

DOSSIER N° : 2022-15

RÉHABILITATION DE BÂTIMENTS D'HÉBERGEMENT – QUARTIER ABOVILLE
POITIERS (86)

DCE

14 – NOTICE ACCESSIBILITÉ

JUIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE
MINISTÈRE DES ARMÉES
Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de
Bordeaux - 223 rue de Bègles - CS 21152
33068 BORDEAUX CEDEX

CONTRÔLEUR TECHNIQUE : QUALICONSULT
COORDONNATEUR SPS : BUREAU VERITAS

MAÎTRE D'ŒUVRE
Architecte : MÛRISSERIE
BE TCE : OTEIS
BE Acoustique : ACOUSTIBEL

MANDATAIRE DU MAÎTRE D'OUVRAGE :
AVENSIA agissant au nom et pour le compte de l'ESID de
Bordeaux

Caserne Aboville - BCC

Réhabilitation de trois bâtiments d'hébergement pour cadres célibataires de la Caserne Aboville

86 000 POITIERS

NOTICE ACCESSIBILITÉ

MODÈLE DE NOTICE EXPLICATIVE ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES DES IMMEUBLES D'HABITATIONS

prévue par les articles R.111-19-18 et R.111-19-19 du code de la construction et de l'habitation

RAPPEL

Réglementation

- Articles L.111-7 à L.111-8-4 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles R.111-19 à R.111-19-30 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêtés du 1er août 2006, du 22 mars 2007 et du 11 septembre 2007

Définition de l'accessibilité :

L'accessibilité est une obligation de résultat, il s'agit d'assurer l'usage normal de toutes les fonctions de l'établissement ou de l'installation.

Art. R. 111-19-2. - "Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente. "

OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

En fin de travaux soumis, ou non, à permis de construire, l'engagement pris par le maître d'ouvrage de respecter les règles de constructions sera confirmé par la fourniture d'une ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DES REGLES D'ACCESSIBILITE telle que définie par les articles R.111-19-27 et R.111-19-28 du code de la construction et de l'habitation :

Pour les dossiers soumis ou non, à permis de construire, le demandeur doit faire établir une attestation à l'issue de l'achèvement des travaux. Cette attestation est établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peut pas être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire.

Le maître d'ouvrage adresse l'attestation à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire dans un délai de trente jours à compter de la date de l'achèvement des travaux. Cette attestation est jointe à la déclaration d'achèvement prévue par l'article R.462-1 du code de l'urbanisme.

Est puni d'une amende prévue pour les contraventions de la 5e classe, le fait pour une personne ne remplissant pas les conditions prévues au 1er alinéa de l'article R.111.19.27, d'établir une attestation. Est puni de la même peine, le fait de faire usage d'une attestation établie par une personne ne remplissant pas les conditions définies au 1er alinéa de l'article R.111-19-27. La juridiction peut prononcer la peine d'affichage de la décision et de diffusion de celle-ci dans les conditions prévues par l'article 131-35 du code pénal. En cas de récidive, le maximum de la peine encourue est majoré dans les conditions définies par les articles 132-11 et 132-15 du code pénal.

EXIGENCES GÉNÉRALES D'ACCESSIBILITÉ

Le projet doit intégrer l'accessibilité à tous les types de handicaps (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques).

C'est ainsi que seront notamment pris en compte :

- Pour la déficience visuelle : des exigences en termes de guidage, de repérage et de qualité d'éclairage
- Pour la déficience auditive : des exigences en termes de communication, de qualité sonore et de signalisation adaptée
- Pour la déficience intellectuelle : des exigences en termes de repérage et de qualité d'éclairage
- Pour la déficience motrice : des exigences spatiales, de stationnement et de circulation adaptés, de cheminement extérieur et intérieur, de qualité d'usage des portes et équipements.

Avertissement : cette notice a été élaborée pour vous aider à respecter les dispositions des articles R 111-19-18 et R 111-19-19 du code de la construction et de l'habitation. D'autres types de notices peuvent être utilisés, mais les éléments de détails prévus par ces articles devront impérativement y figurer.

Par ailleurs, ce document a pour principal objectif de décrire comment votre projet prend en compte l'accessibilité aux personnes handicapées et répond donc aux obligations réglementaires. Les cases prévues à cet effet doivent être remplies le plus exhaustivement possible en tenant compte de l'avancement des réflexions au moment du dépôt du dossier. Les dispositions non encore définitives pourront faire l'objet d'ajustements mais il convient toutefois d'indiquer qu'elles seront prises en compte ultérieurement.

.1 NATURE DU DOSSIER

ADRESSE DU PROJET :	Boulevard du Colonel Barthal
COMMUNE :	86000 Poitiers
NATURE DU PROJET :	Réhabilitation de trois bâtiments d'hébergement pour cadres célibataires de la Caserne Aboville
SURFACE DU TERRAIN :	10 263 m ²
NUMERO DE PARCELLE :	Référence cadastrale EH 0307
SUPERFICIE DU PROJET :	2 835 m ² SDP sur les 3 bâtiments
REFERENCE (P.C. / D.T. / A.T.)	PC n°
MAITRES D'OEUVRES :	MÛRISSERIE 18, rue du Calvaire BP61005 44010 NANTES
MAITRE D'OUVRAGE :	Ministère des Armées - Etablissement du Service d'Infrastructure de Défense 223, rue de Bègles 33068 BORDEAUX Cedex
ORGANISME DE CONTRÔLE :	QUALICONSULT 6, avenue Eric Tabarly 17180 PERIGNY

La présente notice d'accessibilité est liée à **l'opération de réhabilitation de trois bâtiments d'hébergement pour cadres célibataires de la caserne Aboville.**

DISPOSITIONS RETENUES :

Le projet porte sur la réhabilitation de trois BCC (bâtiment pour cadre célibataire) de la caserne militaire d'Aboville (Poitiers, 86) : les bâtiments 49, 50 et 54. Cela consiste en une rénovation énergétique et une restructuration intérieure de chaque bâtiment, associées à la création d'une nouvelle chaufferie, d'un local 2 roues, et un réaménagement de la voirie et des espaces extérieurs. Ces travaux vont également permettre la mise aux normes en terme d'accessibilité PMR et de sécurité incendie.

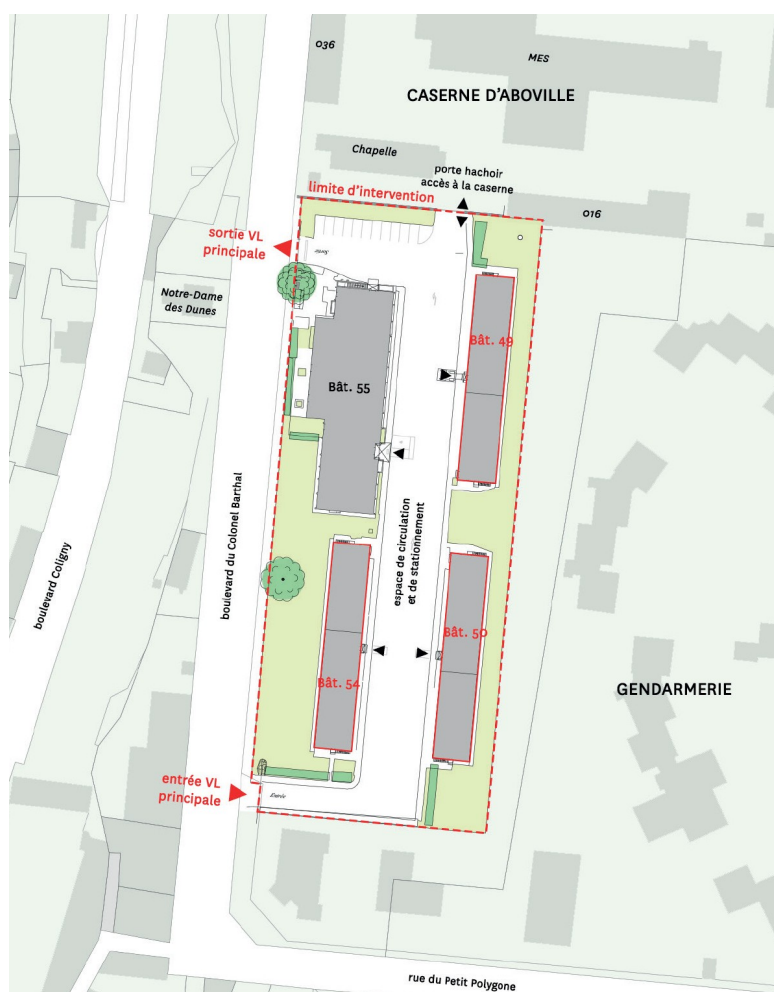
D'une manière générale, la répartition des locaux entre niveaux pour les bâtiments 49, 50 et 54 se fait de la manière suivante :

RDC :

- locaux techniques
- bagageries,
- laverie bâtiment 49
- local ménage
- locaux linge bâtiment 49
- chaufferie, bâtiment 49
- 2 chambres PMR, intitulées PSH
- chambres de passages bâtiment 49
- chambres

R+1

- laverie, bâtiment 49
- bagagerie, bâtiment 49
- chambres
- local CTA



Site – Etat existant

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES UTILES A LA BONNE COMPRÉHENSION DU DOSSIER

SO : sans objet

CO : conforme avec commentaire

C : conforme

.1 CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS

Les pavés existants des trottoirs sont déposés et remplacés par de l'enrobé.

Le nivellement de ces trottoirs est remanié de manière à rendre accessible chaque bâtiment selon la réglementation PMR.

Deux places PMR par bâtiment sont prévues et situées proximité immédiate des entrées principales.

L'accessibilité aux trois bâtiments est modifiée pour respecter les conditions suivantes

- Largeur minimum de passage de 1,40m
- pente inférieure à 5 %
- paliers de 1,20x1,40m
- seuil à 2cm
- espace de manœuvre à 1,50m
- cheminement libre de tout obstacle
- éclairage du cheminement
- repérage des parois vitrées
- signalisations diverses.

Accessibilité au RDC du bâtiment et aux équipements extérieurs		
Largeur \geq 1,40 m	C	
Rétrécissements ponctuels \geq 1,20 m	SO	
Dévers \leq 2%	C	
Pentes <ul style="list-style-type: none"> • pente \leq 4% • pente entre 4 et 5% : palier de repos tous les 10 m • pente entre 5 et 8% : palier de repos tous les 2 m • pente entre 8 et 10% : palier de repos tous les 0,50 m • paliers de repos en haut et en bas de chaque pente 	CO	Pentes existantes remaniées
Paliers de repos <ul style="list-style-type: none"> • 1,20 m x 1,40 m • paliers horizontaux au dévers près 	C	
Seuils et ressauts <ul style="list-style-type: none"> • \leq 2 cm (ou 4 cm si pente \leq 33%) • arrondis ou chanfreinés • pas d'âne interdit 	C	
Espaces de manœuvre avec possibilité de $\frac{1}{2}$ tour : \varnothing 1,50 m	C	
Espaces de manœuvre de porte	C	
Espaces d'usage de 0,80 m x 1,30	C	
Sols non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue	C	
Sols permettant le guidage des malvoyants	C	
Trous en sol : \varnothing ou largeur \leq 2 cm	SO	
Cheminement libre de tout obstacle <ul style="list-style-type: none"> • hauteur libre : 2,50 m • repérage des saillies de plus de 15 cm 	C	

Accessibilité au RDC du bâtiment et aux équipements extérieurs		
Protection si rupture de niveau 0,40 m à moins de 0,90 m	SO	
Protection des espaces sous escaliers	C	
Protection latérale des escaliers	C	
Volée d'escalier de 3 marches ou plus <ul style="list-style-type: none"> 1 main courante hauteur entre 0,80 et 1,00 m continue, rigide et facilement préhensible dépassant les première et dernière marches différenciée du support par un éclairage particulier ou un contraste visuel nez de marches : <ul style="list-style-type: none"> de couleur contrastée antidérapants sans débord excessif 	SO	
Appel de vigilance pour les malvoyants à 50 cm en partie haute	SO	
Contremarche de 10 cm mini pour la 1 ^{ère} et la dernière marche	SO	
Doublage de l'escalier par un plan incliné	SO	
Repérage des parois vitrées	C	
Éclairage du cheminement	C	
Approche possible à moins d'1 m des éléments d'information situés à moins de 2,20 m de hauteur	C	
Signalisation	C	
Signalisation du cheminement adapté en cas de pluralité de cheminements	C	
Signalisations diverses	C	

.2 STATIONNEMENT

Nombre : 2% du nombre total de places pour les personnes hébergées, situées à proximité de l'entrée de chaque bâtiment.

Caractéristiques minimales à respecter avec signalisation verticale et marquage au sol.

Nombre de places adaptées (2% de places aménagées et accessibles)		
Situation	C	
Caractéristiques des places <ul style="list-style-type: none"> largeur ≥ 3,30 m espace horizontal au dévers près 2% raccordement au cheminement d'accès 	C	
Places « boxées » ou avec contrôle d'accès accessibles	SO	
Repérage <ul style="list-style-type: none"> marquage au sol signalisation verticale 	C	

.3 ACCÈS AU BÂTIMENT

L'accès principal à chaque bâtiment s'organise depuis les espaces extérieurs, de plain-pied. Les quelques marches existantes ont été supprimées et un travail de rampe en pente douces (< 4%) permet une accessibilité directe depuis les trottoirs et places PMR.

Chaque entrée est matérialisée par un auvent et une signalétique qui les rendent facilement identifiables depuis les cheminements extérieurs.

Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible extérieur		Création de rampes en pente douce (<4%)
Les équipements, les dispositifs de commande et de service doivent pouvoir être repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées.	C	
Entrée principale facilement repérable	CO	Auvents et signalétique
Systèmes de communication entre public et personnel, dispositifs de commande manuelle <ul style="list-style-type: none"> à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil hauteur comprise entre 0,90 et 1,30 m système d'ouverture de porte utilisable en position debout ou assis fonctionnement des dispositifs d'accès dispositifs facilement repérables Situation des commandes à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil à une hauteur comprise entre 0,90 et 1,30 m espace d'usage de 0,80 x 1,30 m devant chaque équipement 	SO	
Signalétique conforme à l'annexe 3 de l'arrêté	C	

.4 ACCUEIL DU PUBLIC

Sans objet.

Les équipements, aménagements et mobiliers doivent pouvoir être repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées.		
Qualité d'éclairage renforcée		
Banques d'accueil <ul style="list-style-type: none"> utilisables en position debout ou assis hauteur < 0,80 m vide inférieur : profondeur ³ 0,30 m, largeur ³ 0,60 m, hauteur ³ 0,70 m si sonorisation, induction magnétique signalée 		

.5 CIRCULATIONS INTÉRIEURES HORIZONTALES

Tous les locaux sont accessibles de manière autonome.

Les circulations mesurent 1,30m de large et sont contraintes par la structure porteuse existante du bâtiment. Le hall d'entrée permet l'espace de manœuvre de 1,50 m.

Chaque étage est de niveau. Les seuils et ressauts sont traités de manière à être inférieur ou égaux à 2cm. Les vantaux d'usage des portes mesurent au minimum 90cm de large. Les poignées des portes sont facilement préhensibles et à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil. Elles se situent entre 90cm et 130cm de haut. L'effort pour ouvrir une porte est inférieur à 50 N. La hauteur libre sous plafonds est de 2,20m au minimum. Les portes, parois vitrées et les vitrages des baies sont facilement repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés (motifs collés ou peints) par rapport à l'environnement immédiat.

En tout point des circulations horizontales, il est prévu un éclairage de 100 lux minimum.

Accessibilité en autonomie de tous les locaux		
Largeur \geq 1,40 m	NC	Largeur des circulations de 1,30m contrainte par la structure porteuse existante
Rétrécissements ponctuels \geq 1,20 m	SO	
Pentes <ul style="list-style-type: none"> • pente \leq 4% • pente entre 4 et 5% : palier de repos tous les 10 m • pente entre 5 et 8% : palier de repos tous les 2 m • pente entre 8 et 10% : palier de repos tous les 0,50 m 	SO	Pas de rampe à l'intérieur du projet
Paliers de repos de 1,20 m x 1,40 m	SO	
Seuils et ressauts <ul style="list-style-type: none"> • \leq 2 cm (ou 4 cm si pente $<$ 33%) • arrondis ou chanfreinés 	C	
Espaces de manœuvre de porte	C	170x120 et 220x120
Espaces d'usage de 0,80 m x 1,30	C	
Cheminement libre de tout obstacle <ul style="list-style-type: none"> • hauteur libre : 2,50 m • repérage des saillies de plus de 15 cm 	C	
Protection des espaces sous escaliers	C	
Protection latérale des escaliers	C	
Volée d'escalier de 3 marches ou plus	C	
1 main courante <ul style="list-style-type: none"> • hauteur entre 0,80 et 1,00 m • continue, rigide et facilement préhensible • dépassant les première et dernière marches • différenciée du support par un éclairage particulier ou un contraste visuel 	C	
nez de marches : <ul style="list-style-type: none"> • de couleur contrastée • antidérapants • sans débord excessif • appel de vigilance pour les malvoyants à 50 cm en partie haute • contremarche de 10 cm mini pour la 1^{ère} et la dernière marche • doublage de l'escalier par un plan incliné • hauteur des marches \leq 16 cm • giron des marches \leq 28 cm 	C	
Repérage des parois et portes vitrées	C	Motif collé ou peint

.6 CIRCULATIONS VERTICALES

Les circulations verticales existantes sont des escaliers conservés.

Elles possèdent les dimensions suivantes :

- Largeur de passage de 1,20m minimum
- paliers de 2,65x1,18m
- hauteur de marche d'environ 18cm
- giron de 28cm
- main courantes hauteur entre 0,8m et 1m, continues, rigides et facilement préhensibles

Escaliers <ul style="list-style-type: none"> • largeur entre mains courantes $\geq 1,20$ m • hauteur des marches ≤ 16 cm • giron des marches ≥ 28 cm • mains courantes de chaque côté hauteur entre 0,80 et 1,00 m continues, rigides et facilement préhensibles dépassant les première et dernière marches différenciées du support par un éclairage particulier ou un contraste visuel <ul style="list-style-type: none"> • appel de vigilance pour les malvoyants à 50 cm en partie haute • contremarches pour la première et la dernière marche visuellement contrastées • nez de marches : de couleur contrastée antidérapants sans débord excessif	NC	Les escaliers existant possèdent une hauteur de marche supérieure à 16cm
Ascenseurs	SO	
obligation d'ascenseur	SO	
conformité des ascenseurs à la norme NF EN 81-70 relative à l'accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap	SO	
Signalisation des escaliers et ascenseurs non visibles depuis l'entrée	CO	Signalétique

.7 TAPIS ROULANTS, ESCALIERS ET PLANS INCLINÉS MÉCANIQUES

Sans objet

.8 REVÊTEMENTS DE SOLS MURS ET PLAFONDS

L'ensemble des revêtements de sols présente une dureté adaptée au déplacement.

L'ensemble des locaux sera traité avec des plafonds acoustiques en laine minérale enduite, ou dalles minérales représentant une aire d'absorption équivalente >25% de la surface au sol.

Tapis <ul style="list-style-type: none"> dureté suffisante pas de ressaut > 2 cm 	C	
Qualité acoustique des revêtements <ul style="list-style-type: none"> respect valeur réglementaire aire d'absorption équivalente ³ 25% de la surface au sol 	C	

.9 PORTES, PORTIQUES ET SAS

Caractéristiques minimales à respecter (largeur des portes, positionnement des poignées, résistance des fermes-portes, repérage des parties vitrées, espaces de manœuvre de portes cf annexe 2 de l'arrêté du 1er août 2006, ...)

Est prévu un espace de manœuvre suffisant devant les portes.

Chaque vantail des portes mesure 90cm de large. Les poignées des portes sont facilement préhensibles et à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil. Elles se situent entre 90cm et 130cm de haut. L'effort pour ouvrir une porte est inférieur à 50 N.

Largeur des portes <ul style="list-style-type: none"> 0,90 m si dessert local de moins de 100 personnes 1,40 m si dessert local de 100 personnes et plus 1 vantail ³ 0,90 m pour les portes à 2 vantaux 0,80 m pour les portiques de sécurité <ul style="list-style-type: none"> Poignées des portes facilement préhensibles à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil 	C	
Effort pour ouvrir une porte 50 N	C	
Durée d'ouverture des portes automatiques suffisante	SO	
Déverrouillage signalé par indicateur sonore et visuel des portes à verrouillage électrique	SO	
Sas <ul style="list-style-type: none"> espaces de manœuvre de porte à l'intérieur espaces de manœuvre de porte à l'extérieur 	SO	

.10 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC, ÉQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE

Sans objet

Éclairage particulier ou contraste visuel	C	
Espace d'usage de 0,80 x 1,30 m	C	
Hauteur des commandes entre 0,90 m et 1,30 m	C	
Au moins un équipement utilisable en position debout ou assis	C	
Mobilier, lavabos (utilisation assis) <ul style="list-style-type: none"> • hauteur 0,80 m • vide inférieur : profondeur ³ 0,30 m, largeur ³ 0,60 m, hauteur ³ 0,70 m 	C	
Signalétique conforme à l'annexe 3 de l'arrêté	C	
Si sonorisation, induction magnétique signalée	C	

.11 SANITAIRES

Cabinet d'aisances <ul style="list-style-type: none"> • un pour chaque sexe si séparation • espace d'usage de 0,80 x 1,30 m latéralement à la cuvette • espaces de manœuvre avec possibilité de ½ tour : Ø1,50 m 	C	
dispositif de fermeture de porte	C	
lave-mains <ul style="list-style-type: none"> • présence • hauteur 0,85 m 	C	
hauteur assise cuvette entre 0,45 m et 0,50 m	C	
barre d'appui latérale hauteur entre 0,70 m et 0,80 m	C	
Lavabo adapté, un par groupe de lavabos au moins	C	
Urinoirs à différentes hauteurs	SO	
Aménagements accessibles (miroir, sèche-mains, savon.....)	C	
Cabinet de toilettes adapté <ul style="list-style-type: none"> • douche accessible avec barres d'appui • espaces de manœuvre avec possibilité de ½ tour : Ø1,50 m 	C	

.12 SORTIES

Les sorties correspondantes à un usage normal du bâtiment doivent être repérables de tout point et sans confusion avec les sorties de secours

Les sorties à usage normale du bâtiment sont claires et facilement repérables en tout points avec une signalétique conforme.

Les sorties de secours sont facilement repérables avec un éclairage de sécurité conforme.

Facilement repérables	C	
Signalétique conforme à l'annexe 3 de l'arrêté	C	

**.13 ÉLÉMENTS D'INFORMATION ET DE SIGNALISATION (ANNEXE 3 À L'ARRÊTÉ
DU 1ER AOÛT 2006)**

Valeurs d'éclairage <ul style="list-style-type: none"> • 20 lux pour les cheminements extérieurs accessibles • 200 lux au droit des postes d'accueil • 100 lux en tout point des circulations horizontales • 150 lux en tout point des escaliers et équipement mobile 	C	
Extinction progressive des éclairages temporisés	C	
Éclairage par détection de présence <ul style="list-style-type: none"> • couverture totale du cheminement • chevauchement des zones de détection 	C	

DEMANDE ÉVENTUELLE DE DÉROGATION

Date et signature du demandeur (MOA)

Visa du maître d'œuvre (MOE)