



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

L'Ad'AP Etat

Dispositif et éléments de stratégie

DREAL Haute-Normandie

Amélie GOEPP

Jean-Yves FOSSE

Février 2015



Plan de la présentation

- Cadre d'action et méthode d'élaboration des Ad'AP Etat
- Gouvernance en Haute-Normandie
- Eléments de stratégie pour bâtir un Ad'AP

Cadre réglementaire

- Ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 : pose le cadre normatif des exigences de mise en accessibilité ainsi que la date limite de dépôt des Ad'AP, fixée au 25 septembre 2015
- Décret n°2014-1327 du 6 novembre 2014, relatif aux Ad'AP
- Décret n°2014-1326 du 6 novembre 2014, simplifiant les normes à respecter en matière d'accessibilité des ERP situés dans un cadre bâti existant, et son arrêté du 8 décembre 2014
- Arrêté du 15 décembre 2014 fixant les formulaires CERFA et modèle d'attestation

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Formulaires-Cerfa-et-modeles-types.html>

Conforter l'accessibilité

A la date du 31 décembre 2014 :

- **1 ERP est accessible** : il convient de le faire savoir :
 - Au Préfet
 - À la Commission pour l'Accessibilité
- **1 ERP n'est pas accessible**, il convient de déposer :
 - Un Agenda d'Accessibilité programmée : Ad'AP

Conforter l'accessibilité

Pour les ERP accessibles au 31/12/2014 :

Transmission d'une **attestation d'accessibilité** au préfet

Au plus tard le 01 mars 2015

- Pour les ERP de 5^{ème} catégorie : attestation sur l'honneur
- Pour les ERP du 1^{er} groupe : attestation + justificatifs

Conforter l'accessibilité

Pour les ERP rendus accessibles entre le 1^{er} janvier 2015 et le 27 septembre 2015 :

Possibilité d'élaborer un « Document tenant lieu d'Ad'AP pour un ERP rendu accessibles entre le 1^{er} janvier et le 27 septembre 2015 »

[Cerfa 15247*01](#)

Conforter l'accessibilité

- L'Ad'AP est :
 - Obligatoire pour tout ERP non accessible au 31 décembre 2014
 - À construire par tout propriétaire et gestionnaire d'ERP, dans le respect des clauses du bail ou de la convention
- Le propriétaire ou gestionnaire de plusieurs ERP peut déposer :
 - Un Ad'AP par ERP
 - Un Ad'AP regroupant tous ses ERP
 - Plusieurs Ad'AP thématiques
 - Plusieurs Ad'AP par secteur géographique...

Qu'est-ce qu'un Ad'AP ?

L' Ad' AP précise et décrit le patrimoine concerné :

- Analyse de la situation du patrimoine au regard des obligations d'accessibilité
- Explicitation du projet stratégique (orientations et priorités)
- Programmation physico-financière des travaux et actions sur chaque année
- Présentation des dérogations
- Il se compose de périodes pouvant aller de 1 à 3 ans
- Il indique les travaux réalisés sur chacune des années de la 1ère période.

Qu'est-ce qu'un Ad'AP ?

- Un outil stratégique de programmation pluriannuelle
- Un engagement de procéder aux actions et travaux de mise en accessibilité
- Un dispositif obligatoire pour tous les ERP
- Une durée définie selon l'importance du patrimoine
- Un dépôt avant le 27 septembre 2015
- Des points de suivi réguliers et des sanctions prévues

Périmètre des Ad'AP Etat

➤ Pour les ERP occupés par des services déconcentrés de l'Etat en région : un Ad'AP global régional déposé par le préfet de région

→ Les ERP occupés par les services déconcentrés de la Gendarmerie, Police, Sécurité civile et Education nationale sont à intégrer dans le périmètre de l'Ad'AP régional

→ Les ERP occupés par les services déconcentrés de la Justice font l'objet d'un Ad'AP national

Périmètre de l'Ad'AP Etat en Basse-Normandie

➤ Caractéristiques du parc :

→ Nombre de bâtiments : 260 ERP recensés après fiabilisation par les services (sauf DDTMs et Préfectures)

→ catégorie : 7 ERP du 1^{er} groupe dont Cité administrative de Rouen (cat.1)

→ les parcs les plus représentés : 89 gendarmeries (soit 34%), 86 CFP (soit 32 %)

→ répartition géographique :

27 : 81

76 : 179

La méthode d'élaboration des Ad'AP

➤ D'abord consolider la connaissance de l'état d'accessibilité du parc de l'Etat classé ERP

- Recenser les surfaces classées ERP
- Identifier les biens qui seront cédés, rationalisés, optimisés, rénovés
- Sur le périmètre conservé, vérifier le typage ERP
 - Distinction 1-4^e : chaque m² classé ERP doit être accessible, et 5^e cat : c'est la prestation qui doit être accessible
- Recenser les biens audités/diagnostiqués et ceux qui ne l'ont pas été
- Recueillir les données d'audits et les résultats de l'enquête accessibilité pour livrer un bilan de l'accessibilité de chacune des surfaces classées ERP

La méthode d'élaboration des Ad'AP

➤ D'abord consolider la connaissance de l'état d'accessibilité du parc de l'Etat classé ERP

☐ Données d'audit et d'enquête :

- **226** bâtiments enquête 2013
- **79** bâtiments audités (domaniaux)

☐ **3** seulement décrits comme accessibles d'après l'enquête 2013

- Préfecture de l'Eure
- DIRECCTE (IT de Dieppe)
- Rectorat (CIO Pont-Audemer)

La méthode d'élaboration des Ad'AP

- D'abord consolider la connaissance de l'état d'accessibilité du parc de l'Etat classé ERP
- Bâtir une stratégie régionale de mise en accessibilité
 - ❑ Fixer des objectifs, des indicateurs de suivi
 - ❑ Définir les données d'entrée qui permettront de mener l'analyse : type d'ERP, symbolique du bâtiment, géolocalisation, fréquentation, desserte des TC, valeur du bien, taux de vacance, etc...
 - ❑ Segmenter le parc sur la base de l'étude de ces données, pour identifier des périmètres cibles de bâtiments et les sites particulièrement à enjeu

La méthode d'élaboration des Ad'AP

- D'abord consolider la connaissance de l'état d'accessibilité du parc de l'Etat classé ERP
 - Bâtir une stratégie régionale de mise en accessibilité
 - Bâtir une programmation d'actions sur la durée de l'Ad'AP, assortie d'un calendrier prévisionnel
 - ❑ Une fois la stratégie validée, aller dans le détail des opérations bâtiment par bâtiment et programmer dans le temps
 - ❑ Cibler les améliorations simples et utiles : procéder notamment à une analyse fonctionnelle des surfaces occupées
- 80% du coût de l'accessibilité concerne l'accès aux services, alors déplaçons-les autant que faire ce peut

Un Ad'AP peut contenir des mesures de substitution, qui seront soumises à l'avis de la CCDSA

La méthode d'élaboration des Ad'AP

- D'abord consolider la connaissance de l'état d'accessibilité du parc de l'Etat classé ERP
- Bâtir une stratégie régionale de mise en accessibilité
- Bâtir une programmation d'actions sur la durée de l'Ad'AP, assortie d'un calendrier prévisionnel
- Obtenir un arbitrage budgétaire
 - ❑ Un Ad'AP contiendra des travaux relevant de l'Etat-proprétaire et d'autres relevant de l'Etat-occupant. Un Ad'AP mobilise donc différentes sources de financement.
 - ❑ Un Ad'AP devra, par conséquent, être co-validé par les responsables de programme des différents budgets sollicités.

La méthode d'élaboration des Ad'AP

- D'abord consolider la connaissance de l'état d'accessibilité du parc de l'Etat classé ERP
- Bâtir une stratégie régionale de mise en accessibilité
- Bâtir une programmation d'actions sur la durée de l'Ad'AP, assortie d'un calendrier prévisionnel
- Obtenir un arbitrage budgétaire
- Constituer le dossier Ad'AP

Gouvernance d'élaboration de l'Ad'AP Etat régional

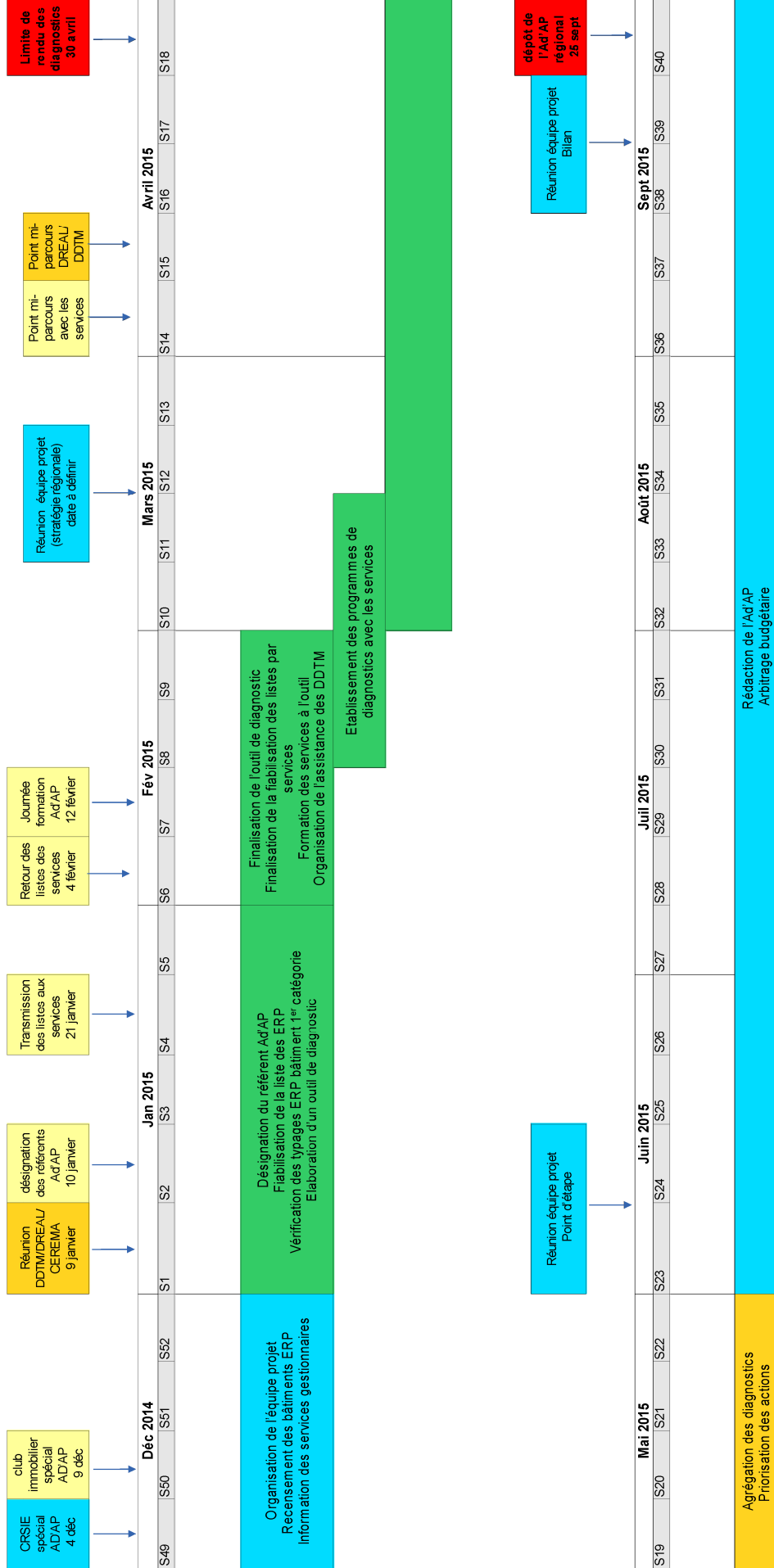
- **Pilotage et coordination générale : préfet de région, dépositaire de l'Ad'AP, en accord avec les préfets de département**
- **CRSIE- équipe projet : recensement des ERP, orientations régionales, examen et compilation des programmations pluriannuelles départementales**
- **Gestionnaires des bâtiments : Participation à la définition de l'état des lieux d'accessibilité et des actions nécessaires sur leurs bâtiments**

- **Appui technique aux gestionnaires par les DDT(M)**

Appui technique des DDTM

- Chaque DDTM entre en contact avec les services gestionnaires
- Définition d'un programme de diagnostics selon axe de priorisations : bâtiments domaniaux, bâtiments à enjeux, bâtiments récents (après 2006) ... bâtiments pris à bail pour finir.
- Répartition des bâtiments à diagnostiquer avec les services :
 - Bâtiments du 1er groupe sont "pris intégralement en charge" par les DDTM
 - Bâtiments de 5ème catégorie, les DDTM devront définir avec les services les bâtiments qu'ils auront à diagnostiquer (selon taille du patrimoine, des moyens disponibles)
- Assistance technique en continu des services

Calendrier



Cas des bâtiments pris à bail

- Rappel du principe général (décret Ad'AP)
 - un ERP => un Ad'AP
 - l'Ad'AP est porté par le propriétaire, sauf si mention contraire dans le bail

- Bâtiments occupés par les services de l'Etat pris à bail (hors mention contraire dans le bail) **ne seront pas à intégrer dans l'Ad'AP régional**
 - Diagnostic toutefois nécessaire pour les services : identification et chiffrage des actions liées à l'occupant (accueil, signalétique, aménagements intérieurs et petits travaux de second oeuvre...)
 - Le propriétaire du bâtiment doit porter l'Ad'AP : ce dernier devra contenir l'ensemble des actions identifiées (autant celles qui relèvent du propriétaire que de l'occupant)
 - Le refus du propriétaire ne constitue pas une pièce justifiant une demande de dérogation

Cas des bâtiments pris à bail - La marche à suivre

➤ Première étape :

Courrier à transmettre à chacun des bailleurs pour chaque bâtiment concerné :

Modèle de courrier préparé par la DREAL

➤ Deuxième étape :

Réaliser les diagnostics des bâtiments (sur l'ensemble des items) pris à bail

Voir précédents diaporamas sur accompagnement DDTM, calendrier, outil

➤ Troisième étape :

Fournir l'ensemble des éléments des diagnostics réalisés aux différents bailleurs

Toutes les actions identifiées sont transmises.

Les actions sont clairement réparties entre celles qui relèvent de l'occupant ou du propriétaire bailleur.

➤ Quatrième étape éventuelle : Discussions à engager avec les bailleurs

- dans le cas de problème de répartition des actions à mener pour mettre en accessibilité entre ce qui relève du propriétaire ou de l'occupant
- Réflexion **si nécessaire** sur la stratégie (renégociation des baux, déplacements de services, etc)

Dépôt, instruction et suivi des Ad'AP

- Un Ad'AP Etat régional est déposé par le préfet de région au préfet de département du chef lieu de la région
- Une fois instruit et validé par la CCDSA, l'AD'AP régional est décliné en Ad'AP départementaux, dont la mise en œuvre et le suivi relèvent des préfets de chaque département

Accompagnement national

- Fiche de recommandations de la CNSIE adressée aux CRSIE et SG des ministères pour préciser les modalités organisationnelles d'application du dispositif aux ERP de l'Etat (périmètre, gouvernance, méthode, suivi...)
- Foire aux questions consolidée par France Domaine et la DHUP
- Mise à disposition de supports de présentation et partage de retours d'expériences sur les démarches entreprises
- Kit de communication de la DMA : accessibilite.gouv.fr

Quelques éléments de stratégie pour la mise en accessibilité d'un patrimoine d'ERP

25

Eléments de stratégie

Des leviers de mise en accessibilité complémentaires et indispensables :

- Solutions organisationnelles,
- Actions de formation,
- Opportunités de travaux annexes,
- Travaux de mise en accessibilité spécifiques,

Éléments de stratégie

Différentes approches possibles pour prioriser à l'échelle d'un parc :

- Assurer la continuité de la chaîne du déplacement.
- Prendre en compte les enjeux spécifiques aux différents bâtiments.
- Optimiser l'efficacité de l'euro investi.
- Regrouper les travaux de même nature.
- Organiser la répartition territoriale des services rendu

Éléments de stratégie

Une stratégie finale qui croise bien souvent les approches

⊗ **CR Rhône-Alpes** : choix de traiter en priorité le lycée le plus important par bassin de formation, les lycées les plus fréquentés, les lycées desservis par les TC, des lycées professionnels pour l'accès aux différentes formations

⊗ **DDT 49 : Une stratégie en plusieurs étapes :**

Identification des différentes obligations réglementaires

Repérage des enjeux spécifiques en termes d'usage, de service rendu et de public reçu

Repérage et analyse des bâtiments pour lesquels un ascenseur est préconisé

Budgets >50k€ (mise en accessibilité des parties publiques)

Budgets >150k€ (mise en accessibilité de l'ensemble du bâtiment)

Éléments de stratégie

Des facteurs de réussite

- **Mobiliser les connaissances et compétences**

Appropriation des diagnostics

- **Impliquer les acteurs pertinents**

mode d'organisation, concertation

- **Suivre et communiquer**

Suivi et évaluation des travaux, qualité de la réalisation,
satisfaction

Suivi de l'évolution

Conclusion

De l'intérêt d'élaborer une stratégie

Différentes approches à croiser pour prendre en compte les spécificités et élaborer une stratégie adaptée

De nombreux acteurs à impliquer

Une stratégie de mise en accessibilité qui doit ensuite trouver sa place dans une gestion de patrimoine intégrant de nombreuses thématiques et qui doit être régulièrement réactualisée

Boîte à outils

Publié en mars 2013

Téléchargeable gratuitement sur :
<http://www.certu-catalogue.fr/>
(attention s'inscrire comme pour acheter un ouvrage)



collection
Dossiers
n°264

Quelle stratégie patrimoniale
pour la mise en accessibilité
des ERP ?

SOUS LA COORDINATION
DE LAURENT BABY



31

Boîte à outils

- Les deux notes méthodologiques d'aide à l'élaboration d'une stratégie de mise en accessibilité des ERP de l'Etat de 2011 et 2012



- Recueil des Améliorations Simples et Utiles (RASU), paru fin novembre 2014 : outil pédagogique proposant une liste non-exhaustive d'actions qu'il est possible de réaliser à court terme et moindre coût en vue de répondre aux exigences en matière d'accessibilité des ERP