservis par ascenseur	8
4.4. Dispositions relatives aux balcons, terrasses et loggias.....	9
<i>Franchissement du ressaut de l'intérieur du logement vers l'espace extérieur.....</i>	<i>9</i>
<i>Franchissement du ressaut de l'espace extérieur vers l'intérieur du logement.....</i>	<i>10</i>
4.5. Dispositions relatives à l'adaptabilité de la salle d'eau	10
5. DEMANDE DE DÉROGATION(S).....	11
5.1. Demande de dérogation N° 1 : Non-accessibilité des bâtiments A et C.....	11
5.2. Demande de dérogation N°2 : Ascenseurs du bâtiments B.....	11
5.3. Demande de dérogation N°3 : Portes-palières du bâtiment B.....	11
6. DÉSIGNATION DES LOGEMENTS ACCESSIBLES ET ÉVOLUTIFS	11

1. OBJET DE LA NOTICE

La présente notice est rédigée dans le cadre de la demande de permis de construire déposée pour le compte de l'ASL PAVILLON DES TAMARIS agissant en qualité de maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'opération de restauration du Pavillon des Tamaris, à Aincourt, dans le Val-d'Oise.

L'opération consiste en la restauration de l'ensemble immobilier inscrit au titre des Monuments Historiques (IMH) et en l'aménagement de 67 logements, du T1 au T3, sans augmentation de la surface et en conservation des niveaux de planchers existants.

L'immeuble est inscrit en totalité à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 1^{er} février 1999 et, de fait, comporte des servitudes liées à ce statut.

2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le référentiel règlementaire retenu dans le cadre de la présente opération est :

- L'arrêté du 24 décembre 2015 modifié par les arrêtés du 23 mars 2016 et du 28 avril 2017 ;
- L'arrêté du 26 février 2007 relatif aux travaux dans les bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination ;
- L'annexe 9 de la Circulaire interministérielle DGHUC n° 2007-53 du 30 novembre 2007 modifiée par la circulaire du 20 avril 2009 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation ;
- L'arrêté du 11 octobre 2019 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ;
- La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi ELAN.

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

3.1. Cheminements extérieurs et accès des bâtiments

L'ensemble des cheminements seront traités conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositions mises en œuvre devront également tenir compte du caractère lucifuge de certaines espèces protégées présentes sur le site.

3.2. Dispositions relatives aux accès aux bâtiments

L'accès aux bâtiments répond aux dispositions suivantes :

L'entrée principale des bâtiments est facilement repérable par des éléments architecturaux ou par un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés.

L'identification du bâtiment (A, B ou C) est située dans le champ visuel et à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment à usage d'habitation.

Il respecte les dispositions de l'annexe 3 de l'arrêté. Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler à un occupant, notamment le portier d'immeuble et le bouton de déverrouillage de la porte, est facilement repérable par un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement et une signalétique répondant aux exigences définies à l'annexe 3 de l'arrêté, et n'est pas situé dans une zone sombre.

Les dispositifs de commande des systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants et les systèmes d'ouverture des portes sont 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 dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 de l'arrêté.

Le système d'ouverture des portes est utilisable en position « debout » comme en position « assis ». Un dispositif de déverrouillage électrique est mis en place, et il permet 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.

Tout signal lié au fonctionnement des dispositifs d'accès est sonore et visuel. 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.

Les combinés sont équipés d'une boucle magnétique respectant les dispositions décrites en annexe 7 de l'arrêté, permettant l'amplification par une prothèse auditive.

Les spécifications de la norme NF EN60118-4 sont réputées satisfaire à ces exigences. Les appareils à menu déroulant permettent l'appel direct par un code.

Afin d'être lisible par une personne malvoyante, toute information répond aux exigences définies à l'annexe 3 de l'arrêté.

3.3. Circulations intérieures horizontales des parties communes

Les occupants handicapés doivent pouvoir accéder à l'ensemble des locaux collectifs qui sont situés à un niveau nécessairement desservi par un cheminement accessible.

Les circulations intérieures horizontales répondent aux exigences applicables au cheminement extérieur accessible visées à l'article 2, à l'exception des dispositions concernant :

- L'aménagement d'espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour pour une personne circulant en fauteuil roulant ;
- Le repérage et le guidage ;
- Le passage libre sous les obstacles en hauteur mentionné au 3° du II de l'article 2, qui est réduit à 2 m dans les parcs de stationnement.

Dans les parties communes, les portes ou leur encadrement, ainsi que les dispositifs d'ouverture ou de fermeture, sont contrastés par rapport à leur environnement immédiat.

Le numéro de chaque appartement est fixé au droit de la porte.

La signalétique des numéros est identique à tous les étages. Elle présente un relief et elle est fixée de telle sorte qu'une personne présentant une déficience visuelle puisse détecter sa signification par le toucher.

3.4. Circulations intérieures verticales des parties communes

Les parties communes offrent des caractéristiques minimales permettant aux personnes handicapées d'y accéder.

Le bâtiment A comporte deux ascenseurs, tous les étages comportant des logements sont desservis. Seul le troisième étage ne comportant d'autres locaux que ceux destinés à la maintenance et l'entretien n'est pas desservi par un ascenseur.

Les ascenseurs sont repérés depuis le hall du niveau d'accès au bâtiment par une signalisation adaptée répondant aux exigences définies à l'annexe 3 de l'arrêté.

Le numéro de chaque étage est installé sur chaque palier d'ascenseur, à proximité de l'ascenseur, par une signalétique en relief visuellement contrastée par rapport à son environnement immédiat et fixée de telle sorte qu'une personne présentant une déficience visuelle détecte sa signification par le toucher.

Escaliers

Les escaliers répondent aux dispositions suivantes :

La largeur minimale entre la main courante et le fût central est de 1,00 m. Les marches répondent aux exigences suivantes :

- Hauteur inférieure ou égale à 17 cm ;
- Largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.

En haut des escaliers, 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.

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.

Les nez de marches sont contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3 cm en horizontal, sont non glissants, ne présentent pas de débord excessif par rapport à la contremarche.

Les escaliers comportent un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 10.3 de l'arrêté.

Les escaliers ayant un fût central de diamètre supérieur à 0,40 m, deux mains-courantes sont mises en place :

- Une lisse sur l'extérieur des volées est ajoutée aux escaliers existants comportant déjà une main courante maçonnée du côté du fût central ;
- Les escaliers extérieurs neufs du bâtiment B seront pourvus de deux mains courantes.

Elle est située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m.

Ascenseurs

Seul le bâtiment B dispose de l'espace nécessaire à la mise en place d'ascenseurs. Les anciennes gaines des monte-charges initiaux sont rééquipées d'ascenseurs qui peuvent être utilisés par les personnes handicapées.

Toutefois, compte tenu des dimensions intérieures des gaines existantes, les ascenseurs ne satisfont pas à la norme EN 81-70 requise. Ils présentent néanmoins les conditions d'accès suivantes :

- Une capacité de 475 kg ;
- Une dimension de cabine de 0,90 x 1,30 m ;
- Un passage libre de portes de 0,80 m.

Les caractéristiques et la disposition des commandes extérieures et intérieures à la cabine, notamment, permettent leur repérage et leur utilisation par une personne handicapée.

Des dispositifs permettent dans la cabine, d'une part, de s'appuyer et, d'autre part, de recevoir par des moyens adaptés les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme.

La commande d'appel est à enregistrement.

Elle est située hors du débattement de la porte et ne gêne pas la circulation.

3.5. Revêtements de sols, murs et plafonds des parties communes

Les dispositions suivantes sont respectées :

- Les tapis encastrés situés devant les portes d'accès aux bâtiments et dans les halls présentent la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant (pas de ressaut de plus de 2 cm) ;
- L'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants disposés dans le hall et les circulations intérieures desservant des logements représente au moins 25 % de la surface au sol de ces circulations.

3.6. Portes et sas des parties communes

Toutes les portes situées à l'intérieur des parties communes permettent le passage des personnes handicapées et peuvent être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites.

Les portes des bâtiments accessibles ont une largeur nominale minimale de 0,90 m, correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m. Pour les portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé respecte cette exigence.

La hauteur maximale du ressaut dû au seuil est de 2 cm.

Un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 de l'arrêté, est nécessaire devant chaque porte, à l'exception de celles ouvrant uniquement sur un escalier.

Le sas situé dans les parties communes est tel que :

- À l'intérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte, hors débattement éventuel de la porte non manœuvrée ;
- À l'extérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte.

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, 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 serrures sont situées à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

L'effort nécessaire pour ouvrir la porte doit être inférieur ou égal à 50 N.

Les portes comportant une partie vitrée importante sont repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et visibles de part et d'autre de la paroi.

3.7. Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de commande et de service des parties communes

Les équipements et dispositifs destinés à l'usage des occupants ou des visiteurs, notamment les boîtes aux lettres, les commandes d'éclairage et les systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants, répondent aux dispositions suivantes :

Ces équipements et dispositifs sont repérables grâce notamment à un contraste visuel.

Les commandes d'éclairages sont visibles de jour comme de nuit et ne sont pas à effleurement. Ces équipements et dispositifs de commande sont 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 dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 de l'arrêté.

Toutefois, l'ensemble de boîtes aux lettres étant normalisé, cette obligation ne concerne que 30 % d'entre elles.

3.8. Dispositions relatives à l'éclairage des parties communes

Le dispositif d'éclairage artificiel répond aux dispositions suivantes :

Il assure des valeurs d'éclairement moyen horizontal mesurées au sol le long du parcours usuel de circulation en tenant compte des zones de transition entre les tronçons d'un parcours, d'au moins :

- 20 lux pour les cheminements extérieurs accessibles ;
- 100 lux pour les circulations intérieures horizontales ;
- 150 lux pour les escaliers intérieurs.

L'installation est reliée à un détecteur de présence. La durée de fonctionnement du système d'éclairage est temporisée ; l'extinction est progressive pour prévenir de l'extinction imminente du système d'éclairage.

La détection de présence couvre l'ensemble de l'espace concerné et deux zones de détection successives se chevauchent, sauf pour les escaliers hélicoïdaux.

La mise en œuvre des points lumineux évite tout effet d'éblouissement direct des usagers en position debout comme assise ou de reflet sur la signalétique.

3.9. Stationnement automobile

Les places de stationnement adaptées sont localisées dans le parking et réservées à l'usage exclusif des personnes handicapées (marquage au sol, largeur 3,30 m minimum). Celles-ci se situent dans le parking extérieur le plus proche des bâtiments, situé au Nord.

Nombre d'emplacements réservés : 25.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS

4.1. Répartition des logements par typologie

DÉSIGNATION DES LOGEMENTS ACCESSIBLES, ÉVOLUTIFS ET NON ACCESSIBLES PAR BÂTIMENT ET PAR TYPOLOGIE

LOGEMENTS ACCESSIBLES								
	T1	%	T2	%	T3	%	TOTAL	%
A	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
B	3	75%	18	50%	5	20%	24	55%
C	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	3		18		5		24	24%

LOGEMENTS ÉVOLUTIFS								
	T1	%	T2	%	T3	%	TOTAL	%
A	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
B	1	25%	18	50%	0	0%	17	47%
C	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	1		18		0		17	26%

LOGEMENTS NON CONCERNÉS CAR NON SITUÉS DE PLAIN-PIED NI DESSERVIS PAR UN ASCENSEUR OU LOGEMENTS NON ACCESSIBLES NI ÉVOLUTIFS FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION AU TITRE MH								
	T1	%	T2	%	T3	%	TOTAL	%
A*	7	100%	0	0%	0	0%	13	100%
B	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
C*	4	100%	7	100%	1	100%	12	100%
	11		13		1		25	26%

① Im "est 75% des logements type T1 de bâtiment B"

② Im "est 38% de l'ensemble des logements"

4.2. Dispositions relatives aux caractéristiques de base des logements

Tous les logements présentent les caractéristiques de base suivantes :

La largeur minimale des circulations intérieures est de 0,90 m.

La porte d'entrée a une largeur nominale minimale de 0,90 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m. Pour les portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé respecte cette exigence.

La largeur nominale minimale des portes intérieures est de 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m. Pour les portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé respecte cette exigence.

Le ressaut dû au seuil comporte au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale est de 2 cm.

La poignée de la porte d'entrée est facilement préhensible.

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

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

Les dispositions relatives à la position des dispositifs de manœuvre de fenêtre ne s'appliquent pas pour les fenêtres situées au-dessus d'un mobilier ou d'un équipement fixe puisque le système de ventilation respecte la réglementation de ventilation et d'aération en vigueur.

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

Pour chaque pièce de l'unité de vie telle que définie à l'article 13 de l'arrêté :

- 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. Les autres prises d'alimentation électrique, à l'exception des prises alimentant des équipements fixes par nature, les prises d'antenne et de téléphone ainsi que les branchements divers imposés par les normes et règlements applicables sont situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.

4.3. Logements du rez-de-chaussée et du rez-de-jardin du bâtiment B, et des niveaux desservis par ascenseur

En plus des caractéristiques de base, les logements étant desservis par ascenseur présentent les caractéristiques d'accessibilité et d'adaptabilité suivantes :

Une personne dont le fauteuil roulant présente des caractéristiques dimensionnelles définies à l'annexe 1 de l'arrêté peut :

- 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, offre un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débatement de la porte.

Ce passage peut empiéter partiellement sur :

- L'espace de débatement d'une porte d'au maximum 25 cm ;
- L'espace libre sous un évier d'au maximum 15 cm.

Une chambre au moins offre, en dehors du débatement de la porte et de l'emprise d'un lit de dimensions minimales 0,90 m×1,90 m pour les logements conçus pour n'accueillir qu'une personne, et de 1,40 m×1,90 m sinon :

- Un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre. Un chevauchement partiel d'au maximum 25 cm est possible entre cet espace libre et l'espace de débatement d'une porte ;
- 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.

Dans le cas d'un logement ne comportant qu'une pièce principale, le passage de 0,90 m n'est exigé que sur un grand côté, le lit pouvant être considéré accolé à une paroi.

Une salle d'eau au moins offre un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre. Cet espace peut empiéter partiellement sur :

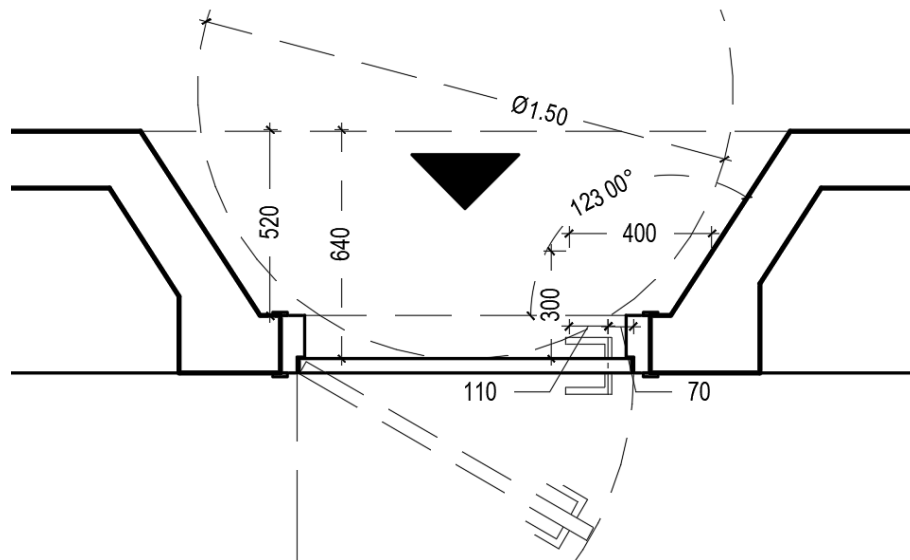
- L'espace de débatement d'une porte d'au maximum 25 cm ;
- L'espace libre sous la vasque d'un lavabo d'au maximum 15 cm.

Un cabinet d'aisances au moins offre 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.

L'extrémité de la poignée de la porte d'entrée est située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte d'entrée est située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. A l'intérieur du logement, il existe devant la porte d'entrée un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 de l'arrêté.

Toutefois, conformément au parti architectural retenant la restitution de la volumétrie initiale des dégagements longitudinaux du premier et du deuxième étage du bâtiment B, les accès aux appartements se développant sur l'emprise des anciennes chambres de cure présentent les dispositions suivantes :

- Un retrait du plan dans lequel s'inscrit le bâti de la porte palière de 0.52 m vis-à-vis du parement courant du dégagement ;
- Un retrait de la porte palière de 0.64 m vis-à-vis du parement courant du dégagement ;
- Un ébrasement à angle ouvert, qui assure une distance de 0,40 m entre la paroi de l'ébrasement et l'extrémité de la béquille à compter d'une distance de 0.30 m depuis le nu de la porte (dimensions retenues : axe boîtier à encastrer = 70 mm, longueur béquille = 110).



EXTRAIT PLANS PROJET – DÉTAIL ÉBRASEMENT PORTE-PALIÈRE

4.4. Dispositions relatives aux balcons, terrasses et loggias

La largeur de l'accès est de 0,80 m minimum et est assuré par l'ouverture des deux vantaux des portes-fenêtres restituées selon les dispositions d'origine.

Le cheminement de la pièce intérieure vers l'espace extérieur des balcons est aménagé de plain-pied ou présente une différence de niveau limité.

Le cheminement de la pièce intérieure vers l'espace extérieur des terrasses Sud du bâtiment B présente un ressaut à franchir de l'ordre de 16 cm (isolation thermique en recharge sur la dalle existante).

Franchissement du ressaut de l'intérieur du logement vers l'espace extérieur

Les dispositions architecturales du bâtiment impliquent d'imposer le franchissement d'un ressaut de l'intérieur vers l'extérieur pour accéder aux terrasses privatives des logements situés au premier et au deuxième étage du bâtiment B.

a) Hauteur maximale du ressaut du côté intérieur :

Un écart de niveau supérieur à 4 cm ne peut être évité (il serait alors nécessaire de ne mettre en place aucune isolation thermique, faute de quoi, la mise en œuvre d'une couche isolante sur la seule face intérieure des volumes serait à l'origine de désordres liés à la condensation entre la sous-face de la dalle et cet isolant ; il est donc nécessaire de mettre en œuvre également une couche isolant au-dessus de la dalle, c'est-à-dire en réhausse du niveau existant, actuellement de plain-pied avec les sols intérieurs).

De ce fait, cet écart ne sera pas supérieur à :

- 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.

b) Réservation d'un espace libre :

La hauteur du ressaut étant supérieure à 4 cm, un espace libre est prévu au droit d'au moins un des accès, pour permettre l'installation d'une rampe amovible.

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 ;
- 12 % sur toute la longueur de la rampe, dans le cas particulier d'une terrasse appartenant à un logement qui n'est pas muni d'une chape flottante associée à une isolation (cas général, les sols granito existants étant conservés).

c) Fourniture d'une rampe ou d'une marche, amovibles :

Lorsque le logement est destiné à être occupé par une personne handicapée et à la demande de celle-ci, il est fourni à l'occupant, en fonction de son besoin, une rampe ou une marche, amovibles permettant l'accès à la terrasse.

Franchissement du ressaut de l'espace extérieur vers l'intérieur du logement

Afin de limiter le ressaut du côté extérieur à une hauteur inférieure ou égale à 2 cm, un dispositif de mise à niveau du plancher, tel qu'un caillebotis, des dalles sur plots ou tout autre système équivalent, est installé dès la livraison.

Pour le respect des règles de sécurité en vigueur, la hauteur du garde-corps est mesurée par rapport à la surface accessible.

4.5. Dispositions relatives à l'adaptabilité de la salle d'eau

Une salle d'eau accessible respecte les dispositions ci-dessous.

Elle comprend un espace rectangulaire de dimensions minimales 0,90 m × 1,20 m dans lequel un receveur de douche dit « à l'italienne » peut être installé.

Cet espace est accessible par un espace d'usage parallèle, situé au droit de son côté le plus grand. L'espace destiné à l'installation du receveur de douche s'inscrit dans un volume d'une hauteur minimale de 1,80 m.

L'aménagement ultérieur de la douche accessible est possible sans modification du volume de la salle d'eau à l'exception de l'éventuelle réintégration des cabinets d'aisance tel que décrit au 1 du II de l'article 13 de l'arrêté. Le ressaut du bac de douche de la douche accessible est limité afin de permettre son accès en toute sécurité.

5. DEMANDE DE DÉROGATION(S)

5.1. Demande de dérogation N° 1 : Non-accessibilité des bâtiments A et C

Demande de dérogation liée à la non-conformité des corps de bâtiments A et C aux conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Compte tenu des contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural, et dans la mesure où les travaux de mise en accessibilité affecteraient les parties extérieures et intérieures d'une partie du bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques en application des articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine, il est demandé de déroger aux exigences de mise en accessibilité pour :

- le rez-de-chaussée du bâtiment A dont les abords présentent un dénivelé important conformément aux dispositions d'origine ;
- le rez-de-jardin du bâtiment C dont l'accès nécessite le franchissement d'un emmarchement (3 marches) conformément aux dispositions d'origine.

Le niveau supérieur de ces deux corps de bâtiment n'étant pas desservi par un ascenseur, la conformité aux règles d'accessibilité n'est pas retenue.

5.2. Demande de dérogation N°2 : Ascenseurs du bâtiments B

Demande de dérogation liée à la non-conformité à la norme NF EN 81-70 pour les ascenseurs du bâtiment B :

Compte tenu des dimensions intérieures des gaines d'ascenseurs existantes aux deux extrémités du bâtiment B, la mise en œuvre d'un ascenseur répondant aux critères de la norme NF EN 81-70 n'est pas envisageable.

Il est demandé de déroger à cette norme compte tenu que les dispositions actuelles présentent au moins les conditions d'accès suivantes :

- Une capacité de 475 kg ;
- Une dimension de cabine de 0,90 x 1,30 m ;
- Un passage libre de portes de 0,80 m.

5.3. Demande de dérogation N°3 : Portes-palières du bâtiment B

Demande de dérogation liée à la restitution des dispositions architecturales des accès aux appartements Sud du premier et du deuxième étage du bâtiment B :

Compte tenu des dispositions liées à la restitution de dispositions architecturales participant à la mise en valeur du patrimoine architectural, il est demandé une atténuation de l'ajustement normatif considérant que l'épaisseur du tableau de la porte ne doit pas être prise en compte dans les règles « 40 cm au minimum entre la poignée de la porte et un angle rentrant » et « 30 cm au minimum entre la serrure de la porte et un angle rentrant » si l'épaisseur dudit tableau est inférieure à 25 cm dans le cas d'un ébrasement dont l'angle est supérieur à 90° et qui assure une distance de 40 cm au minimum entre la poignée de la porte et la paroi dès 30 cm depuis le parement de la porte.

6. DÉSIGNATION DES LOGEMENTS ACCESSIBLES ET ÉVOLUTIFS

Les aménagements intérieurs des logements situés dans le bâtiment B sont conçus de manière à être conformes autant que possible aux conditions d'accessibilité imposées par la réglementation.

Toutefois, certaines contraintes liées aux dispositions architecturales du bâtiment, nécessairement conservées compte tenu de son inscription au titre des Monuments Historique, empêchent de considérer certains de ces logements comme totalement accessibles

en l'état, et imposent de les désigner comme évolutifs aux conditions prévues par l'arrêté du 11 octobre 2019 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs.

Les motifs ne rendant pas les logements totalement accessibles – à l'exception des logements des bâtiments A et C – sont les suivants :

MOTIFS DE NON-ACCESSIBILITÉ	N° LOT(S) CONCERNÉ(S)	CONDITIONS DE MISE EN ACCESSIBILITÉ
Rétrécissement ponctuel au droit de l'emprise du lit (80 au lieu de 90)	B005 B014 B017 B021	Transformer le lot en T1 bis
Distance débattement porte d'entrée (à défaut fermée) et agencement cuisine < 1.50 m	B013	Retourner à l'équerre, adossé au placard et à l'ETEL les équipements de cuisine
Rétrécissement ponctuel au droit de l'emprise du lit (90 au lieu de 120)	B102 B105 B107 B110 B204 B206	Déplacer accès chambre à l'angle opposé et inverser sens d'ouverture de porte
Emprise de la rampe amovible au-devant de l'accès à la chambre	B103 B109 B201 B202 B208 B209	Déplacer accès chambre à l'angle opposé

Le nombre de logements accessibles représente 36% de l'ensemble des logements de l'opération et 59% des logements du bâtiment B.