



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



## l'atelier « Mise en conformité du cadre bâti »

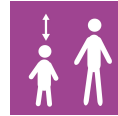


» Rappel réglementaire

» Cas pratiques

**La mise en conformité « accessibilité et qualité d'usage »  
du patrimoine existant ne se fera pas d'un seul coup**

## RAPPEL DES DATES CLÉS ...



# Les nouvelles règles

## Rappel des dates clés



Les principales échéances à retenir

### 2008 :

- 1er janvier - une partie des préfectures doit proposer l'ensemble des prestations dans un lieu accessible
- 11 février - **Schéma Directeur Accessibilité Concernant les Transports**

### 2009 :

- 23 décembre - réalisation des **Plans de Mise en Accessibilité Voirie et Espaces publics** dans toutes les communes quel que soit le nombre d'habitants
- aucune contrainte de délais pour sa mise en oeuvre

### 1er janvier 2011 :

- l'ensemble des parties accueillant du public des préfectures et des établissements d'enseignement supérieurs appartenant à l'Etat doivent être accessibles
- réalisation d'un **Diagnostic** d'accessibilité des ERP du 1er groupe (1ère à 4ème catégorie)
- l'ensemble des professions libérales créés dans d'anciens logements depuis le 1er janvier 2007, sont concernés par les nouvelles obligations

### 2015 :

- Au 1er janvier - une partie des ERP de 5ème catégorie doit offrir l'ensemble des prestations
- Au 1er janvier - toutes les parties ouvertes au public des ERP du 1er groupe (1ère à 4ème catégorie) sont accessibles

**Après 2015 :** tout est accessible, y compris les ERP de 5ème catégorie

**Date susceptible d'évoluer**

# Les nouvelles règles

## Modification des dates de diagnostic



**La date de réalisation des diagnostics d'accessibilité des ERP devrait "très" prochainement évoluer**

- **Au plus tard le 1er janvier 2010**, pour l'ensemble des établissements classés en **1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup>** catégories, et les établissements classés en **3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup>** catégories appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics, ou dont l'Etat assure contractuellement la charge de propriété,
- **Au plus tard le 1er janvier 2011**, pour les établissements classés en **3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup>** catégories à l'exception de ceux mentionnés au a), ainsi que pour l'ensemble des établissements de 1<sup>ère</sup> à 4<sup>ème</sup> catégories mentionnés à l'article R. 111-19-12.

R111-19-12 : a) Les établissements pénitentiaires ;

b) Les établissements militaires désignés par arrêté du ministre de l'intérieur et du ministre de la défense ;

c) Les centres de détention administrative et les locaux de garde à vue ;

d) Les chapiteaux, tentes et structures, gonflables ou non ;

e) Les hôtels-restaurants d'altitude et les refuges de montagne ;

f) Les établissements flottants.

Le diagnostic, établi par une personne pouvant justifier auprès du maître d'ouvrage d'une formation ou d'une compétence en matière d'accessibilité du cadre bâti, analyse d'une part la situation de l'établissement au regard des obligations définies par la présente sous-section, et établit d'autre part à titre indicatif une estimation du coût des travaux nécessaires pour satisfaire ces obligations.

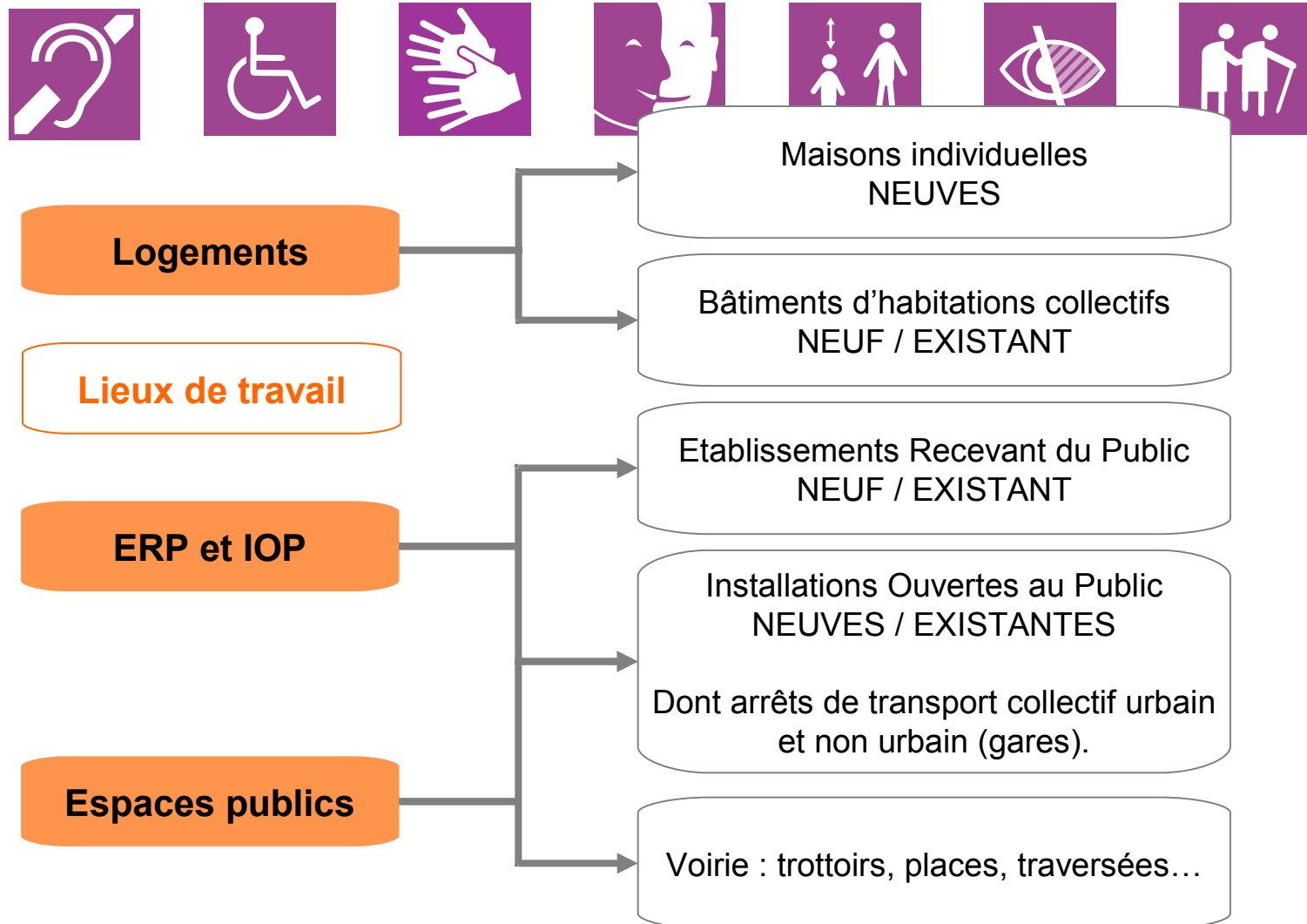
**Décret en cours de signature par les ministères concernés**

## LE CHAMP D'APPLICATION ...



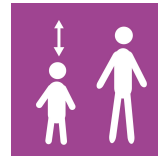
# Les nouvelles règles

## I - Le champ d'application



# Les nouvelles règles

## II – Quelles règles appliquer ?



**Deux types de dispositions s'appliquent :**

- **les règles du neuf lors de la construction d'ERP ou la création par changement de destination** (à l'exception des professions libérales de 5ème catégorie s'implantant dans d'anciens logements)
- **les règles « atténuées » lors de travaux engagés sur des bâtiments existants pour lesquels la structure** (murs, plafonds, planchers, poutres ou poteaux) **du bâtiment ne permet pas l'application du neuf**

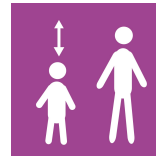
**Le principe général est donc l'application du neuf, puis application de règles atténuées après démonstration de la contrainte structurelle.**

**Au niveau du décret, ce dispositif se traduit par un jeu de renvois :**

- règles du neuf : R111-19-1 à R111-19-4
- règles atténuées : R111-19-2 à R111-19-3

# Les nouvelles règles

## II – Quelles règles appliquer ?



### Articulation décret-arrêté

Décret						
R. 111- 19	R. 111-19-1	R. 111-19-2	R. 111-19-3	R. 111-19-4	R. 111-19-5	R. 111-19-6
Champ application	Parties concernées du bâtiment	Principes d'accessibilité	ERP particuliers (hébergement, douches, cabines...)	Suppléments certains ERP	Autres règles certains ERP	Dérogations
Arrêté						
Art 1		Art. 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14			Art. 15-16-17-18-19	Art. 20-21

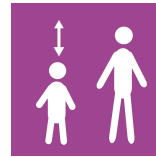
## BATIMENTS EXISTANTS

- ❑ **R. 111-19-7** : *champ d'application*
- ❑ **R. 111- 19-8- I** : **travaux de modification ou d'extension**
  - a) Intérieur volumes ou surfaces existants ⇒ a minima, maintien des conditions pré-existantes
  - b) Construction surfaces ou volumes nouveaux (R111-19-1 à R111-19-4)

--	--	--	--	--	--	--

# Les nouvelles règles

## II – Quelles règles appliquer ?



Décret						
R. 111- 19	R. 111-19-1	R. 111-19-2	R. 111-19-3	R. 111-19-4	R. 111-19-5	R. 111-19-6
Champ application	Parties concernées du bâtiment	Principes d'accessibilité	ERP particuliers (hébergement, douches, cabines...)	Suppléments certains ERP	Autres règles certains ERP	Dérogations
Arrêté						
Art 1		Art. 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14		Art. 15-16-17-18-19	Art. 20-21	

## BATIMENTS EXISTANTS (suite)

### □ R. 111- 19-8- II : ERP catégories 1 – 2- 3 – 4

a) **Mise aux normes** obligatoire avant 01.01.2015 (R111-19-2 à R111-19-3)

--	--	--	--	--	--	--

b) **Les parties en travaux** (modification sans changement de destination) **avant** 01.01.2015 (R111-19-2 à R111-19-3)

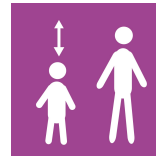
--	--	--	--	--	--	--

c) **Les parties en travaux** (modification sans changement de destination) **après** 01.01.2015 (R111-19-1 à R111-19-4)

--	--	--	--	--	--	--

# Les nouvelles règles

## II – Quelles règles appliquer ?



Décret						
R. 111- 19	R. 111-19-1	R. 111-19-2	R. 111-19-3	R. 111-19-4	R. 111-19-5	R. 111-19-6
Champ application	Parties concernées du bâtiment	Principes d'accessibilité	ERP particuliers (hébergement, douches, cabines...)	Suppléments certains ERP	Autres règles certains ERP	Dérogations
Arrêté						
Art 1		Art. 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14		Art. 15-16-17-18-19	Art. 20-21	

## BATIMENTS EXISTANTS (fin)

### □ R. 111- 19-8- III : ERP 5<sup>ème</sup> catégorie et PL CD (ERP créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales)

a) ERP 5<sup>ème</sup> catégorie existants au 01.01.2007 : **mise aux normes** obligatoire avant 01.01.2015 d'une partie du bâtiment offrant l'ensemble des prestations

				<b>Règles atténuées si pb de structure</b>
--	--	--	--	--

b) PL CD créés à partir du 01.01.2007 : **mise aux normes** obligatoire avant 01.01. 2011 d'une partie du bâtiment offrant l'ensemble des prestations

				<b>Règles atténuées si pb de structure</b>
--	--	--	--	--

c) ERP 5<sup>ème</sup> catégorie et PL CD créés à partir du 01.01.2007 : **Les parties en travaux** (modification sans changement de destination) **après** 01.01.2015

				<b>Règles atténuées si pb de structure</b>
--	--	--	--	--

## LE CONTRÔLE...



- ... « **administratif** » : la CCDSA, l'autorisation de travaux, le CRC
- ... « **citoyen** » : la commission (inter-)communale pour l'accessibilité
- ... « **privatisé** » : l'attestation

# Les nouvelles règles

## I - Le contrôle administratif

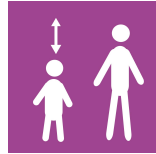


### La CCDSA - Décret N° 2006-1089 du 30 août 2006 modifiant le décret du 8 mars 1995

- Avis conforme pour les dérogations sur l'existant
- Composition des commissions (avec voix délibérative)
  - 1 membre du corps préfectoral
  - 1 représentant DDE
  - 1 représentant DDASS
  - 4 représentants des personnes handicapées (au lieu de 3)
  - 1 représentant de la commune
- Selon les dossiers étudiés, 3 représentants (avec avis consultatif) :
  - des propriétaires et gestionnaires et logements
  - des propriétaires et exploitants d'ERP
  - des propriétaires et gestionnaires de voirie
- Ponctuellement :
  - chef de SDAP, ou autre représentant des services de l'état, ou suppléant (voix consultative)

# Les nouvelles règles

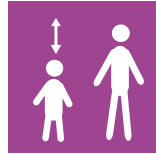
## I - Le contrôle – La CCDSA



- **La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est l'organisme compétent, à l'échelon du département, pour donner des avis concernant :**
  - Les **dispositions** relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des **établissements recevant du public** et les **dérogations** à ces dispositions dans les établissements et installations recevant du public,
  - Les **dérogations** aux dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des **logements**,
  - Les **dérogations** aux dispositions relatives à l'accessibilité des personnes handicapées dans les **lieux de travail**,
  - Les **dérogations** aux dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite de la **voirie et des espaces publics**.

# Les nouvelles règles

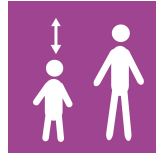
## I - Le contrôle – la CCDSA



- La CCDSA doit se limiter à vérifier la conformité des projets qui lui sont soumis avec les règles d'accessibilité.
- Elle ne peut pas prescrire des dispositions qui ne sont pas prévues par les textes réglementaires
- Deux possibilités lui sont offertes :
  - L'avis favorable assorti de prescriptions limitées
  - L'avis défavorable si le projet ne respecte pas la règle

# Les nouvelles règles

## II - Le contrôle – L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP

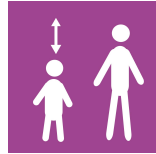


- L'article L111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation stipule :

*« Les travaux qui conduisent à la **création, 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** aux règles prévues aux articles L. 111-7 (accessibilité), L. 123-1 et L. 123-2 (sécurité incendie) »*

# Les nouvelles règles

## II - Le contrôle – L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP

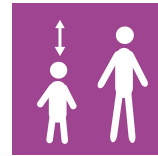


■ **Par ailleurs, l'article R111-19-14 précise :** "*L'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes :*

- **Aux règles d'accessibilité** aux personnes handicapées prescrites, pour la construction ou la création d'un établissement recevant du public, à la sous-section 4 de la présente section ou, pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public existant, à la sous-section 5 de la même section ;
- **Aux règles de sécurité** prescrites aux articles R. 123-1 à R. 123-21.

# Les nouvelles règles

## II - Le contrôle – L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP



➤ **Pour traiter ce type de dossier, la CCDSA devra être en possession:**

- D'un **imprimé** d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP
- D'une **notice descriptive d'accessibilité** (*décrivant comment le projet prend en compte les règles d'accessibilité... et non un simple rappel réglementaire avec cases à cocher !*)
- D'une **notice descriptive de sécurité incendie**
- De **plans cotés et détaillés** (niveau de détail défini par le décret 2007-1327 du 11 septembre 2007)
- D'une demande éventuelle de dérogation

# Les nouvelles règles

## III- Le contrôle citoyen



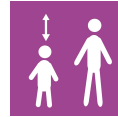
- ✓ **Création obligatoire de commissions intercommunales pour l'accessibilité**
  - Si l'EPCI est compétent en matière de transport ou d'aménagement du territoire
  - Si population > 5000 habitants
- ✓ **ou obligation de créer des commissions communales si l'EPCI n'a pas ces compétences et si la commune compte plus de 5000 habitants**
- ✓ **Défini par article 46 de la loi 2005-102**

*« Dans les communes de 5000 habitants et plus, il est créé une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées présidée par le maire de la commune concernée et composée notamment de représentants de cette commune, d'associations d'usagers et d'associations représentant les personnes handicapées (l'Etat n'en est pas membre de droit).*

*Des communes peuvent créer une commission intercommunale. Celle-ci exerce pour l'ensemble des communes concernées les missions d'une commission communale. Cette commission intercommunale est présidée par l'un des maires des communes, qui arrêtent conjointement la liste de ses membres..... La création d'une commission intercommunale est obligatoire pour les EPCI compétents en matière de transports ou d'aménagement du territoire dès lors qu'ils regroupent 5000 habitants ou plus.»*

# Les nouvelles règles

## III- Le contrôle citoyen



### ✓ Ses missions :

- **Établissement**

- **du bilan d'accessibilité**

- du cadre bâti existant,
    - de la voirie, des espaces publics,
    - des transports

- **de propositions de nature à améliorer l'accessibilité,**

- Présentation d'un rapport au conseil communautaire ou municipal puis transmission au représentant de l'Etat dans le département, au président du Conseil Général, au conseil départementale des personnes handicapées et à tous les responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernés par le rapport.
- **Organisation d'un recensement** de l'offre de logements accessibles

# Les nouvelles règles

## IV - Le contrôle professionnel privatisé : les attestations



Art. 41 du chapitre III de la loi du 11 février 2005 - Art. L. 111-7-4

« Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux prévus aux articles L. 111-7-1, L. 111-7-2 et L. 111-7-3 et soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage doit fournir à l'autorité qui a délivré ce permis un document attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité(...)

### Attestation de fin de chantier (si permis de construire)

#### Professionnel compétent et indépendant

- Contrôleur technique
- Architecte

#### Se substitue à la visite d'ouverture

- **Donc suppression de cette visite dès qu'il y a PC ...mais possibilité de visite CRC : art. L 151-1 et visite dès lors qu'il n'y a pas PC**

#### **L'attestateur :**

« Art. R. 111-19-27. – A l'issue des travaux mentionnés aux sous-sections 1 à 5 et soumis au permis de construire prévu à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, l'attestation prévue à l'article L. 111-7-4 est établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture susvisée, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire. L'attestation est jointe à la déclaration d'achèvement prévue par l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme.

#### **L'ouverture de l'ERP :**

- « Art. R111-19-29 – L'autorisation d'ouverture prévue à l'article L.111-8-3 est délivrée au nom de l'Etat par le maire ou le Préfet :
- « a) Au vu de l'attestation établie en application de l'article R. 111-19-27, lorsque les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ;
- « b) Après avis de la commission compétente en application de l'article R. 111-19-30, lorsque l'établissement n'a pas fait l'objet de travaux ou n'a fait l'objet que de travaux non soumis à permis de construire. La commission se prononce après visite des lieux pour les établissements de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R. 123-19.