

LES FABRIQUES - ILOT 5B3A  
13015 MARSEILLE

1906

04 2020

MAITRE D'OUVRAGE:



LINK CITY SUD EST

Immeuble Le Virage  
5 Allée Marcel Leclerc Hall B - CS20014  
13272 Cedex 08 MARSEILLE  
FRANCE

**3a ARCHITECTES ASSOCIES**  
SAS au capital de 8 000 euros  
RCS Marseille B 438 903 841 - Siret 438 903 841 000 15  
Inscrit à l'Ordre des Architectes sous les numéros  
National S-491 - Régional S-357  
30, RUE D'EGUISON 13010 MARSEILLE  
Tél : 04 91 32 82 40 - Fax : 04 91 80 37 81  
e-mail : contact@3a-architectes-associes.fr

**LINKCITY SUD-EST**  
SNC au capital de 15 000 €  
5 Allée Marcel Leclerc  
Entrée B - CS 20014  
13272 MARSEILLE CEDEX 08  
Tél. : +33 (0)4 13 64 10 41  
Fax : +33 (0)4 13 64 10 01  
RCS 343 156 154 RCS Lyon - IE : FR 05 343 156 154  
[www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

Permis de construire

CONT. TECH.	VERITAS CONSTRUCTION - 4 Place Sadi Carnot 13235 Marseille	
BE FLUIDES THERMIQUE VRD	ELITHIS INGENIERIE - 113 Boulevard de la République - CS10491 - 13235 Marseille CEDEX 02	
PAYSAGISTE	Nicolas FAURE Paysagiste - 72 Rue Horace Bertin - 13005 Marseille	
	<b>Pièce supplémentaire</b>	Produit par : 
PC39- PN10 SUP.	NOTICE DESCRIPTIVE DES DISPOSITIONS PMR	Ech :
DATE	MODIFICATIONS	INDICE
1 Avril 2020		
	SAS 3a ARCHITECTES ASSOCIES Philippe Vesco, Isabella Tallo, 30 rue d'Eguison 13010 Marseille - 0491 32 82 40 contact@3a-architectes-associes.fr	



**ZAC LITTORALE - LES FABRIQUES - MARSEILLE**

**ILOT 05B3-A  
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS**

**NOTICE RELATIVE A L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES  
(PIECE SUPPLEMENTAIRE)**

## PRESENTATION DE L'OPERATION

La présente notice est un récapitulatif des dispositions définies par la Maîtrise d'œuvre, afin de satisfaire aux mesures relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation et du local d'activité à RdC.

### 1. DESCRIPTION DU PROJET

La notice concerne le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements collectifs situé :  
*îlot 05B3-A, ZAC Littorale « Les Fabriques », dans le périmètre d'Euromed 2 à Marseille.*

Le projet prévoit la construction de 84 logements répartis dans un ensemble en R+6 à R+8 et d'une surface commerciale livrée « en coque nue » à RdC.

Les bâtiments comportent des logements en rez-de-chaussé ou en étage desservi par un ascenseur. Conformément à l'article R.111-5 un minimum de 20% de ces logements seront accessibles et les autres logements seront évolutifs.

Les logements accessibles aux personnes à mobilité réduite sont au nombre de :

- 8 pour le bâtiment A (sur un total de 32 logements)
- 11 pour le bâtiment B (sur un total de 52 logements)

L'accès des bâtiments s'effectue par la rue des Activités, au nord d'une part et par la Venelle publique à l'ouest d'autre part.

Les logements sont desservis par deux cages de circulation verticale.

Chaque cage dispose au niveau rez-de-chaussée de son propre hall vers les étages supérieurs.

Le projet ne dispose pas de parc de stationnement intégré à la construction.

Un parc de stationnement dédié sera situé à proximité dans l'îlot 04C-1.

### HABITATIONS COLLECTIVES

- Cage A accessible depuis la rue des Activités : bâtiment en R+8 et entresol.
- Cage B accessible depuis la Venelle : bâtiment en R+6 et entresol.

Les accès piétons se situent au niveau rez-de-chaussée. Les halls sont accessibles depuis l'espace public.

Le hall desservi par la rue des Activités se situe à la côte +18,84 le hall desservi par la venelle publique à la côte +17,25.

### LOCAL COMMERCIAL

L'accès du local commercial sera de plain-pied depuis la rue des Activités.

Le local est livré brut et vide. Il fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux par les preneurs.

L'aménagement intérieur du local est hors mission dans le cadre des travaux et sans objet dans le cadre de cette notice.

### PARC DE STATIONNEMENT PRIVE

Sans objet sur îlot 5B3-A.

## **2. REGLEMENTATION APPLICABLE**

- Articles R 111-1 à R 111-25 du Code de la construction et de l'habitation.
- Article du 1<sup>er</sup> août 2006 modifié par arrêté du 30 novembre 2007.
- Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2015.
- Arrêté du 22 juin 1980 modifié. Disposition particulières applicables aux établissements de type PE.
- Arrêté du 24 décembre 2015.
- Décret n° 2019-305 du 11 avril 2019.
- Arrêté du 11 octobre 2019 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

## **3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINEMENTS EXTÉRIEURS**

Le bâtiment est en alignement sur trois des quatre limites de la parcelle format l'îlot 05B3-A. La limite de la rue des Activités, la limite de la rue Jardin et la limite avec l'école de l'îlot 05B3-B. Seule la façade ouest est en retrait de la limite de parcelle.

Les cheminements accessibles permettant d'atteindre chaque hall d'entrée, depuis l'espace public seront donc à la charge de l'opérateur « EUROMEDITERRANEE ».

La bande laissée par le retrait de la façade ouest sera consacré à l'aménagement paysagé, par plantation d'arbres, arbustes, et plantes vivaces.

Le cheminement accessible est donc en dehors des limites de l'îlot (venelle publique) et à la charge de l'aménageur.

### **3.1 Cheminements**

Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot 05B3-A, seul le cheminement entre la limite et la façade ouest est concerné et conforme aux caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale 1,20 m,
- Pente < 4% ou 5% avec paliers de repos tous les 10 m,
- Pente entre 5% et 8%, longueur inférieure à 2 m + paliers de repos,
- Dévers < 2%,
- Ressaut et seuil  $\leq$  2%,
- Cheminement non meuble, non glissant, sans fente de plus de 2 cm, contrasté visuellement et tactilement par rapport à son environnement,
- Espace de manœuvre de porte devant les portes d'entrées d'immeuble, sans pente. Longueur 2,20 m (ouverture en tirant) ou 1,70 m (ouverture en poussant).

Le cheminement disposera de plus d'un éclairage minimal de 20 lux.

Dans le cas de marches, celles-ci seront de 17 cm de hauteur maximum et de 28 cm de giron minimum.

Les entrées des halls seront facilement repérables et une signalétique sera mise en place pour orienter les visiteurs vers les différents halls. Le numéro ou la dénomination de chaque entrée sera situé dans le champ visuel et à proximité immédiate de l'accès.

L'affichage des noms des occupants et les boîtes aux lettres sont situés à l'intérieur de chaque hall.



En cœur de l'îlot, un jardin commun est aménagé accessible à tous les occupants. Il est desservi par les halls des deux immeubles.

Un cheminement piéton est aménagé conforme aux prescriptions du 3.1 ci-dessus.

### **3.2 Contrôle d'accès**

Les interphones et les digicodes sont facilement repérables et situés à plus de 0,40 m d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil. Leur hauteur est comprise entre 0,90 m et 1,30 m. Les signaux liés au fonctionnement des dispositifs d'accès sont sonores et visuels.

Les interphones permettront aux occupants de visualiser les visiteurs et seront munis de boucles magnétiques.

Les équipements et dispositifs de commande sont situés à plus de 0,40 m d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil. Leur hauteur est comprise entre 0,90 m et 1,30 m (ne concerne que 30% des boîtes aux lettres). Il existe un espace d'usage de 0,80 m et 1,30 m devant chaque équipement.

Les commandes d'éclairage sont visibles de jour comme de nuit et la signalétique est conforme aux exigences de l'annexe 3 de l'arrêté du 24 décembre 2015.

## **4. DISPOSITIONS RELATIVES AU AU STATIONNEMENT AUTOMOBILE**

Sans objet sur l'îlot 05B3-A.

Les places adaptées seront prévues dans le parc de l'îlot 04C-1.

Elles présenteront une largeur de 3.30 m minimum et se raccorderont au cheminement accessible sans ressaut de plus de 2 cm.

## **5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES DES PARTIES COMMUNES**

Ces dispositions concernent les circulations communes de l'immeuble.

Les cheminements intérieurs présenteront les mêmes caractéristiques que le cheminement extérieur accessible (à l'exception du repérage et du guidage). En particulier, les cheminements intérieurs sont prévus sans pente et disposent d'une largeur minimale de 1.20m.

## **6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES DES PARTIES COMMUNES**

Ces dispositions concernent tous les escaliers des immeubles collectifs.

### **Escaliers**

Tous les escaliers présenteront les caractéristiques suivantes :

- hauteur des marches inférieure ou égale à 17 cm.
- giron supérieur ou égal à 28 cm.

En haut de l'escalier, il sera mis en œuvre un revêtement de sol permettant l'éveil à la vigilance à 50 cm de la première marche par un contraste visuel et tactile.

Les première et dernière contremarches de chaque volée seront visuellement contrastées.

Les escaliers hélicoïdaux à fut central de diamètre  $\leq 0.40\text{m}$  seront équipés d'une seule main courante :

- leur hauteur se situera entre 0.80 m et 1.00 m.
- elles se prolongeront horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche.
- elles seront continues, rigides, facilement préhensibles et différenciées de la paroi support.

Les nez de marche (3cm) seront contrastés visuellement, non glissant et sans débord excessif par rapport à la contremarche.

Les escaliers disposeront d'un éclairage de 150 lux minimum.

### Ascenseurs

L'ensemble des niveaux seront desservis par un ascenseur par cage.

Les ascenseurs seront conformes à la norme NF EN 81 -70 et de type 2 au moins. Le numéro de chaque étage sera inscrit sur chaque palier ascenseur.

## **7. REVETEMENTS DES SOLS, MURS ET PLAFONDS DES PARTIES COMMUNES**

Les revêtements de sols et les équipements situés sur le sol des cheminements des parties communes seront sûrs et permettront une circulation aisée des personnes handicapées. Les revêtements de sols, murs et plafonds ne doivent pas créer de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- qu'ils soient posés ou encastrés, les tapis situés devant les portes d'accès au bâtiment et dans les halls doivent présenter la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne doivent pas créer de ressaut de plus de 2 cm,
- L'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants disposés dans les halls et les circulations intérieures desservant des logements doit représenter au moins 25 % de la surface au sol de ces circulations.

## **8. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PORTES ET AUX SAS DES PARTIES COMMUNES**

Les portes situées sur les cheminements, ainsi que les portes de locaux collectifs (locaux poubelles, locaux vélos ... ), présenteront une largeur minimale de 0.90 m. Ces portes, à l'exception de celles ouvrant sur les escaliers, disposeront d'un espace de manœuvre de porte (longueur de 2,20m x 1,20m en tirant, longueur de 1,70m x 1,20m en poussant).

Les extrémités des poignées de ces portes et les serrures seront situées respectivement à plus de 40 cm et 30 cm d'un angle rentrant.

Un espace d'usage de 0,80 x 1.30 m sera prévu devant chaque équipement ou aménagement situé le long du cheminement.

30% des boîtes aux lettres seront disposées à une hauteur comprise entre 0.90 et 1.30 m.

Les dispositifs de communication avec les occupants des logements seront accessibles et adaptés à tout type de handicap. Les systèmes d'interphonie seront équipés d'un système d'acheminement de l'image jusqu'au logement.



## **9. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES**

L'éclairage minimal sera de :

- 20 lux au droit des cheminements extérieurs accessibles y compris escaliers et locaux communs non couverts,
- 100 lux au droit des halls d'entrée et circulations communes intérieures,
- 100 lux dans les locaux collectifs couverts,
- 150 lux au droit des escaliers intérieurs.

Les commandes d'éclairage seront repérables de jour comme de nuit.

## **10. DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS**

Dans le cadre de la loi ELAN, le décret n° 2019-305 du 11 avril 2019 applicable aux permis de construire déposé à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019 modifie la conception et l'aménagement relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les immeubles d'habitation. A savoir l'aménagement de 20% de logements accessibles et 80% de logements évolutifs.

### **a) Caractéristiques de base pour tous les logements**

La largeur minimale de la porte palière sera de 0.90 m et la hauteur du ressaut dû au seuil sera limitée à 2 cm et il comportera au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein. Poignée préhensible. Serrures situées à 30 cm des parois. Les circulations intérieures auront une largeur minimale de 0.90 m. Les portes intérieures auront une largeur minimale de 0.80 m.

Tous les dispositifs de commande (arrêts d'urgence, dispositifs de manœuvre des fenêtres, systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur, interrupteurs d'éclairage etc....) seront situés entre 0.90 et 1.30 m et manœuvrables en position debout comme en position assis.

Un interrupteur d'éclairage sera situé en entrée de chaque pièce.

Pour chaque pièce de l'unité de vie, une prise de courant sera disposée à proximité immédiate de l'interrupteur d'éclairage.

Les prises électriques, d'antenne et de téléphone seront situées à une hauteur inférieure à 1.30 m.

### **b) Caractéristiques pour les logements en duplex**

Le niveau d'accès au logement doit comporter au moins la cuisine, le séjour, une chambre ou partie du séjour aménagée en chambre, un cabinet d'aisance et une salle de bains.

Les escaliers des duplex respecteront les caractéristiques suivantes :

- Hauteur des marches inférieure ou égale à 17cm,
- Largeur du giron supérieure ou égale à 28cm,
- Largeur minimal de l'escalier égale à 80cm.

### **c) Caractéristiques pour les logements desservis par ascenseur**

Il existera devant la porte palière (à l'intérieur et à l'extérieur du logement) un espace de manœuvre de porte (longueur : 1.70 m pour une ouverture en poussant, 2.20 m pour une ouverture en tirant).

L'extrémité de la poignée de porte palière et la serrure seront situées respectivement à plus de 0.40 m et 0.30 m d'un angle rentrant.



En plus des caractéristiques du a), tous les logements disposeront d'une unité de vie accessible constituée de :

- la cuisine. Un espace libre de 1.50 m de large sera aménagé entre les appareils ménagers prévus ou prévisibles),
- le séjour,
- une chambre. Les chambres accessibles disposent, en dehors du débâtement de la porte d'un passage de 0.90 m de large d'un côté du lit et de 1.20 m de large sur l'autre côté. De plus, un espace de rotation de 1.50 m hors débâtement de porte est prévu.
- un cabinet d'aisances. Ceux-ci présentent un espace d'usage de 0.80 m x 1.30 m latéralement à la cuvette.
- une salle d'eau. Celle-ci comporte un espace de rotation de 1.50 m de diamètre en dehors du débâtement de la porte.

## **11. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACCÈS AUX BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS**

Les logements disposeront de terrasses d'une largeur supérieure à 60 cm. Il est prévu un accès à ces terrasses par porte fenêtre de largeur 80cm avec ressaut de 2 cm côté extérieur et 2 cm ou 4 cm chanfreiné côté intérieur.

Lorsqu'un écart de niveau supérieur à 4 cm ne peut être évité, cet écart ne sera pas supérieur à 15 cm pour les balcons et les loggias, 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation, 25 cm pour les terrasses dans les autres cas. Les terrasses des logements qui sont situées au-dessus de parties habitables, et donc isolées sont concernées de ce fait pour des raisons techniques ; cette marche d'accès aux terrasses sera notifiée aux acquéreurs par le Maître d'Ouvrage dans chacun des cas concernés.

Pour l'un des balcons, terrasses ou loggias du logement au moins, lorsque la hauteur du ressaut mentionné est supérieure à 4 cm, un espace libre sera prévu au droit d'au moins un des accès, pour permettre l'installation ultérieure d'une rampe amovible ou d'un appareil élévateur vertical. La largeur de l'espace est de 0,80 m et sa longueur est telle que l'on peut franchir le dénivelé grâce à une rampe qui présente la pente suivante :

10 % sur 2 m au plus, 12 % sur 50 cm au plus.

## **12. DISPOSITIONS ADAPTABILITE DES SALLES DE BAIN**

Tout logement comportera au moins une salle de bain permettant l'installation ultérieure d'une douche accessible, sans intervention sur le gros œuvre.

Ainsi, ces salles d'eau présenteront les caractéristiques suivantes :

- espace rectangulaire de 0.90 x 1.20 à l'intérieur duquel un receveur de douche peut être installé.
- espace d'usage de 0,80 x 1,30 parallèle au plus grand côté de cet espace.
- espace de rotation de 1.50 m de diamètre ne peut pas empiéter sur le receveur de douche.

Certains appartement disposent d'une salle de bain avec wc indépendant mitoyen, pouvant être regroupés dans un seul et même volume conforme aux prescriptions d'accessibilité, par simple suppression de la cloison entre la salle de bain et le wc.

**LINKCITY SUD-EST**  
SNC au capital de 15 000 €  
5 Allée Marcel Leclerc  
Entrée B - CS 20074  
13272 MARSEILLE CEDEX 08  
Tél. : +33 (0)4 13 64 10 41  
Fax : +33 (0)4 13 64 10 01  
RCS 343 156 154 RCS Lyon - IE : FR 05 343 156 154  
[www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

