



L'accessibilité des commerces

UCAT– 31 mars 2015



Le contexte et le cadre réglementaire

❑ La loi du 11 février 2005

- pose le principe de l'accès à tout pour tous (administrations, transports, commerces, etc.)
- fixe l'obligation de conformité au 1 janvier 2015

❑ L'ordonnance du 26 septembre 2014

- introduit les agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP)

❑ L'arrêté du 8 décembre 2014

- fixe les dispositions applicables au cadre bâti existant

la diversité des personnes à mobilité réduite



incapacité motrice



incapacité
visuelle



incapacité
auditive



incapacité cognitive,
mentale ou psychique



personnes âgées



personnes encombrées



blessés
temporaires



femmes
enceintes

❑ La classification des ERP

	Établissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 5	Effectif sous-sol	Effectif total des étages	Effectif total tous niveaux
M	Magasins de vente, centres commerciaux	100	100	200
N	Restaurants, cafés, bars, brasseries, etc.	100	200	200
O	Hôtels, pensions de famille etc.			100
T	Salles d'exposition à vocation commerciale	100	100	200

Sous-sol + Total des étages = Seuil maximum de public à tous les niveaux à ne pas dépasser

❑ La spécificité des ERP de 5^{ème} cat.

- une **partie du bâtiment** doit être accessible (à *proximité de l'entrée*)
- la **totalité** des produits / services doit être accessible

❑ L'accueil, c'est **permettre à tous** :

- d'accéder au point de vente (*entrée*)
- de circuler de manière autonome (*allées, escalier*)
- d'utiliser les équipements (*comptoir, caisse, cabine d'essayage, sanitaires ouverts au public*)
- d'accéder à l'intégralité des produits ou prestations (*hauteur des rayonnages*)
- de se repérer (*signalisation adaptée, éclairage*)
- de communiquer (*relation au client*)



- ❑ Si l'établissement est conforme aux règles d'accessibilité
 - le propriétaire ou l'exploitant devait adresser au Préfet (*adresse DDT*) une **attestation d'accessibilité⁽¹⁾** avant le 1er mars 2015
+ *copie au service solidarité de la ville de Tours*
- ❑ Si l'établissement n'est pas conforme
 - le propriétaire ou l'exploitant doit déposer un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) à **la mairie** au plus tard le **27 septembre 2015**

⁷ (1) *déclaration sur l'honneur pour les ERP de 5^{ème} cat.*

❑ La responsabilité du propriétaire

- le propriétaire **est responsable** de la transmission de l'attestation d'accessibilité ou du dépôt de la demande d'approbation de l'Ad'AP

❑ Le bail, ses clauses

- les obligations incombent **à l'exploitant** si le contrat de bail lui **transfère les obligations** de mise en accessibilité faites au propriétaire

(art. R111-19-32 Code de la construction et habitation)

- le **bailleur** assume la charge des travaux de mise en conformité avec la réglementation administrative **sauf clause spécifique du bail**

(art. 1719 et 606 du Code civil)

❖ *En cas de litige bailleur / preneur*

- la mise en demeure de réaliser les travaux
- les démarches (*formalités administratives, devis*)
- la saisie de la commission départementale de conciliation
- le recours auprès du Tribunal de Grande Instance



CCI TOURAINE

L'Agenda d'Accessibilité Programmée

#accessibleatous



AGENDA D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉE

❑ L'obligation de dépôt d'Ad'AP

- l'Ad'AP est le seul moyen donné à un propriétaire et/ou un exploitant d'être **en conformité** avec la réglementation après le 1^{er} janvier 2015
- ❖ *la conformité = **la sécurité juridique** (suspension de l'amende pénale encourue de 45.000 €)*
- l'Ad'AP est l'engagement de réaliser les travaux de mise en accessibilité d'un ERP :
 - dans un délai limité : **1 à 3 ans**
 - avec une programmation des travaux et des financements

❑ La demande d'approbation de l'Ad'AP

Le dossier comprend :

- le cerfa **13824*03** « autorisation de travaux » / demande d'approbation d'Ad'AP
- la situation de l'établissement au regard des obligations
- la nature des travaux à réaliser pour mettre l'établissement en conformité
- la programmation des travaux sur chacune des années

L'agenda d'accessibilité programmée

- les éventuelles demandes de dérogation
- l'estimation financière et la répartition des coûts sur chacune des années

❖ *nota* : le cerfa **13824*03** est à utiliser **uniquement** dans la situation suivante : 1 seul ERP, travaux non soumis à permis de construire, 1 période de 1 à 3 ans

autres situations :

- cerfa **15246*01** (Ad'AP sur plusieurs ERP et/ou plusieurs périodes)
- cerfa **15247*01** (conformité d'ici le 27 septembre)

L'agenda d'accessibilité programmée



Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) Cette demande vaut également demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap)

pour un seul ERP sur une, deux ou trois années : Oui ☐ Non ☐
Articles L. 111-8 et D. 111-19-34 du code de la construction et de l'habitation

1/4
cerfa
N° 13824*03

- Cadres 1 à 3 informations nécessaires à l'instruction de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public
Cadre 4 informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application de l'article R. 111-19-17, R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation
Cadre 5 Informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité
Cadre 6 informations nécessaires à l'instruction de l'Agenda d'accessibilité programmée
Cadre 7 engagement du demandeur

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant de public
- et votre projet n'est soumis ni à un permis de construire ni à un permis d'aménager
- et le cas échéant, demander l'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée (Ad'aP) pour la mise en accessibilité de votre établissement sur une, deux ou trois années

Cette demande vous permet d'accomplir les formalités nécessaires

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de l'autorisation

AT

Le cas échéant, n° de la déclaration préalable¹ effectuée au titre du code de l'urbanisme :

Date de dépôt en mairie :

1 - Identité du demandeur. Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et, dans le cas d'une co-signature par plusieurs personnes physiques ou morales d'une demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée, le chef de file du suivi du dossier
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre ⁽¹⁾

Vous êtes un particulier

Madame ☐

Monsieur ☐

Nom : Prénom : Date de naissance :

L'agenda d'accessibilité programmée



Ministère chargé
de la construction

Demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap)



Articles L. 111-7 et D. 111-19-34 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

- Cadres 1 et 2 informations nécessaires à l'instruction de la demande d'approbation
Cadre 3 informations nécessaires à la vérification de la demande d'octroi de périodes supplémentaires
Cadres 4 et 5 informations nécessaires à l'instruction de la demande d'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap)
Cadre 6 engagement du (des) demandeur(s)

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :	Cadre réservé aux services préfectoraux
Vous souhaitez demander l'approbation d'un Agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap) pour la mise en accessibilité ; - d'un seul établissement recevant du public (ERP) sur plusieurs périodes, - de plusieurs établissements recevant du public (patrimoine comprenant ou non des installations ouvertes au public) sur une ou plusieurs périodes, - ou d'une (des) installation(s) ouverte(s) au public (IOP) sur une période. Cette demande vous permet d'accomplir les formalités nécessaires. Dans le cas d'un Ad'ap pour un établissement recevant du public sur une, deux ou trois années, veuillez vous reporter au Cerfa 13824	N° de l'Ad'ap : _____ Date de réception en préfecture : _____

1. Identité du demandeur et des co-signataires le cas échéant

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le chef de file du suivi du dossier dans le cas d'un co-financement
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs identités sur papier libre

Vous êtes un particulier

Madame ☐

Monsieur ☐

Nom, prénom

Date de naissance

L'agenda d'accessibilité programmée



Ministère chargé
de la construction

Document tenant lieu d'Agenda d'accessibilité programmée pour un établissement recevant du public rendu accessible entre le 1er janvier 2015 et le 27 septembre 2015



Article R.111-19-47 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Cadres 1 à 3 informations nécessaires à l'instruction du document
Cadres 4 et 5 informations attestant de la conformité de l'établissement au regard des obligations d'accessibilité
Cadre 6 engagement du (des) demandeur(s)

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :	Cadre réservé aux services préfectoraux
Vous souhaitez déposer un document tenant lieu d'Agenda d'accessibilité programmée pour un établissement recevant du public (ERP), non conforme aux règles d'accessibilité au 31 décembre 2014 mais qui l'est devenu , - soit après la réalisation de travaux, aux règles applicables à la date à laquelle l'autorisation de travaux a été obtenue, - soit, le cas échéant, sans nécessiter d'actions de mise en conformité, aux règles d'accessibilité aux règles applicables à la date du 27 septembre 2015 Ce document vous permet d'accomplir les formalités nécessaires.	N° de l'Ad'AP - S : -----
	Date de réception en préfecture : -- -- -- -- --

1. Identité du demandeur *Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs identités sur papier libre*

Vous êtes un particulier

Madame ☐

Monsieur ☐

Nom, prénom

Date de naissance

Vous êtes une personne morale

Raison sociale et Dénomination

N° SIRET

Représentant de la personne morale

Madame ☐

Monsieur ☐

□ Les possibilités de **dérogations**

- l'impossibilité **technique** (*caractéristiques du bâtiment, etc.*)
- la conservation du **patrimoine** (*périmètre de visibilité d'un monument historique, etc.*)
- la **disproportion manifeste** (*coût des travaux impossible à financer, impact critique négatif sur la **viabilité économique** de l'établissement, **rupture de la chaîne de déplacements***)
- le refus de la **copropriété** (*bâtiment à usage principal d'habitation*)

❑ Le délai d'instruction de l'Ad'AP

- le Préfet se prononce dans le délai de **4 mois** (*à réception du dossier complet*) après avis de la sous commission accessibilité

❑ Le délai de réalisation des travaux

- 1 période de **1 à 3 ans⁽¹⁾** pour les ERP de 5^{ème} cat.

(1) *autres situations : possibilité de 2 périodes de 3 ans si gestion de plusieurs ERP, etc.*

❑ Les sanctions (*exemples*)

- l'absence de dépôt d'Ad'AP dans les délais prévus
= amende forfaitaire de 1500 €
- le non commencement d'exécution de l'Ad'AP
= signalement au procureur
- le retard important dans l'exécution
= sanction pécuniaire, provision comptable

❑ Les autorisations d'urbanisme

❖ *au besoin selon la nature et/ou la localisation du projet et **en complément** du dossier d'Ad'AP*

- la **déclaration préalable** (1 ou 2 mois)
ex : travaux sur façade (largeur de la porte, miroiterie)
*cerfa : 13404*03*
- le **permis de construire** (6 mois)
ex : bâti protégé, changement de destination et travaux sur structures porteuses ou sur façade
*cerfa : 13409*03 + PC 39 et PC 40*

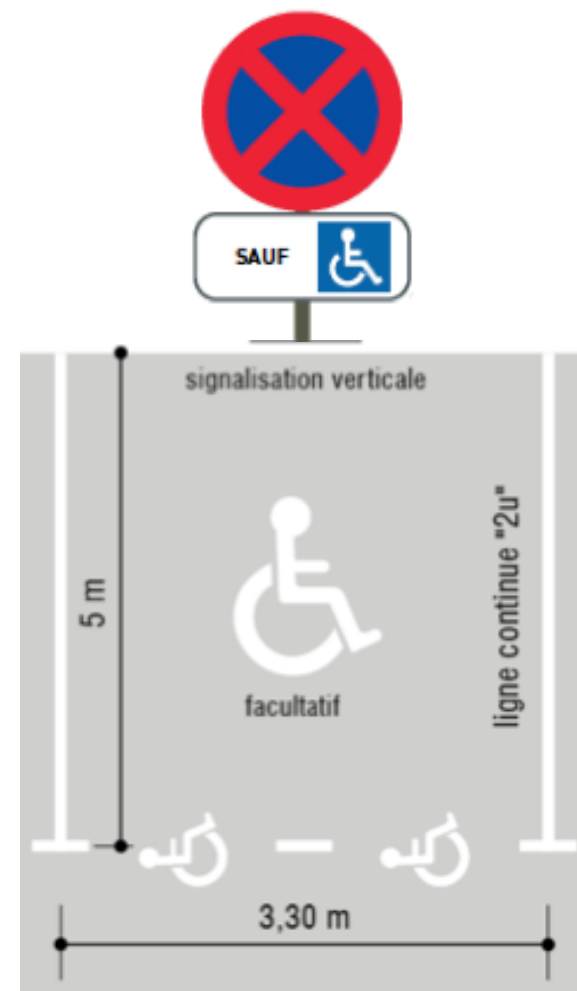
Les dispositions applicables

❑ Le stationnement

- 1 place adaptée jusqu'à 50 places à proximité d'un cheminement / de l'entrée

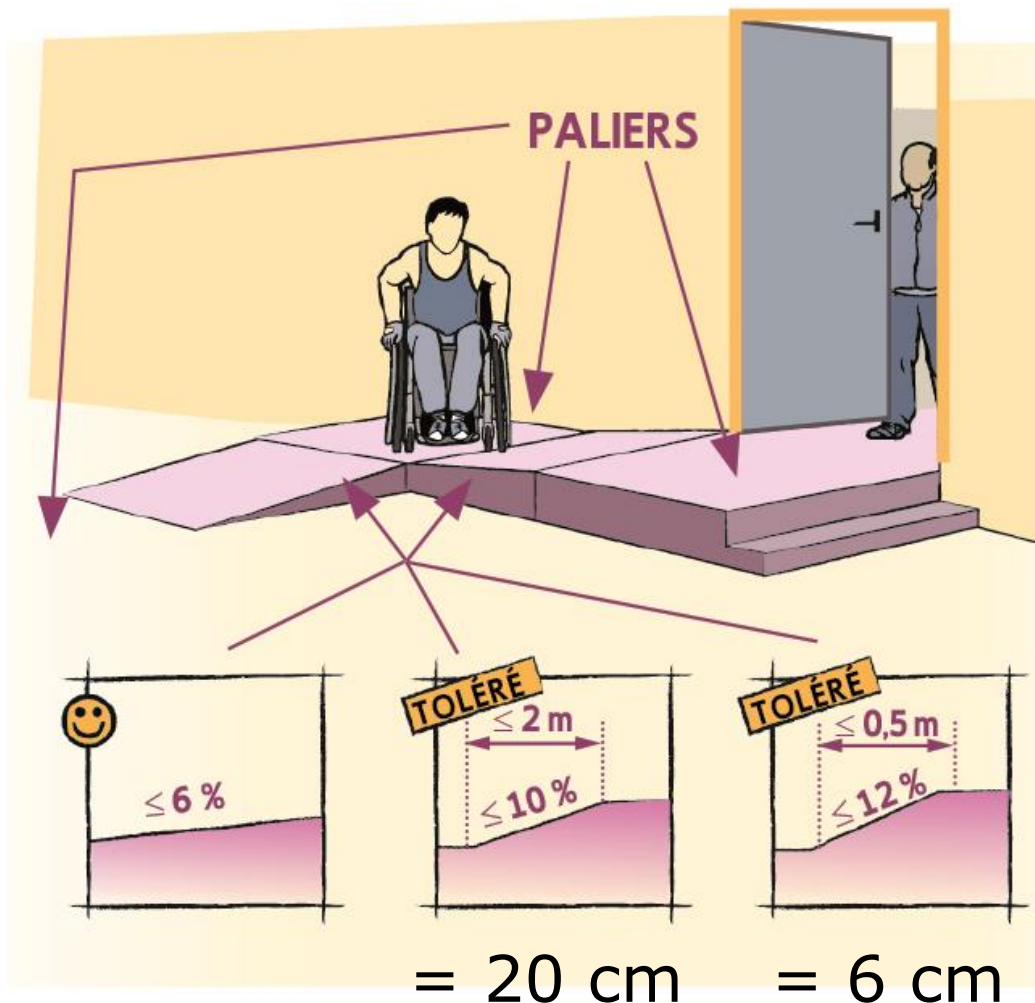
❑ Les cheminements extérieurs

- la largeur de passage = 1,20 m (90 cm si rétrécissement ponctuel et inévitable)
- le ressaut = 2 cm max (4 cm si chanfrein et pente régulière)



Les dispositions applicables

■ les plans inclinés / les rampes



ex : 50 cm (3 marches)
rampe à 6 % = 8,33 m

palier de repos :
1,20 m x 1,40 m

le positionnement

- intérieur / extérieur
- sur le domaine public
- amovible + sonnette

Les dispositions applicables

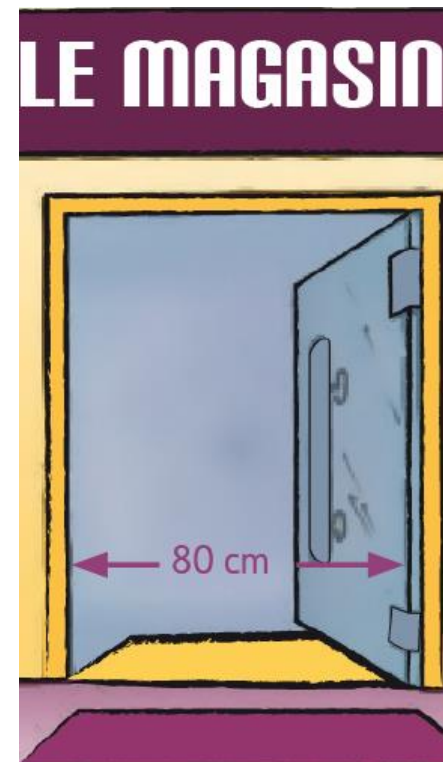
□ Les portes



- la largeur = 0,80 m
(passage utile $\geq 0,77$ m)

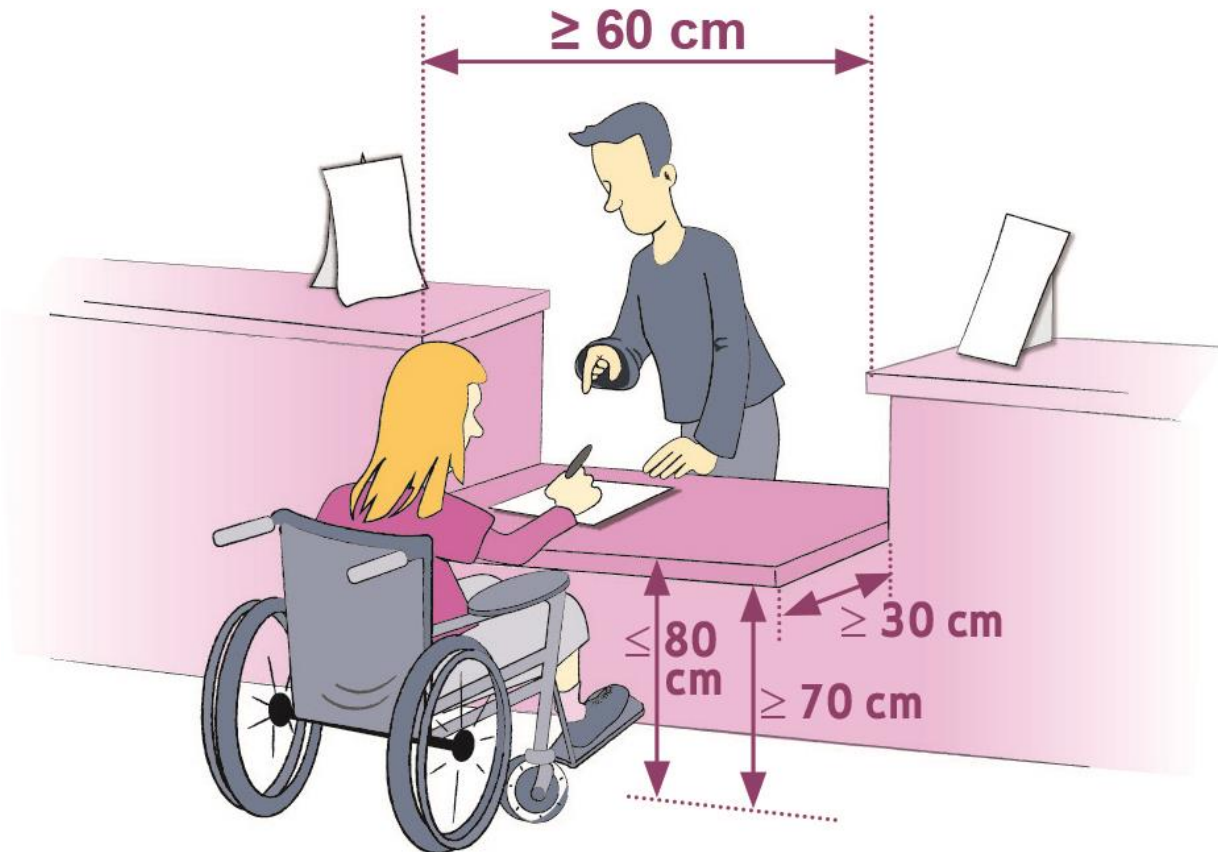
□ Les circulations intérieures

- les allées structurantes : **largeur = 1,20 m**
accès aux prestations essentielles (*accueil, caisses, comptoirs, sanitaires, cabines d'essayage, places accessibles dans les restaurants, etc.*)
- les autres allées : **largeur = 90 cm** (60 cm entre les tables d'un restaurant)



Les dispositions applicables

❑ L'accueil, le comptoir, la caisse

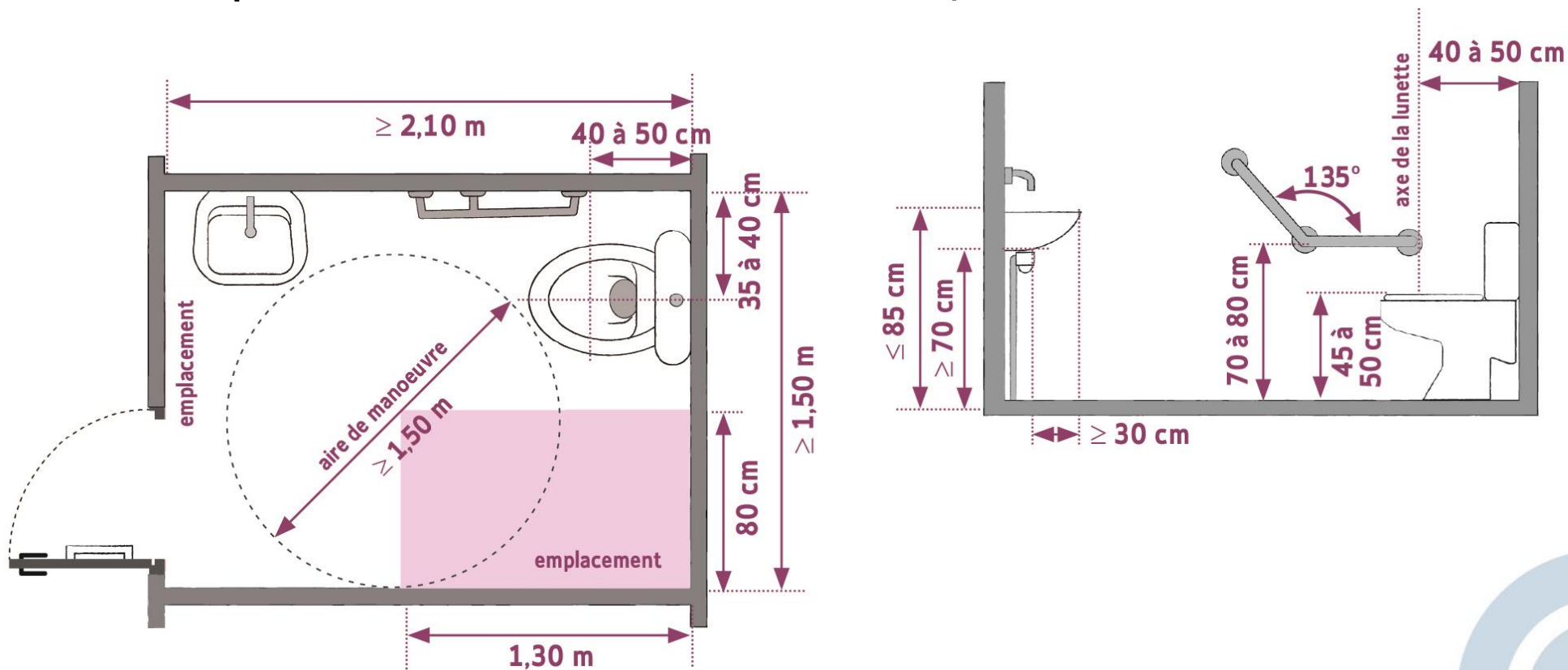


❑ Les sanitaires **ouverts au public**

- le règlement sanitaire départemental impose la présence de **sanitaires dans tous les ERP**
- ❖ *la pratique = la mise en conformité liée à l'activité et au temps de présence des clients : **30 min ?***
 - la dissociation salariés / clients
 - la mixité autorisée
 - 1 sanitaire adapté par niveau accessible

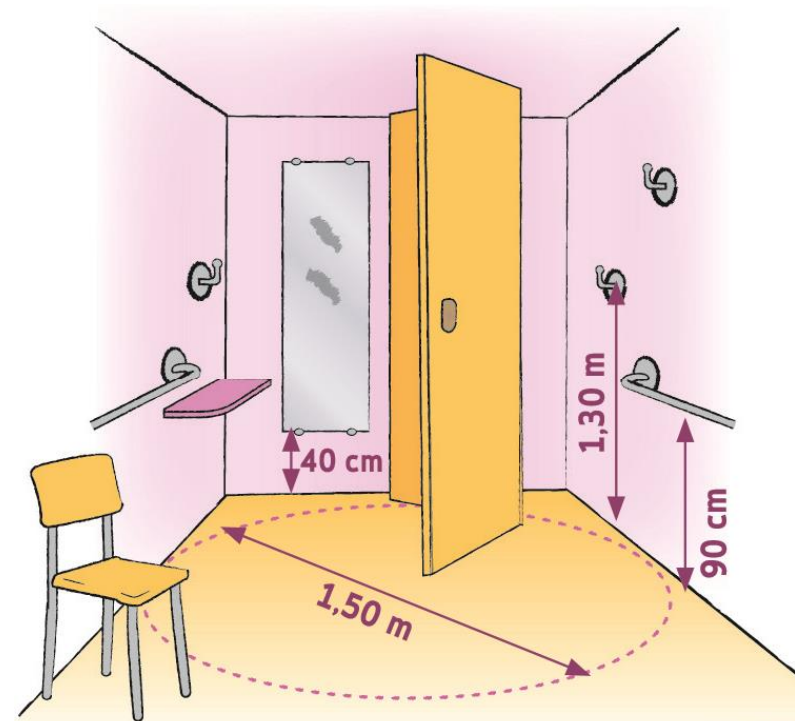
Les dispositions applicables

- le sanitaire adapté
 - le lave-mains, la barre de relevage
 - l'espace d'usage : 0,80 m x 1,30 m
 - l'espace de manœuvre : $\varnothing = 1,50$ m



❑ Les cabines d'essayage

- 1 cabine ou espace adapté jusqu'à 20 cabines
- la mixité non autorisée si présence de cabines séparées pour chaque sexe



❑ Les établissements avec locaux d'hébergement

- les chambres adaptées
 - 0 jusqu'à 10 chambres si aucune n'est située au rez-de-chaussée ou en étage accessible par ascenseur
 - 1 chambre jusqu'à 20 chambres
 - 2 chambres jusqu'à 50



CCI TOURAIN

La conduite du projet

❑ Le recours à des professionnels ?

- l'information sur les obligations et les procédures
- le diagnostic de l'établissement
- les formalités administratives (*formulaire cerfa, attestation d'accessibilité, notice d'accessibilité, demandes de dérogation, plans*)
- les professionnels formés

www.touraine.cci.fr

www.accessibilite.gouv.fr



4 bis rue Jules Favre – BP 41028
37010 Tours Cedex 1
Tél. 02 47 47 20 00