



Préfecture
d'Indre-et-Loire

Questions / Réponses locales (communes et particuliers)

mise à jour 28 juillet 2015



#accessibleatous



AGENDA D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉE

Sommaire

l' ERP : définition	n° 1
l'autodiagnostic	n° 2
l'attestation d'accessibilité	n° 3 à 7
l'Ad'AP (ERP unique, patrimoine, procédure, délais réglementaires, ...)	n° 8 à 29
la copropriété,	n° 30
le bail locatif : compétences gestionnaire/propriétaire	n° 31 - 32
la prorogation de délais de dépôt, concordance travaux de voirie...	n° 33 à 37
le retard de dépôt et conséquences sur les délais d'exécution de travaux	n° 38
les différents acteurs (commission pour l'accessibilité, mairie, DDT, CCI ...)	n° 39 à 42
les amendes administratives	n° 43 à 45
l'avis de architecte des bâtiments de France	n°46 - 47
la réglementation technique et questions diverses...	n°48 à 53
la dérogation	n° 54 à 59

Définition de l' ERP

QUESTION 1 : Une esthéticienne souhaite aménager une partie de son habitation pour accueillir sa clientèle tout en proposant des soins au domicile des clientes qui le souhaitent. A-t-elle l'obligation d'aménager le cheminement d'accès (du portail jusqu'à la porte d'entrée du salon) pour les personnes en fauteuil roulant sur son terrain. Actuellement, une partie du cheminement est constituée de pas japonais et de 2 marches descendantes pour accéder à la porte d'entrée. Doit-elle réaliser un cheminement bétonné de 1,40 m de large ainsi qu'une rampe d'accès ?

mise à jour 07/07/15

Tout local classé Établissement Recevant du Public (ERP) doit répondre aux normes d'accessibilité en vigueur (arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions pour l'application des articles R111-19-7 à R111-19-11 du CCH et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP situés dans un cadre bâti existant et des installations ouvertes au public).

Le pétitionnaire doit savoir si son local est classé ERP par le service départemental d'incendie et de secours ou s'il est classé habitation.

En l'espèce, le cheminement d'un ERP doit être aménagé avec une largeur minimale de 1,20 m. Le demandeur doit se reporter à l'article 2 dudit arrêté pour les caractéristiques du cheminement et parcourir son ensemble pour tous les autres éléments qui pourraient concerner son activité.

Autodiagnostic

QUESTION 2 : Je suis gestionnaire d'un ERP de 5^e catégorie et je ne suis pas certain qu'il soit conforme. Que dois-je faire ?

mise à jour 07/07/15

En premier lieu, afin de vérifier la situation de votre établissement, vous êtes invités à réaliser votre autodiagnostic à cette adresse :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Outil-d-autodiagnostic-du-niveau-d.html>

La base réglementaire est l'arrêté du 08/12/14 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées des établissements recevant du public (ERP) situés dans un cadre bâti existant.

Il convient de préciser qu'en l'absence de mention "sans objet", il est nécessaire de saisir "oui" par défaut, lorsque l'établissement n'est pas concerné par la thématique évoquée dans le questionnaire.

Au final, si votre établissement s'avère conforme, vous pourrez donc rédiger une attestation sur l'honneur telle que présentée dans le modèle disponible sur le site « [accessibilite.gouv.fr/les formulaires](http://accessibilite.gouv.fr/les-formulaires) » et l'envoyer **avant le 1^{er} mars 2015** (mais cette attestation est toujours possible après cette date) et l'envoyer **avant le 1^{er} mars 2015** à l'attention du préfet du département d'Indre-et-Loire à l'adresse suivante :

Direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire
Service aménagement et développement
Unité bâtiments et énergie
Pôle accessibilité
61 avenue de Grammont
CS74105
37041 TOURS cedex 1

S'il ne l'est pas, un agenda d'accessibilité programmée devra être déposé **avant le 27/09/2015**. Il vous est conseillé dans ce cas de reprendre contact avec nos services ou ceux de la mairie.

Attestations d'accessibilité

QUESTION 3 : Qui peut déposer une attestation d'accessibilité pour les ERP de 5^e catégorie ?

mise à jour 07/07/15

Le propriétaire est responsable de la transmission de l'attestation d'accessibilité. Cette obligation incombe toutefois au gestionnaire lorsque le contrat de bail ou la convention de mise à disposition lui transfère les obligations de mise en accessibilité faites au propriétaire.

Le principe d'attestation sur l'honneur des ERP de 5^e catégorie est également valable pour le maire en ce qui concerne le patrimoine immobilier de la commune.

QUESTION 4 : Sous quelle forme attester de l'accessibilité de mon ERP ?

mise à jour 07/07/15

Pour les ERP de 5^e catégorie, une déclaration sur l'honneur attestant de l'accessibilité totale de l'ERP au regard de tous types de handicap doit être déposée auprès du préfet par son gestionnaire ou son propriétaire. Un modèle de document est disponible sur le site : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Formulaires-Cerfa-et-modeles-types.html>

Pour les autres catégories, l'attestation d'accessibilité doit être établie par un architecte ou un bureau de contrôle. Aussi, le maire ne peut attester seul de l'accessibilité de l'ERP. En outre, pour être valable, l'attestation doit être sans réserve ou observation et porter sur l'ensemble de l'ERP. En effet, vous pouvez parfois être en possession d'une attestation de bureau de contrôle portant sur la conformité des travaux réalisés dans le cadre d'un chantier partiel qui ne préjuge pas de l'accessibilité de l'ensemble des bâtiments en matière de cheminement, d'accueil du public, de mobilier, d'ascenseur, de contrastes visuels...

QUESTION 5 : Nous avons obligation de remettre au 1^{er} mars 2015, une déclaration sur l'honneur ou attestation pour chacun de nos bâtiments.

Pour certains bâtiments, nous avons des attestations contenant des réserves. Ces bâtiments doivent-ils être intégrés dans l'agenda d'accessibilité programmée ou l'attestation avec des réserves peut-elle être remise au 1^{er} mars 2015 ?

mise à jour 07/07/15

Selon les catégories des ERP concernés, la réponse diffère.

Si les établissements sont classés en 5^e catégorie et si les réserves formulées portant sur l'accessibilité des bâtiments sont levées au 01/03/15, plus rien ne s'oppose au dépôt d'une attestation sur l'honneur.

Pour les ERP de 1^e à 4^e catégories, l'attestation doit être établie par un architecte ou un bureau de contrôle.

En outre, l'accessibilité des ERP doit être totale et non partielle comme le sous-entend la mention de « réserves » dans les cas que vous évoquez. En effet, vous pouvez parfois être en possession d'une attestation de bureau de contrôle portant sur la conformité des travaux réalisés dans le cadre d'un chantier partiel qui ne préjuge pas de l'accessibilité de l'ensemble des bâtiments en matière de cheminement, d'accueil du public, de mobilier, d'ascenseur,...

En tout état de cause, si l'accessibilité des lieux n'est pas avérée au 01/03/15, un Ad'AP doit effectivement être déposé avant le 27/09/15.

QUESTION 6 : Dans le cas de copropriété, qui établit l'attestation et pour quelle partie ?

mise à jour 07/07/15

L'attestation doit être cosignée, par le propriétaire ou gestionnaire de l'ERP et le président du syndic

de copropriété dûment habilité, chacun responsable respectivement de la zone privative et des parties communes.

QUESTION 7 : Dans le cas d'un ERP de 1^e catégorie type galerie commerciale, qui établit l'attestation et pour quelle partie ?

mise à jour 07/07/15

Elle doit être établie par un architecte ou un bureau de contrôle.

Néanmoins, la responsabilité de la transmission d'une attestation d'accessibilité incombe par défaut au propriétaire, sauf mention contraire dans les baux commerciaux. Une seule attestation est donc nécessaire, éventuellement cosignée des locataires des cellules commerciales au regard de leur aménagement intérieur.

Ad'AP

Cette nouvelle procédure des Ad'AP est un outil qualifié "d'outil de rattrapage" permettant de poursuivre la dynamique engagée dans la mise en accessibilité et impulsée par la Loi de 2005. Ainsi les sanctions prévues au CCH sont justes suspendues.

Ad'AP – travaux d'entretien - procédure

QUESTION 8: A l'issue du diagnostic, il s'avère que des aménagements "mineurs" sont à apporter. Dois-je obligatoirement déposer une demande d'autorisations de travaux ?

mise à jour 07/07/15

Le seul remplacement d'une porte de sanitaire adapté aux PMR de largeur 0,80 m par une nouvelle porte à 0,90 m peut s'inscrire dans le cadre de l'entretien de l'ERP par exemple. Certaines adaptations peuvent entrer dans ce cadre d'entretien du bâtiment et ne pas faire l'objet de procédure administrative particulière à condition d'évaluer l'impact de ces aménagements sur la sécurité incendie et dans le respect de l'arrêté du 8 décembre 2014 relatif au cadre bâti existant. La consultation des services d'incendie et de secours peut être requise, tout comme l'avis de la sous-commission d'accessibilité au regard de sa connaissance de la réglementation technique.

En outre, pour une collectivité gestionnaire d'un patrimoine de plusieurs ERP, il peut être intéressant d'afficher le cumul de ces aménagements "mineurs" en tant que dépenses intégrées dans le cadre d'un Ad'AP et témoignant ainsi des "efforts financiers" consentis par elle pour l'amélioration globale de son cadre de vie en matière d'accessibilité.

Ad'AP – Juxtaposition avec la procédure d'urbanisme

QUESTION 9 : Est-il nécessaire de faire figurer dans la demande d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée sur 3 ans, un PC ou une DP ?

mise à jour 07/07/15

L'AD'AP de 3 ans pour une ERP unique est déposé au titre de la réglementation ERP régie par le code de la construction et de l'habitation. Pour ce type d'Ad'AP (à la différence des Ad'AP multi-périodes pour gros patrimoine), la demande d'autorisation de construire, d'aménager, de modifier un ERP (cerfa 13824*03) doit être déposée simultanément.

Pour rappel, suivant l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation, tous travaux conduisant à la construction, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité.

Cette procédure peut donc être menée sans impact sur l'urbanisme lors (par exemple) de réaménagement comme la modification de cloisonnements intérieurs, déplacement de mobiliers suite à un changement d'activités, qui peut par ailleurs influencer sur les capacités et le classement de l'ERP (par exemple l'agrandissement d'une surface de vente au détriment d'une réserve).

Parallèlement, comme vous l'évoquez, la procédure d'urbanisme peut imposer soit un PC soit une DP, en fonction du type de travaux envisagés (suivant les articles L et R.421 du code de l'urbanisme).

Ad'AP – dépôt de dossier

QUESTION 10 : Où déposer les dossiers d'Ad'AP pour un ERP unique (cerfa 13824*03) et en quelle quantité ?

mise à jour 07/07/15

Le pétitionnaire dépose 4 exemplaires en mairie. De plus, si la commune ou l'intercommunalité comporte plus de 5000 habitants, 1 copie supplémentaire (peut-être partielle, à définir avec elle...) doit être fournie pour la commission communale (ou intercommunale) pour l'accessibilité.

L'autorité compétente étant le Préfet, l'adresse à laquelle le service instructeur fait suivre les dossiers est, par délégation de signature, la DDT, à l'attention de Monsieur le Préfet :

Direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire
Service aménagement et développement
Unité bâtiments et énergie
Pôle accessibilité
61 avenue de Grammont
CS74105
37041 TOURS cedex 1

Ad'AP – dépôt de dossier

QUESTION 11 : Où déposer les dossiers d'Ad'AP sur plusieurs ERP ou un ERP unique sur plusieurs périodes (cerfa 15246*01) et en quelle quantité ?

mise à jour 07/07/15

L'autorité compétente étant le Préfet, l'adresse de dépôt est, par délégation de signature, la DDT, à l'attention de Monsieur le Préfet :

Direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire
Service aménagement et développement
Unité bâtiments et énergie
Pôle accessibilité
61 avenue de Grammont
CS74105
37041 TOURS cedex 1

Le dossier doit être transmis en 2 exemplaires par pli recommandé avec accusé réception et par voie électronique à l'adresse adap@indre-et-loire.gouv.fr

Ad'AP – AT et/ou Ad'AP ?

QUESTION 12 : Est-il possible de déposer une AT qui n'impactent pas l'accessibilité, seulement pour la modification de façade. Puis déposer le dossier d'Ad'AP qui finaliserait la mise en accessibilité de l'établissement par la suite ?

mise à jour 07/07/15

Une modification de façade s'inscrit plus généralement dans une Déclaration Préalable au titre du code de l'urbanisme. Ainsi, l'isolation par l'extérieur ou le remplacement de fenêtres ne nécessitent pas de dépôt d'une demande d'Autorisation de créer, de modifier ou d'aménager un ERP (plus communément appelée Autorisation de Travaux) au titre du CCH.

Par contre, si le projet prévoit aussi le remplacement ou le déplacement des portes d'accès se trouvant sur le cheminement usuel, ou l'un des cheminements usuels menant à l'établissement, le dépôt d'une AT sera indispensable en parallèle de la DP.

La sous-commission d'accessibilité ne formalise son avis que sur les travaux présentés. Son rôle n'est pas d'établir un diagnostic. Il reste de la responsabilité du pétitionnaire de finaliser la mise en accessibilité de l'établissement à l'échéance réglementaire. S'il reste des non-conformités aux règles d'accessibilité à l'issue de ces travaux, un dossier d'Ad'AP devra être déposé.

Ad'AP – procédure – choix de cerfa

QUESTION 13 : Un bâtiment a fait l'objet d'un permis de construire déposé et accordé en 2012 et vient d'ouvrir ses portes au public. Cependant, il reste à réaliser la place de stationnement adaptée ainsi que la mise en place de clous podotactiles sur des marches extérieures. La DAACT n'a donc toujours pas été déposée avec l'attestation accessibilité. L'ERP ne sera vraisemblablement pas terminé avant mars 2015. Le propriétaire/gestionnaire doit-il déposer un dossier d'Ad'AP ? et si oui s'agit-il du CERFA n°15247*01 : document tenant lieu d'Ad'AP pour un ERP rendu accessible entre le 1er janvier 2015 et le 27 septembre 2015 ?

mise à jour 28/07/15

Oui cerfa 15247*01. A l'issue des travaux, conformément à l'article L 111-7-4 du code de la construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage doit fournir un document attestant de la prise en

compte des règles concernant l'accessibilité. Ce document tient lieu d'attestation pour les travaux soumis à permis de construire. Sa formalisation est inscrite à l'arrêté du 3 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 22 mars 2007.

Ad'AP – procédure – choix de cerfa

QUESTION 14 : En cas de travaux soumis à DP, le pétitionnaire utilise-t-il également le CERFA 13824*03 ?

mise à jour 07/07/15

Le cerfa lié à la procédure ERP est bien, en cas de DP, le n°13824*03, indépendamment des cerfa de la procédure d'urbanisme inchangée.

Ad'AP – procédure – choix de cerfa

QUESTION 15 : quel dossier spécifique doit-on utiliser :

- lorsqu'il s'agit d'une demande de Permis de Construire de construction neuve, non accolée à un ERP existant ?
- ou pour une demande de Permis de Construire d'une construction neuve accolée (en extension) à un ERP existant ?

Est-ce, selon le titre figurant sur l'imprimé ? :

- le Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique ?
- le Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique - Cette demande vaut également demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programme (Ad'ap) ?

mise à jour 28/07/15

Un seul formulaire pour les 2 cas de figure : le 2^e valant Ad'AP. Le 1^{er} est abrogé par l'arrêté en date du 15/12/14 fixant les modèles des formulaires de demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L.111-7-5, L.111-8 et L.122-1 du CCH (cf articles 1 et 6).

Ad'AP – procédure – choix de cerfa

QUESTION 16 : Quel formulaire remplir en fonction de la situation ?

mise à jour 28/07/15

Un complément d'aide a été mis en ligne très récemment à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Formulaires-Cerfa-et-modeles-types.html>

On y trouve :

- quel formulaire remplir en fonction de la situation
- les modes d'emploi des différents cerfa
- un tutoriel vidéo explicatif du cerfa 13824*03

Ad'AP – patrimoine

QUESTION 17 : Peut-on déposer un Ad'AP pour un ensemble d'ERP de catégories différentes (5^e et 3^e ?)

mise à jour 28/07/15

oui avec le cerfa 15246*01.

Ad'AP – Juxtaposition avec la procédure d'urbanisme

QUESTION 18 : Autorisation de travaux et Permis de construire : il est souligné l'incompatibilité entre les délais d'un Ad'AP (3 ans) les demandes d'autorisations en Application du Droit des Sols (2 ans). Si les travaux ne sont pas réalisés dans les 2 premières années de l'Ad'AP, cela oblige à redéposer une demande en ADS. Il y a-t-il obligation de faire les demandes en ADS et que celles-ci soient dans le dossier d'Ad'AP ?

Les demandes d'autorisations en ADS, au regard des délais d'instruction, ne pourront pas être toutes jointes dans les dossiers Ad'AP.

mise à jour 07/07/15

Le délai de 3 ans des Ad'AP ne correspond pas aux délais de 2 ans de mise en route d'un projet (PC ou DP caducs si les travaux n'ont pas débuté).

Dès la première année de l'agenda (avec 3 ans d'étalement possible) le pétitionnaire doit commencer ces travaux. Il s'agit d'une obligation liée au fait de n'avoir pas respecté l'échéance du 31/12/2014.

Dans une majorité de dossier, cette 1^e année sera largement suffisante (changement de porte d'accès et formalisation de signalétique...).

L'étalement sur 3 ans peut se comprendre sur des travaux durant les vacances scolaires, qui peuvent nécessiter des tranches du fait de l'occupation des locaux et/ou de l'importance des travaux.

Ad'AP – Juxtaposition avec la procédure d'urbanisme

QUESTION 19 : Faut-il avoir les autorisations en urbanisme jointes à l'Ad'AP ?

mise à jour 28/07/15

Dans le cas de travaux nécessitant un Permis de Construire (cerfa n°13409*03), la notice explicative concernant cette procédure précise que l'imprimé « dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique - Cette demande vaut également demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programme (Ad'ap)» doit être annexé au permis de construire (voir paragraphe PC39 page 24/38).

De plus, le bordereau de dépôt des pièces jointes, annexé à l'imprimé de demande de permis de construire, confirme cette nécessité (voir paragraphe PC39 et PC40 page 11/14, si votre projet porte sur un établissement recevant du public).

En revanche, en cas de dépôt d'une Déclaration Préalable (cerfa n°13404*03), la procédure d'instruction n'est pas liée à celle de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP. Les délais sont différents et donc les décisions d'accord ou de refus ne parviendront pas en même temps, mais le refus sur l'une des procédures empêche la réalisation des travaux prévus.

Pour les dossiers déposés en mairie en 4 exemplaires, pas de changement notable depuis l'instauration de la procédure de l'Ad'AP. L'AT (liée à PC ou DP, ou sans lien avec une procédure d'urbanisme) reste à transmettre en phase d'instruction à la DDT et parallèlement au SDIS37.

Enfin, pour les Ad'AP pouvant bénéficier de 2 périodes de 3 ans, seul le patrimoine à mettre aux normes est listé, voire catégorisé par type d'établissements, avec programmation et financement (se conformer à l'imprimé et ses annexes).

Ad'AP – procédure après avis défavorable

QUESTION 20 : Un projet ayant reçu un avis défavorable de la sous-commission d'accessibilité pour un motif réglementaire qui n'est plus d'actualité en 2015 au regard des assouplissements de la réglementation évoluée par arrêté du 08/12/2014 relatif au cadre bâti existant, doit-il faire l'objet d'un nouveau dépôt de dossier ?

mise à jour 07/07/15

Le seul moyen réglementaire de lever un avis défavorable est de présenter un Ad'AP. L'avis de la sous-commission reste un préalable à la délivrance de l'autorisation de travaux. Le pétitionnaire doit attendre l'autorisation de travaux car la sous-commission pourrait émettre certaines prescriptions ou recommandations d'usage à prendre en compte avant la réalisation des travaux.

Ad'AP – déménagement au-delà du 27/09/2015, à moyen terme

QUESTION 21 : Le projet de déménagement dans une maison de santé de plusieurs médecins libéraux au-delà du 27/09/2015 dispense-t'il de l'obligation de mise en accessibilité des locaux actuellement occupés ?

mise à jour 28/07/15

Une prorogation de délai de dépôt pourrait être sollicitée au motif technique d'une prospective immobilière dans la limite de 12 mois (voir aussi questions 33 à 37). A l'issue de ce délai, si le déménagement n'a pas été effectué, un Ad'AP devrait être déposé pour améliorer l'accessibilité du bâti existant accompagné d'une éventuelle demande de dérogation.

Ad'AP – devis

QUESTION 22 : Ayant une régie, est-ce que je peux établir les devis pour une exécution des travaux par mes agents ou dois-je passer par des entreprises pour ne pas être juge et partie ?

mise à jour 07/07/15

Le coût financier des travaux envisagés ne nécessite pas de faire appel à des entreprises privées pour établir les devis. L'estimation peut être chiffrée par toute personne compétente en bâtiment. Les règles déontologiques applicables aux marchés publics restent applicables.

Ad'AP – transfert

QUESTION 23 : Qu'advient-il d'un Ad'AP lorsque le gérant cède son entreprise ? Faut-il demander un nouvel Ad'AP ? Un modificatif ?

mise à jour 28/07/15

2 cas possibles :

- les travaux prévus dans l'Agenda sont terminés et une attestation a été établie et transmise suivant les règles.

- les travaux n'ont pas débuté ou ne sont pas terminés. L'Ad'AP est inclus dans l'acte de vente. Il est transféré de fait au futur acquéreur sans être révisé (qui en assume les diverses clauses – obligations de travaux et délais d'exécution). Dans le cas où cette vente occasionnerait des modifications du planning de travaux, une demande de prorogation des délais d'exécution pourrait être effectuée aux motifs exposés dans l'arrêté du 25/04/2015 relatif aux conditions d'octroi d'une ou de deux périodes supplémentaires et à la demande de prorogation de délais de dépôt et d'exécution. Par ailleurs, une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP (cerfa 13824*03) devra être faite en cas de changement d'aménagement intérieur, voire d'affectation des locaux.

Ad'AP – mutualisation et substitution

QUESTION 24 : Qu'appellez vous mutualisation et substitution ?

mise à jour 07/07/15

Les principes de mutualisation et substitution prévus par les textes sont spécifiques aux Ad'AP de patrimoine important et se veulent faciliter leur mise en œuvre. Les mesures de **mutualisation pendant la durée de l'agenda** peuvent permettre, au sein du parc immobilier du gestionnaire (organisme public ou privé, commune...), de délocaliser temporairement le temps des travaux de mise en accessibilité, une prestation dans un périmètre géographique réduit.

En revanche, le caractère définitif d'une impossibilité technique ou patrimoniale de réaliser les travaux de mise en accessibilité d'un ERP engendre la nécessité d'offrir en compensation d'une demande de **dérogation**, des mesures de **substitution** (ex: utiliser à titre exceptionnel une salle communale en substitution de la salle des mariages lorsque la mise en conformité complète de celle-ci est impossible).

La demande de dérogation ne peut être approuvée par le Préfet de département que sur justifications détaillées. La dérogation est une procédure exceptionnelle en cas d'impossibilité avérée de réaménager (cf pièce jointe).

Cela dit, l'éloignement géographique ne peut être admis pour les établissements scolaires, l'accessibilité de l'enseignement et la proximité des foyers familiaux étant un des piliers de la loi de 2005.

Ad'AP – cerfa patrimoine de plusieurs ERP

QUESTION 25 : Le document cerfa ne permet de déclarer que trois ERP. Si le gestionnaire doit déclarer un nombre supérieur d'établissements, suffit-il de joindre une note annexe ou doit-il renseigner un second cerfa ?"

mise à jour 07/07/15

Le document est téléchargeable en ligne et la page concernée peut donc être dupliquée. Une note annexe est également tout-à-fait acceptable.

Ad'AP – stratégie patrimoniale – commune et autres gestionnaires

QUESTION 26 : Des travaux conséquents sur les bâtiments communaux et des coûts financiers disproportionnés sont parfois nécessaires au vu des études qui sont déjà réalisées alors que la collectivité n'est pas en capacité d'engager un financement pour l'installation d'ascenseurs par exemple. Comment faire ?

mise à jour 28/07/15

(La loi doit être respectée en tout point du territoire)

La réflexion globale sur le patrimoine communal pourrait amener la collectivité à se séparer de certains biens, ou à en changer la destination afin de ne plus être classés comme ERP.

Les conclusions de nombreux bureaux d'études ne valident que les situations existantes au moment du diagnostic sans viser les objectifs de mutualisation, de délocalisation, de vente, de démolition/reconstruction inhérentes à toute gestion de patrimoine. Par ailleurs, les assouplissements introduits par l'arrêté du 08/12/2014 vont supprimer de nombreuses observations des diagnostics antérieurs à cette date (nombreuses portes à 80 cm qui vont être conservées, aménagement d'un seul WC adapté dans les bâtiments scolaires où des sanitaires existaient pour les garçons et les filles, possibilité sans dérogation d'installer un élévateur en lieu et place d'un ascenseur...).

De plus, la notion de prestation offerte en 5^e catégorie peut amener le gestionnaire de patrimoine à déplacer certaines prestations des étages vers un RdC...

Ces réflexions sur le patrimoine sont constantes depuis la sortie des textes d'application de la Loi de 2005 (décrets 2006 et 2007) en matière d'accessibilité, mais aussi dans les domaines de la thermique, de la sécurité incendie,...

Ad'AP – patrimoine - procédure

QUESTION 27 : Existe t'il un modèle de délibération du conseil municipal autorisant le maire à présenter la demande de validation de l'agenda lié au patrimoine communal ? Quelles sont les références, mentions, articles de loi à rappeler dans la rédaction ?

mise à jour 07/07/15

Bien que n'ayant pas de modèle de document à proposer, il semble que la formalisation de cette délibération soit la même que toutes les délibérations municipales que vous avez pu rédiger jusqu'à aujourd'hui.

Néanmoins, en terme d'accessibilité, les références législatives et réglementaires devant y figurer sont les suivantes :

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation à la citoyenneté des personnes handicapées
- Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées
- Décret n° 2014-1327 du 5 novembre 2014 relatif à l'agenda d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public
- Décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014 modifiant les dispositions 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
- Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19-7 à R 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations ouvertes au public

En tout état de cause, cette délibération du conseil municipal autorisant le maire à présenter la demande de validation de l'agenda est référencée pièce n°13 du bordereau des pièces à joindre au cerfa 13824*03 (ERP unique) et n°4 du cerfa 15246*01 (Ad'AP multi-périodes).

Ad'AP – procédure cerfa 15246*01

QUESTION 28 : Dans le cas d'un Ad'AP patrimoine communal de plusieurs ERP, les dossiers complets de dérogations sont-ils à monter et à joindre au dossier qui dans ce cas paraît pratiquement impossible à réaliser d'ici le 27 septembre 2015 au vu de la complexité de certains bâtiments ?

Quelles sont concrètement nos obligations dans le cas où la commune souhaite obtenir une dérogation et dans quels délais ?

mise à jour 07/07/15

Votre demande d'approbation d'un Ad'AP patrimoine est à déposer sous la forme du cerfa n°15246*01 avant le 27/09/2015.

Deux possibilités s'offrent à la commune en fonction du nombre d'ERP concernés et du coût financier engendré par la mise en accessibilité :

- 1 seule période de 3 ans --> remplir les cadres 1 à 3 (2e alinéa du 3 : plusieurs ERP), 5.1 à 5.3 (dernière case plusieurs ERP sur 3 ans maximum) puis 5.3.3, 5.5 et 6. La liste des dérogations sollicitées est indicative (cf 5.5 du cerfa). Je rappelle qu'une demande de dérogation porte sur un point particulier de la réglementation ; il peut donc y en avoir plusieurs pour un même ERP.

- 2 périodes de 3 ans sur justifications techniques ou financières (précisées dans l'arrêté du 27 avril 2015 relatif aux conditions d'octroi de périodes supplémentaires) --> remplir les cadres 1 à 3 (2e alinéa du 3 : plusieurs ERP), 5.1 à 5.3 (première ou deuxième case) puis 5.3.1 ou 5.3.2, 5.4, 5.5 et 6.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de fournir les pièces listées dans le bordereau annexé à l'imprimé.

Ad'AP – patrimoine – procédure - confusion entre demande de période supplémentaire et prorogation des délais d'exécution

QUESTION 29 : Outre les ERP faisant l'objet d'attestations d'accessibilité, outre ceux faisant l'objet d'un Ad'AP sur 3 ans, notre commune envisage la possibilité de demander de proroger les délais d'exécution de l'Ad'Ap sur 2 périodes de 3 ans pour 2 ERP et préciser que 6 autres ERP feront l'objet de réhabilitation totale ou destruction/reconstruction ou désaffectation.

Il nous semblait que cette demande devait être faite auprès du Préfet avant le 26 juin prochain. Cela doit-il être fait sur l'imprimé de demande de prorogation des délais de dépôt ou sur un courrier ?

mise à jour 07/07/15

La **demande de période supplémentaire** (que vous appelez demander de proroger les délais d'exécution de l'Ad'Ap sur 2 périodes de 3 ans), doit être formalisée dans le cerfa 15246*01 et déposée avant le 27 septembre.

Il y a confusion entre la demande de période supplémentaire et le dispositif de **prorogation des délais d'exécution** de l'Ad'AP. Cette dernière concerne les Ad'AP déposés avant le 27 septembre et qui rencontrent, en cours de réalisation des travaux, des difficultés (financières, techniques ou cas de force majeure) telles que le délai initial ne pourra être respecté.

Aide à la complétude du cerfa 15246*01 :

Deux possibilités s'offrent à la commune en fonction du nombre d'ERP concernés et du coût financier engendré par la mise en accessibilité :

- 1 seule période de 3 ans --> remplir les cadres 1 à 3 (2e alinéa du 3 : plusieurs ERP), 5.1 à 5.3 (dernière case plusieurs ERP sur 3 ans maximum) puis 5.3.3, 5.5 et 6. La liste des dérogations sollicitées est indicative (cf 5.5 du cerfa). En rappelant qu'une demande de dérogation porte sur un point particulier de la réglementation ; il peut donc y en avoir plusieurs pour un même ERP.

- 2 périodes de 3 ans sur justifications techniques ou financières (précisées dans l'arrêté du 27 avril 2015 relatif aux conditions d'octroi de périodes supplémentaires) --> remplir les cadres 1 à 3 (2e alinéa du 3 : plusieurs ERP), 5.1 à 5.3 (première ou deuxième case) puis 5.3.1 ou 5.3.2, 5.4, 5.5 et 6.

L'attention du pétitionnaire est portée sur la nécessité de fournir les pièces listées dans le bordereau annexé à l'imprimé.

En outre, il existe sur le site <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Formulaires-Cerfa-et-modeles-types.html> un modèle d'imprimé de demande de prorogation des délais de dépôt (voir question 33 à 37).

Copropriété

Ad'AP - copropriété

→ Voir aussi Dérogation
et questions suivantes propriétaire/locataire

QUESTION 30 : Dans le cas de bâtis mixtes (ex : immeuble d'habitation avec un niveau ERP), qui signe l'AD'AP ?

mise à jour 28/07/15

Sauf mention contraire dans le bail, c'est le propriétaire qui est responsable de la mise en accessibilité de l'ERP. C'est donc lui qui signe l'Ad'AP, à charge pour lui d'obtenir l'accord de la copropriété pour les travaux ou aménagements sur les parties communes.

Bail locatif – compétences locataire/propriétaire

QUESTION 31 : La communauté de communes est propriétaire de locaux accueillant des commerces sur son territoire. Le fond de commerce n'appartient pas à la communauté de communes mais à l'exploitant du commerce. Convient-il d'intégrer ces bâtiments au sein de l'Ad'Ap de la communauté de communes ?

mise à jour 07/07/15

La récente loi Pinel apporte quelques éléments nouveaux sur la question. Pour tous les baux signés avant le 03/11/2014, la réponse est dans le bail.

Article R111-19-32 du code de la construction et de l'habitation (Créé par DÉCRET n°2014-1327 du 5 novembre 2014 - art. 1)

I.-Le propriétaire d'un établissement ou d'une installation soumis à l'obligation d'accessibilité est responsable de la transmission de l'attestation d'accessibilité prévue au dernier alinéa de l'article L. 111-7-3 ou du dépôt de la demande d'approbation de l'agenda d'accessibilité concernant cet établissement ou installation, ainsi que, le cas échéant, des demandes de prorogation des délais de dépôt et des délais de mise en œuvre de cet agenda. Il est également responsable de la transmission des éléments de suivi de l'agenda d'accessibilité programmée prévus à l'article R. 111-19-45 et de l'attestation d'achèvement de cet agenda prévue à l'article R.111-19-46.

II.-Ces obligations incombent toutefois à l'exploitant de l'établissement ou de l'installation lorsque le contrat de bail ou la convention de mise à disposition lui transfère les obligations de mise en accessibilité faites au propriétaire.

III.-Lorsque plusieurs personnes s'engagent à participer, notamment financièrement, aux travaux et autres actions de mise en accessibilité prévus par un agenda d'accessibilité programmée, elles peuvent cosigner cet agenda, sans que cette circonstance ait pour effet d'exonérer le propriétaire ou l'exploitant des obligations qui lui sont faites par le présent article.

Ainsi, il relève souvent de la responsabilité du propriétaire les travaux portant sur la structure du bâtiment et celle du gestionnaire a trait à l'aménagement intérieur. Dans un tel cas, les 2 parties sont alors cosignataires de l'Ad'AP.

Pour tous les baux conclus ou renouvelés à compter du 03/11/2014, l'article R145-35 du code du commerce (créé par décret n°2014-1317 du 3 novembre 2014 – art 6) précise que "les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées (...) à l'article 606 du code civil", ne peuvent être imputées au locataire.

QUESTION 32 : Qui à la charge de financer les coûts de mise en accessibilité d'un ERP ?

mise à jour 07/07/15

La récente loi Pinel apporte quelques éléments nouveaux sur la question.

Pour tous les baux signés avant le 03/11/2014, la réponse est dans le bail. Dans la majeure partie des contrats, il relève de la responsabilité du propriétaire tous travaux portant sur la structure du bâtiment et celle du gestionnaire a trait à l'aménagement intérieur. Dans un tel cas, les 2 parties sont alors cosignataires de l'Ad'AP.

Pour tous les baux conclus ou renouvelés à compter du 03/11/2014, l'article R145-35 du code du commerce (créé par décret n°2014-1317 du 3 novembre 2014 – art 6) précise que "les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des

grosses réparations mentionnées (...) à l'article 606 du code civil", ne peuvent être imputées au locataire. Une difficulté juridique perdure : qu'est-ce qui relève de "grosses réparations" ?

prorogation des délais de dépôt de l'AD'AP

QUESTION 33 : Comment formaliser une demande de prorogation de délai de dépôt d'un Ad'AP ?

mise à jour 28/07/15

Il est effectivement possible de "décaler" le dépôt de 3 ans maximum. Cette demande doit cependant être justifiée au regard des précisions du 2^e alinéa de l'article L111-7-6 du CCH à savoir justification de difficultés techniques ou financières liées à l'évaluation ou à la programmation des travaux. Les conditions d'acceptation d'une telle demande sont définies par l'arrêté dit "seuils" du 27/04/2015.

L'imprimé de demande est téléchargeable en ligne sur : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Formulaires-Cerfa-et-modeles-types.html>

La demande est adressée au préfet du département par pli recommandé avec accusé réception avant le 27 septembre 2015.

La liste des pièces à fournir y est également listée. A noter que lorsque le demandeur est une collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, le dossier doit également présenter la délibération autorisant le propriétaire ou l'exploitant dépositaire à demander ladite prorogation.

En outre, l'échéance de dépôt sollicitée doit être crédible et raisonnable au regard des travaux à effectuer et ne saurait excéder une maximum de 3 ans (article L111-7-6 du CCH).

Le délai d'instruction d'une telle demande est de 3 mois à compter de son accusé réception. A défaut de notification d'une décision explicite du préfet dans ce délai, la demande est réputée rejetée.

QUESTION 34 : Le conseil municipal se réunira après le 27 juin 2015, date limite de dépôt de la demande de prorogation de délai de dépôt d'un Ad'AP. Or, le dossier de demande doit comporter la délibération autorisant le maire à déposer cette demande. Comment faire ?

mise à jour 28/07/15

Si le décret prévoyait une date de dépôt au 27 juin 2015, une tolérance a été admise récemment pour un dépôt jusqu'au 27 septembre 2015, au regard des parutions tardives des différents textes réglementaires.

Ad'AP - prorogation de délai de dépôt et d'exécution - compatibilité des délais ERP/espaces publics (PAVE)

QUESTION 35 : Notre boulangerie possède une marche à l'entrée. La solution la plus adaptée à notre boutique située en secteur soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et qui semblait satisfaire l'urbanisme de la commune s'est avérée impossible dans l'immédiat à cause du trottoir qui manque un peu de largeur.

Néanmoins, un projet d'aménagement de la place est en cours et devrait rendre mon projet de rampe rétractable possible ; mais le maire est aujourd'hui dans l'incapacité de me donner une échéance de travaux.

Puis-je solliciter un report de délais de mise aux normes ?

mise à jour 07/07/15

L'absence de réponse à court terme de la commune sur ses espaces publics ne dispense pas le pétitionnaire de mettre son établissement aux normes d'accessibilité, ni ne l'autorise à proroger son délai de dépôt de dossier au-delà du 27 septembre 2015.

La problématique réside dans l'absence d'échéance réglementaire dans la réalisation du plan de mise en accessibilité des voiries et espaces publics (PAVE) dévolus à la commune (vraisemblablement, du point de vue des législateurs, de l'enveloppe financière d'investissement public très conséquent) alors qu'un gestionnaire/propriétaire d'ERP a l'obligation de mise aux normes au 01/01/2015.

La boulangerie ne peut donc attendre. Son dossier Ad'AP pourra comporter une demande de dérogation pour impossibilité technique, si elle démontre cette impossibilité de créer :

- une rampe en intérieur, comme toute première solution,
- ou en extérieur, comme tentative de 2e solution, qui a priori ici ne pourrait fonctionner du fait de l'insuffisance de la largeur de trottoir.

Une fiche technique nommée "Regards croisés - Accès à l'établissement depuis le trottoir" (fiche actualisée en février 2015) peut être obtenue sur demande à l'adresse mail adap@indre-et-loire.gouv.fr.

Pour mémoire, il est autorisé des pourcentages de pente jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure à 2 m et 12 % jusqu'à 0,50 m, dans le cadre bâti existant. Ces pourcentages sont réglementaires et dispensent de demande de dérogation. Au-delà de ces pourcentages, la procédure de dérogation s'impose.

A terme, la réalisation des travaux sur le domaine communal devrait conduire à l'amélioration de l'accessibilité du commerce et bénéficier au confort de sa clientèle, éventuellement nécessiter le dépôt d'un nouveau dossier.

QUESTION 36 : Pour rendre accessible les locaux de la mairie, la seule solution serait l'achat d'un bâti à proximité permettant de l'adapter à l'accessibilité.

Toutefois, à ce jour, les négociations avec le propriétaire ne sont pas engagées et la commune n'a aucune certitude de pouvoir acquérir le bâti avant la date de demande Ad'AP de septembre 2015. Comment peut-elle envisager une demande d'Ad'AP ?

mise à jour 27/07/15

L'article L111-7-6 prévoit une prorogation de délais de dépôt de l'Ad'AP "en cas de difficultés techniques ou financières liées à l'évaluation ou la programmation des travaux". Vos difficultés immobilières peuvent être considérées comme un motif technique suffisant à justifier votre demande de prorogation de délai, qui ne saura excéder 1 an. Cette demande doit être déposée auprès du Préfet au moins 3 mois avant le 27 septembre 2015 (une tolérance étant accordée jusqu'au 27/09/2015).

Le Préfet dispose de 3 mois d'instruction et à défaut de décision expresse, la demande est réputée rejetée.

En tout état de cause, il (nous) évaluera(ons) quels "efforts" sont faits par la commune sur les autres bâtiments communaux.

Le délai accordé sera au maximum de 1 an sans possibilité de le renouveler.

Si à l'issue de cette année, vos négociations immobilières n'avaient pas abouti dans le sens escompté, vous seriez alors amené à déposer un AdAP avec demande de dérogation aux règles d'accessibilité.

QUESTION 37 : La commune est actuellement en phase de consultation des architectes et le projet de permis ne sera pas prêt au 27/09/15. Comment présenter le dossier ?

mise à jour 28/07/15

Si l'ERP en question est aujourd'hui non conforme et qu'il s'agit de sa mise en accessibilité totale via le dépôt d'un Ad'AP, le dépôt de l'Ad'AP doit être effectif au 27/09/15.

Cependant, un retard reste possible sur quelques semaines. Pour un délai plus important, il est préférable de formaliser une demande de prorogation de délai de dépôt bien que la date du 27/06/2015 ait été fixée comme la date limite prévue par l'article R 111-19-42 du code de la construction et de l'habitation (voir questions ci-dessus).

Ad'AP - retard sur le dépôt et impact sur le délai d'exécution des travaux

QUESTION 38 : En cas de retard de dépôt de l'Ad'AP, quel est le délai d'exécution des travaux ?

mise à jour 28/07/15

Conformément à l'article R111-19-39 du code de la construction et de l'habitation, le délai de retard sur le dépôt d'un Ad'AP est imputé sur le délai d'exécution des travaux qui devront alors, en tout état de cause, être achevés au plus tard 3 ans à compter de la décision de validation de l'Ad'AP.

A titre d'exemple, un dossier déposé le 27 septembre 2015 dont la décision administrative intervient le 27 janvier 2016 verra son délai d'exécution de travaux fixé au 27 janvier 2019 dans un ad'AP sur 3 années.

A contrario, un dossier déposé le 27 décembre 2015 dont la validation est effective le 27 avril 2016 verra son délai d'exécution réduit au 27 janvier 2019.

Toutefois, si le retard est justifié au sens des articles L111-7-6 et R111-19-42 (pour des difficultés techniques ou financières énoncées dans l'arrêté du 27 avril 2015 relatif aux conditions d'octroi d'une ou de deux périodes supplémentaires et à la demande de prorogation de délais de dépôt et d'exécution) et que la demande est formalisée auprès du préfet, le délai d'exécution des travaux accordé par validation de l'AD'AP sera, selon la nature des travaux, d'un maximum de 3 ans à compter de la date de validation de l'Ad'AP.

Un imprimé de demande est en ligne à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Formulaires-Cerfa-et-modeles-types.html>.

Les pièces à joindre sont énumérées, selon la typologie du demandeur et la nature des motifs invoqués dans l'arrêté visé ci-dessus.

Les acteurs

Les acteurs - Commission pour l'accessibilité

QUESTION 39 : Le dossier d'agenda d'accessibilité programmée doit être adressé en un exemplaire à la commission communale pour l'accessibilité de la commune où est implanté l'établissement ou l'installation (article D111-19-35 du code de la construction et de l'habitation). Quelle est cette commission ? Quelle est son adresse ?

mise à jour 07/07/15

A ne pas confondre avec la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, elle-même destinataire d'un dossier pour avis sollicité par le service instructeur (mairie si ERP unique et une période de 3 ans, ou Préfet si l'agenda est de plus de 3 ans et/ou porte sur plusieurs établissements).

ERP unique -Ad'AP 3 ans	Dépôt en mairie	Ad'AP + AT	4 exemplaires	1 exemplaire commission pour l'accessibilité
Ad'AP multi- périodes ou plusieurs ERP	Dépôt Préfet	Ad'AP	2 exemplaires par pli recommandé avec accusé de réception + 1 par voie électronique	1 exemplaire commission pour l'accessibilité

Instaurée par l'article L2143-3 du code général des collectivités territoriales, dans les communes et intercommunalités d'au moins 5 000 habitants, composée notamment des représentants de la commune, d'associations ou organismes représentant les personnes handicapées pour tous les types de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, d'associations ou organismes représentant les personnes âgées, de représentants des acteurs économiques ainsi que de représentants d'autres usagers de la ville.

Son champ de compétence dépasse le domaine des ERP. Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.

En matière d'ERP :

Elle est destinataire des projets d'agendas d'accessibilité programmée des ERP situés sur le territoire communal.

Elle est également destinataire des documents de suivi définis par le décret prévu à l'article L. 111-7-9 du code de la construction et de l'habitation et de l'attestation d'achèvement des travaux prévus dans l'agenda d'accessibilité programmée mentionnée au même article.

La commission communale pour l'accessibilité tient à jour, par voie électronique, la liste des établissements recevant du public situés sur le territoire communal qui ont élaboré un agenda d'accessibilité programmée et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées.

Son adresse postale est l'adresse administrative de Monsieur ou Madame le Maire de la commune ou l'adresse administrative de Monsieur ou Madame le Président de la communauté de communes, à défaut.

Les acteurs – mairies et communautés de communes

QUESTION 40 : Quelle sera la lisibilité pour les secrétariats de mairies, des circuits de communication des dossiers après le 1^{er} juillet 2015 sur les transmissions des demandes d'Ad'AP compte tenu de la création des nouveaux services de communautés de communes instructeurs d'urbanisme ?

mise à jour 07/07/15

Ce processus de transmission doit déjà exister (cf Tours Plus).

La mairie reste le dépositaire des demandes d'AT valant Ad'AP (cerfa 13824*03).

Les procédures d'urbanisme et Ad'AP découlent de 2 législations indépendantes, mais suivant

quelques rappels discrets sur les différents imprimés, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'une autorisation d'urbanisme ne vaut pas "accord" pour les autres réglementations. La procédure de PC est semble-t-il la plus claire en matière d'ERP puisque le PC contient outre ces pièces habituelles, les sous-dossiers spécifiques (PC39 et PC40 destinés aux 2 sous-commissions - SDIS et Accessibilité).

La procédure des Ad'AP n'a pas modifié le Code de l'Urbanisme.

Pour mémoire :

L'article R*423-28 du CU précise au paragraphe c) que son délai global d'instruction est de 6 mois (mais devrait être porté à 5 mois prochainement).

L'article R*421-14 du CU notamment le c) :

Sont soumis à permis de construire les travaux ... sur... existants...:

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination ...

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Par ailleurs, l'article R*425-15 du CU précise que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente (soit l'avis des 2 sous-commissions, l'éventuelle dérogation préfectorale, et maintenant la validation de l'Ad'AP).

Les acteurs – la DDT

QUESTION 41 : La DDT mettra t-elle à disposition une grille simplifiée pour l'analyse de la complétude du dossier Ad'AP lors du dépôt en mairie ?

mise à jour 07/07/15

Les bordereaux annexés aux différents imprimés recensent les pièces nécessaires à l'instruction des dossiers. Nous ne voyons pas quelles précisions supplémentaires ajouter.

Les acteurs – la CCI

QUESTION 42 : Concernant les professions libérales, les CCI renseignent-elles également ?

mise à jour 28/07/15

La CCI ne renseigne pas pour les professions libérales. En revanche, elle a participé aux différentes actions de diffusion de l'information sur les obligations de mise en accessibilité et sur les Ad'AP notamment. Son site internet est tenu à jour. Elle est en charge, au travers d'un outil d'analyse financière, d'aider les demandeurs en cas de dérogation économique.

Le site du ministère fait l'objet de nombreuses mises à jour. Il recense une quantité de guides relatifs aux ERP, des locaux des professionnels libéraux notamment. Un guide intitulé "Les locaux des professions libérales : réussir l'accessibilité" a été édité en juillet 2015 et est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-professions-liberales-reussir.html?onglet=themes>

Amendes administratives

QUESTION 43 : Quels sont les montants ? Quels sont les risques à la date butoir ? Il semblerait que les amendes soient directement retenues sur le budget communal par la trésorerie...

mise à jour 07/07/15

Les sanctions pécuniaires sont instituées par l'article L. 111-7-10 du CCH :

- L'absence de dépôt d'Ad'AP entraîne une sanction forfaitaire de 1 500 € pour un ERP unique et 5 000 € pour tous les autres cas.

- L'absence de suivi ou d'attestation entraîne elle, les sanctions forfaitaires de 1 500 € et 2 500 € respectivement.

Ces amendes seront gérées par un fond national d'accompagnement de l'accessibilité universelle (voir L. 111-7-12).

Un décret doit paraître prochainement et préciser son fonctionnement.

QUESTION 44 : Dans l'hypothèse où les gestionnaires de plusieurs ERP ne seraient pas en mesure de respecter les délais imposés par l'agenda, ils encourent une amende de 1 500 €, mais ces 1 500 € sont-ils applicables par équipement ou pour tous les équipements ?

mise à jour 07/07/15

L'absence de dépôt d'Ad'AP entraîne une sanction forfaitaire de 1 500 € pour un ERP unique et 5 000 € pour tous les autres cas.

QUESTION 45 : Le paiement de l'amende libère-t-il le gestionnaire de l'obligation de réaliser les travaux de mise aux normes accessibilité ?

mise à jour 07/07/15

Bien évidemment non.

Avis de l'architecte des bâtiments de France

QUESTION 46 : Pour des travaux en site MH, la commune doit-elle préalablement exposer son projet au MH avant de faire sa demande d'Ad'AP ?

mise à jour 07/07/15

Judicieusement oui ! Et ajoutons même que le dossier spécifique Accessibilité doit présenter les solutions proposées mais refusées par l'ABF pour justifier de l'alternative validée par lui, et soumise par dérogation au Préfet.

QUESTION 47 : A quel moment de la procédure de l'Ad'AP la municipalité doit-elle demander l'avis de l'ABF ?

mise à jour 07/07/15

Sans préjuger des disponibilités des services de l'ABF, il semble souhaitable de les solliciter dans les meilleures conditions en avant projet, avec plusieurs hypothèses d'aménagement et les arguments nécessaires aux échanges. Les demandes seraient utilement groupées pour plusieurs ERP.

Réglementation technique et questions diverses

réglementation technique Arrêté du 8 décembre 2014 – art 1^{er} accès au bâtiment

QUESTION 48 : Le 4^e alinéa du 1^{er} article énonce que « les dispositions des articles 5 à 19 concernant les espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tours, les espaces de manœuvre de porte et l'espace d'usage devant les équipements ne s'appliquent pas (...) dès lors que l'accès au bâtiment ne permet pas à une personne en fauteuil roulant de la franchir. Cette impossibilité d'accès au bâtiment est avérée notamment si l'espace entre le bord de la chaussée et l'entrée de l'établissement présente à la fois une largeur de trottoir inférieure ou égale à 2,8 m, une pente longitudinale de trottoir supérieure ou égale à 5 % et une différence de niveaux d'une hauteur supérieure à 17 cm entre l'extérieure et l'intérieur du bâtiment. » Le « notamment » laisse à penser que d'autres cas existent ou que les 3 conditions énumérées ne soient pas cumulatives.

mise à jour 07/07/15

Le mot est trompeur. L'esprit du texte est bien de pointer une situation complexe cumulant 3 facteurs physiques avérant une inaccessibilité au bâtiment pour les personnes en fauteuil roulant.

réglementation technique - Accès scène

QUESTION 49 : Le bureau d'études qui a diagnostiqué la salle des fêtes communale préconise l'installation d'un monte personne pour accéder à la scène. Au regard du coût de l'équipement, la commune s'interroge sur l'obligation d'investissement dans un tel équipement et sur les mesures compensatoires qui pourraient être mise en place ?

mise à jour 07/07/15

Jusqu'à présent le dispositif d'accès à une scène était traité sans dérogation par des rampes amovibles (les fabricants de scènes avaient aussi des modules inclinés pour cela), tout en restant en dessous d'un pourcentage de pente de 16 %. Ces dispositifs étant employés très épisodiquement et toujours avec l'aide de tierces personnes, ne posaient pas de problème. Bien sûr, si la hauteur est trop importante pour ce type d'équipement mobile, il faudra étudier la possibilité d'élévateur (décrit dans l'arrêté du 8/12/2014 suivant la hauteur à franchir).

questions diverses – cahier des charges

QUESTION 50 : Existe t-il des cahiers des charges relatifs à la consultation de bureaux d'études spécialisés pour assister les maîtres d'ouvrages dans les démarches Ad'Ap ?

mise à jour 07/07/15

Il n'existe pas d'exemple de cahier des charges sur le site du ministère.

En revanche voici des liens intéressants :

<http://www.cahierdeschargesadap.fr/>

<http://www.mairie-sainteconsorce.fr/wp-content/uploads/2014/07/C.C.T.P-AdAP.pdf>

questions diverses – gîte

QUESTION 51 : Pour un gîte privé non répertorié par les groupes de gîtes de France mais utilisé par une filière touristique anglaise, comment peut-on imposer les règles d'accessibilité aux propriétaires sans les dénoncer Quels obligations ont-ils ? Quel sont les moyens de contrôle ?

mise à jour 07/07/15

Tous les gîtes ne sont pas classés en ERP. Les seuils de « 5 gîtes », avec 15 couchages « adultes » ou 7 couchages « jeunes non accompagnés de leurs parents » doivent être dépassés pour entrer dans cette réglementation.

Les labels touristiques ne se substituent pas à la Loi. Tout ERP est soumis aux obligations des décrets du 05/11/14 et de l'arrêté du 08/12/14.

Dans les faits, aucun moyen de contrôle, sauf cas de gros travaux nécessitant PC et vérification de

conformité par un bureau de contrôle certifié. Le recours d'un tiers reste un risque, surtout dans un secteur d'activités si concurrentiel, et les sanctions pécuniaires existent.

questions diverses – stationnement

QUESTION 52 : Une seule place de stationnement handicapé peut-elle être rattachée à plusieurs ERP ?

mise à jour 07/07/15

Si sur domaine public, les places adaptées ne sont pas attribuées aux ERP spécifiquement. Le plan de mise en accessibilité de la voirie (PAVE) définit d'ailleurs cette politique de stationnement à l'échelle communale.

Si sur domaine privé, le PLU peut imposer certaines contraintes, ou à défaut prévoir des conventions d'occupation entre gestionnaires d'espaces privatifs.

questions diverses – qualifications d'un bureau d'études

QUESTION 53 : Quelles sont les qualifications requises pour qu'un bureau d'études puisse intervenir dans le domaine des Ad'AP ?

mise à jour 24/07/15

Il n'y a pas de qualification spécifique. Tout le monde peut concevoir et déposer un Ad'AP, qu'il soit avec ou sans autorisation de travaux.

Pour qu'un Ad'AP soit recevable, il faudra cependant que les chiffres annoncés dans ce cadre ne soient pas trop loin des devis ultérieurs qui permettront d'effectuer les travaux dans l'enveloppe et l'échéance annoncées.

Une fois le cadre validé, les autorisations de travaux découleront de cet agenda.

Par ailleurs, à l'issue des travaux, il conviendra d'obtenir les attestations de fin de travaux conformes. Aussi, dans le cadre du permis de construire, l'obligation d'attestation de conformité de fin de chantier doit être réalisé par un bureau d'études ou un architecte ; il serait donc judicieux qu'il soit le même.

Aussi, il convient de s'entourer de personne(s) compétente(s) en accessibilité, en conception et en chiffrage de travaux. A défaut, les incohérences du début de la programmation se retrouveront en cours d'exécution.

Dérogation

Dérogation – procédure avec Ad'AP

QUESTION 54 : il est demandé si les demandes de dérogations ne pourraient pas être étudiées avant le dépôt des Ad'AP afin que ceux-ci ne soient pas retoqués et obligent à redéposer de nouveaux Ad'AP ?

mise à jour 07/07/15

La dérogation s'inscrit dans la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier une ERP. Le dédoublement de la procédure, non prévu par les textes, n'est pas envisageable. La possibilité d'incomplet formulé par l'instructeur du dossier permet de "rattraper" certains dossiers "mal justifiés". Des demandes ponctuelles via "ddt-accessibilite@indre-et-loire.gouv.fr" peuvent permettre un premier avis sur la demande, mais ne remplacent jamais l'avis officiel de la sous-commission départementale d'accessibilité.

Dérogation - solutions d'effet équivalent

QUESTION 55 : L'article 1^{er} de l'arrêté du 8 décembre 2014 indique que « des solutions d'effet équivalent peuvent être mises en œuvre dès lors que celles-ci satisfont aux mêmes objectifs ». Qu'en est-il réellement ?

mise à jour 07/07/15

La nouvelle réglementation prévoit un découpage en objectifs de résultat (paragraphe I de chaque article : « Usages attendus ») et en moyens permettant de remplir chaque objectif (paragraphe II de chaque article : « Caractéristiques minimales »).

L'introduction des solutions d'effet équivalent a pour objectif de permettre au maître d'œuvre de proposer d'autres moyens de répondre à l'objectif d'accessibilité et d'introduire une souplesse aux modalités de mise en œuvre des dispositions techniques d'accessibilité telles que précisées par l'arrêté.

Ces solutions d'effet équivalent ont notamment l'objectif de permettre l'innovation technique pour répondre à l'enjeu de l'accessibilité. Il ne s'agit en aucun de déroger à l'accessibilité du cadre bâti.

Par exemple, le bluetooth peut présenter un effet équivalent à la boucle magnétique à une certaine échelle du volume considéré.

Dérogation - solutions d'effet équivalent

QUESTION 56 : Le recours à une solution d'effet équivalent doit-il faire l'objet d'une demande de dérogation ?

mise à jour 07/07/15

Le recours à une solution d'effet équivalent fait partie du dossier de demande d'autorisation de travaux. Il n'implique pas le dépôt d'une demande de dérogation.

Par ailleurs l'emploi du terme "dérogation" n'est pas approprié. De par cette solution d'effet équivalent, l'accessibilité est bien garantie, mais de manière différente de celle explicitement décrite par la réglementation.

Dérogation - Copropriété

→ Voir aussi chapitre Copropriété

QUESTION 57 : Mon projet de mise en accessibilité de mon cabinet médical se voit opposer un refus d'exécuter les travaux de la part de mon syndic de copropriété. Quelle est la démarche à suivre pour régulariser ma situation ? Quels documents présenter (plans des travaux et procès verbal de l'AG)? Comment obtenir une dérogation de mise aux normes, sachant qu'en tant que thérapeutes, il nous sera toujours possible de dispenser nos soins au domicile des personnes en situation de handicap qui pourraient nous solliciter ?

mise à jour 07/07/15

L'objectif du 1er janvier 2015 n'étant pas atteint nationalement sur de nombreux

établissements, une procédure de "rattrapage" éloigne jusqu'au 27/09/2015 la procédure judiciaire instituée par la Loi de 2005 pour non conformité.

Cette procédure est précisée dans l'ordonnance n°2014-1090 qui prévoit le dépôt obligatoire d'un dossier d'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) en mairie pour tous les établissements qui ne peuvent établir leur "attestation d'accessibilité". Il s'agit d'un engagement dans un délai contraint (3 ans maximum pour tous les ERP de 5ème catégorie, dont les cabinets font partie) avec en parallèle un affichage financier des travaux à mettre en œuvre.

De nombreuses informations sur ces nouveautés sont consultables sur les sites : "accessibilite.gouv.fr" et/ou "developpement-durable.gouv.fr" puis /politique de l'accessibilité/Ad'AP/kit de communication ou auto-diagnostic des ERP existants ne nécessitant pas systématiquement de travaux..."

Le motif de votre demande de dérogation est prévu par les textes, s'il est formulé sur les parties communes. Il doit être formalisé dans votre dossier de demande d'aménager un ERP valant Ad'AP, par la copie de la délibération en AG de votre syndic de copropriété.

Ce refus impacte l'accès des personnes circulant en fauteuil roulant. Si ce refus peut être entendu, il ne vous dispense pas pour autant d'améliorer l'accessibilité existante à l'intérieur de votre cabinet, notamment pour ce qui concerne les handicaps visuels, auditifs, mentaux ou psychiques en terme de signalétique, contraste visuel, ...

Parmi les pièces à fournir (se reporter au bordereau des pièces à joindre annexé au cerfa), une notice descriptive des différents éléments justifiant d'une prise en compte effective de ces handicaps.

En outre, un refus sur des travaux "lourds" peut être réévalué à défaut par la proposition d'aménagements plus faciles à mettre en œuvre, tels que la sécurisation des escaliers par exemple...

Je vous invite à prendre connaissance de l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions applicables au cadre bâti existant pour plus de détails réglementaires. Par ailleurs, le déplacement au domicile des patients doit être formalisé dans un engagement écrit de réaliser cette prestation sans surcoût, au moyen d'une attestation sur l'honneur.

Dérogation - Copropriété

→ Voir aussi chapitre Copropriété

QUESTION 58 : L'exploitant de l'ERP a demandé à mettre à l'ordre du jour de l'AG, la demande d'autorisation de faire des travaux pour créer une rampe et apporter quelques modifications à l'entrée. L'AG de la copropriété n'est pas prévu avant décembre 2015 mais d'ores et déjà, le représentant du syndic (et d'autres propriétaires) ne souhaitent pas que des travaux soient entrepris. Dans la mesure où il sera très difficile de faire une AG avant septembre et que la décision du PV de l'AG peut être contestée jusqu'à 2 mois après le vote, cela va se solder en une demande de dérogation pour motif lié au refus de la copropriété. Dans ce cas de figure, quelle est la démarche à suivre pour que l'exploitant ne soit pas pénalisé par l'échéance de septembre 2015? Comment remplir le dossier (lettre du syndic?, lettre du président du conseil syndical et de ses membres?) ?

mise à jour 07/07/15

Un courrier du président du syndic précisant la prochaine date de l'assemblée de la copropriété justifiera le retard dans le dépôt de la demande de travaux pour la mise en accessibilité.

Dérogation - Formalisation d'une demande sans projet de travaux

QUESTION 59 : Comment formaliser sa demande de dérogation pour un ERP non conforme si aucun travaux ne sont envisagés ?

mise à jour 07/07/15

L'appellation demande d'autorisation de travaux porte à confusion chez bon nombre de citoyens. Le demandeur ne peut se soustraire à l'obligation de déposer une "demande d'Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP" (cerfa n°13824*03) même sans "travaux" en tant que tels.

Si le demandeur souhaite déroger sur un point de la réglementation, il doit non seulement prouver

l'impossibilité de faire auprès du préfet mais également proposer des mesures compensatoires (ex : rampe amovible + sonnette d'appel si un accès autonome via une rampe pérenne est impossible, par exemple, ou engagement de se déplacer au domicile sans surcoût, entre autres solutions...).

En outre, la notion d'accessibilité est souvent réduite à la considération de l'accès à l'établissement pour une personne circulant en fauteuil roulant. La définition de l'accessibilité est bien plus vaste que cela. Ainsi, obtenir une dérogation suppose que tous les "efforts d'aménagement" (incluant l'installation de certains équipements "mineurs" comme la barre d'appui dans les sanitaires, l'amélioration de la signalétique, la sécurisation des escaliers...), tout ce qui témoigne de "l'effort consenti" par le gestionnaire au bénéfice du public qu'il reçoit, quel que soit son type de handicap (auditif, visuel, mental ou cognitif), à défaut de pouvoir offrir le meilleur accueil aux personnes circulant en fauteuil roulant. La notice d'accessibilité à joindre au cerfa permet au demandeur d'exposer et expliquer sa démarche de façon la plus personnalisée et détaillée possible en fonction des spécificités des lieux ou de son activité.

Il existe différents modèles de notice d'accessibilité, élaborés par les services localement. C' est la base du questionnement sur laquelle le pétitionnaire a toute latitude pour commenter.

En conclusion, les aménagements sont donc à inclure dans une demande valant Ad'AP parce que l'établissement n'était pas aux normes au 31/12/14. Ils sont donc également à programmer dans un échéancier (paragraphe 6 du cerfa) raisonnable et maximum de 3 ans pour un ERP unique. L'estimation des coûts financiers est à déclarer au paragraphe 6-2.