

NOTICE SUR L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Mise à jour du 18/02/2026

Aménagement de bureaux



62 Avenue Valéry Giscard d'Estaing

Nice Leader, Immeuble Apollo

06205 Nice

1. PROJET

Le projet concerne l'aménagement de bureaux pour l'Office National des Forêts (ONF) au sein de locaux existants situés au R+2 d'un immeuble tertiaire.

L'activité exercée est une activité de bureaux administratifs et techniques, sans accueil du public permanent.

Les travaux comprennent une dépose totale des aménagements existants du plateau, incluant notamment :

- Cloisons et doublages,
- Faux plafonds,
- Revêtements de sols,
- Équipements d'éclairage,
- Installations techniques existantes (électricité, CVC, réseaux).

L'opération est réalisée tous corps d'état confondus, et comprend l'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation complète de l'aménagement, notamment :

- Cloisons – doublages – menuiseries intérieures,
- Faux plafonds,
- Revêtements de sols,
- Électricité courants forts et courants faibles,
- Éclairage,
- Chauffage – Ventilation – Climatisation, incluant la création et l'adaptation des réseaux de ventilation et de diffusion d'air,
- Plomberie et équipements sanitaires existants,
- Agencements fixes et mobilier,
- Adaptations et raccordements aux installations existantes.

Les installations de ventilation sont entièrement reprises afin d'assurer les débits réglementaires et le renouvellement d'air de l'ensemble des bureaux, y compris les locaux cloisonnés et espaces de réunion.

La structure porteuse du bâtiment, les circulations verticales (escaliers, ascenseurs) ainsi que les accès principaux au niveau R+2 sont conservés sans modification.

L'ensemble des travaux sera exécuté conformément aux plans PRO, aux CCTP, aux DTU en vigueur et à la réglementation applicable aux bâtiments tertiaires.

2. SITUATION & ACCÈS

Les locaux concernés par le projet sont situés au R+2 de l'immeuble accueillant les services de l'Office National des Forêts (ONF).

Le niveau R+2 est desservi par les circulations verticales communes de l'immeuble, comprenant des escaliers et un ascenseur existant, permettant l'accès au plateau pour l'ensemble des utilisateurs et assurant la continuité des cheminements depuis les niveaux inférieurs.

Le plateau aménagé bénéficie d'une organisation claire des accès, permettant une bonne lisibilité des flux et une répartition fonctionnelle des circulations internes. Il dispose notamment :

- De deux entrées principales, positionnées de manière à desservir efficacement les différents secteurs de bureaux et de services, et à répartir les flux de circulation du personnel et des visiteurs occasionnels,
- D'une issue de secours indépendante, clairement repérée sur les plans, assurant un cheminement d'évacuation direct vers les circulations protégées de l'immeuble, conformément aux exigences de sécurité applicables.

Cette configuration permet de garantir une desserte fonctionnelle du niveau, une évacuation sécurisée des occupants et une exploitation fluide des locaux dans le cadre de l'activité tertiaire de l'ONF.

3. AMÉNAGEMENT & SURFACES

Le niveau R+2 aménagé développe une surface totale d'environ 435 m², parties communes comprises.

L'aménagement est conçu afin d'offrir une organisation fonctionnelle et rationnelle des espaces de travail, favorisant à la fois le travail individuel, le travail collaboratif et les échanges entre les différents services.

La répartition des espaces s'articule autour de zones clairement identifiées, organisées le long des circulations principales et secondaires, et comprend notamment :

- Des bureaux fermés, destinés aux fonctions nécessitant confidentialité et concentration, implantés en périphérie et en lien direct avec les circulations,
- Des bureaux partagés, dimensionnés pour accueillir plusieurs postes de travail, favorisant le travail d'équipe tout en garantissant des conditions de confort acoustique et visuel adaptées,
- Des salles de réunion de différentes capacités ainsi que des bulles de réunion, dédiées aux réunions formelles, aux échanges ponctuels et aux visioconférences,
- Des espaces d'accueil et d'attente, situés à proximité des accès principaux, permettant l'orientation des visiteurs occasionnels et la distribution des flux,
- Une cafétéria et un espace détente, conçus comme des lieux de convivialité pour le personnel, distincts des zones de travail,
- Des circulations intérieures continues et lisibles, assurant une desserte fluide de l'ensemble des locaux et un accès direct aux issues,
- Des locaux de stockage, vestiaires et locaux techniques, répartis de manière fonctionnelle afin de répondre aux besoins d'exploitation et de maintenance du site.

L'ensemble de l'aménagement est conçu dans une logique de fonctionnalité, de lisibilité des espaces et d'optimisation des surfaces, en cohérence avec l'organisation des services de l'ONF et les exigences d'un bâtiment tertiaire contemporain.

4. RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

- *Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 :*

Loi fondatrice en matière d'accessibilité, elle pose le principe d'une accessibilité généralisée pour tous les types de handicap et instaure une obligation de résultat visant à garantir l'égalité d'accès et l'autonomie des personnes handicapées.

- *Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 modifié :*

Ce décret précise les modalités d'application de la loi de 2005 et définit les principes techniques d'accessibilité applicables aux bâtiments existants, ERP et installations ouvertes au public.

- *Ordonnance du 26 septembre 2014 :*

Elle introduit les Agendas d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) permettant d'échelonner dans le temps les travaux de mise en conformité des bâtiments existants.

- *Décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014 :*

Ce décret fixe les conditions de mise en œuvre et de suivi des Ad'AP, ainsi que les obligations déclaratives et les sanctions associées.

- *Arrêté du 11 septembre 2007 :*

Il définit les prescriptions techniques d'accessibilité applicables aux ERP et IOP existants, servant de référence pour la conception des aménagements.

- *Arrêté du 8 décembre 2014 :*

Il complète et ajuste les dispositions techniques relatives à l'accessibilité afin de tenir compte des contraintes du bâti existant.

- *Articles R.111-19 à R.111-19-12 du Code de la construction et de l'habitation :*

Ces articles constituent le cadre réglementaire de référence, précisant que l'accessibilité doit permettre l'usage normal des locaux et équipements par les personnes handicapées, avec une qualité d'usage équivalente à celle offerte aux personnes valides.

L'accessibilité vise à garantir l'usage normal de l'ensemble des fonctions des locaux par les personnes handicapées, avec une qualité d'usage équivalente à celle offerte aux personnes valides.

5. AMÉNAGEMENTS

5.1 Cheminement extérieur

Les cheminements extérieurs et les accès au bâtiment sont existants et ne sont pas modifiés dans le cadre du projet. L'accès à l'immeuble se fait par les entrées existantes du bâtiment Apollo, conformes à la réglementation en vigueur.

5.2 Stationnement

Le stationnement est assuré par les dispositifs existants de l'immeuble et par les possibilités offertes sur le domaine public à proximité.

Aucun stationnement privatif supplémentaire n'est créé dans le cadre du présent projet.

5.3 Accès au niveau R+2

L'accès au niveau R+2 est assuré par les circulations verticales communes de l'immeuble (escaliers et ascenseurs existants), conformes à la réglementation en vigueur.

L'arrivée au niveau R+2 se fait directement sur un hall et une circulation commune desservant l'ensemble du plateau.

Les accès aux locaux du niveau R+2 sont de plain-pied, sans ressaut, permettant un cheminement praticable pour les personnes à mobilité réduite.

5.4 Circulations intérieures horizontales

Les circulations intérieures du niveau R+2 sont organisées conformément au plan fourni. Elles se composent de circulations principales continues desservant l'ensemble des bureaux, salles de réunion, locaux annexes et l'issue de secours.

Les caractéristiques observées sur le plan sont les suivantes :

- Circulation principale centrale continue reliant les entrées du plateau, les espaces collectifs et l'issue de secours
- Largeurs de circulations compatibles avec l'évacuation et les déplacements internes
- Absence de ressauts, marches ou obstacles fixes sur les cheminements
- Revêtements de sol adaptés à un usage tertiaire

Les dispositions suivantes sont respectées :

- Largeur minimale des circulations : 1,20 m, avec rétrécissements ponctuels possibles jusqu'à 0,90 m
- Espaces de retournement de 1,50 m de diamètre prévus aux changements de direction et aux extrémités de cheminement
- Hauteur libre de passage $\geq 2,20$ m
- Revêtements de sol non meubles, non glissants et sans obstacle
- Éclairage suffisant des circulations (≥ 100 lux)
- Repérage visuel des parois vitrées, éléments en saillie et changements de direction

L'ensemble des espaces du niveau R+2 est accessible de manière autonome depuis les circulations principales.

5.5 Circulations intérieures verticales

Les circulations verticales (escaliers et ascenseurs) sont existantes et communes à l'immeuble.

Aucun aménagement spécifique de circulation verticale n'est créé ou modifié dans le cadre du projet.

5.6 Matériaux et acoustique

Les revêtements de sols existants sont remplacés par des matériaux adaptés à un usage tertiaire.

Les matériaux mis en œuvre sont compatibles avec les exigences d'accessibilité et ne génèrent pas d'obstacle à la circulation.

5.7 Parois vitrées

Les parois vitrées sont signalées par des bandes horizontales contrastées situées à environ 1,10 m et 1,60 m de hauteur ou des films d'une hauteur de 1.52 m afin d'assurer le repérage par tous les usagers.

5.8 Portes intérieures

Les portes intérieures repérées sur le plan du niveau R+2 présentent des caractéristiques conformes aux exigences réglementaires applicables aux établissements recevant du public.

- Les portes situées sur les cheminements accessibles, desservant les espaces ouverts au public ou susceptibles d'accueillir des visiteurs (accueil, circulations principales, salles de réunion, espaces collectifs), présentent un passage utile minimal de 0,80 m, permettant la circulation des personnes à mobilité réduite.
- Les portes des locaux à usage exclusivement interne (bureaux individuels, bulles, locaux annexes, réserves) sont dimensionnées conformément à leur usage et ne constituent pas des cheminements accessibles prioritaires.

Les portes accessibles respectent en outre les dispositions suivantes :

- Espaces de manœuvre réglementaires assurés de part et d'autre des portes
- Poignées facilement préhensibles, situées à plus de 0,40 m des angles rentrants
- Effort d'ouverture conforme aux exigences réglementaires
- Absence de ressaut ou seuil non conforme sur les cheminements accessibles
- Effort d'ouverture ≤ 50 N

5.9 Sanitaires

Les sanitaires existants du niveau R+2 ne sont pas adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Conformément à la réglementation applicable aux établissements recevant des travailleurs (ERT) et compte tenu de l'absence d'accueil du public permanent, aucune création ou mise en conformité de sanitaires PMR n'est prévue dans le cadre du présent projet.

Les sanitaires sont exclusivement réservés au personnel et ne font l'objet d'aucune modification structurelle.

5.10 Établissements recevant du public assis

Les salles de réunion peuvent accueillir ponctuellement des visiteurs ou agents en situation de handicap.

Des emplacements accessibles sont prévus, correspondant à des espaces d'usage de 0,80 x 1,30 m, desservis par un cheminement praticable.

5.11 Sorties

Les sorties et cheminements d'évacuation sont clairement identifiés sur le plan du niveau R+2.

L'issue de secours est signalée, accessible depuis les circulations principales et ne présente aucun risque de confusion avec les autres accès.

6. ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné(e) Certifie que le projet d'aménagement des bureaux de l'ONF au **R+2** est conforme à la réglementation relative à l'Établissement Recevant des Travailleurs (ERT). Le bâtiment est classé en Les dispositions relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite sont prises en compte conformément aux exigences du Code du Travail et du Code de la Construction et de l'Habitation