

Mairie de BACHAS

Bouziane BRINI
33 rue du Canigou
31420 BACHAS
Email : mairiedebachas@orange.fr

31 - BACHAS - RENOVATION DE 3 LOGEMENTS COMMUNAUX

Date d'émission 05/05/2025
N° d'affaire : 240239930000028
Référence chrono : CT/39930/0525/0027
Version : 1

VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE

Ewen CADORET
Tél. +33 6 26 65 72 42
Email : ewen.cadoret@socotec.com

SOMMAIRE

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT	3
2. SIGNATURES	5
3. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	5
3.1. Partenaires de l'opération	5
3.2. Données de l'affaire	6
4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES	6
5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D	7
5.1. Analyse de Risque	7
5.2. Evaluation de conformité	7
6. ANALYSE DE RISQUE	10
6.1. mission LE relative à la solidité des existants	10
6.2. mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables	11
7. EVALUATION DE CONFORMITE	14
7.1. missions relatives à la sécurité des personnes	15
7.2. mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées	18

1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°240239930000028, que SOCOTEC Construction doit adresser au Maître d'Ouvrage après examen du dossier de conception destiné à la consultation des entreprises .

Les avis sur les dispositions techniques qu'il comporte sont émis à partir des documents constitutifs du dossier qui nous ont été communiqués à ce jour et qui sont répertoriés dans les chapitres 3 ci-après.

Ces avis sont donnés dans le cadre des missions suivantes :

Missions d'analyse de risque :

- mission LE relative à la solidité des existants (LE).
- mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables (L).

Missions d'évaluation de conformité:

- mission SH relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation (SH).
- mission SEI relative à la sécurité des personnes dans les ERP et IGH (SEI).
- mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées (HAND).

Accréditation COFRAC N° 3-1592 concernant les missions L, S, SEI, liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Pour la bonne compréhension de la signification des avis formulés dans ce rapport, il est précisé que :

- Les vérifications de SOCOTEC sont effectuées par rapport aux textes de référence prévus au contrat,
- Les avis ne concernent que la conception et ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés sur la réalisation,
- Les avis suspendus concernent les dispositions insuffisamment définies sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable ou défavorable. En l'absence de fourniture en temps utiles des renseignements et documents nécessaires à SOCOTEC, ces avis devront être considérés comme défavorables, même en l'absence de nouvelle signification par SOCOTEC.

L'évaluation technique porte sur les ouvrages et éléments d'équipement et s'exerce lors de la phase de conception et de réalisation des travaux du projet de construction. L'intervention de l'évaluateur technique de construction se base sur **l'analyse de risques et l'évaluation de conformité** .

L'analyse de risque permet d'identifier les aléas et les enjeux pour l'ouvrage et les éléments d'équipements relevant des **techniques courantes**. L'évaluateur technique prend en compte :

- Le contexte de l'opération de construction,
- Les référentiels techniques appropriés,

- Les retours d'expérience et les pathologies (désordre connus) propres à la typologie de l'ouvrage

L'identification pertinente de la situation fait partie intégrante de l'analyse de risque, cela permet pour un enjeu très faible de tolérer une déviance de l'ouvrage ou de l'élément d'équipement par rapport au référentiel de la technique courante, et donc d'évaluer favorablement la disposition proposée.

Le risque est défini en termes de conséquence et de vraisemblance pour l'ouvrage, tels que des dommages matériels, l'impact sur sa pérennité et son usage normal.

L'évaluation de conformité consiste à faire une analyse critique des dispositions du projet vis-à-vis de la réglementation applicable à celui-ci. Elle porte sur le respect du référentiel réglementaire applicable ainsi que les normes rendues applicables par ce dernier. En complément des contrôles réalisés par les constructeurs et du fait de son savoir-faire, le contrôleur technique procède à des vérifications visuelles suivant un échantillonnage. Le risque de non-conformité découle d'un défaut d'application des dispositions réglementaires.

2. SIGNATURES

Tous ces avis ont été établis par les intervenants SOCOTEC Construction suivants :

Intervenants SOCOTEC	Signatures
Ewen CADORET Responsable d’Affaire	

Ce rapport a été édité par : Ewen Cadoret

Ce rapport a été transmis à :

- Frédéric GUIJARRO / guijarro@lion-l.fr
- Bouziane BRINI / mairiedebachas@orange.fr

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage et de la Maîtrise d'Oeuvre, pour revoir ou compléter nos avis dans le cas où interviendraient des éléments nouveaux par rapport aux dispositions examinées. Toute modification du projet devra être soumise à notre examen.

3. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

3.1. Partenaires de l’opération

Maître d'ouvrage
Bouziane BRINI Mairie de BACHAS 31420 BACHAS
Architecte - Maître d'œuvre
Frédéric GUIJARRO SARL Lion'L - Atelier d'Architecture Route de Saint-Martory 31420 AURIGNAC

3.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE

Ancienne école
31420 BACHAS

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Rénovation de l'ancienne école de Bachas (31420) en bâtiment d'habitation.
Le bâtiment est classé en tant que bâtiment d'habitation de deuxième famille collective.

4. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
8 CHAPES SOLS SOUPLES FAIENCES PEINTURES.pdf	25/03/2025
5 PLATRERIE ISOLATION.pdf	25/03/2025
1 REPRISES STRUCTURELLES VRD GROS ŒUVRE.pdf	25/03/2025
4 SERRURERIE.pdf	25/03/2025
Rapport Bachas.pdf	25/03/2025
2 CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE.pdf	25/03/2025
Plans DCE Bachas logements.pdf	25/03/2025
7 PLOMBERIE CHAUFFAGE PAC.pdf	25/03/2025
3 MENUISERIES EXTÉRIEURES MENUISERIES INTÉRIEURES.pdf	25/03/2025
6 ELECTRICITE VMC CHAUFFAGE.pdf	25/03/2025
0 CLAUSES COMMUNES À TOUS LES LOTS.pdf	28/03/2025

5. RECAPITULATIF DES AVIS S ET D

5.1. Analyse de Risque

Le niveau de risque a été défini par notre Direction des Solutions et des Techniques de l'Innovation et des chiffres de la sinistralité dans le bâtiment

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DONNEES RELATIVES A LA SOLIDITE, CONCERNANT LES EXISTANTS, DU FAIT DE LA REALISATION DES TRAVAUX NEUFS			
DISPOSITIONS RELATIVES A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT			
DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE	S	Sachant qu'il est prévu de réaliser des micropieux de type II. Une étude géotechnique est nécessaire afin de connaître les caractéristiques du sol et la profondeur d'ancrage des micropieux.	55
PRISE EN COMPTE DU RISQUE TERMITES	S	Prévoir la mise en place d'un traitement anti-termites.	54
COUVERTURE			
Pentes	S	Préciser la pente de la couverture	79

* **F**: Favorable , **D**: Défavorable , **S**: Suspendu , **HM**: Hors Mission , **PM**: Pour Mémoire , **SO**: Sans Objet

5.2. Evaluation de conformité

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LA CONSTRUCTION			
BÂTIMENT D'HABITATION (A. 31/01/1986)			
CONSTRUCTION & AMENAGEMENTS			
DISPOSITIONS DANS LES HABITATIONS COLLECTIVES DE LA 2e FAMILLE			
STRUCTURE			
Degrés de stabilité au feu des éléments porteurs verticaux			
Eléments porteurs verticaux balcons indépendants coursive et passerelles extérieures, circulation à l'air libre SF 1/2 heure	S	L'escalier métallique et le balcon/terrasse bois devront justifier d'une stabilité au feu 1/2H.	105

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
<p>Escalier métallique et balcon bois (circulation à l'air libre)</p> <p>DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES</p> <p>HABITATION COLLECTIVE EXISTANT < 80%</p> <p>Article 2. Cheminements extérieurs</p> <p>Pentes</p> <p>Pente entre 5 et 8 % : Palier de repos tous les 2 m</p> <p>Pente 6%, longueur 5m</p> <p>Volée d'escalier</p> <p>Hauteur des marches ≤ 17 cm</p> <p>Hauteur des marches : 0,18m</p> <p>Giron des marches ≥ 28 cm</p> <p>Giron des marches 25cm</p> <p>Article 3. Stationnement automobile</p> <p>Nombre de places adaptées</p> <p>Article 11. Caractéristiques de base pour tous les logements, y compris logements évolutifs (HORS TMA)</p> <p>Une prise de courant à proximité de la commande d'éclairage en entrée de pièce de l'unité de vie</p> <p>Article 13. Caractéristiques des logements en rez-de- chaussée, ou en étage desservi par ascenseur (Hors TMA)</p> <p>Adaptabilité de la salle d'eau</p> <p>Caractéristiques de la zone de douche accessible</p> <p>Volume d'une surface 0,90 x 1,20 m et d'une hauteur $\geq 1,80$ m</p> <p>Receveurs de douche en céramique et à fonds antidérapants 90x90</p>	<p>S</p> <p>S</p> <p>S</p> <p>S</p> <p>S</p> <p>S</p>	<p>La rampe actuelle présente une pente de 6%, ce qui nécessite l'aménagement d'un palier de repos tous les 2 mètres. En comparaison, une pente réduite à 5% permettrait d'espacer ces paliers de repos tous les 10 mètres. Il serait donc recommandé d'envisager cette réduction de pente. Toutefois, il faudra s'assurer que la zone nécessaire à la manœuvre de demi-tour en bas de rampe ($\varnothing=1,50$m) soit toujours suffisante.</p> <p>La hauteur maximum des marches pour l'escalier extérieur métallique est de 17cm.</p> <p>La longueur minimum des marches pour l'escalier extérieur métallique est de 28cm.</p> <p>Préciser l'emplacement de la place de stationnement PMR.</p> <p>Placer une prise de courant à proximité de la commande d'éclairage à l'entrée de chaque pièce de l'unité de vie.</p> <p>L'espace de douche doit-être au minimum de 0,90 x 1,20m.</p>	<p>9</p> <p>25</p> <p>26</p> <p>32</p> <p>137</p> <p>165</p>

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

6. ANALYSE DE RISQUE

6.1. mission LE relative à la solidité des existants

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
GÉNÉRALITÉS Rapport sur le bâtiment existant réalisé par Novatec Ingenierie le 4 février 2025. Références: Rapport Bachas.pdf	F		
DEFINITION DU PROGRAMME DE TRAVAUX SUR EXISTANTS Existence de documents définissant de manière précise ce programme	F		
RENSEIGNEMENTS SUR LES EXISTANTS Existence de documents définissant les existants	F		
Examen de l'état apparent des existants	PM	Pour mémoire	
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS Adéquation des données relatives aux existants vis-à-vis du projet Différentes démolitions précisés dans le CCTP lot n°1	F		
SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS Résistance des existants concernés par les travaux neufs	F		

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

6.2. mission L relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement indissociables

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
DONNÉES RELATIVES À LA GÉOTECHNIQUE	S	Sachant qu'il est prévu de réaliser des micropieux de type II. Une étude géotechnique est nécessaire afin de connaître les caractéristiques du sol et la profondeur d'ancrage des micropieux.	55
PRISE EN COMPTE DU RISQUE TERMITES	S	Prévoir la mise en place d'un traitement anti-termites.	54
FONDATIONS SUPERFICIELLES Réalisation de longrines reposant sur les micropieux (réalisation du longrines intérieures et extérieures) Réalisation de massifs en béton armé.	F	Nous communiquer le plan EXE et la note de calcul.	
FONDATIONS PAR MICROPIEUX	F		
Type ou technique Réalisation d'un ensemble de micropieux du type II	F	Avis favorable de principe. En attente de la note de calcul des micropieux.	
Matériaux prévus Dosage minimal du coulis de scellement : 1 200 kg de ciment par m3 de coulis	F	Préciser la pression d'injection	
Méthodologie d'exécution	PM	Pour mémoire	
Couche prévue pour l'ancrage	PM	Pour mémoire	
Vérification au flambement	F		
Estimation des tassements	PM	Pour mémoire	
Jonction micropieux - structure Compris liaisonnement des micropieux à la fondation et approvisionnement du béton, matage et harpage des fissures sur murs extérieurs et joints de pré fissuration	F		
STRUCTURE BÉTON ARMÉ OU PRÉCONTRAINT			
Maçonnerie porteuse Reconstructions de murs démolies Maçonnerie en blocs creux, compris toutes sujétions de liaisons à l'existant, jointoiements, chaînages et tous éléments nécessaires à un parfait achèvement.	F		
Planchers préfabriqués Pose d'un plancher hourdis à entrevous isolants Compris rupteurs thermiques, treillis soudé, dalle de compression et toutes sujétions nécessaires à un parfait achèvement.	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Prédimensionnement compte-tenu de la portée	PM	Pour mémoire, nous communiquer les plans EXE.	
Tirants - suspentes Mise en place de tirant d'enserrement dans les combles	F		
STRUCTURE MÉTALLIQUE Structure métallique cage d'escalier	F	En attente des plans EXE et de la note de calcul	
STRUCTURE EN BOIS OU MATÉRIAUX À BASE DE BOIS			
Mur structurel à ossature bois Murs de façade en ossature bois à montants de section 45x200 Mur de refend en ossature bois à montants de section 45x145	F		
autres dispositions relatives à la solidité Pare-vapeur type Stopvap (isover) Sd>18m	F		
Pare-pluie noir, anti UV	PM	Pour mémoire, préciser les caractéristiques techniques du pare-pluie. Pour rappel Sd<0,18m	
plancher traditionnel à base de solives et panneaux bois nature et type des éléments bois ou à base de bois Réalisation d'un plancher bois (poutres et chevrons selon dimensionnement du BE). Pose de bandes résilientes afin de réduire les vibrations.	F		
charpente industrialisée en bois dite "fermette" Pose d'une charpente en fermettes industrielles	F		
choix des matériaux	F		
conception des éléments de stabilité et de contreventement	F	En attente des plans d'EXE.	
conception et justification des assemblages et ancrages	PM	Pour mémoire	
COUVERTURE			
Conception Couverture en tuile canal	F		
Pentes	S	Préciser la pente de la couverture	79
Support Liteaux	F		
Points singuliers Mise en place d'un écran sous-toiture, sur fermettes.	F		
Gouttières	F		

* **F**: Favorable , **D**: Défavorable , **S**: Suspendu , **HM**: Hors Mission , **PM**: Pour Mémoire , **SO**: Sans Objet

7. EVALUATION DE CONFORMITE

7.1. missions relatives à la sécurité des personnes

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
BÂTIMENT D'HABITATION (A. 31/01/1986)			
CONSTRUCTION & AMENAGEMENTS			
GENERALITES			
Conditions d'application Bâtiment en R+2	F		
Classification des matériaux et éléments de construction	PM	Pour mémoire	
DISPOSITIONS DANS LES HABITATIONS COLLECTIVES DE LA 2e FAMILLE			
CLASSEMENT			
Classement mentionné dans le permis de construire	PM	Pour mémoire, arrêté du PC à nous communiquer.	
Classement suivant le critère d'habitation collective comportant au plus 3 étages sur rez-de-chaussée Bâtiment en R+2	F		
Nota: Encloisonnement des escaliers ou extérieur lorsque le plancher bas du logement le plus haut est à plus de 8 m du sol	SO		
STRUCTURE			
Degrés de stabilité au feu des éléments porteurs verticaux			
Cas des éléments porteurs en façade ou pignon	F		
Doublage isolé CF 1/2h Plaque de plâtre sur ossature bois CF 1/2h			
Eléments porteurs verticaux balcons indépendants cursive et passerelles extérieures, circulation à l'air libre SF 1/2 heure Escalier métallique et balcon bois (circulation à l'air libre)	S	L'escalier métallique et le balcon/terrasse bois devront justifier d'une stabilité au feu 1/2H.	105
Degrés coupe-feu des planchers			
Cas général	F		
ENVELOPPE			
Recoupement vertical des bâtiments	SO		
Parois (à l'exclusion des façades)			
Degré coupe-feu des parois verticales enveloppe des logements	F		
Cloisons séparatives CF1/2H	SO		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Degré pare-flamme des blocs-portes palières			
Porte donnant directement sur l'extérieur			
Cas des locaux collectifs résidentiels de plus de 50 m2 (alors assimilés à des ERP)	SO		
Celliers ou caves	SO		
Façades	PM	Pour mémoire, la conception de la façade doit permettre de limiter la propagation d'un incendie.	
Parements extérieurs réaction D-s3,d0	PM	Pour mémoire, les parements extérieurs devront être classés au moins D-s3, d0.	
Couvertures			
Réaction au feu des revêtements de couverture	F		
Cas des revêtements M1, M2 ou M3 sur support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois, d'aggloméré de fibres de bois ou matériau équivalent	SO		
Isolation des parois par l'intérieur			
Choix des matériaux d'isolation par l'intérieur et mise en oeuvre	F		
Mise en place de laine de verre en paroi verticale, plafond et rampant.			
DEGAGEMENTS : ESCALIERS	PM	Pour mémoire	
Paroi(s) des cages d'escalier située(s) en façade	SO		
Escalier extérieur			
Parois de cage d'escaliers non situées en façade	SO		
Revêtements de cage d'escaliers	SO		
Aucun escalier n'est collectif			
Communication de l'escalier avec le sous-sol	SO		
Le bâtiment ne comporte pas de sous-sol			
Résistance au feu des allèges des baies vitrées ou des baies fixes sur circulation l'air libre	SO		
CONDUITS ET GAINES			
Conduits traversant des planchers, hors gaine de diamètre au plus égal à 125 mm	PM	Pour mémoire, si des conduits mettent en communication différents niveaux au sein d'un même logement, ceux-ci devront être réalisés en matériaux incombustibles ou en PVC M1.	
	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
CHAUFFAGE, VENTILATION... Pompe à chaleur Air/Air (Modules split system gainable intérieur/extérieur)			
GARDE-CORPS - PAROIS VITRÉES			
Garde-Corps Garde-corps métallique	F	Document d'EXE à transmettre	

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet

7.2. mission Hand relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
HABITATION COLLECTIVE EXISTANT < 80%	F		
Article 2. Cheminements extérieurs	PM	Préciser le cheminement permettant de rejoindre l'entrée des logements à partir de la place de stationnement PMR.	
PN : Largeur $\geq 1,20$ m	F		
Rétrécissements ponctuels $\geq 0,90$ m	SO		
Dévers $\leq 2\%$	SO		
Pentes			
Pente entre 5 et 8 % : Palier de repos tous les 2 m	S	La rampe actuelle présente une pente de 6%, ce qui nécessite l'aménagement d'un palier de repos tous les 2 mètres. En comparaison, une pente réduite à 5% permettrait d'espacer ces paliers de repos tous les 10 mètres. Il serait donc recommandé d'envisager cette réduction de pente.	9
Pente 6%, longueur 5m		Toutefois, il faudra s'assurer que la zone nécessaire à la manœuvre de demi-tour en bas de rampe ($\varnothing=1,50$m) soit toujours suffisante.	
Caractéristiques des paliers de repos	F		
1,20 m x 1,40 m	F		
Seuils et ressauts	PM	Pour mémoire	
< 2cm (ou 4 cm si pente < 33%)	PM	Pour mémoire	
Arrondis ou chanfreinés	PM	Pour mémoire	
Sols non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue	F		
Circulations et aires de stationnement en gravillonné			
Trous en sol : \varnothing ou largeur ≤ 2 cm	PM	Pour mémoire	
Cheminements libres de tout obstacle	F		
Hauteur libre $\geq 2,20$ m	F		
Si hauteur < 2,20 m et en saillie latérale > 15 cm, présence d'un ou deux dispositif de détection contrasté situé dans la zone de balayage (selon annexe 4)	PM	Pour mémoire	
Protection si rupture de niveau $\geq 0,25$ m à moins de 0,90 m	PM	Pour mémoire	
Protection des espaces sous escalier	PM	Pour mémoire, protection des espaces sous l'escalier métallique extérieur. Nous communiquer les plans EXE de l'escalier pour validation.	

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Protection latérale des escaliers	PM	Pour mémoire	
Eclairage du cheminement : 20 lux	PM	Pour mémoire, l'éclairage du cheminement devra être au minimum de 20lux.	
Pose de projecteurs extérieurs à détection de mouvement, solaires, classe IP 64			
Volée d'escalier			
Largueur	PM	En attente des plans EXE de l'escalier.	
Hauteur des marches ≤ 17 cm	S	La hauteur maximum des marches pour l'escalier extérieur métallique est de 17cm.	25
Hauteur des marches : 0,18m			
Giron des marches ≥ 28 cm	S	La longueur minimum des marches pour l'escalier extérieur métallique est de 28cm.	26
Giron des marches 25cm			
Dispositif d'éveil de la vigilance à 50 cm de la première marche (ou giron)	PM	Pour mémoire	
Contremarches de 10 cm mini pour la 1ère et la dernière marche visuellement contrastées par rapport aux marches	PM	Pour mémoire	
Mains courantes (uniquement pour volée d'escalier ≤ 3 marches)			
De chaque côté ou sur le côté extérieur si fût central avec $\varnothing \leq 40$ cm	PM	Pour mémoire	
Nez de marches	PM	Pour mémoire	
Signalisation des croisements véhicules/piétons (annexe 5)	PM	Pour mémoire	
Article 3. Stationnement automobile			
Nombre de places adaptées	S	Préciser l'emplacement de la place de stationnement PMR.	32
Localisation			
A proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur	PM	Pour mémoire	
Places adaptées reliées à l'entrée du bâtiment par un cheminement accessible (guidage non	PM	Pour mémoire	
Marquage au sol signalant les places pour les visiteurs	PM	Pour mémoire	
Caractéristiques des places			
Largeur $\geq 3,30$ m	PM	Pour mémoire	
Horizontales au dévers de 2 % près	PM	Pour mémoire	
Raccordement au cheminement d'accès avec ressaut ≤ 2 cm	PM	Pour mémoire	
Article 4. Accès aux bâtiments			
Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible extérieur	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Article 5. Circulations intérieures horizontales des parties communes	SO		
Article 6. Circulations intérieures verticales des parties communes	SO		
Article 7. Revêtements des sols, murs et plafonds des parties communes	SO		
Article 8. Portes et sas des parties communes	SO		
Article 10. Eclairage des parties communes			
Valeurs d'éclairement moyennes			
20 lux pour les cheminements extérieurs accessibles, les escaliers extérieurs, les coursives, les locaux collectifs non couverts	PM	Pour mémoire	
20 lux pour les parcs de stationnement et leurs circulations piétonnes	PM	Pour mémoire	
100 lux pour les circulations intérieures horizontales	PM	Pour mémoire	
150 lux pour les escaliers intérieurs	PM	Pour mémoire	
Article 11. Caractéristiques de base pour tous les logements, y compris logements évolutifs (HORS TMA)			
Largeur porte d'entrée $\geq 0,90$ m et 0,83 m de passage utile	F		
Poignée de la porte facilement préhensible	F		
Circulations intérieures $\geq 0,90$ m	F		
Largeur des portes intérieures $\geq 0,80$ m et 0,77 m de passage utile	F		
Portes à 2 vantaux : 1 vantail $\geq 0,80$ m et 0,77 m de passage utile	F		
Porte d'entrée logement 1			
Ressaut du seuil < 2 cm, chanfreiné ou à bord arrondi	PM	Pour mémoire	
Dispositifs de commande, y compris arrêts d'urgence	SO		
Situés entre 0,90 et 1,30 m	SO		
Manœuvrables en position "debout" et "assis"	SO		
Une commande d'éclairage à l'entrée de chaque pièce	F		
Une prise de courant à proximité de la commande d'éclairage en entrée de pièce de l'unité de vie	S	Placer une prise de courant à proximité de la commande d'éclairage à l'entrée de chaque pièce de l'unité de vie.	137
Hauteur des prises électriques, d'antenne et de téléphone $\geq 1,30$ m	PM	Pour mémoire	

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Article 12. Escaliers des logements, y compris les logements évolutifs (hors TMA)	F	En attente des plans EXE	
Pose d'escaliers en bois			
Largeur \geq 0,80 m	PM	Pour mémoire	
Hauteur des marches \leq 18 cm	PM	Pour mémoire	
Giron des marches \geq 24 cm	PM	Pour mémoire	
Au moins une main courante			
Hauteur entre 0,80 et 1,00 m	PM	Pour mémoire	
Continue, rigide et facilement préhensible	PM	Pour mémoire	
Dépassant les premières et dernières marches	PM	Pour mémoire	
Article 13. Caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, ou en étage desservi par ascenseur (Hors TMA)			
Accessibilité du fauteuil roulant dans toutes les pièces de l'unité de vie	F		
Portes d'entrée du logement	F		
PN : Extrémité à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	F		
PN : Serrures à plus de 30 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil	F		
AM : Pas d'exigences sur l'éloignement des poignées et serrures aux obstacles	F		
Espace de manœuvre de porte à l'intérieur du logement	F		
Unité de vie des logements sur un niveau	F		
Cuisine ou partie du Studio aménagée en cuisine	F		
Séjour	F		
Une chambre ou une partie du studio aménagée en chambre	F		
Cabinet d'aisance	F		
Salle d'eau	F		
Unité de vie des logements sur plusieurs niveaux	F		
Logement 1			
Cas général, unité de vie au niveau d'accès comporte	F		
Cuisine	F		
Séjour	F		

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
Une chambre ou une partie du séjour aménagée en chambre	F		
Cabinet d'aisance	F		
Salle d'eau	F		
Balcon ou terrasse situé à un niveau accessible du logement, de plus de 60 cm de profondeur	SO		
Adaptabilité de la salle d'eau	F		
Au moins une salle d'eau située au niveau d'accès du logement, comportant à la livraison	F		
Une zone de douche accessible et sans ressaut	F		
Receveurs à encastrer extra-plats			
A défaut une baignoire + aménagement ultérieur en zone de douche accessible possible sans intervention sur le gros œuvre	SO		
Caractéristiques de la zone de douche accessible	F		
Volume d'une surface 0,90 x 1,20 m et d'une hauteur ≥ 1,80 m	S	L'espace de douche doit-être au minimum de 0,90 x 1,20m.	165
Receveurs de douche en céramique et à fonds antidérapants 90x90			
Zone de douche sans ressaut	F		
Espace d'usage 0,80 x 1,30 m au droit de la zone de douche et parallèle à son plus grand côté	PM	Pour mémoire	
Article 14. Logements évolutifs (PC > 01/10/2019)	SO		

* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet