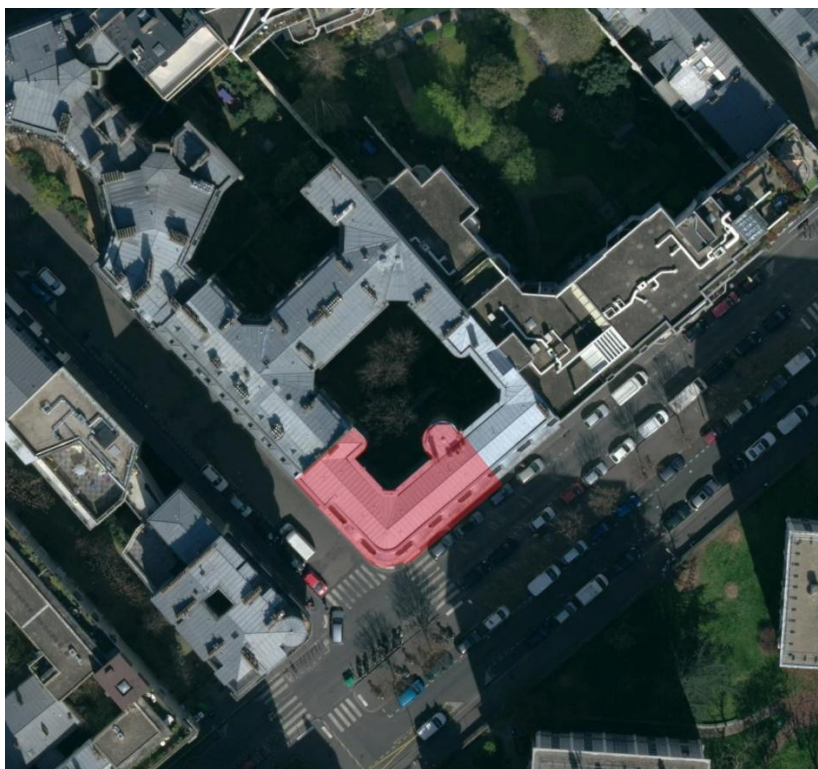




RESTRUCTURATION D'UNE CUISINE
+ ESPACES ASSOCIES
FOYER ARENBERG – 97, RUE DE MEAUX
PARIS 19è

E.02_NOTICE D'ACCESSIBILITE

PRO/DCE

04.25

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
CONTEXTE – PRESENTATION DE L'IMMEUBLE	4
DONNEES GENERALES.....	4
RAPPEL HISTORIQUE & CARACTERISTIQUES	4
PROGRAMME DE L'OPERATION, DESCRIPTION DES LOCAUX & DESCRIPTION DU PROJET ARCHITECTURAL	5
PROGRAMME DE L'OPERATION	5
MODE CONSTRUCTIF PRESUME & FACADES	6
FACADE SUR COUR, MENUISERIES EXTERIEURES & COUR.....	6
PARTIES COMMUNES, ACCES A LA SALLE & ESPACES COMMUNS	7
CUISINE COLLECTIVE & SALLE A MANGER	8
LA GESTION DES DECHETS – LE FOND DE SALLE	11
LE VESTIBULE	11
LES ESPACES DU PERSONNEL ET DE STOCKAGE.....	12
DISPOSITIONS D'ACCESSIBILITE.....	15
GENERALITES.....	15
CADRE REGLEMENTAIRE D'ACCESSIBILITE – CONTEXTE EXISTANT	15
REGLEMENTATION APPLICABLE	15
CONTEXTE DE L'OPERATION.....	15
DISPOSITIONS PREVUES.....	16
CHEMINEMENTS EXTERIEURS.....	16
STATIONNEMENT AUTOMOBILE	16
ACCES AU BATIMENT & ACCUEIL.....	16
ACCUEIL DU PUBLIC.....	16
CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES.....	16
CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES.....	16
TAPIS ROULANTS, ESCALIERS OU PLANS INCLINES MECANIQUES.....	17
REVETEMENTS DE SOLS, MURS, PLAFONDS.....	17
PORTES, PORTIQUES ET SAS	17

EQUIPEMENTS, DISPOSITIFS DE COMMANDE.....	17
SANITAIRES	17
SORTIES.....	17
ECLAIRAGE ARTIFICIEL.....	18
CHAMBRES.....	18
DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES AUX DOUCHES ET AUX CABINES.....	18

CONTEXTE – PRESENTATION DE L'IMMEUBLE

DONNEES GENERALES

L'immeuble est situé 97, rue de Meaux et 9, passage de Melun dans le 19^e arrondissement de Paris.

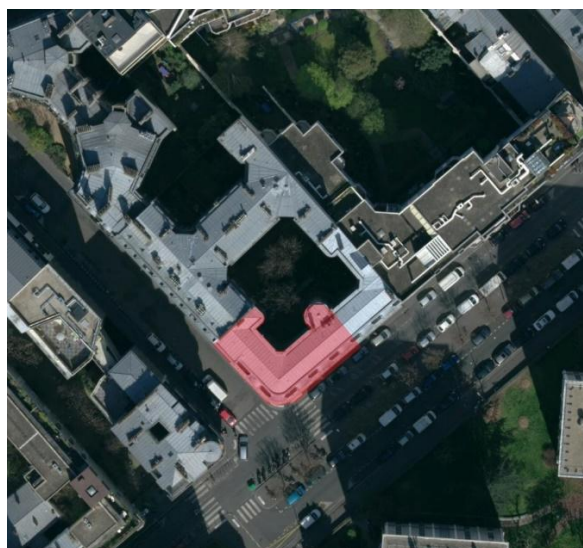
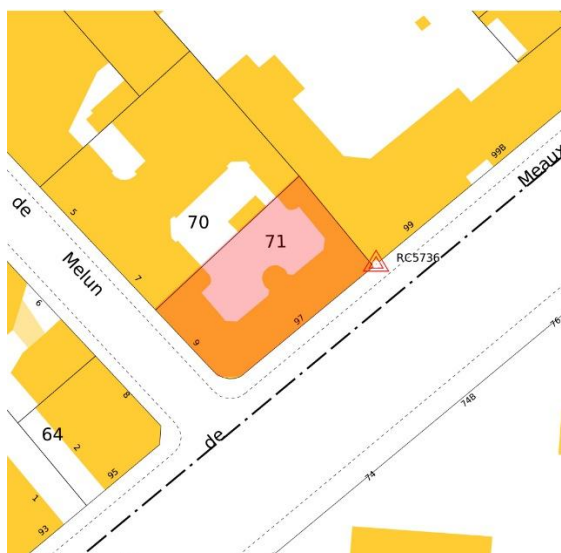
Il comprend un foyer pour étudiants et jeunes actifs (FEJA) de 100 chambres, avec les espaces communs associés. Ce foyer est géré par la Société Philanthropique, qui en est propriétaire.

Ses références cadastrales sont les suivantes :

- N° de parcelle : 000 AV 71
- Superficie : 534 m²

L'immeuble est situé en zone urbaine générale (UG) au PLU de la Ville de Paris.

Il constitue un ensemble avec l'immeuble mitoyen des 5 et 7, passage de Melun, qui abrite des logements sociaux également gérés par la Société Philanthropique. Les 2 immeubles communiquent entre eux, par une porte située dans la cour, percée dans le mur séparatif entre les deux parcelles.



Extrait de plan cadastral / photo aérienne

RAPPEL HISTORIQUE & CARACTERISTIQUES

L'ensemble a été construit au début du XX^e siècle, avant 1920. Il est édifié en R+4 + combles sur un niveau de sous-sol.

Il appartient à la 1^{ère} génération des HBM selon la classification établie par l'APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme), cette génération étant appelée celle des « prototypes HBM », qui ont été des ensembles expérimentaux pour la construction massive des ensembles HBM de l'entre-deux guerres.

Cette première génération de HBM se caractérise notamment par des formes d'îlot fermé, aligné sur l'espace public, et conçues selon la logique hygiéniste du début du XX^e siècle, qui privilégie notamment l'ensoleillement des logements et leur correcte ventilation.

L'ensemble a été réhabilité en 1987.

Le foyer comprend aujourd'hui :

- Du R+1 au R+5 :
 - o 5 niveaux d'hébergement à raison de 20 chambres par niveau avec salles de bains et sanitaires partagés à 2 ou 3 chambres, soit un total de 100 chambres.
- Au RDC :
 - o Des locaux communs :
 - Salon de thé,
 - Salle TV,
 - Salle d'étude,
 - Salle de réunion,
 - Bureau
 - o Des locaux administratifs et de maintenance :
 - 3 bureaux administratifs + cuisine dans l'emprise de l'ancien logement de fonction,
 - 1 bureau intendant,
 - 1 bureau technicien de maintenance,
- Au sous-sol (semi enterré par rapport au rez-de-jardin) :
 - o Cuisine collective, salle à manger et de détente,
 - o Espace casiers étudiants,
 - o Local poubelles,
 - o Laverie,
 - o Buanderie,
 - o Local de stockage,
 - o Sous-station chauffage (CPCU)
 - o Local élec Enedis

Une cour intérieure, dotée d'un aménagement paysager, est implantée à demi-niveau entre le RDC et le sous-sol. Cette cour offre notamment un espace de détente aménagé en terrasse, avec tables et chaises.

PROGRAMME DE L'OPERATION, DESCRIPTION DES LOCAUX & DESCRIPTION DU PROJET ARCHITECTURAL

Ce chapitre décrit les dispositions existantes de l'emprise du projet, zone par zone. Pour chaque zone concernée, [nous faisons apparaître en bleu les principes du projet architectural et les modifications apportées.](#)

PROGRAMME DE L'OPERATION

L'opération porte exclusivement sur le sous-sol du foyer.

Elle consiste en une restructuration des espaces dédiés aux étudiants (cuisine et espaces associés), et des espaces annexes du sous-sol : locaux du personnel, stockage, etc.

MODE CONSTRUCTIF PRESUME & FACADES

Compte tenu de son époque de construction, l'immeuble a vraisemblablement été édifié selon un mode constructif d'ossature poteaux-poutres en béton, avec remplissages en brique. Les façades étant en brique apparente, il est probable que l'immeuble comprenne 2 épaisseurs de brique : une brique de remplissage entre les éléments porteurs béton (en brique « ordinaire » ou de faible qualité, mêlée à des matériaux de remplissage divers), et une brique de parement côté extérieur, en finition, les deux étant liées par un mortier de liaisonnement.

Les planchers sont vraisemblablement constitués de poutrelles béton et hourdis plâtre ou terre cuite, avec une dalle de béton mince en finition.

L'ensemble est doté d'une qualité patrimoniale certaine. Ses façades en brique beige lui donnent une grande élégance et une grande simplicité.

Au sous-sol de l'immeuble, la composition en poutrelles – hourdis du plancher haut est apparente. Elle traduit l'époque de construction, et qualifie l'espace autant par le rythme des hourdis que par la matérialité qui s'en dégage. Ce sous-sol est ainsi dotée d'une belle hauteur sous plancher (2,97m sous poutrelles), qui rend ses proportions très agréables au regard de sa surface.



Le plafond de la salle, rythmé par les poutrelles.

FACADE SUR COUR, MENUISERIES EXTERIEURES & COUR

Les façades sur cour bénéficient du même traitement que les façades sur rue, en brique beige. Il y a donc un traitement unitaire des façades sur l'ensemble.

Les menuiseries extérieures sont en PVC à double vitrage, respectant la composition d'origine avec de faux petits-bois qui décomposent les ensembles.



Façades sur cour : un traitement tout aussi qualitatif que côté rue, des menuiseries qui respectent le dessin d'origine.

Ces façades présentent une réelle qualité architecturale, qui participe fortement de la qualité générale du bâtiment et de la cour, avec l'aménagement paysager qui y a été mis en œuvre. L'ensemble, bien que vieillissant (salissures, pollution, etc.), est en bon état général.

PARTIES COMMUNES, ACCES A LA SALLE & ESPACES COMMUNS

Le sous-sol du foyer est accessible via l'escalier principal, implanté en partie centrale du bâtiment dans une forme de tourelle en façade sur cour, et dans l'axe du hall d'entrée.

Dans la volée descendante depuis le rez-de-chaussée, une porte donne accès à la cour. En bas, un vestibule donne accès :

- Sur la droite, aux espaces dédiés aux étudiants :
 - Salle à manger
 - Cuisine
 - Salle des casiers
 - Local déchets.
- En face, à la laverie collective (hors programme)
- A gauche, aux locaux techniques, locaux du personnel et espaces de stockage :
 - Sous-station CPCU
 - Buanderie
 - Local du personnel (kitchenette)
 - Espaces de stockage
 - Dégagement (donnant sur la cour), qui distribue par un escalier « privatif » une chambre de passage située à RDC)
 - Atelier.



La distribution de ces différents locaux est plutôt simple et intuitive dans les usages, et n'a pas vocation à être modifiée. On rappellera simplement ici qu'un accès direct entre les espaces étudiants et la cour devra être créé, afin d'éviter aux usagers de repasser par le vestibule et l'escalier pour aller manger dans la cour par exemple.

CUISINE COLLECTIVE & SALLE A MANGER

A partir de l'entrée depuis le vestibule, la salle se développe en L, avec :

- Un espace « salon » à l'entrée, comprenant une grande table plutôt basse, des fauteuils autour.
- Un espace de salle à manger, comprenant 3 tables de 6 à 7 places
- Un espace cuisine, comprenant :
 - o Une table haute centrale de 8 places environ,
 - o Un plan de travail côté rue (passage de Melun) avec linéaire de 4 tables de cuisson à induction + fours, un espace micro-ondes, et un espace bouilloires,
 - o Un plan de travail côté cour, comprenant 3 éviers
 - o Un socle maçonné dans le creux du L, avec 2 cuisinières électriques plaques de cuisson + fours.
- Une salle à casiers, en fond de salle côté rue, comprenant une centaine de casiers
- Un sas vers le local poubelles côté cour, puis le local poubelles, surélevé de 4 grandes marches par rapport à la salle et au sas. Le local poubelles ouvre sur la cour pour la sortie des conteneurs.

L'ensemble est éclairé naturellement par :

- Des soupiraux en hauteur côté rue,
- Des fenêtres sur la cour qui présentent des proportions généreuses

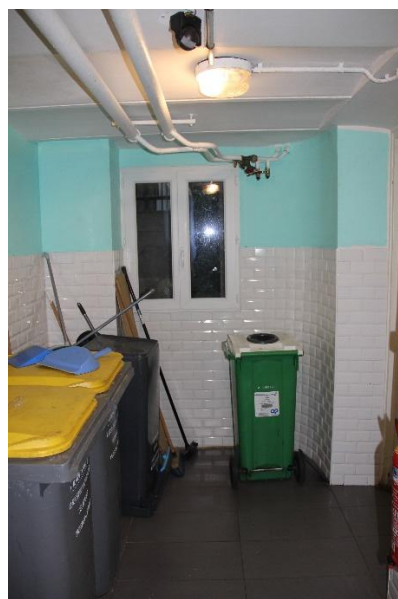
La salle présente une belle hauteur sous plafond (2,97m sous poutrelles) et globalement des proportions agréables.



Vues d'ensemble de la salle



Les linéaires d'éviers d'un côté et de plaques de cuisson de l'autre



Local poubelles existant : accessibilité difficile et gestion complexe

En premier lieu, le projet s'attache à organiser des espaces de cuisine et de salle à manger conformes aux objectifs du programme de la maîtrise d'ouvrage :

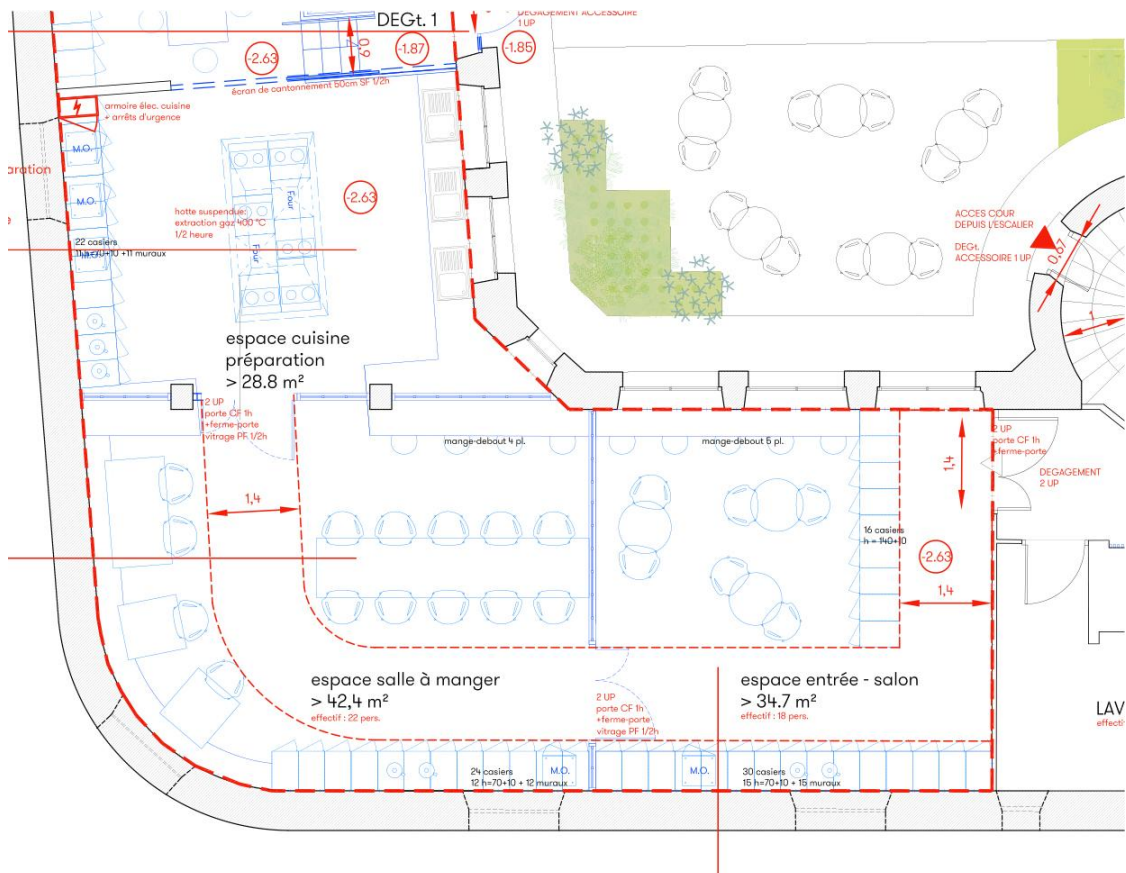
- Des espaces de moins de 50 m² chacun,
- Des espaces aux usages spécifiques,
- Des espaces mieux organisés et aménagés en fonction des qualités en présence.

La salle existante en L est ainsi décomposée en 3 sous-espaces :

- L'espace cuisine, où les repas seront préparés.
- L'espace salle à manger occupe la partie « centrale » du L
- Un espace « entrée – salon » est prévu aménagé dans la première partie de la salle, depuis l'accès par le vestibule.

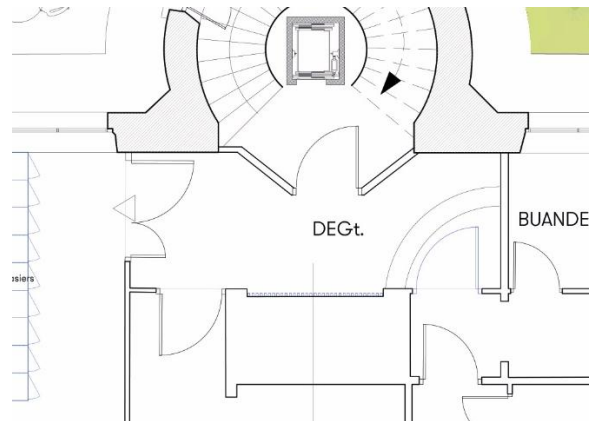
Tout cet ensemble, bien que séparé en 3 sous-espaces, est prévu traité de façon unitaire, avec :

- Un sol souple, biosourcé ou issu du recyclage,
- Des murs peints en blanc,
- Le mobilier rapporté (casiers, banquettes, etc.) est prévu en contreplaqué verni M1,
- Des luminaires simples, tubulaires, d'un seul et même modèle avec des longueurs différentes, viendront éclairer l'ensemble soit par suspension au plafond, soit posés en applique.



Le vestibule n'a pas vocation à être radicalement transformé. Le projet se limite donc à ce stade à reprendre les murs, et à disposer dans la niche de fond, face à la porte de l'escalier,

un panneau de contreplaqué qui peut servir d'affichage, voire d'exposition de travaux d'étudiants.



LES ESPACES DU PERSONNEL ET DE STOCKAGE

Aujourd'hui, cette aile du sous-sol n'a pas véritablement de statut défini à ce jour. Outre les locaux techniques qui s'y trouvent (sous-station CPCU notamment), elle a été occupée au fil du temps, et fait office aujourd'hui d'espace de stockage, de buanderie, de local du personnel, etc.

Ces espaces sont encombrés, et ne présentent pas les isolements requis pour leur occupation, si l'on considère dans le projet que cette occupation a vocation à devenir définitive et à donner à ces locaux un statut et un usage précis.





Une zone en manque de statut et très encombrée avec le temps.

Dans un premier temps, nous avons eu à cœur de répondre aux conditions de sécurité requises :

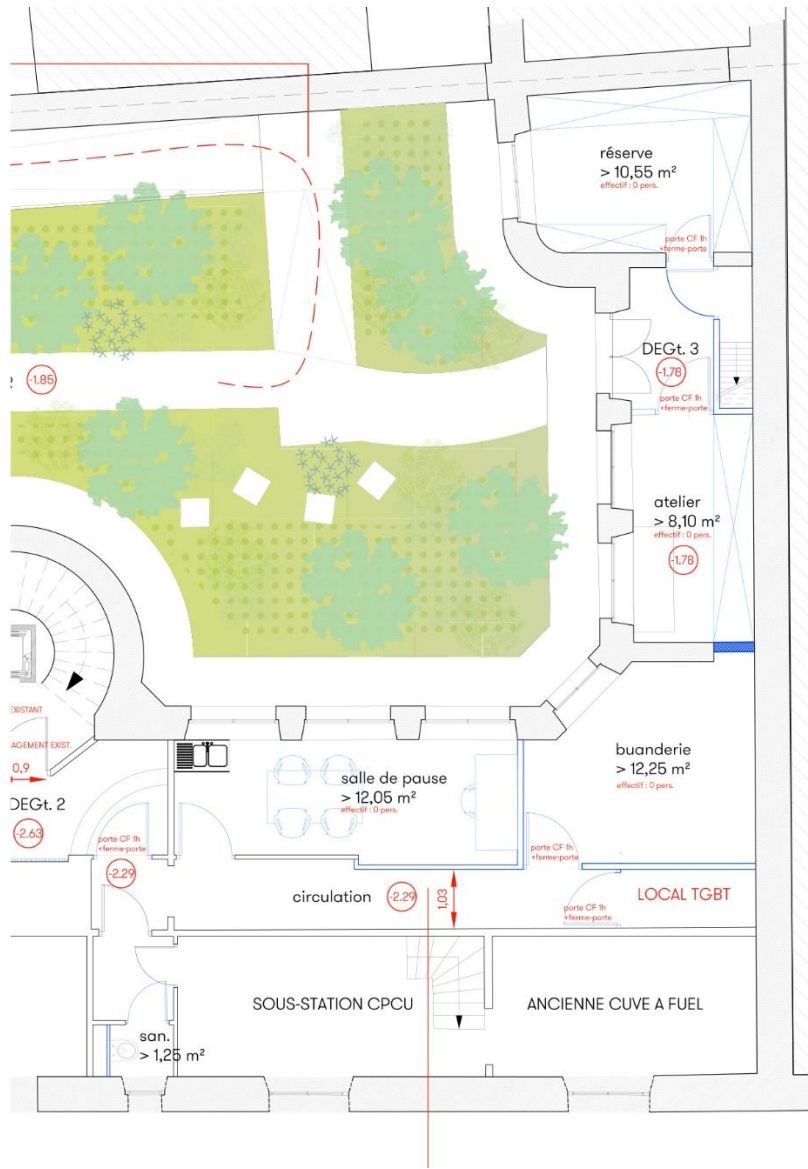
- En cloisonnant l'ensemble pour distinguer les fonctions : buanderie, salle du personnel, etc.
- En créant un local TGBT autonome, isolé du reste, et rassemblant les différents tableaux aménagés ici et là dans le temps sur l'ensemble du sous-sol.

La clarification des usages souhaitée impose en effet que « la porte de gauche », dans le vestibule, soit réservée au personnel.

Dans ce cadre, le projet prévoit de réorganiser cette zone, avec :

- Une salle de pause pour le personnel,
- Une buanderie, déplacée dans la pièce à l'angle du bâtiment,
- Un local TGBT,
- Un atelier, en lien avec la cour via le sas créé,
- Une réserve pour l'atelier dans la pièce située au fond du bâtiment, côté mitoyen, à l'opposé du sas.

Dans ce dégagement, il est prévu de créer un sas thermique, qui permettra d'améliorer le confort thermique du foyer, et fera office d'articulation entre l'atelier, sa réserve, et l'escalier d'accès à la chambre de passage qui se trouve ainsi autonome.



GENERALITES

Le cadre réglementaire applicable relève des dispositions des établissements de type N de 5^è catégorie. Il s'agit du classement actuel de l'établissement, la maîtrise d'ouvrage ayant souligné que ce classement devait perdurer après travaux.

Les espaces communs du RDC sont quant à eux classés en type L, également de 5^è catégorie, mais ils ne sont pas concernés par la présente opération.

On notera que pour la partie hébergement, l'immeuble est classé en 3^è famille au titre de la réglementation des immeubles d'habitation collectifs.

CADRE REGLEMENTAIRE D'ACCESSIBILITE – CONTEXTE EXISTANT

REGLEMENTATION APPLICABLE

Le cadre réglementaire d'accessibilité relève des dispositions du décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, modifié par les décrets n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 et n°2014-1326 et 2014-1327 du 5 nov. 2014 et de l'arrêté du 8 déc. 2014, relatif à l'accessibilité pour tous des ERP.

CONTEXTE DE L'OPERATION

A noter que l'établissement fait l'objet d'un ADAP. A ce titre, le programme de l'opération mentionne que l'ADAP porte sur un dispositif permettant à une personne PMR d'accéder au bureau d'accueil au rez-de-chaussée. A ce jour, une sonnette dédiée, avec un son particulier, permet aux salariés d'identifier une personne à mobilité réduite qui souhaite entrer dans l'établissement, et d'aller à sa rencontre.

Les dispositions existantes et d'origine ne permettent pas l'accès de l'établissement aux PMR en fauteuil roulant. En effet, le hall d'entrée de l'immeuble présente des emmarchements qui donnent accès au rez-de-chaussée surélevé par rapport à l'espace public.

La zone concernée par le projet est accessible :

- Par l'escalier principal de l'établissement. Cet escalier ne présente pas la largeur réglementaire pour un ERP (0,96m pour 1,40m requis).
- Par l'ascenseur existant, implanté dans le noyau de l'escalier. Cet ascenseur ne répond pas au dimensionnement requis pour l'accessibilité.

Il s'agit d'incapacités techniques manifestes empêchant la mise en accessibilité PMR complète de l'ERP, qui fait l'objet d'une demande de dérogation dans le présent dossier.

La liaison entre la salle et la cour s'effectuant par l'escalier, elle n'est pas considérée accessible (la cour n'étant à priori, elle-même, pas accessible non plus aux PMR).

L'accessibilité complète de l'emprise concernée par le projet ne pourra donc être obtenue, compte tenu de la morphologie des existants (escalier, ascenseur, etc.). Le projet tend néanmoins vers la mise en accessibilité, notamment sur les aspects décrits ci-après.

DISPOSITIONS PREVUES

CHEMINEMENTS EXTERIEURS

Sans objet.

STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Sans objet.

ACCES AU BATIMENT & ACCUEIL

L'accès au bâtiment et à l'accueil s'effectue :

- Depuis l'extérieur (rue de Meaux) par l'entrée principale du foyer, ouvrant sur un sas, qui comprend des emmarchements.
- Un appel dédié pour les PMR existe, indiquant la nécessité d'une aide pour permettre l'accès à l'accueil du foyer.

Aucune modification de ces dispositions n'est prévue dans le cadre de ces travaux.

ACCUEIL DU PUBLIC

L'accueil du public (clientèle) s'effectue au droit de la loge d'accueil existante.

Aucune modification de ces dispositions n'est prévue dans le cadre de ces travaux.

CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES

Les dispositions prévues en matière de circulations horizontales dans la partie concernée par le projet sont les suivantes :

La circulation intérieure horizontale créée pour desservir l'enfilade des espaces de cuisine et de restauration présentera une largeur d'au moins 1,40m.

CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES

Les circulations intérieures verticales comprennent (voir plans joints au dossier) :

- Escaliers :
 - Un escalier principal de desserte de l'ensemble du foyer, dans la tourelle centrale du bâtiment. Cet escalier ne présente pas les caractéristiques requises pour répondre à la réglementation (1 UP notamment pour 2 requises).
Il n'est pas prévu modifié dans le cadre de l'opération.
 - Un escalier créé dans les parties restructurées, qui va créer une liaison entre les espaces de cuisine – salle à manger et la cour. Cet escalier est un escalier présentera les caractéristiques suivantes :
 - Largeur 0,90m,

- Mains courantes prolongées ou retournées en haut et en bas,
- Bande d'éveil à la vigilance en haut,
- Nez démarches contrastés,
- Première et dernière marche contrastées.

TAPIS ROULANTS, ESCALIERS OU PLANS INCLINES MECANIQUES

Sans objet.

REVETEMENTS DE SOLS, MURS, PLAFONDS

Les revêtements de sols prévus dans la partie concernée par le projet seront :

- En sol souple biosourcé (caoutchouc par exemple) classé U4P3 dans les espaces de cuisine, salle à manger, salon et espace détente – préparation,
- En carrelage classé U4P3 dans le local de gestion des déchets.

Les revêtements muraux seront en peinture de couleurs claires.

Les plafonds seront traités de la façon suivante :

- En dalles de fibre de bois, CF et acoustiques, dans les espaces de salle à manger, salon et espace détente – préparation,
- En dalles de faux-plafond catégorie hygiène sous flocage dans la partie cuisine.

PORTES, PORTIQUES ET SAS

Les caractéristiques des portes, portiques et sas du projet sont les suivantes :

- Passage libre de 0,90m, y compris dans le cas des portes tiercées,
- Effort à l'ouverture inférieur ou égal à 50N

EQUIPEMENTS, DISPOSITIFS DE COMMANDE

Les équipements et dispositifs de commande accessibles au public seront mis en œuvre conformément aux prescriptions de la réglementation :

- Implantation comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol, à plus de 0,40 m d'un angle rentrant.

SANITAIRES

Sans objet

SORTIES

Les sorties sont repérables de tout point où le public peut être présent.

Les distances à parcourir respectent les prescriptions de la réglementation incendie pour les équipements publics de type N, telles que décrites dans la notice de sécurité.

En outre et conformément au Code du Travail, on notera ici que des membres du personnel seront formés à l'évacuation des PMR en cas de sinistre, conformément aux dernières dispositions de ce chapitre.

ECLAIRAGE ARTIFICIEL

Les dispositions prévues en matière d'éclairage artificiel répondront aux caractéristiques de la réglementation, à savoir :

- 100 lux minimum dans les circulations horizontales
- 150 lux minimum dans les escaliers

CHAMBRES

Sans objet

DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES AUX DOUCHES ET AUX CABINES

Sans objet