



**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ
DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC,
DES INSTALLATIONS OUVERTES AUX PUBLICS,
ET DES BÂTIMENTS D'HABITATION**

PROCES VERBAL de la séance du :	09/05/2023	Date de Réception du dossier au Secrétariat SCDA :	17/03/2023
Affaire suivie par :	Bastien MERCHEZ	DDT78/SUT/AS	
OBJET :	Commune des travaux :	SARTROUVILLE	
	Adresse des travaux :	1-15 avenue Jean Jaurès / 50 avenue Maurice Berteaux	
	Demandeur :	ALTARIA COGEDIM IdF	
	Nature des travaux :	Construction d'un ensemble immobilier	
Référence dossier :	PC n° 078 586 22 G 1063	AT n° 078 586 22 0 0041	
	Catégorie d'ERP :	<input checked="" type="checkbox"/> 5 ^{ème} <input type="checkbox"/> 4 ^{ème} <input type="checkbox"/> 3 ^{ème} <input checked="" type="checkbox"/> 2 ^{ème} <input type="checkbox"/> 1 ^{ère}	
N° dossier SCDA	SARTROUVILLE AT 22 0 0041		

v.3.2

TEXTES DE REFERENCE :

- *Code de la Construction et de l'Habitation ;*
- *Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;*
- *Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public ;*
- *Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;*
- *Arrêté du 08 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans le cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;*
- *Arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.*
- *Arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.*

OBJET de la DEMANDE :

L'avis de la Sous-Commission porte sur une demande d'autorisation de travaux liée à une demande de permis de construire, concernant la construction d'un ensemble immobilier sur 8 niveaux comprenant des logements, une résidence seniors, une résidence étudiante, 3 coques vides et un parc de stationnement public, dans la commune de SARTROUVILLE.

DESCRIPTION SOMMAIRE :

Le présent avis porte sur la construction :

- d'une résidence autonome seniors aménagée sur 7 niveaux qui se compose :
 - au RdC : d'un local de 21,75 m², d'un local poussette et de locaux privés,
 - en entre-sol : de locaux privés,
 - au R+1 : d'un espace restaurant, d'une cuisine, d'un bureau d'accueil, d'un bureau direction, d'une salle d'animation, d'un salon/bibliothèque, d'une salle bien-être, de 2 cabinets d'aisances mixtes et de logements,
 - du R+2 au R+5 : de logements.
- d'une résidence étudiante aménagée sur 7 niveaux qui se compose :
 - au RdC : d'un local de 50,87 m², d'un local poubelle et de locaux privés,
 - en entre-sol : d'une salle de sport de 38,35 m², d'un espace commun de 39,01 m², d'une laverie et 10,26 m², d'un espace de 75,11 m² et d'un bureau d'accueil,
 - au R+1 : de 35 chambres T1 dont 2 adaptées aux PMR,
 - au R+2 : de 35 chambres T1 dont 2 adaptées aux PMR,
 - au R+3 : de 35 chambres T1 dont 2 adaptées aux PMR,
 - au R+4 : de 29 chambres T1 dont 2 adaptées aux PMR,
 - au R+5 : de 17 chambres (16 T1 et 1 T3) dont 2 adaptées aux PMR (T1 et T3) ;

La résidence comprend 151 chambres adaptées aux PMR pour un total de 10 chambres (soit un taux supérieur à 5 %) conformément à la réglementation applicable aux logements d'occupation temporaire.

- de trois commerces livrés en coque vide, à savoir :
 - un commerce en simple RdC sur rue présentant une surface 138,23 m²,
 - un commerce sous l'enseigne Auchan en simple RdC sur rue composée d'une surface de 2474,23 m² et de locaux privés,
 - une pharmacie comprenant 2 niveaux :
 - au RdC : une surface de 253,73 m²
 - en entre-sol : une surface de 187,34 m²,
- d'un parking public de 151 places de stationnement,

Stationnement

Un parc de stationnement public de 151 places est créé, dont 8 places sont adaptées pour les personnes à mobilité réduite, localisées à proximité des circulations verticales.

Au R-2, un parc de stationnement de 15 places est créé sur l'emprise privée pour la résidence étudiante, dont 1 place est adaptée pour les personnes à mobilité réduite.

Accès à l'établissement

Accès Auchan

Depuis l'espace public, l'accès s'effectue :

- par une rampe fixe de 2,83 m de longueur (*relevé sur plan*) permettant de franchir un dénivelé de 10 cm (soit une pente de 3,5%) suivie d'un palier de repos comportant des espaces de giration et de manœuvre de portes (*),
- par des portes à deux vantaux de 0,90 m de largeur de vantail principal.

Accès pharmacie

Depuis l'espace public, l'accès s'effectue de plain-pied sans ressaut supérieur à 2 cm, par des portes à deux vantaux de 0,90 m de largeur de vantail principal (*).

Accès commerce

Depuis l'espace public, l'accès s'effectue de plain-pied sans ressaut supérieur à 2 cm, par des portes à deux vantaux de 0,90 m de largeur de vantail principal (*).

Accès résidence seniors

Depuis l'espace public, l'accès s'effectue de plain-pied sans ressaut supérieur à 2 cm, par des portes à deux vantaux de 0,90 m de largeur de vantail principal (*),

Accès résidence étudiante

- depuis l'espace public, l'accès s'effectue de plain-pied sans ressaut supérieur à 2 cm, par des portes à deux vantaux de 0,90 m de largeur de vantail principal (*),
- depuis le stationnement du R-2, l'accès s'effectue :
 - par un cheminement horizontal d'une largeur 1,40 m,
 - par un sas composé de portes de 0,90 m de largeur de vantail principal (*) (présence des espaces de giration et de manœuvre de porte),
 - par un ascenseur répondant à la norme NF-EN 81-70 (*).

Accès parking public

Depuis l'espace public l'accès s'effectue :

- par une porte coulissante automatique de 1,80 m de largeur de passage libre,
- par un cheminement horizontal d'une largeur 1,40 m,
- par des circulations verticales assurées :
 - soit par un escalier de 1,40m de largeur (équipés de mains courantes continues et prolongées, de contrastes visuels sur les nez-de-marche et les première et dernière contremarches, d'une bande d'éveil à la vigilance en amont de chaque volée de marches) (*)
 - soit par deux ascenseurs répondant à la norme NF-EN 81-70 (*),
- par un sas composé de portes de 0,90 m de largeur de vantail principal (*) (présence des espaces de giration et de manœuvre de porte),

Aménagement intérieur

Les aménagements intérieurs (*dont les circulations horizontales*) des 3 cellules commerciales, de la résidence étudiante (*) et des parties communes de la résidence seniors (*) feront l'objet d'un dépôt ultérieur par les futurs exploitants.

Les circulations verticales sont assurées par :

- des escaliers de 1,40m de largeur (équipés de mains courantes continues et prolongées, de contrastes visuels sur les nez-de-marche et les première et dernière contremarches, d'une bande d'éveil à la vigilance en amont de chaque volée de marches) (*),
- des ascenseurs répondant à la norme NF EN 81-70 (*),

L'accès entre la future pharmacie et le magasin Auchan comporte une surface présentant un dénivelé de 0,72 m de hauteur compensé par :

- une volée de marche de 1,40 m de largeur (équipée de mains courantes continues et prolongées, de contrastes visuels sur les nez-de-marche et les première et dernière contremarches, d'une bande d'éveil à la vigilance en amont de la volée de marches) (*)
- un élévateur avec accès en angle répondant à la norme NF EN 81-41 et composé d'une gaine ouverte, nacelle et portillon et présentant les dimensions suivantes : 1,10 m*1,40m (*).

Les portes situées dans les différents locaux concernés présentent un vantail principal de 0,90 m de largeur minimale (*).

Sanitaires

Les cabinets d'aisance situés au R+1 de la résidence seniors sont mixtes et adaptés aux personnes à mobilité réduite (présence de l'espace de giration, de l'espace d'usage latéral à la cuvette, d'un lave-mains, d'une barre d'appui et disposition adaptée des autres équipements).

Composition des Chambres (résidence étudiante)

Chaque chambre de la résidence comprend :

- des portes d'entrée et d'accès à la pièce principale présentent une largeur de 0,90 m.
- une largeur minimale de circulation depuis l'entrée jusqu'à la pièce principale est de 0,90 m.
- des portes intérieures présentent une largeur minimale de 0,80m.

Chaque chambre adaptée comprend :

- une circulation intérieure minimale de 0,90 m,
- un espace de giration,
- un passage de 0,90 m (ou de 1,20 m) que sur un grand côté du lit (lit accolé à une paroi)
- un espace cuisine, offrant un espace minimal de 1,50 m devant les meubles fixes et les appareils ménagers installés. Les appareils de cuisson et l'évier sont adaptés aux personnes en fauteuil roulant (hauteur des commandes, vide en partie inférieure),
- une salle d'eau adaptée comprenant :
 - une cuvette adaptée (présence d'une barre d'appui et d'un espace d'usage latéral),
 - une douche à siphon de sol (présence des espaces de giration et d'usage, disposition conforme des équipements),
 - un lavabo à une hauteur maximale de 0,80 m et présentant un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant,
 - des équipements accessibles en position « assis » (*patères, robinetterie, sèche-cheveux, miroir, dispositif de fermeture des portes*)

(*) informations transmises par voie électronique en date du 04/05/2023 et du 05/05/2023 par le maître d'œuvre.

Rappels :

- Tout **aménagement ultérieur** devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation au titre de l'accessibilité, en application de la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005.
- Dans le cadre d'une demande de permis de construire une **attestation de conformité aux règles d'accessibilité** devra être présentée conformément à l'article R111-19-27 et R111 -19-29. Cette attestation est établie par un contrôleur technique ou un architecte agréé, indépendant de la maîtrise d'œuvre.
- En application du décret du 28/03/17 et de l'arrêté du 19/04/17 : **un registre d'accessibilité ERP** (outil de communication entre l'ERP et l'usager) doit être remis à la disposition du public au principal point d'accueil accessible de l'établissement ou éventuellement sous forme dématérialisée, afin de communiquer sur le niveau d'accessibilité des prestations proposées par l'établissement. (informations et guide d'élaboration du registre : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#e1>)

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION :

Après examen du dossier, la sous-commission départementale d'accessibilité émet un

AVIS FAVORABLE

- à la demande d'autorisation de travaux liée à la demande de permis de construire

assorti de la prescription suivante :

- la place de stationnement adaptée pour la partie résidence étudiante doit être située au plus proche des circulations verticales,

VERSAILLES, le 09/05/2023

Le Président de la Sous-Commission Départementale
d'Accessibilité,



Sébastien CAILLARD