

BA 2028 / 500 PC

DEMANDE DE PERMIS DE
CONSTRUIRE

Architectes Mandataires



PARIS

70 rue de la gare
Tél : 01 30 10 59 59
95120 ERMONT

ANTILLES - GUYANE

11 rue des Arts et Métiers
Lot. Dillon, imm. Avantage
Entrée B
Tél : 05 96 42 57 57
97200 FORT-DE-FRANCE



REHABILITATION DE LA PROPRIETE FLICHE BERGIS

Avenue Fliche Bergis
83430 SAINT-MANDRIER SUR MER



Maître d'Ouvrage

Ville de Saint-Mandrier
sur mer
Métropole TPM



70 rue de la Gare
95120 ERMONT
+33 (0)1 30 10 59 59

www.basalt-architecture.com

PC39 Notice Accessibilité

31/01/2024

BUREAUX D'ETUDES CO-TRAITANTS

PROJEX

Parc du Golf, 350
Rue Jean René
Guillibert Gauthier
de la Lauzière
Bâtiment 30, 13290
Aix-en-Provence

ANTEA

360 Avenue du
Président Wilson,
93200 Saint-Denis

CCVH

72 Rue Leybardie
33000 Bordeaux

Akiko

5 rue de Pouy
75013 Paris

Thomas Gentilini

2486 Chemin de
Réganat
13170 Les Pennes
Mirabeau

Ce plan est la propriété de Basalt Architecture. Il ne peut être reproduit ou divulgué sans autorisation

I. INTRODUCTION

I.1. Présentation et situation du projet

La présente notice concerne la réhabilitation du domaine Fliche Bergis en Centre Aéré de Loisirs communal.

Le projet est situé Avenue Fliche Bergis, sur les parcelles cadastrales AB 51 et AB 57 d'une superficie totale de 4283 m².

La parcelle est bordée par une pinède classée à l'Ouest, un parc se poursuivant vers la mer au Sud, l'avenue Fliche Bergis à l'Est et une friche agricole, dont les bâtiments sont inoccupés et en très mauvais état au Nord.

Le projet prévoit :

- La réhabilitation de deux bâtisses (maison de maître et aile nord) sur 3 niveaux (RDC, R+1, R+2) formant un seul corps de bâtiment. Les façades de la Maison Fliche sont identifiées comme un élément du patrimoine bâti à protéger. Les façades sont soumises à des mesures de protection et de mise en valeur, la maison de Maître est donc identifiée comme un Bâtiment remarquable selon le PLU (article PE4). Les façades en enduit traditionnel datant du XVIIIe siècle sont en maçonnerie de pierre calcaire et jointées au mortier de chaux. La structure des planchers existants est en bois.
- La démolition de certains murs de refend, des cloisons intérieures ainsi que de l'ensemble des planchers intermédiaires. Seules les façades et certains murs seront conservés, une structure autonome sera réalisée pour assurer leur tenue et supporter les planchers intermédiaires du projet.
- La réhabilitation avec démolition partielle de la dépendance Sud et de la grange Nord situées de part et d'autre des bâtisses principales.

L'accès au bâtiment pour le public se fait depuis l'avenue Fliche Bergis (façade EST). Un accès livraison se fait par l'avenue Fliche Bergis en façade Nord du Bâtiment.

(Figure 1) Plan masse du projet



I.2. Règlements applicables

- Décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation (modifié par les décrets successifs n°2007-1327 du 11 septembre 2007, n°2009-500 du 30 avril 2009 et n°2014-1326 du 5 novembre 2014).

- Code du travail sur l'accessibilité des lieux de travail aux personnes handicapées.

- Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19-7 à R111-19-11 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 situé dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.

(Liste non exhaustive)

II. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ref.	Points examinés	Prévu au projet
1	1 – Généralités	
	Etablissements concernés	L'aménagement du bâtiment en centre de loisirs sans hébergement (ALSH) doit permettre l'accessibilité de tous les publics, assurer la cohérence et la continuité des parcours de tous les usagers, quel que soit le type de handicap (physique, sensoriel et/ou psychique). Tous les locaux accessibles au public, ainsi que les circulations et les sanitaires seront accessibles aux PMR en RDC et R+1. La partie administrative au Rez-de-chaussée contenant notamment le bureau, salle des animateurs et leurs locaux annexes ainsi que le R+2 n'accueilleront que du personnel de l'établissement, ils seront considérés comme des lieux de travail et respecteront à ce titre les dispositions du Code du travail sur l'accessibilité des lieux de travail aux personnes handicapées. Ils accueilleront un effectif < à 20 personnes.
	Obligation d'accessibilité quel que soit le handicap	
2	Cheminement extérieur	
	- Cheminements usuels / généralités	Un cheminement extérieur PMR sera aménagé. Le terrain est de plain-pied. Un parvis extérieur borde le bâtiment sur la façade principale Est et la façade arrière Est. Entre le portail d'accès (piéton) � la parcelle et les entrées de l'établissement. Les aires de jeux prévues pour les enfants en accueil de centre aéré incluront des espaces accessibles au PMR. Le terrain est de plain-pied.
	Repérage et guidage	
2-II-1�	Signalisation adaptée	Une signalisation adaptée sera mise en place en chaque point du cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur. Les éléments de signalisation seront visibles, lisibles et compréhensibles. Le revêtement mis en place permettra un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement.
	Caractéristiques dimensionnelles	
2-II-2�	pente	Les pentes sur l'ensemble des cheminements précédemment cités seront inférieures à 4%. Le dévers sera inférieur à 2%
2-II-2� b)	Largeur à 1,40 m	L'ensemble des cheminements extérieurs sont d'une largeur > � 1,40m
2-II-2� c)	Espaces de manœuvre avec possibilité de à tour	L'espace de manœuvre est conforme à l'arrêté 2-II-2�.
2-II-2� c)	Espaces de manœuvre de portes	L'absence d'obstacle permet de disposer d'espaces de manœuvre important (au-dessus de l'espace rectangulaire de 1.20 x 2,20 ou à 1,50 m requis) au niveau des portes principales et secondaires des deux établissements
	Sécurité d'usage	
2-II-3�	Sols non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacles à la roue	Le revêtement de sol sera non meuble non réfléchissant et sans obstacle à la roue.
2-II-3�	Cheminement libre de tout obstacle	<i>Sans objet</i>
	- Hauteur libre à 2,20 m	
2-II-3�	Garde-fou si rupture de niveau à 0,40 m à moins de 0,90 m	Un chasse roue sera prévu dans le cas de rupture de niveau > 0,40m et en l'absence de garde-corps
2-II-3�	Volée d'escalier de plus de 3 marches	Sans objet
2-II-3�	Cheminement et véhicules	Un cheminement piéton sécurisé sera prévu en arrière des places de parking. Le parking est une zone partagée (zone 20) (hors projet)
	Repérage	
2-II-1�	Sols permettant le guidage des malvoyants	Des bandes de guidage des personnes malvoyantes seront prévues depuis les places de stationnement PMR (hors projet) jusqu'à l'entrée principale du ALSH.
2-II-3�	Repérage des parois vitrées	Les parois vitrées seront signalées par des bandes adhésives servant également de support de signalétique.

3	Stationnement automobile		Une vingtaine de places de stationnement automobile sera ainsi prévue au niveau du RdC du bâtiment sur la parcelle AB 17, conventionnées avec la Métropole Toulon Provence Méditerranée. La parcelle est située à moins de 500m de l'assiette de projet. 3 places de stationnement PMR sont prévus sur le terrain au plus près des accueils du centre aéré à côté de la maison du gardien. Le nombre règlementaire de places conçues comme des places adaptées aux PMR, à savoir 2% du nombre total de place prévue, sera respecté. Une signalétique adaptée sera mise en place. Les places PMR adopteront des dimensions conforme à la réglementation en vigueur : 3,30mx 5m.
4	Accès à l'établissement		
	Généralités		Accès prévus de plain-pied directement sur les rues. Les seuils sont réalisés de manière à limiter à 2cm chanfreiné le ressaut.
	Cheminement		
4-I	Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible		Accès prévus de plain-pied directement sur le cheminement accessible. Le seuil est réalisé de manière à limiter à 2cm chanfreiné le ressaut.
	Repérage		
4-II-1°	Entrée principale facilement repérable		Les 2 entrées du centre aéré sont marquées par : <ul style="list-style-type: none"> - Un marquage de signalétique en façade - Un contraste visuel entre les parois vitrées et le cadre qui fait ressortir l'entrée de la façade - Une signalétique adaptée indique les entrées depuis la rue.
5	Accueil		
	Généralités		Le public du ALSH est accueilli dans un hall d'entrée très ouvert (vitré sur la façade Est), et en lien visuel avec le bureau du responsable. Une signalétique adaptée y sera positionnée.
5-I	Repérage		
	Renforcement de la qualité d'éclairage		En plus de l'éclairage fonctionnel ambiant, le hall du ALSH est largement éclairé par un mur rideau à l'Est.
	Configuration d'accueil		<u>ALSH</u> : L'accueil est clairement visible depuis l'entrée et offre un volume généreux.
5-II	Accessibilité de la banque d'accueil		
	Général		
	l ≥ 0,60m h ≤ 0,80m ht sous tablette ≥ 0,70m Profondeur tablette ≥ 0,30m		Sans objet
6	Circulations intérieures horizontales		
	Généralités		Les circulations intérieures horizontales sont accessibles et respectent les normes PMR.
	Caractéristiques dimensionnelles		
2-II-2° b)	Largeur ≥ 1,40 m		Les circulations ont une largeur minimale de 1,40 m.
	pent		
2-II-2° b)	Ressaut ≤ 2 cm		<i>Sans objet</i>
	constitution		
2-II-3°	Sols non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacles à la roue		Les sols de l'ensemble des espaces sont non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue. ALSH : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces enfants (circulation, salle de motricité, salles polyvalentes et restauration), la salle des animateurs, et l'infirmerie sont traités en sols souples. - Le hall est traité en parement dalles de pierre de taille anti dérapant. - Les sanitaires, vestiaires et l'office seront traités en carrelage grès cérame.
2-II-3°	Cheminement libre de tout obstacle		
	- repérage des saillies de plus de 15 cm		Sans objet
2-II-3°	Garde-corps si rupture de niveau ≥ 0,40 m à moins de 0,90 m		L'ensemble des trémies seront protégées par un garde-corps métallique h >1m
2-II-3°	Escalier ouvert		Sans objet
	repérage		

2-II-3°	- repérage des parois et portes vitrées	Les parois, châssis et porte vitrées seront repérés au moyen de bandes adhésives, elles seront utilisées comme support de signalétique.
7	Circulations intérieures verticales : escaliers et ascenseur	
7-2 Ascenseurs		
	Obligation d'ascenseur	Un ascenseur accessible PMR desservira l'ensemble des niveaux.
	Conformes à la norme NF EN 81-70 relative à l'accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap	Oui
	Munis d'un dispositif permettant de prendre appui	
	Permettent de recevoir les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis, au système d'alarme	
	Repérage ascenseur	Une signalétique adaptée permettra de repérer les ascenseurs du projet.
7.1 Escaliers		
	Généralités	L'escalier existant dans le bâtiment est supprimé. 2 escaliers sont créés : - L'escalier principal (reliant la circulation RDC et celle du R+1) 1.40m - Un escalier extérieur de secours, non utilisé en fonctionnement normal, le long de la façade Ouest reliant la terrasse R+1 au RDC.
7.2 1°	Caractéristiques dimensionnelles	
	- hauteur des marches ≤ 16 cm	Conditions respectées
	- giron des marches ≥ 28 cm	Conditions respectées
	- largeur entre mains courantes ≥ 1,20 m	Conditions respectées
7.2 2°	Sécurité d'usage	
	- appel de vigilance pour les malvoyants à 50 cm en partie haute	Pose de clous inox de couleur contrastée par rapport au sol en partie hautes des escaliers et aux paliers.
	- contremarche de 10 cm mini pour la 1 ^{ère} et la dernière marche visuellement contrastées par rapport aux marches	La première et la dernière contre marche seront peintes dans une couleur contrastant avec les autres marches.
	- nez de marches :	
	<ul style="list-style-type: none"> de couleur contrastée Antidérapants 	Tous les nez de marche seront équipés d'un revêtement antidérapant autoadhésif et contrasté sur 3 cm.
	<ul style="list-style-type: none"> sans débord excessif 	Condition respectée
	- mains courantes	
	<ul style="list-style-type: none"> de chaque côté hauteur entre 0,80 et 1,00 m continue, rigide et facilement préhensible 	Mains courantes intérieures en bois
	<ul style="list-style-type: none"> dépassant les premières et dernières marches 	Les mains courantes dépasseront d'une largeur de marche (soit 28cm) par rapport à la première marche.
	<ul style="list-style-type: none"> différenciées du support par un éclairage particulier ou un contraste visuel 	La couleur de l'acier permettra de distinguer nettement la main courante par rapport au mur.
8	Tapis, escaliers et plans inclinés mécaniques	
		<i>Sans objet</i>
9	8 – Revêtements de sols, murs et plafond	
	- tapis : dureté suffisante	Sans objet
	- qualité acoustique des revêtements des espaces d'accueil, d'attente et de restauration	Le confort acoustique est traité au niveau performant.
10	9 – Portes, portiques et sas	
10-II-1°	Espace de manœuvre de portes devant chaque porte à l'exception des sas d'escalier, des sanitaires non accessibles aux PMR, et des locaux et cheminements techniques	Rectangle prévu de 1,20 x 2,20 sans obstacle côté tirant Rectangle prévu de 1,20 x 1,70 sans obstacle côté poussant Espaces de manœuvre reportés pour chaque porte sur les plans.
10-II-1°	Largeur des portes principales et des portiques	

	- 0,90 m pour les locaux ou zones recevant moins de 100 personnes	Conditions respectées Toutes les portes d'accès sont : - soit à 1 vantail, passage libre mini 90 cm - soit à 2 vantaux, avec 1 vantail de passage libre mini 90 cm Les portes vitrées seront repérées au moyen d'une vitrophanie.
	- 1,40 m pour les locaux ou zones recevant plus de 99 personnes	Conditions respectées
	- 1 vantail ≥ 0,90 m pour les portes à 2 vantaux	Conditions respectées
	- 1 vantail ≥ 0,80 m pour les portiques de sécurité	Sans objet
	- 1 vantail ≥ 0,80 m pour les sanitaires, les douches et les cabines d'essayage non adaptés aux PMR	Conditions respectées
10-II-2°	Poignées de portes	
	- facilement préhensibles	Béquillage standard avec bras de levier de 0,15m environ
	- à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	Conditions respectées
	Effort pour ouvrir une porte ≤ 50 N	Exigence intégrée au cahier de charges descriptives des fermes portes
10-II-2°	Portes vitrées repérables	Les portes vitrées (accès principaux) seront signalées par des bandes adhésives.
11	Equipements divers accessibles au public	
	Général	Excepté la manœuvre des portes, fenêtres et sanitaires visés à un autre article, aucun équipement particulier n'est accessible au public.
11-II-1°	Equipements et mobiliers repérés par contraste de couleur et d'éclairage	<i>Sans objet</i>
12	Sanitaires	
	Répartition	
	au moins 1 par niveau s'il y en a de prévu	Des cabinets d'aisances aménagés sont prévus pour le public et le personnel.
	Aux mêmes emplacements que les autres	Les sanitaires du personnel et visiteurs ne sont pas séparés.
	Séparés H/F si autres sanitaires séparés	Tous les sanitaires sont séparés H/F. ALSH : il est prévu trois blocs de sanitaires : Blocs adultes : deux sanitaires séparé H/F adapté PMR. Blocs « petits » : Sanitaires séparé G/F, sanitaires regroupés incluant chacun un sanitaire disposant d'une sur largeur adaptée au stationnement d'un fauteuil roulant à proximité du sanitaire. A cet âge, le transfert se fait avec l'aide d'un adulte, il n'est pas prévu de barre de relevage/ d'appui. Bloc « Grands » sanitaires séparés H/F adapté PMR.
	Signalés ou facilement repérables	Une signalétique spécifique est prévue.
	Équipement et disposition	
	Espace de rotation Ø 1,50 m dans le cabinet ou devant la porte	Un espace de rotation de Ø 1,50 m est systématiquement réservé hors débattement de porte et autres équipements à l'intérieur et à l'extérieur du sanitaire
	Dispositif permettant de refermer la porte	Une barre de tirage de porte sera systématiquement installée sur tous les sanitaires accessibles aux PMR (sauf sanitaires « petits »)
	Lavabos	
	1 lavabo accessible par groupe de lavabos et 1 lavabo à l'intérieur du sanitaire	1 lave main sera systématiquement installé à l'intérieur du sanitaire accessible aux PMR.
	- bord supérieur : H ≤ 0,85 m	Condition respectée
	- vide en dessous de 0,70*0,60*0,30 m (ht.*l.*p)	Condition respectée
	Cuvette	
	Référence de cuvette	Une cuvette suspendue rallongée est prévue. Elle permettra un basculement de la personne en fauteuil sur la cuvette (sauf sanitaires « petits »).
	- espace d'usage latéral de 0,80 x 1,30 m	L'espace d'usage est pour chaque sanitaire indiqué sur les plans.
	- hauteur de la cuvette entre 0,45 et 0,50 m	La cuvette sera implantée à 0,50m
	- barre d'appui latérale entre 0,70 et 0,80 m du sol	La barre d'appui prescrite a une configuration en angle obtus qui permet une préhension facilitée. Elle sera implantée à 70cm d hauteur.
	- barre d'appui supportant le poids d'une personne	Des renforts dans les cloisons légères sont prévus de manière à supporter la charge d'une personne
	Accessoires divers - porte -savon, séchoirs, chasse d'eau etc à 1,30 m maxi	Condition respectée...La chasse d'eau sera facilement manœuvrable
	Bas des miroirs à 1,05 m maximum	Condition respectée
13	13- Sorties normales	
	Sorties repérables sans risque de confusion avec les issues de secours	Une signalétique spécifique est mise en place pour distinguer les flux de circulations normaux des flux d'urgence.

14	Eclairage	
	Valeurs d'éclairage	
	- 20 lux pour les cheminements extérieurs	Condition respectée.
	- 200 lux aux postes d'accueil	Les luminaires prévus ont une puissance suffisante pour atteindre les niveaux d'éclairage requis.
	- 150 lux pour les circulations horizontales	
	- 150 lux pour les escaliers et équipements mobiles	
	Eclairage par détection de présence	<i>Sans objet</i>
16	Etablissements recevant du public assis	
16-II-1°	Nombre de places réservées : 1 + 1 par tr. de 50	Sans objet
16-II-2°	Emplacement de 0,80 x 1,30 m accessibles	Sans objet
16-II-3°	Réparties en fonction des différentes catégories de places	Sans objet

III. Engagement du maître d'ouvrage

Je soussigné, Maître d'ouvrage de l'opération, m'engage à respecter les dispositions édictées dans la présente notice et m'engage à respecter les règles générales de construction, prise en application du chapitre 1er du titre 1er et du livre 1er du Code de la Construction et de l'habitation.

Date et signature