



Solidarité Nouvelle pour le Logement

RÉHABILITATION ET SURÉLEVATION D'UNE MAISON DE VILLE

10 rue du Docteur Laurent, 75013 Paris

NOTICE ACCESSIBILITE

Dossier DCE | Octobre 2025

Architectes :

fair

fabrique d'architectures innovantes et responsables
22 rue des Taillandiers, 75011 Paris
T: 06 19 31 80 74 E: ivan@fair.archi

Bureau d'étude thermique :

P-tréma

26, rue Edouard Vaillant 93170 Bagnole
T : 06 03 19 33 69 E : contact@ptrema.fr

Bureau d'étude structure :

SYRFRA

18 Bis Rue Henri Barbusse 75005 PARIS
T : 07 78 67 06 87 E : n.badart.syrfra@gmail.com

TEXTES REGLEMENTAIRES

Circulaire N° DGUHC 2007-53 du 30 Novembre 2007

Loi n° 2005-102 du 11 février 2005

Code de la construction et de l'habitation :

Articles L.111.7 à L.111.7.4, R.111.5, R.111.18 à R.111.18.3, R.111.18.10 et R.111.19.26 & R.111.19.27

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 (J.O. du 18 mai 2006)

Arrêté du 1er août 2006 (bâtiments d'habitation collectifs et maisons individuelles) modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007

Arrêté du 22 mars 2007 (Attestation de vérification de l'accessibilité) modifié par l'arrêté du 3 décembre 2007

Code de l'urbanisme : Articles L.421.1, R.421.38.20 et R.112.2

Code de procédure pénale : Article 2.8

1 CHEMINEMENTS PRATICABLES EXTERIEURS

Le site ne comporte pas de cheminement extérieur, l'entrée principale est sur la rue du docteur Laurent

Dans la cour le cheminement prévoit l'accès au Rez de Jardin situé au niveau du 1^{er} étage avec une plateforme élévatrice permettant à une personne ayant une déficience motrice d'accéder au 1^{er} étage du bâtiment.

Par ailleurs le cheminement prévu accessible permettant à une personne ayant une déficience visuelle ou auditive de se localiser, s'orienter et atteindre le bâtiment en sécurité

Il est prévu une signalisation adaptée du cheminement

- Nature du sol : non meuble, non glissant, sans obstacle à la roue

Il est prévu comme matériaux sur cheminements extérieurs un sol en béton désactivé

- Largeur des cheminements communs minimum: 1,20 m

- Le profil en long sera horizontal et sans ressaut

- Les pentes seront inférieures à 4% avec une hauteur de la dénivellation : 10cm

- La largeur des portes sur cheminements communs aura une largeur de passage effective : de 0,9 m minimum, avec au moins 1 vantail de 0,90 m.

- Divers :

- Trous ou fentes dans le sol : diamètre ou largeur < 2 cm
- Grilles perpendiculaires aux cheminements
- Repérage des parois vitrées
- Éclairage du cheminement

L'accès principal sera accessible en continuité avec le cheminement accessible extérieur et aura les caractéristiques suivantes:

- Les équipements, les dispositifs de commande et de service seront repérés, atteignables et utilisables par les personnes handicapées
- Entrée principale facilement repérable
- Espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour devant l'entrée
- Affichage des noms et boîtes aux lettres au niveau principal d'accès

En outre, le portier d'immeuble, digicode, vidéophone auront les caractéristiques suivantes:

- A plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil roulant
- Hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m
- Système d'ouverture de porte utilisable en position debout ou assis
- Interphones permettant à un occupant de visualiser un visiteur
- Interphone muni de boucle magnétique
- Appareil à menu déroulant permettant l'appel direct par code
- Signaux liés au fonctionnement des dispositifs d'accès : sonores et visuels
- Dispositifs facilement repérables

Situation des commandes et des équipements:

- à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil roulant
- à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m (prévu pour au moins 30 % des boîtes aux lettres)
- avec un espace d'usage de 0,80 m x 1,30 m devant chaque équipement
- Commandes d'éclairages visibles de jour comme de nuit
- Signalétique conforme à l'annexe 3 de l'arrêté du 1er août 2006

Portes :

- Largeur de 0,90 m
- Au moins vantail d'une largeur de 0,90 m minimum pour les portes à 2 vantaux
- Poignées des portes facilement préhensibles
- Extrémité à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil roulant (sauf portes ouvrant uniquement sur un escalier)
- Serrure à plus de 30 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil roulant
- Effort pour ouvrir une porte ≤ 50 Newtons
- Portes à verrouillage électrique :
- .Temporisation permettant le passage d'une personne à mobilité réduite
- .Déverrouillage signalé par indicateur sonore et visuel

Valeurs d'éclairement :

20 lux pour les cheminements extérieurs accessibles

3 CIRCULATIONS VERTICALES

- Repérage de l'escalier par signalisation
- Desserte par plateforme élévatrice du niveau 1
- Conformité de l'escalier à l'usage des habitants avec les caractéristiques suivantes:
 - Largeur minimale : 1,20 m
 - Hauteur maximale des marches : 17 cm
 - Largeur minimale du giron : 28 cm
 - Main-courante de part et d'autre, continue, rigide et facilement préhensible offrant un contraste visuel et se prolongeant de la longueur d'une marche sans créer d'obstacle
 - Hauteur de main courante entre 0,80 m et 1,00 m
 - Présence de revêtement de sol avec contraste visuel et tactile vis-à-vis de la 1^{re} marche
 - Distance du contraste visuel et tactile vis-à-vis de la première marche: 0,50 m
 - Hauteur de la contremarche pour la première et la dernière marche: 0,10 m minimum
 - Contremarches de la première et la dernière marche contrastées par rapport à la marche
 - Nez de marche contrastés, antidérapants, sans débord excessif

4 POINTS DE COMPATIBILITE IMMEDIATE DU LOGEMENT ACCESSIBLE AU NIVEAU RDC

Il est prévu les caractéristiques suivantes pour le logement du RDC:

- Ressaut à l'entrée ≤ 2 cm, chanfreiné ou à bord arrondi
- Porte d'entrée du logement
 - .Largeur $\geq 0,90$ m
 - .Poignées de la porte facilement préhensibles
 - .Extrémité de la poignée à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil roulant
 - .Serrures à plus de 30 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil roulant
 - .Espace de manoeuvre de porte :
 - o Devant la porte d'entrée
 - o Dimensions : Longueur 2,20 m en tirant et 1,70 m en poussant et largeur au moins celle du cheminement
- Circulation intérieures $\geq 0,90$ m
- Portes intérieures des logements $\geq 0,80$ m
- Portes à 2 vantaux : 1 Vantail $\geq 0,80$ m
- Dispositif de commande, y compris arrêt d'urgence:
 - .Une commande d'éclairage à l'entrée de chaque pièce
 - .Hauteur des prises électrique, d'antenne et de téléphone $\leq 1,30$ m
- une unité de vie sur un niveau composée de
 - Passage dans toutes les circulations qui conduisent aux pièces de l'unité de vie
 - cuisine : largeur passage de 1,50 m entre les divers appareils, meubles et cloisons
 - une chambre : espace de rotation de 1,50 m de diamètre
 - largeur passage de 0,90 m et 1,2m autour lit à 2 places

- Une salle d'eau, sanitaire : espace de rotation 1,50 m entre appareils et hors débattements de portes et possibilité d'aménager une douche accessible

5 DEMANDE DE DEROGATION

L'article R. 111-5 du CCH stipule que "l'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de 2 étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée."

Ainsi le présent projet comportant plus de 2 étages de logements devrait être équipé d'un ascenseur.

Cependant, pour des bâtiments se situant dans les communes prévues par l'article L. 152-6 du CU, le L. 111-4-1 du CCH prévoit la possibilité de faire une demande de dérogation pour l'installation de l'ascenseur.

En effet l'article L. 111-4-1 du CCH, modifié par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 indique que :

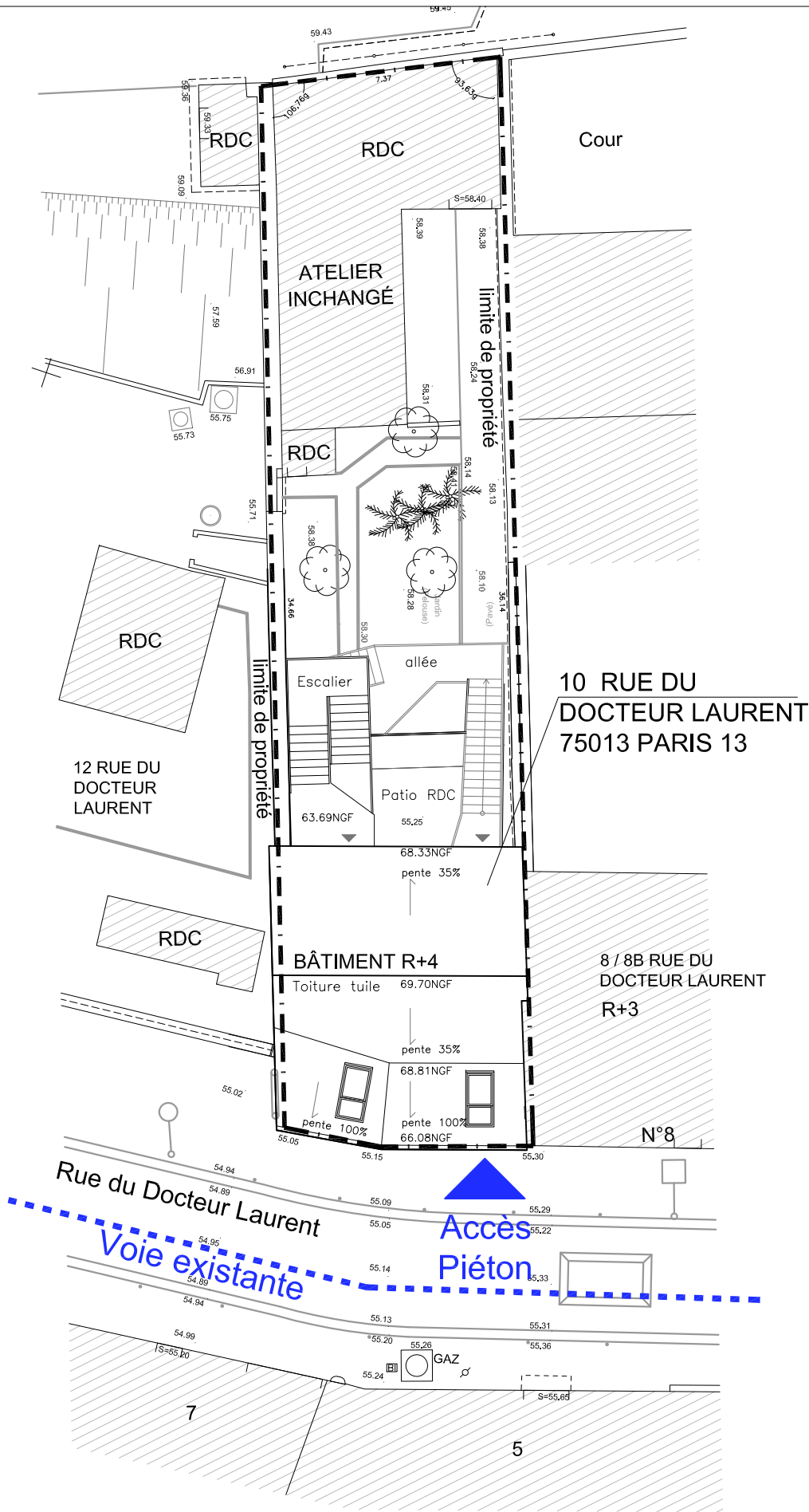
"Pour un projet de surélévation d'immeuble achevé depuis plus de deux ans et répondant aux conditions du premier alinéa de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme, le préfet peut accorder des dérogations pour l'application des articles L. 111-4 en ce qu'il concerne les dispositions relatives [...] aux ascenseurs, [...] lorsque :

- eu égard à la structure et la configuration de la partie existante, la mise en œuvre des règles définies aux articles susmentionnés ne permet pas de satisfaire aux objectifs poursuivis ;
- les caractéristiques, notamment structurelles et liées aux matériaux en place, du bâtiment à surélever ne permettent pas d'atteindre les objectifs définis à ces mêmes articles;
- le projet de surélévation ne dégrade pas les caractéristiques, notamment en matière de sécurité et d'aération, des logements de la partie existante du bâtiment.

La décision accordant la dérogation peut être assortie de prescriptions particulières et imposer des mesures compensatoires imposées au maître d'ouvrage.

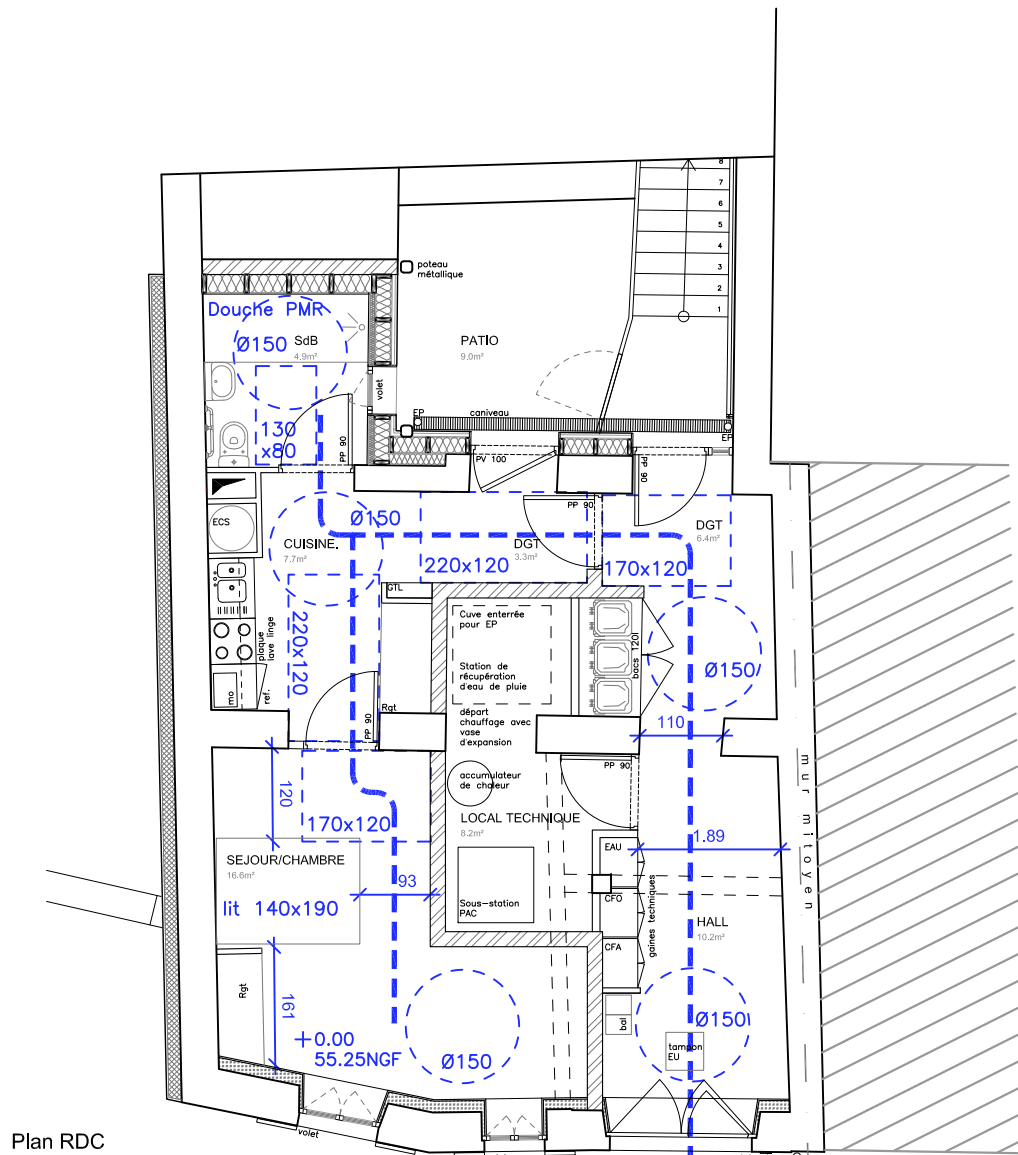
La demande de dérogation pour l'installation d'un ascenseur se base sur les éléments suivants :

- La structure de l'immeuble existant, sa taille et sa configuration ne permettent pas la mise en place d'un ascenseur.
- L'immeuble ne prévoit que 5 logements
- Maître d'Ouvrage et bailleurs sociale, l'association Solidarités Nouvelles (SNL) pour le Logement réalise dans ce projet des logements passerelles très sociaux pour des personnes en situation de précarité. Un logement passerelle est un logement temporaire. Chaque ménage est accompagné par SNL jusqu'à l'accès à un logement pérenne. Cet accompagnement est assuré par des bénévoles du quartier et par un travailleur social de l'association.
- Le logement du RDC (T1) sera pleinement accessible aux personnes en fauteuil roulant.



PLAN DE MASSE (1:200)

0 5 10 20 m



PLAN INTERIEUR RDC (1:100)

0 2 5m

PROJET
**RENOVATION ET EXTENSION
D'UNE MAISON DE VILLE**
10 rue du Docteur Laurent | Paris 13e arr.

Maître d'Ouvrage
SNL- Paris
Solidarités Nouvelles pour le Logement
173 avenue Jean Jaures | 75019 Paris

Maîtrise d'Oeuvre
Architecte, mandataire
fair scop d'architecture
22, Rue des Tailandiers | 75011 Paris
T : 01 72 60 80 48
E: fabrique@fair.archi

Bureau d'études Thermiques
P-tréma
26, Rue Edouard Vaillant | 93170 Bagnolet
T : 06 03 19 33 69
E: contact@ptrema.fr

Bureau d'études Structure
SYRFRA
Nahed Nadine Badart - Ingénieure senior en structure
18 Bis Rue Henri Barbusse | 75005 PARIS

Bureau de contrôle

Coordination SPS

phase:
PC Permis de construire

titre:
PLAN ACCESSIBILITE

revision	date	description

phase:	PC	n°: PC40.2
date:	Mai 2024	
éch:	-	

CES PLANS SONT A TITRE INDICATIF ET NE CONSTITUENT PAS DES PLANS D'EXECUTION
LES COTES ET MISES EN OEUVRE EXISTANTS SONT A VERIFIER PAR LES ENTREPRISES,