syvil architectures

86 rue Pixérécourt 75 020 Paris
01 43 64 58 44, mail@syvil.eu

syvil.eu

Note sur la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité/ PCM 39

Transformation et surélévation d'une halle industrielle et d'un immeuble de bureau en hôtel d'entreprise

Halle Witchitz
32 rue Robert Witchitz
94200 Ivry-sur-Seine
Janvier 2023

Demandeur : MANNES

Architecte : syvil architectures

syvil architectures

86 rue Pixérécourt 75 020 Paris syvil.eu
01 43 64 58 44, mail@syvil.eu

Sommaire

1. Présentation du projet …………………………………………………………………...3

2. Principales réglementations applicables…………………………………………...3

3. Commerce (ERP 5e cat. Type M)……………………………………………………3

4. Hôtel d'activité et garage………………………………………………………………...6

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

86 rue Pixérécourt 75 020 Paris
01 43 64 58 44, mail@syvil.eu
syvil.eu

1. Présentation du projet

Le présent document constitue une notice d'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite, relative à la transformation et surélévation d'une halle industrielle et d'un immeuble de bureau en hôtel d'entreprise, à l'adresse 32 rue Robert Witchitz, Ivry-sur-Seine.

L'opération concerne la rénovation d'une halle industrielle construite vers 1920, la rénovation d'un bâtiment attenant construit vers 1950, ainsi que sa surélévation au R+3.

Les activités au sein du projet seront les suivantes :
- Garage de réparation Automobile au RDC dont une partie en ERP de type M de 5ème catégorie
- Cellules d'activité du RDC au R+3

2. Principales réglementations applicables

Les dispositions constructives seront établies conformément aux règles en vigueur et notamment :
- Arrêté sur les petits établissements (PE 11-3b du 22 juin 1990) pour le commerce
- Le code du travail pour l'espace de garage et l'hôtel d'activité (arrêté du 27 juin 1994)

3. Commerce (ERP 5^{e} cat. Type M)

Une partie du garage Mannes est classé en ERP de type M. Il s'agit de l'espace d'accueil des clients, composé d'une seule pièce au RDC du bâtiment 1950.
Le local commerce est accessible directement depuis l'extérieur avec des pentes toujours inférieures à 5%.

Cheminement extérieur

Le local commerce est accessible directement depuis l'extérieur avec des pentes toujours inférieures à 5%.

Stationnement

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

86 rue Pixérécourt 75 020 Paris
01 43 64 58 44, mail@syvil.eu
syvil.eu

L'article UIC 12,3,1 du PLU indique que pour une SDP supérieure à 1000m², il doit être prévu au minimum 1 place pour 150m².
En revanche, le nombre de place n'est pas réglementé pour les commerces d'une SDP inférieure à 350m².
La SDP affectée au garage Mannes est de 851m², dont 68m² de local commercial.
Il est prévu en tout 13 places de stationnement extérieur affiliées au garage dont 2 handicapées. Ces places sont mutualisées entre les clients et le personnel du garage.

Accès au bâtiment

Il est prévu un accès direct usuel accessible depuis la façade EST du bâtiment 1950. L'accès se fera directement depuis l'extérieur avec des pentes toujours inférieures à 5%.

Ce cheminement sont prévus accessibles, permettant à une personne ayant une déficience visuelle ou auditive de se localiser, s'orienter et atteindre le bâtiment en sécurité et de même pour une personne ayant une déficience motrice d'accéder à tout équipement ou aménagement donné à l'usage.

La largeur de la porte aura une largeur de passage effective : de 1,40 m (2 UP) minimum, avec au moins 1 vantail de 0,90 m.

Il est prévu un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour devant les entrées (1,40m x 1,70m en poussant, 1,40m x 2,20m en tirant).

Les poignées des portes battantes seront facilement préhensibles et manœuvrables et leur extrémité sera située à plus de 0,40m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle (hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m).

Accueil du public

Les aménagement, équipement et mobilier des points d'accueils seront conçu de manière à pouvoir être repéré, détecté, atteint et utilisé par une personne handicapée.

L'accueil sera constitué d'une banque d'accueil utilisable par une personne en position « debout » comme en position « assis » et permettent la communication visuelle de face, en évitant l'effet d'éblouissement ou de contre-jour dû à l'éclairage naturel ou artificiel, entre les usagers et le personnel. La hauteur maximale de la banque ne dépasser pas 0,8m et la banque présentera un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur. Les postes d'accueil comportent un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000€. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

Circulation intérieure horizontale

Le local ne dispose pas de circulation horizontale intérieure

Circulation intérieure verticale

L'ERP ne comporte pas d'escalier.

Revêtement des sols, murs et plafonds

Le revêtement de sol sera constitué d'une chape béton. Il ne présentera aucun ressaut supérieur à 2cm.
Les murs seront constitués de plaque de plâtre et parpaing peint.
Le plafond sera floqué avec un flocage acoustique de l'ordre 0,9αw .
Le temps de réverbération et les surfaces d'absorptions acoustiques respecteront la réglementation en vigueur.

Portes, portiques et SAS

Les portes respectent les dimensions déclarées réglementaires. L'espace ne comporte pas de SAS.

Locaux ouverts au public, équipement et dispositif de commande

Les locaux ouverts au public sont constitués d'un accueil à RDC et d'un espace d'attente situé à RDC. Ces locaux respecteront les obligations de repérage, d'atteinte et usage fixés par la réglementation.

Sanitaires

Il n'est pas prévu de sanitaires accessibles au public.

Sorties

Les issues de secours correspondent à la sortie du commerce. Elles seront indiquées par un panneau de signalisation.

Éclairage

L'éclairage respectera les dispositions de l'article 14 de l'arrêté du 20 avril 2017.
Un éclairement minimal de 20 lux sera prévu pour les cheminements piétons extérieurs et parcs de stationnement
Un éclairement minimal de 200 lux sera prévu au niveau de l'accueil et des espaces d'attente.
Un éclairement minimal de 100 lux sera prévu au droit de l'escalier.
L'éclairage évitera tout effet d'éblouissement direct des usagers en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

86 rue Pixérécourt 75 020 Paris
01 43 64 58 44, mail@syvil.eu
syvil.eu

4. Hôtel d'activité et garage

Texte de référence

La réglementation applicable est notamment la suivante : Le code du travail : partie relative à l'accessibilité

Accès au bâtiment

Les personnes à mobilité réduite accèdent à l'entrée principale du bâtiment par un cheminement piéton directement depuis la rue ou le parking. Les cheminements extérieurs donnant accès au bâtiment ont une pente inférieure à 4%, et une largeur supérieure ou égale à 1 m 40.

Généralités

Les largeurs des cheminements intérieurs sont d'1m40 au minimum.
Les sols sont non meubles, non glissants, les trous et fentes ont un diamètre ou une largeur inférieure à 2cm, les seuils éventuels auront une hauteur inférieure à 2cm.
Les portes situées sur les cheminements auront toutes un vantail de largeur minimale 90cm.

Stationnement

Le parc de stationnement comporte un ensemble de 52 places, dont 4 adaptées aux personnes à mobilité réduite. La règle d'une place de stationnement handicapé par tranche de 50 places est respectée. Ces places sont ménagées de façon à pouvoir atteindre les entrées des bâtiments par un cheminement praticable, dont le sol est non meuble, non glissant, et dont la largeur est réglementaire.

Sanitaires

Chaque bloc sanitaire est muni de sanitaires adaptés par sexe, qui comporte les caractéristiques suivantes :
- Espace d'usage (0m80*1m30) sur le côté de la cuvette
- Hauteur de la cuvette entre 46 et 50cm du sol
- Barre latérale d'appui placée à une hauteur comprise entre 0m70 et 0m80 du sol

Un lavabo accessible est placé à l'intérieur du sanitaire adapté. Un espace de retournement est ménagé devant l'accès au sanitaire adapté.

Parcours intérieurs

L'ensemble des locaux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. L'ensemble des circulations sont dimensionnées pour permettre une circulation aisée.

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034