

SNC Paray DC

Société en nom collectif au capital de 1.000 euros
Siège social : 66, Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine
RCS Nanterre n° 931 460 949

Direction Départementale des Territoires de l'Essonne
Bureau Bâtiment Accessibilité et transition écologique
A l'attention de Mr Laurent Larregain
Boulevard de France – Georges Pompidou
TSA 71103
91010 Evry Courcouronnes Cedex

Neuilly-sur-Seine, le 05 janvier 2026

Objet : Instruction Permis de construire : AT 091 479 25 10038 – PC 091 471 25
30027
Courrier en réponse au courrier du 30/12/2025

Cher Monsieur,

Nous donnons une suite au courrier du 30 décembre 2025 que votre service a adressé au service de l'urbanisme de la Mairie de Paray Vieille Poste (rappelé en annexe) avec une demande de documents liés à l'accessibilité.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint la réponse de l'architecte du projet avec les documents demandés. Nous diffuserons ces documents au service de l'urbanisme de Paray Vieille Poste dans le cadre de la complétude du dossier de demande de permis de construire.

Restant à votre disposition pour toute clarification, nous vous prions d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

SNC PARAY DC
Xavier MUSSEAU
Gérant

P.O. 

Pièces jointes :

- Courrier du 30 Décembre 2025
- Notice accessibilité Modifiée V2

Copie : Service de l'urbanisme de la ville de Paray Vieille Poste.

Évry-Courcouronnes, le 30/12/2025

Affaire suivie par : **Laurent LARREGAIN**
Chargé d'études accessibilité

Mairie de Paray-Vieille-Poste
Service Urbanisme
Place Henri Barbusse
91550 Paray-Vieille-Poste

s.urbanisme@paray-vieille-poste.fr

Objet : Réhabilitation et surélévation d'un pôle tertiaire. (deuxième demande).

Réf : AT 091 479 25 10038 – PC 091 471 25 30027 / Demande déposée en Mairie le 06/11/2025 /
Demandeur : SNC PARAY DC / Adresse du terrain : 1, avenue du Maréchal Devaux - 91550 PARAY
VIEILLE POSTE.

Le 14 novembre 2025, vous avez transmis à la direction départementale des territoires de l'Essonne, le dossier de demande d'autorisation de travaux cité en référence en vue de recueillir l'avis de la commission d'accessibilité, reçu le 20 novembre 2025 .

Je vous informe que ce dossier ne pourra être présenté à la prochaine séance en l'état.

Afin qu'il puisse être instruit, sa composition doit être conforme à l'arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Les documents suivants sont **incomplets**:

Suite au dépôt des pièces complémentaires, certains points sont à préciser :

☒ Notice descriptive présentant comment le projet prend en compte l'accessibilité et sera conforme à l'arrêté du 20 avril 2017 :

- Sur la partie escaliers : **Merci de rajouter des éléments concernant notamment les mains-courantes (cf <https://www.accessibilite-batiment.fr/erp-situes-dans-un-cadre-bati-existant/circulations-interieures-verticales/arrete.html>) :**

« Toute main courante répond aux exigences suivantes :

- Elle est située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m mesurée depuis le nez de marche. Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps. Lorsque le garde-corps a une hauteur supérieure à 1 m, il est muni d'une main courante située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m ;
- se prolonger horizontalement de la longueur d'un giron au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales.

Dans les escaliers à fût central, cette disposition ne s'applique pas à la main courante côté fût si celle-ci présente un relief tactile permettant à une personne présentant une déficience visuelle de détecter la présence d'un palier ;

- être continue, rigide et facilement préhensible y compris sur chaque palier intermédiaire. Dans les escaliers à fût central, une discontinuité de la main courante est autorisée côté mur dès lors qu'elle permet son utilisation sans danger et que sa longueur est inférieure à 0,10 m ;
- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel. »

Dispositions à reprendre dans la notice.

- Sur la partie sanitaires : Ajouter « dans les sanitaires, la robinetterie du lave-mains devra être située à plus de 40 cm de l'angle rentrant du mur, afin d'en faciliter l'usage par les personnes en fauteuil roulant ; »

- Sur la partie douches vestiaires : il faudra rajouter « Les cabines ou espaces à usage individuel adaptés comportent :

- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'[annexe 2](#);
- un équipement permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position « debout ».

Les douches adaptées comportent :

- un siphon de sol ;
- un équipement permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position « debout » ;
- un espace d'usage tel que défini à l'annexe 2, situé latéralement par rapport à l'équipement permettant de s'asseoir ;
- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 ;
- des équipements accessibles en position « assis », notamment des patères, robinetterie, sèche-cheveux, miroirs, dispositif de fermeture des portes.»

Dispositions à adapter à vos locaux. Les douches PMR sont-elles sans ressaut ? Ce n'est pas matérialisé sur les plans en zoom.

Cf <https://www.accessibilite-batiment.fr/erp-neufs/obligations-particulieres-concernant-certains-etablissements-et-installations/etablissements-et-installations-comportant-des-douches-des-cabines-dessayage-dhabillage-ou-de-deshabillage/arrete.html>

Conformément à l'article R.122-16 du code de la construction et de l'habitation, il vous appartient de donner un délai au demandeur pour transmettre en mairie, les pièces manquantes. À défaut, ce délai est fixé à 1 mois à compter de la date de réception de la demande de complétude par le pétitionnaire. Vous voudrez nous informer du délai accordé et, en l'absence de complétude dans ce délai, de l'éventuel rejet du dossier par vos services.

Laurent LARREGAIN
Chargé d'études accessibilité
Bureau bâtiment, accessibilité et transition écologique



Notice d'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux Établissements et Installations ouvertes au public. (E.R.P. et I.O.P.)

prévue par les articles R.111-19-18 et R.111-19-19 du Code de la construction et de l'habitation

Mise à jour 05/01/2026

Exigences générales d'accessibilité

Le projet doit intégrer l'accessibilité à **tous les types d'handicaps** (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques).

C'est ainsi que seront notamment pris en compte :

- ✓ pour la déficience visuelle : des exigences en termes de guidage, de repérage et de qualité d'éclairage,
- ✓ pour la déficience auditive : des exigences en termes de communication, de qualité sonore et de signalisation adaptée,
- ✓ pour la déficience intellectuelle : des exigences en termes de repérage et de qualité d'éclairage,
- ✓ pour la déficience motrice : des exigences spatiales, de stationnement et de circulation adaptés, de cheminement extérieur et intérieur, de qualité d'usage des portes et équipements.



Avertissement : cette notice a été élaborée pour vous aider à respecter les dispositions réglementaires en matière d'accessibilité. D'autres types de notices peuvent être utilisées, mais les éléments de détails prévus par la réglementation en vigueur devront impérativement y figurer.

Par ailleurs, ce document a pour principal objectif de décrire comment votre projet répond aux obligations réglementaires. Les cases prévues à cet effet doivent être remplies le plus exhaustivement possible en tenant compte de l'avancement des réflexions au moment du dépôt du dossier. Les dispositions non encore définitives pourront faire l'objet d'ajustements mais il convient toutefois d'indiquer qu'elles seront prises en compte ultérieurement.

PRINCIPALES DISPOSITIONS TECHNIQUES CONCERNANT LE PRÉSENT PROJET

Renseignements concernant le demandeur et l'établissement

1 – Demandeur (bénéficiaire de l'autorisation)

Nom, **SNC PARAY DC**

pour les personnes morales, nom du représentant légal ou statutaire : **Xavier Musseau**

Adresse : **66 avenue Charles de Gaulle**

Code Postal : **92200**

Commune : **NEUILLY SUR SEINE**

Téléphone fixe : _____

Portable : **06 83 07 49 40**

Mail : **fabrice.dourlens@hines.com**

2 – Établissement

Nom de l'établissement : **Pôle tertiaire**

Activité avant travaux : **non ERP (activité)** après travaux : **coworking**

Identité du futur exploitant : **non connu à ce stade**

Profession libérale oui ☐ **non X**

Type(s) et catégorie de l'établissement (selon R123-19 du CCH – voir fiche sécurité) : **W**

Adresse : **1 avenue du maréchal Devaux**

Code Postal : **91550** Commune : **Paray Vieille Poste**

Renseignements nécessaires à la bonne compréhension du dossier

1 – Descriptif des travaux envisagés

Le projet concerne la réhabilitation et surélévation d'un bâtiment existant (restaurant inter entreprises) pour la création d'un pôle tertiaire accueillant des espaces de coworking. Le bâtiment sera également muni d'une salle de conférence et d'une salle fitness à l'attention exclusive des usagers déjà accueillis dans le cadre du coworking.

2 – Cheminements extérieurs

Un accès piéton sera créé depuis la place de l'Amiral Hébrard (dans l'axe du carrefour en direction de la station de métro toute proche). Cette entrée sera munie d'un portillon qui sera laissé ouvert pendant les heures d'ouverture de l'établissement.

Contraint par le site existant il comportera 2 pentes :

- une première de 2,90% sur 5,50m de long
- une seconde de 5,5% sur 9m
-

Chacune sera munie de palier de repos réglementaire qui permettront les manœuvres et les demi-tours. Cette séquence d'entrée ne comporte pas d'emmarchements.

Son revêtement (pavage non glissant) sera clairement distinct de celui de la voirie (enrobé). Ces rampes seront munie de main-courantes de part et d'autre.

Une bande d'aide à l'orientation au sol permettra le guidage (clous podotactiles oblongs) depuis le portillon d'accès jusqu'à la porte d'entrée de l'établissement.

3 – Stationnement

L'accès véhicule se fera puis un bateau créé sur l'avenue du Maréchal Devaux (accolé à celui d site existant).

Le bâtiment dispose de plusieurs zones de stationnement totalisant 55 places (dont 19 proche de l'entrée). 2 places adaptées aux PMR (2 %) seront situées dans cette zone dont l'une avec possibilité de recharge des véhicules électriques. Les places concernées seront signalées par une marquage au sol (sigle + surlongueur 1,20m).

Le cheminement entre la place et l'entrée se fera via la voirie (existante) pour rejoindre la deuxième rampe piétonne d'accès.

L'éclairage assurera 50lux.

4 – Accès aux bâtiments

L'accès se fera depuis la porte principale d'accès facilement repérable et détectable par des éléments architecturaux ou par un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés (vitrophanie par exemple).

Cette dernière sera de type porte battante à deux vantaux totalisant une largeur de passage libre 1,80m. Elle sera manœuvrable sans contrôle d'accès pendant les heures d'ouverture de l'établissement. Elle sera munie d'un bâton de maréchal ou dispositif équivalent la rendant facilement préhensible.

Le seuil ne présente pas de ressaut.

5 – Accueil du public

Une banque d'accueil sera implantée dans le hall, dans le prolongement direct de la porte d'entrée et donc facilement identifiable.

Elle sera équipée d'une tablette abaissée aux dimensions réglementaires afin d'être adaptée aux PMR :

- Largeur : 100cm (>60cm minimum)
- Hauteur libre sous tablette : 70cm minimum/80cm maximum
- Profondeur libre sous tablette : 30cm minimum

La tablette représentant un élément en saillie supérieur à 15cm, elle comportera un contraste visuel et un prolongement au sol.

6 – Circulations intérieures horizontales-

L'élément principal structurant sera le patio couvert central. Il accueillera :

- la cage d'ascenseur desservant tous les niveaux
- les volées d'escaliers (largeur 1,80m)

La signalétique y sera contrastée et en nombre suffisant.

Les portes de communication entre les paliers et les espaces de travail seront toutes de largeur 1,40m tiercées et vitrées.

Toutes les circulations horizontales présenteront une largeur $\leq 1,40m$.

Les plateaux fonctionnent en aménagement ouvert type « open space ».

L'éclairage assurera 100lux.

7 - Circulations verticales

➤ Escaliers

Tous les escaliers seront équipés de mains-courantes de chaque côté de la volée. Les volées respecteront tous une largeur minimale de 1,40m (largeur entre mains courantes >1m) . La première et dernière marche seront contrastées. Enfin, chaque palier sera muni d'appel à la vigilance podotactile.

Les escaliers créés ou recréés présenteront des dimensions de marches réglementaires (giron entre 28 et 30cm, contremarches entre 15 et 16cm).

Toutes les mains-courantes répondront aux exigences suivantes :

- Leur hauteur est comprise entre 0,80m et 1,00m (mesurée depuis le nez de marche)

Nota : Lorsqu'un garde-corps tient lieu de main-courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour garde-corps. Lorsqu'il a une hauteur supérieure à 1m, il est muni d'une main-courante située à une hauteur comprise entre 0,80m et 1,00m.

- Elles se prolongent horizontalement de la longueur d'un giron au-delà de la première et dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales

Nota : Dans les escaliers à fût central, cette disposition ne s'applique pas à la main courante côté fût si celle-ci présente un relief tactile permettant à une personne avec une déficience visuelle de détecter la présence d'un palier

- Elles seront continues, rigides et facilement préhensibles y compris à chaque palier intermédiaire

Nota : Dans les escaliers à fût central, une discontinuité de main-courante est autorisée côté extérieur dès lors qu'elle permet son utilisation sans danger et que sa longueur est inférieure à 10cm.

- Elles seront différenciées de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou un contraste visuel

L'éclairage assurera un minimum de 150lux.

➤ Ascenseurs

L'ascenseur sera de type 630kg et desservira tous les niveaux.
Il respectera la norme EN 81-70.

8 - Tapis roulant, escaliers et plans inclinés mécaniques

Sans objet

9 – Nature et couleurs des matériaux de revêtements et qualité acoustique

Les sols seront de type moquette ou sol souple (sauf dans les sanitaires). Ils intégreront une performance acoustique appropriée.

Les faux-plafonds comprendront des zones acoustiques afin de représenter au moins 25% de la surface des locaux.

10 – Portes, portiques et sas

Les portes seront de type battantes, de largeur minimal 1,40m tiercée (dont le vantail principal assure un passage libre de 90cm). Certaines seront vitrées et présenteront les signalétique nécessaire (ex : vitrophanie). Les poignées seront facilement préhensibles et à une hauteur réglementaire (90-130cm du sol).

Les ferme-portes respecteront une résistance réglementaire.

Les portes ou leur encadrement ainsi que leur dispositif d'ouverture présenteront un contraste visuel par rapport à leur environnement.

11 – Locaux ouverts au public, équipements et dispositif de commande

De la signalétique fixe sera disposée à l'accueil, dans le patio et près des sanitaires pour aider à l'orientation (en complément de l'accompagnement des agents d'accueil et du personnel). Ces dispositifs seront facilement repérables et contrastés. Il n'est pas prévu d'information sonore.

La banque d'accueil est munie d'une tablette rabaissée adaptée aux personnes à mobilité réduite (cf § accueil du public).

Le niveau dit « SSOL-1 » n'est pas accessible au public. Tous les autres niveaux le sont.

Les personnes handicapées pourront accéder à l'ensemble des locaux ouverts au public et en ressortir de façon autonome.

Les équipements, le mobilier, les dispositifs de commande seront repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées. La disposition des équipements ne créera pas d'obstacle ou de danger pour les personnes ayant une déficience visuelle.

12 – Sanitaires

Deux blocs sanitaires (un Homme et un Femme) sont disponibles à chaque niveau accessible au public.

La configuration assure les manœuvres de portes et possibilités de demi-tour.

Chacun comporte un cabinet d'aisance adapté aux PMR (cf plans) :

- hauteur de cuvette entre 40 et 45cm
- barre de relevage fixe. + barre rabattable
- distance axe civette / angle : 43cm
- intégration du gabarit 0,80x1,30m latéralement à la cuvette
- lave-main

Les plans vasques à siphons déportés permettront l'usage indifférencié de tous les lavabos dans le respect de hauteur/profondeurs libres sous vasques réglementaires.

Chaque bloc sera muni d'accessoires dont distributeurs, sèche-mains à hauteur réglementaires.

Dans les sanitaires la robinetterie des lavabos et lave-mains seront situées à plus de 40cm d'un angle rentrant afin d'en faciliter l'usage par les personnes en fauteuil roulant

L'établissement comporte également des espaces douches-vestiaires.

Les cabines ou espaces à usage individuel adaptés comporteront :

- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour (diamètre 1,50m)
- un équipement permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position debout

Par ailleurs les douches adaptées comporteront :

- un siphon de sol
- un équipement permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position debout
- un espace d'usage réglementaire de 0,90x1,20m situé latéralement par rapport à l'équipement permettant de s'asseoir
- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour (diamètre 1,50m)
- des équipements accessibles en position assise notamment des patères, robinetterie, sèche-cheveux, miroirs, dispositions de fermeture des portes.

Les douches seront :

- soit sans ressaut
- soit extra-plat avec un ressaut chanfreiné inférieur à 2cm.

13 – Sorties

La sortie s'effectue par la même porte que l'entrée soit via le hall. Elle est donc facilement repérable et sans confusion avec les sorties de secours.

14 – Établissements ou installations recevant du public assis

Les assises des postes de travail sont mobiles et permettent un usage indifférencié de tous les postes de travail. Il n'est pas prévu de disposition particulière à ce stade au sein de la salle de

15 – Établissements disposant de locaux d'hébergement

Sans objet

16 – Établissements ou installations comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage, des douches

L'établissement est muni de douches notamment à RDC et comportant une cabine accessible aux PMR

17 – Établissements comportant des caisses de paiement disposées en batterie

Sans objet

Date et signature du demandeur

06/11/2025 Mise à jour le 05/01/2026

Paraph
FD
Paraph
AL
Signé par :
04E726A2E86E41D...