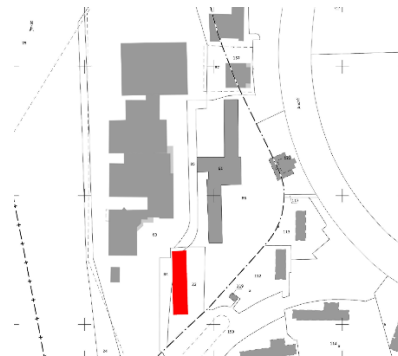




REHABILITATION

RESTRUCTURATION DE LA RESIDENCE JEHAN ANGO 130 logements collectifs

Résidence Panorama – MONT SAINT AIGNAN (76 000)

NOTICE ACCESSIBILITE

DIAG	ESQ	APS	APD	DP	PRO	DCE	ACT
------	-----	-----	-----	----	-----	-----	-----

MAITRISE D'ŒUVRE

INDICES

archétude

Architecture Paysage Urbanisme
31, Bd du Général de Gaulle – 60000 BEAUVAIS
Tél : 03 44 48 95 66 – Fax : 03 44 48 97 23
archetude@archetude.fr

Oct 2025

Notice APD – ind B

MG



BETOM INGENIERIE
42, rue Richelieu
76 600 LE HAVRE

SOMMAIRE

1	<u>PRESENTATION DU PROJET.....</u>	<u>3</u>
2	<u>REFERENCES REGLEMENTAIRES</u>	<u>3</u>
3	<u>ACCESSIBILITE EXTERIEURE ET CHEMINEMENTS.....</u>	<u>3</u>
4	<u>HALLS D'ENTREE ET CIRCULATIONS INTERIEURES.....</u>	<u>3</u>
4.1.1	HALL D'ENTREE	3
4.1.2	CIRCULATIONS HORIZONTALES	3
5	<u>CIRCULATIONS VERTICALES ET ASCENSEUR.....</u>	<u>4</u>
6	<u>ACCESSIBILITE DES LOGEMENTS PMR.....</u>	<u>4</u>
6.1.1	GENERALITES.....	4
6.1.2	LES STUDIOS PMR.....	5
7	<u>ACCESSIBILITE DES ESPACES COMMUNS.....</u>	<u>6</u>
8	<u>SYNTHESE – CONFORMITE GLOBALE.....</u>	<u>6</u>

1 PRESENTATION DU PROJET

La réhabilitation de la résidence universitaire Jehan Ango s'inscrit dans une démarche de mise en conformité avec la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), applicable aux bâtiments existants faisant l'objet de travaux.

Cette mise en accessibilité est recherchée de manière globale et cohérente sur l'ensemble des espaces requalifiés. Toutefois, certains éléments bâtis existants, dont la modification entraînerait des contraintes techniques, structurelles ou fonctionnelles majeures, ne peuvent être rendus accessibles. Ces situations feront l'objet, le cas échéant, de demandes de dérogation dûment justifiées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 REFERENCES REGLEMENTAIRES

Article R 111-5 2° alinéa du CCH (code de la construction et de l'habitation)

Article R 111-18 à R 111-16 du CCH

Décret n° 80 637 du 04.08.80

Circulaire n° 82.21 du 04.10.85

Arrêts d'application du 24.12.80 et 21.09.82

Décrets n° 94-86 du 26.01.94

Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006

Article R 111-18 à R 111-18-3 du CCH

article applicable au 1° janvier 2007

Arrêté du 20 avril 2017

3 ACCESSIBILITE EXTERIEURE ET CHEMINEMENTS

L'accès principal à la résidence depuis le boulevard André Siegfried se fait aujourd'hui par un cheminement conforme en pente douce (inférieure à 5%) et sans ressaut.

Un second accès est présent en pignon Nord du bâtiment, cependant le cheminement PMR se faisant depuis le hall d'entrée, il n'y a pas nécessité de remettre en conformité cet accès.

La rampe extérieure existante desservant la terrasse du RDC, avec une pente $\approx 4,3\%$, est conforme et sera conservée.

Il n'est pas prévu de travaux lourds au niveau des espaces extérieurs hormis la création d'un cheminement accessible en enrobé permettant d'accéder à la salle d'étude. Aucune intervention n'est prévue au niveau des zones de stationnement qui sont propriété de l'université.

4 HALLS D'ENTREE ET CIRCULATIONS INTERIEURES

4.1.1 Hall d'entrée

Le hall d'entrée principal sera entièrement restructuré afin de :

- Garantir un accès PMR de plain-pied avec tapis encastré, sas de largeur suffisante ($>1,40$ m) et porte automatique coulissante asservie au SSI ;
- Créer une **signalétique lisible et contrastée** avec pictogrammes normés et affichage tactile à hauteur adaptée ;
- Mettre en œuvre un **poste d'interphonie accessible** (hauteur entre 0,90 et 1,30 m, boucle magnétique intégrée, contraste visuel et tactile).
- Des emmarchements intérieurs sont présents entre le foyer actuel et l'épicerie solidaire. Etant donné la nouvelle circulation centrale à créer desservant les différents espaces, les emmarchements seront supprimés et la circulation commune remise à niveau du reste du RDC, permettant de rendre accessible l'ensemble du RDC du bâtiment, hormis le tiers-lieu accessible uniquement depuis l'extérieur du bâtiment, en façade ouest.

4.1.2 Circulations horizontales

Les circulations horizontales seront accessibles et sans danger pour les personnes handicapées, elles feront 1.20m de large minimum et ne présenteront pas de ressauts.

Les occupants handicapés pourront accéder aux locaux collectifs (cuisines collectives et salle de convivialité en intérieur et salle d'étude depuis l'extérieur) de plain-pied depuis le hall au RDC. Le tiers-lieu, qui n'est par ailleurs pas spécifiquement dédié aux résidents du Crous Jehan Ango mais constitue un lieu réservable par tout résident du Crous, est accessible aux

personnes à mobilité réduite par l'ascenseur créé disposant de 2 portes palières, une ouvrant sur la circulation commune du RDC, l'autre sur le tiers lieu.

Les sécurités d'usage et d'atteinte seront conformes à la réglementation. Les revêtements des sols seront sûrs et permettront une circulation aisée des personnes handicapées.

Les portes situées dans (ou donnant sur) les parties communes permettront le passage des personnes handicapées et pourront être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites.

Les caractéristiques dimensionnelles, ainsi que les atteintes, usages et repérages seront respectées. Les équipements, les dispositifs de commande et de service situés sur les cheminements extérieurs et dans les parties communes seront repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées.

La qualité de l'éclairage, artificiel et naturel, extérieur et intérieur sera telle que l'ensemble du cheminement sera traité sans créer de gêne visuelle et répondra aux valeurs réglementaires mesurées au sol.

Les circulations d'étage seront adaptées aux besoins PMR :

- Largeur libre >1,40 m, avec dégagements de manœuvre en tête de couloir ;
- Revêtements antidérapants, sans ressaut, classés U4P3E2C2 ;
- Contrastes visuels aux entrées de logement, au sol et sur les parois ;
- Intégration d'une signalétique homogène (n° de chambre lisibles, braille, relief) à 1,20 m du sol ;
- Prises de courant à 1,00 m pour le personnel et les résidents.

5 CIRCULATIONS VERTICALES ET ASCENSEUR

Le bâtiment existant comporte 2 cages d'escalier de desserte depuis le RDC, cependant ces cages ne sont pas conformes à la réglementation (largeur de l'embranchement de 0.95 m) mais seront conservés dans le cadre de la réhabilitation. En effet, celles-ci participant à la structure du bâtiment (parois constituant des murs refends porteurs), elles ne pourront être modifiées. Si les deux cages d'escaliers existantes ne répondent pas aux exigences d'accessibilité PMR, celles-ci feront cependant l'objet de travaux permettant l'amélioration de l'accessibilité : nouveaux nez de marches contrastés et antidérapants, clous podotactiles au niveau des paliers, main courante double continue sur les deux côtés, première et dernière contremarches contrastées, etc.

Par ailleurs, le projet prévoit la création d'un **ascenseur PMR de type II** implanté au droit de la cage nord :

- Cabine minimale de 1,10 x 1,40 m avec portes automatiques coulissantes ;
- Miroir, barre d'appui, synthèse vocale, pictogrammes tactiles, signal lumineux et sonore ;
- Appels extérieurs à hauteur réglementaire et retour visuel ;
- Réservation pour caméra de sécurité et câblage RJ45.

L'ascenseur desservira tous les niveaux du bâtiment, y compris le sous-sol pour le personnel du Crous.

6 ACCESSIBILITE DES LOGEMENTS PMR

6.1.1 Généralités

Le projet prévoit l'installation d'un ascenseur de type II qui permettra de desservir l'ensemble des niveaux. Seuls les 7 logements PMR situés en RDC, soit 5% des logements, répondront aux dispositions et aux règles de l'accessibilité en logement collectif conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 :

- 1- Espace de manœuvre de la porte d'entrée
- 2- Poignée de la porte facilement préhensible à 0.90 m, juda double, seuil à la suisse
- 3- Serrure située à plus de 30 cm d'un angle rentrant
- 4- Dispositifs de commandes et d'arrêt d'urgence de manœuvre des fenêtres situées entre 90 et 130 cm du sol
- 5- Espace d'usage représenté par un cercle de diamètre 1,50m dans les salles de bains avec prise en compte de l'adaptabilité par la mise en place d'une douche à l'italienne, et avec un espace d'usage de 90cm par 120cm.
- 6- Espace d'usage rectangulaire de 80cm / 130cm à côté des WC et WC surélevés
- 7- L'unité de vie représentée par la cuisine, le séjour, la chambre, le cabinet d'aisance et la salle d'eau est conforme à la réglementation dans chaque logement (en considérant la mise en place de lit de 90 cm de large);
- 8- Les douches accessibles seront des douches à l'italienne carrelées respectant les préconisations du guide du CSTB concernant les douches à l'italienne, elles intégreront un siège rabattable et une barre en T
- 9- Le lavabo sera suspendu et accessible, avec miroir incliné et robinetterie à levier
- 10- Kitchenette avec plan de travail évidé sous évier et plaques, meubles bas accessibles
- 11- Rayon de giration 1,50 m maintenu dans tous les espaces, avec mobilier réglable en hauteur ;

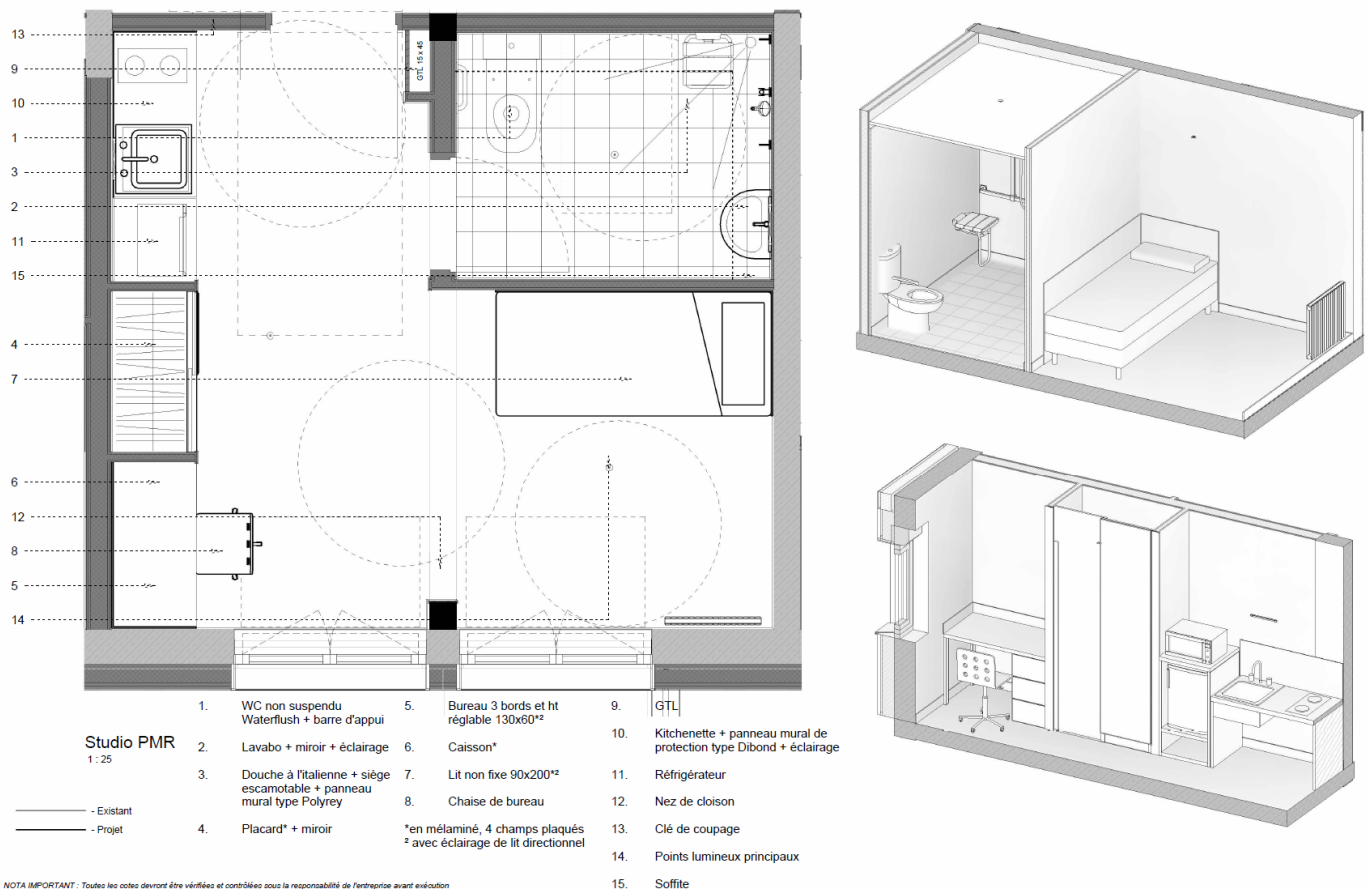
- 12- Commandes électriques (prises, interrupteurs, volets roulants) entre 0,90 m et 1,30 m, avec contours visuels pour malvoyants ;
- 13- Flash lumineux connecté au SSI en cas d'alarme incendie.

Les autres logements respecteront les règles dites de "base" en matière d'accessibilité lorsque c'est possible. Il s'agit principalement des points suivants :

- 1- Largeur des circulations supérieure à 90cm
- 2- Porte palière de largeur nominale supérieure à 90cm avec passage utile supérieur à 83 cm
- 3- Dispositifs de commandes compris entre 0,90m et 1,30m du sol
- 4- Une prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur situé en entrée de pièce

A noter que le cercle de diamètre 150 cm ne peut être implanté dans les chambres confort de 12 m   étant donné la largeur très réduite des espaces. Or, le coût des travaux est supérieur à la valeur du bien, la réglementation PMR est donc applicable de la même façon que dans du neuf. Il conviendra de déposer une demande de dérogation concernant l'accessibilité PMR. Cette demande de dérogation est non seulement liée à l'impossibilité de mettre en place le cercle de 150 mais également à la non-conformité des 2 cages d'escalier desservant les étages.

6.1.2 Les studios PMR



Plan d'aménagement du logement PMR

Conforme à la réglementation accessibilité PMR :

- Accès de plain-pied depuis le hall d'entrée
- Lit 90x200 cm avec dégagement réglementaire sur un côté et en bout du lit (≥ 90 cm côtés longs, 120 cm petit côté)
- Espace sanitaire complet (WC surélevé, lavabo PMR, douche italienne carrelé avec siège escamotable, barre de maintien)
- Mobilier adapté, accès facilité à la kitchenette (vide sous évier et plaque de cuisson) – Frigo réhaussé
- Volets motorisés, éclairages va-et-vient, prises avec repères contrastés. Prises et interrupteurs à hauteur PMR (90-130 cm) avec repères visuels
- Largeurs de passage adaptée

- Mobilier avec portes coulissantes

7 ACCESSIBILITE DES ESPACES COMMUNS

Les espaces communs créés sont les suivants :

- En RDC :
 - Tiers-lieu (accessible depuis l'extérieur)
 - salle d'étude (accessible depuis l'extérieur)
 - cuisine collective
- En étages :
 - espaces de convivialité/salons d'étages,
 - cuisines collectives

Tous les nouveaux espaces partagés créés au RDC seront entièrement accessibles, y compris :

- Espaces de manœuvre et giration respectés ;
- Tables PMR avec dégagements sous plan dans la salle d'étude ;
- Portes avec effort de manœuvre ≤ 50 N ;
- Accessoires (poignées, interrupteurs, équipements) à hauteur réglementaire.
- La salle d'étude et le tiers-lieu intégreront chacun un **WC PMR** directement accessible depuis les espaces (WC dans le local situé à l'arrière de la cage d'escalier pour le tiers lieu et directement dans la salle d'étude) accessible et équipé conformément à la norme NF P 99-611 : espace d'usage, barre de transfert, miroir incliné, robinetterie à levier, alarme visuelle et sonore.

Un soin particulier sera apporté à l'intégration de dispositifs de signalisation sensorielle (sonore et visuelle) et à la lisibilité de l'aménagement, notamment par des contrastes colorés et un traitement différencié des ambiances.

8 SYNTHESE – CONFORMITE GLOBALE

L'accessibilité est essentielle à la réhabilitation de la résidence Jehan Ango. Le projet s'inscrit pleinement dans une logique inclusive, garantissant un usage équitable et autonome des lieux pour tous les résidents et visiteurs, tout en répondant aux exigences réglementaires en vigueur.

Le projet respecte les arrêtés du 24/12/2015 et du 20/04/2017 hormis pour les cages d'escalier qui ne peuvent être mises en conformité et pour les chambres confort qui ne permettent pas d'intégrer le cercle de manœuvre. **Il conviendra de déposer une demande de dérogation pour ces cas (dérogation pour impossibilité technique, suite à des contraintes architecturales).**