

ESPACES COMMUNS



RÉGLEMENTATION ET INFORMATIONS TECHNIQUES

Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 – Articles R. 111-18 et R. 11-18-1.

Arrêté du 1^{er} août 2006 : Articles 4 à 10.

Annexes à l'arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.

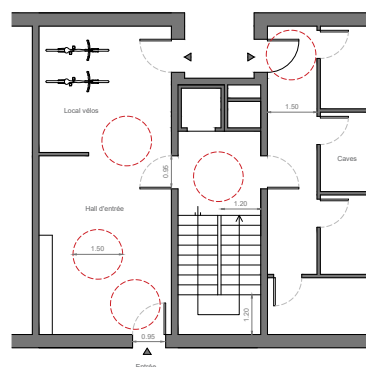
Circulaire n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007.

SOLUTIONS CONCEPTUELLES

Entrée, portes d'accès et sas.

Dès l'entrée de l'immeuble, l'accès doit être accessible à tous :

- les portes (entrée, caves, portes intermédiaires) doivent présenter une largeur de passage de 0,85 m minimum
- une aire de rotation de 1,50 m hors débattement de porte et desservant les équipements (exemple : boîte aux lettres)
- une distance latérale de 0,40 m pour l'accès aux commandes
- une hauteur d'accès aux dispositifs de commandes (sonnettes, interphone...) et boîtes à lettres comprise entre 0,80 et 1,10 m



- le sas d'entrée ne doit présenter ni marches ni ressaut entre l'extérieur et l'intérieur et le sol doit être non glissant
- une signalétique permettant à toute personne de pouvoir se repérer et se déplacer aisément (entrée et numéro postal visibles depuis la voirie)
- la porte d'entrée principale vitrée doit présenter 2 bandes de couleurs comprises entre 1,10 m et 1,60 m de hauteur.

Recommandation

Concernant le système de contrôle d'accès et de communication :

Afin de répondre aux besoins de tous, il est nécessaire d'installer un équipement (sonnette, interphone, poignée de porte, boîte aux lettres...) dont la hauteur et l'emplacement répondent aux exigences normées (voir la [Fiche 10. Dispositifs de commande](#)), dans une logique de non-rupture de la chaîne de déplacement.

Le système de contrôle doit donc être positionné du côté de l'ouvrant de la porte et ce sans présence d'obstacle de type « butée » au sol.



En complément, le visiophone devra disposer d'une vision grand angle afin de permettre la visualisation de toute personne actionnant la sonnette de l'immeuble.

L'accessibilité pour tous nécessite d'intégrer un retour visuel ([handicap visuel](#)) et sonore ([handicap auditif](#)) de prise en compte de l'appel, ainsi qu'une

boucle magnétique pour favoriser la communication pour les personnes présentant un handicap auditif.

Pour les personnes présentant un [handicap auditif](#), il existe des systèmes flash d'alerte lumineuse reliés aux équipements (détecteur d'inondation, de feu, interphone...).



Concernant la **porte d'entrée de l'immeuble, portes d'accès aux parties communes, sas** :

La motorisation systématique de la porte d'entrée, ainsi que les portes intermédiaires des communs (SAS) favorisera une accessibilité pour tous.

Concernant les espaces de manœuvre devant chaque porte (sauf celles donnant directement sur un escalier), voir la [Fiche 11. Menuiseries](#)

Point de vigilance

En cas de présence de porte automatique, la durée d'ouverture et de fermeture de celle-ci doit permettre l'utilisation pour une personne se déplaçant plus lentement.

En cas de présence de portes vitrées, celles-ci doivent être repérables par des éléments visuels contrastés aisément identifiables pour les personnes présentant un [handicap visuel](#) et un [handicap non visible](#) (exemple : deux bandes aux couleurs contrastées).

Concernant le **repérage et le guidage** :

Il convient de favoriser la signalétique par l'affichage de plans d'orientation, de fléchage, du recours à des pictogrammes, de codes couleurs, de numérotation des appartements pour les personnes présentant un [handicap visuel](#) et un [handicap non visible](#). Voir la [Fiche 12. Signalétique & Information](#).

Point de vigilance

En cas de recours à un éclairage temporisé, il est nécessaire que l'extinction soit progressive, notamment pour les personnes présentant un handicap non visible et que la détection de présence couvre l'intégralité des zones de circulation.

Concernant les **tapis ou grilles** :

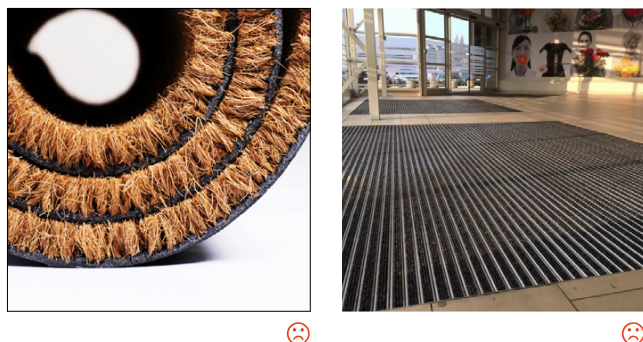
La dureté doit être adaptée à la progression d'un fauteuil roulant (également valable pour l'enfoncement d'un embout de canne ou de talons aiguilles...).

Les ressauts doivent être inférieurs à 2 cm (trous et fentes également de largeur ou diamètre inférieur à 2 cm).



⚠ Attention

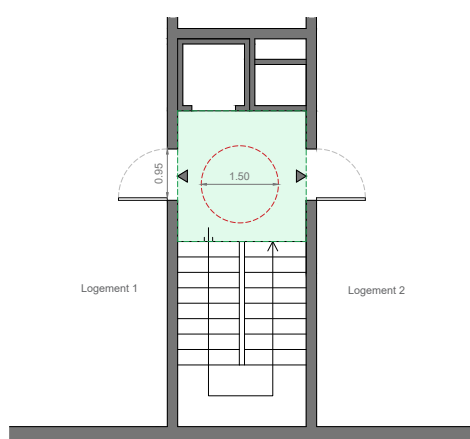
Il faut éviter les tapis en coco, même encastré dans une fosse, ainsi que les tapis non uniformes (paillason en aluminium et brosse).



Couloir commun.

À l'instar du sas d'entrée, les cheminements communs (couloir) doivent être accessibles à tous et présenter :

- une largeur de passage minimum de 1,20 m
- une largeur de passage de 0,85 m devant chaque porte
- une aire de rotation de 1,50 m devant chaque porte, escalier, ascenseur et à chaque changement de direction
- un sol non glissant et ne présentant ni marches ni ressaut
- aucun élément saillant pouvant gêner la circulation



Ascenseur et escalier.

Concernant l'escalier :

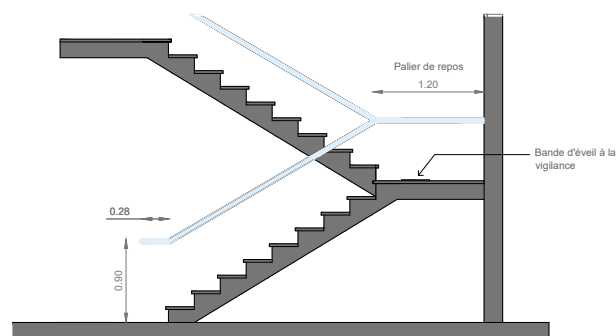
👉 Recommandation

Pour l'escalier, la largeur des marches et des paliers doit être de 1,20 m.

Les marches doivent être pleines, antidérapantes et présenter des contremarches et un nez de marche pour éviter toute chute ou blessure.

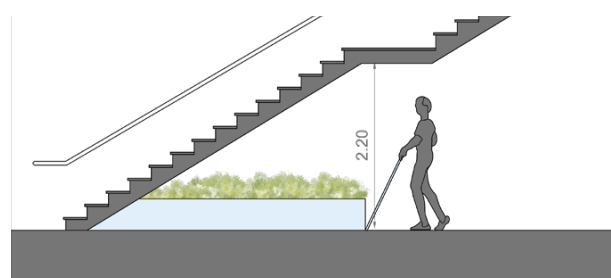
Chaque escalier doit disposer de 2 mains courantes comprises entre 0,80 m et 1 m de hauteur (0,90 m idéalement), et doivent être continues y compris au niveau des paliers de repos.

À 0,28 m de la 1^{re} marche descendante, un dispositif d'éveil de la vigilance (type podotactile) doit être aménagée, notamment pour les personnes présentant une situation de **handicap visuel**.



⚠ Point de vigilance

Si la hauteur de l'escalier excède 2,20 m (escalier à volée droite) et présente ainsi un volume sous escalier, il y a lieu de prévoir un aménagement spécifique (barrière, plantes, cloison...) afin de bloquer le passage en contrebas de l'escalier et éviter ainsi aux personnes présentant un **handicap visuel** de heurter l'escalier.



Concernant l'ascenseur :

Le sol ne doit présenter aucun obstacle (différence de hauteur) entre le palier et la cabine d'ascenseur. La porte doit présenter une largeur de passage de 0,85 m minimum et la cabine doit présenter des dimensions permettant le passage d'un fauteuil roulant soit 1,40 m x 1,10 m. Il faut ainsi privilégier les appareils de type 2 (630 kg).

Cf. Norme NF EN 81-70. Directive ascenseurs n°95/16/CE modifiée et remplacée à compter du 20 avril 2016 par la directive n°2014/33/UE.

La hauteur d'accès aux dispositifs de commande (boutons de commande) doit être adaptée (largeur latérale de 0,40 m et une hauteur comprise entre 0.90 m et 1,10 m). Voir la [Fiche 10. Dispositifs de commande](#).

Une main courante doit être disposée à 0,90 m du sol.

La présence d'un miroir est exigée à 0.60 m du sol et de 1,20 m de hauteur.

L'ascenseur doit pouvoir informer des étages desservis et disposer d'un système d'alarme.

Point de vigilance

Une attention particulière doit être portée sur les réglages de l'ascenseur :

- Volume des signaux sonores
- Temporisation des portes
- Précision d'arrêt de la cabine



POUR ALLER PLUS LOIN :

WWW.GUIDE-LOGEMENTS-ACCESSIBLES.FR



EN PARTENARIAT AVEC



Dans l'optique de la construction pour tous, ce guide, à destination des organismes Hlm, s'attache à proposer des aménagements et des conseils qui ne stigmatisent pas le logement. Il propose également des solutions conceptuelles pour offrir un logement que le locataire pourra facilement adapter avec ses propres produits d'assistance. Ce guide ne se substitue pas à la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre dans le choix de la conception des logements et des solutions techniques retenues.