



Les enjeux des **Agendas d'Accessibilité Programmée (Ad'AP)** en 9 points



MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Au 1er janvier 2015, seule une partie des établissements recevant du public (ERP) ont répondu aux obligations de mise en accessibilité posées par la loi du 11 février 2005.

L'enjeu est énorme, les montants de travaux considérables, et l'architecte est le seul professionnel à pouvoir appréhender cette démarche dans son intégralité. En effet, l'élaboration d'un Ad'AP implique la réalisation d'un diagnostic décrivant l'état de l'ERP par rapport aux obligations réglementaires, une programmation pluriannuelle des travaux et de leur financement. Le tout est supporté par une demande d'autorisation de travaux ou par le dossier spécifique à intégrer à la demande de permis de construire. N'oubliez pas que de cet Ad'AP peut également découler une mission de suivi de chantier ainsi qu'une mission de contrôle avec l'établissement de l'attestation de conformité.

C'est à vous aujourd'hui qu'il appartient de vous emparer de cette mission et ce, avant le 27 septembre 2015 !

Principes généraux

La loi du 11 février 2005 prévoyait un délai de 10 ans pour la mise en accessibilité des ERP. A compter du 1er janvier 2015, le gestionnaire et/ou propriétaire défaillant encourait une sanction pénale (45 000 € d'amende pour les personnes physiques et 225 000 € d'amende pour les personnes morales). Toutefois, face au retard pris dans la mise en accessibilité, le gouvernement a créé l'Ad'AP et offert ainsi la possibilité de poursuivre les travaux de mise en accessibilité au-delà du 1er janvier 2015 en toute légalité.

L'Ad'AP est un engagement de procéder aux travaux de mise en accessibilité d'un ERP/IOP existant(e) :

- Dans le respect de la réglementation,
- Dans un délai limité,
- Avec une programmation des travaux et des financements.

Les Ad'AP doivent obligatoirement être déposés avant le 27 septembre 2015.

Attention : si le dossier d'Ad'AP n'est pas déposé dans les délais, sa durée sera réduite proportionnellement au retard pris et une pénalité sera acquittée :

- 1500 € pour un Ad'AP portant sur un ERP de 5e catégorie,
- 5 000 € pour les autres types d'Ad'AP.



EHPAD des Hauts-Buttés, Montfermé, Matières d'Architecture arch. © P. Stritt

Qui est concerné par les Ad'AP ?

L'obligation d'élaborer un Ad'AP concerne tout gestionnaire et/ou propriétaire d'un ERP situé dans un cadre bâti existant (ou d'une IOP existante) qui ne peut pas attester avoir rendu accessibles ses locaux au 1er janvier 2015.

Le propriétaire ou gestionnaire de plusieurs ERP peut déposer :

- Un Ad'AP par ERP,
- Un Ad'AP regroupant tous ses ERP,
- Un ou plusieurs Ad'AP thématique(s),
- Un ou plusieurs Ad'AP par secteur géographique.

Quelle expertise mobiliser ?

- Les architectes inscrits au Tableau de l'Ordre et exerçant la maîtrise d'oeuvre.
Ils appliquent la réglementation sur tous leurs projets depuis 2007. Ce sont des professionnels formés, assurés et susceptibles de suivre les travaux de mise en accessibilité.

La démarche des Ad'AP est similaire à celle du projet que les architectes maîtrisent parfaitement dans le cadre de leur exercice au quotidien. Elle se déroule en 4 phases successives :

- La réalisation d'un audit accessibilité,
- Le dépôt d'une demande d'autorisation de travaux,
- La réalisation des travaux et son suivi,
- Le contrôle de la conformité des travaux par l'établissement d'une attestation de conformité aux règles d'accessibilité.

Quels financements mobiliser (liste non exhaustive) ?

Vous pouvez conseiller à votre client de solliciter les financements suivants :

- Prêts à taux préférentiel de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) ;
- Fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique (FIPHFP),
- Subventions départementales aux communes et aux intercommunalités,
- Subventions régionales aux collectivités sur les opérations d'intérêt régional,
- Fonds européens (FEDER, FEADER dont le programme LEADER, FSE) ne peuvent être utilisés que si les travaux subventionnés prennent en compte les besoins des personnes handicapées.



Centre aquatique de 3 cantons, Mouzou, BVL architecture et Matières d'architecture © P. Stritt

Quelle durée pour la mise en œuvre d'un Ad'AP ?

Il est possible de mobiliser jusqu'à 3 ans pour effectuer les travaux de mise en accessibilité. Chacune des années mobilisées doit comporter des travaux visant à rendre l'ERP accessible.

Sauf situation financière difficile (qui sera prochainement définie par arrêté), les ERP de 5e catégorie ne peuvent mobiliser qu'une seule période de 3 ans.

Pour les ERP de première à quatrième catégorie, la réalisation des travaux pourra se faire si nécessaire sur une durée maximale de 6 ans. L'Ad'AP se composera alors de 2 périodes de 3 ans maximum. L'Ad'AP comprend alors la programmation des travaux sur chacune des années mobilisées.

Il est possible de porter, sur justificatifs, ces délais jusqu'à 9 ans dans les cas suivants :

- Dans le cas d'Ad'AP réalisés sur plusieurs ERP de 5ème catégorie en raison de l'importance des travaux, de leur coût rapporté à la capacité financière et à l'endettement ou lorsque le patrimoine est très complexe (plus de 50 bâtiments sur 30 communes ou 40 bâtiments sur 25 communes). Cette dérogation peut aussi être octroyée dans le cas de plusieurs ERP de 5ème catégorie implantés sur plusieurs départements.
- Dans le cas d'Ad'AP réalisés sur plusieurs ERP comprenant au moins un ERP du 1er groupe si les contraintes sont très complexes (nombre de bâtiments, de communes...). Cette dérogation peut également être accordée dans le cas de plusieurs ERP du 1er groupe situés sur plusieurs départements.
- A titre totalement exceptionnel, pour un ERP du 1er groupe, si les travaux à réaliser et leur coût sont très importants.

Que doit mentionner l'Ad'AP ?

Il s'agit de faire connaître :

- Le descriptif du bâtiment au regard des obligations d'accessibilité,
- Le projet stratégique (orientations et priorités retenues),
- La demande d'autorisation de travaux avec les éventuelles demandes de dérogation,
- Le phasage des travaux sur chacune des années,
- La programmation physico-financière sur chaque année,
- Pour les communes et les EPCI, il intègre le résultat de la concertation avec les commerces.

Il se compose de périodes pouvant aller de 1 à 3 ans et doit indiquer les travaux réalisés sur chacune des années de la première période.

Qui approuve l'Ad'AP ?

Le dossier complet est déposé à la mairie qui le transmet au préfet.

Dans un délai de 4 mois, après examen par la CCDSA, le Préfet approuvera le projet. Sans réponse de l'administration, la demande est réputée approuvée (sauf pour les ERP de première et deuxième catégories).

Attention : Le rejet de l'autorisation de travaux ou d'une dérogation vaut rejet de l'Ad'AP. En cas de rejet de l'Ad'AP, un nouveau dossier peut être déposé dans un délai fixé par le préfet qui ne peut excéder 6 mois.

De l'approbation à la réalisation des Ad'AP

Une fois l'Ad'AP approuvé et l'autorisation de travaux délivrée, le gestionnaire et/ou propriétaire de l'ERP doit mettre en œuvre les travaux prescrits dans le délai qu'il a lui-même indiqué.

L'attestation de conformité aux règles d'accessibilité

Une fois la mise en œuvre de l'Ad'AP terminée et les travaux de mise en accessibilité effectués, le gestionnaire et/ou le propriétaire doit transmettre à l'administration une attestation de conformité aux règles d'accessibilité. Elle peut être rédigée par un bureau de contrôle ou par un architecte. Cette attestation peut être effectuée par l'architecte qui a réalisé l'Ad'AP et/ou suivi les travaux de mise en accessibilité.

Quelles sont les sanctions en cas de non-respect du contenu de l'Ad'AP ?

Si, au terme de l'échéancier de programmation des travaux, les engagements de travaux n'ont pas été tenus, le préfet de département peut :

- Élaborer un nouvel échéancier avec un aménagement des délais ne pouvant excéder 12 mois supplémentaires,
- Mettre en demeure le maître d'ouvrage de terminer les travaux dans le cadre d'un nouvel échéancier de travaux ne pouvant excéder 12 mois ainsi que la constitution d'une provision comptable qui ne peut excéder le montant des travaux non réalisés,
- Fixer une sanction pécuniaire pour non-respect des engagements de l'Ad'AP, qui est recouvrée comme les créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine, et versée au fonds national d'accompagnement de l'accessibilité universelle. Cette sanction pécuniaire administrative peut être comprise entre 5 % et 20 % du montant des travaux restant à réaliser. Elle ne peut toutefois être supérieure à :
 - 5 % de la capacité d'autofinancement pour une personne morale de droit privé ou pour un établissement public,
 - 5 % du revenu fiscal de référence établi au titre de la pénultième année pour une personne physique,
 - 2 % du montant des dépenses d'investissement figurant dans le compte administratif établi au titre du pénultième exercice pour une collectivité territoriale,
 - 2 % des dépenses d'investissement indiquées dans les annexes de la dernière loi de règlement pour l'action qui finance l'agenda d'accessibilité programmée pour l'État.

Ad'AP : 7 raisons de faire appel à un architecte

1 Un professionnel
assuré en décennale

4 L'architecte est « LE »
professionnel habilité
à solliciter toutes
les autorisations
administratives

2 L'architecte est
expert des règles
d'accessibilité
depuis 2007

5 L'architecte est un
expert du suivi des
travaux

3 L'architecte maîtrise
les exigences de
la programmation
des travaux

6 L'architecte est apte
à délivrer l'attestation
de conformité des
travaux

7 L'architecte est « LE » professionnel
qui couvre l'ensemble de la chaîne de
décision des Ad'AP

7 raisons de faire appel à un architecte



1 Un professionnel assuré en décennale

L'architecte est tenu de souscrire une assurance professionnelle qui inclut une garantie décennale pour pouvoir être maintenu au Tableau de l'Ordre. En effet, l'Ordre des architectes est chargé d'une mission de service public visant à protéger les usagers de l'architecture. L'Ordre contrôle annuellement que ses membres sont couverts par une assurance professionnelle. En cas de non-présentation d'une attestation d'assurance conforme, le professionnel est dans un 1er temps suspendu puis radié du Tableau. En faisant appel à un architecte, le gestionnaire et/ou propriétaire est assuré de faire appel à un professionnel responsable des actions qu'il engage.

2 L'architecte est expert des règles d'accessibilité depuis 2007

Depuis le 1er janvier 2007, l'architecte conçoit des projets et dépose des permis de construire en conformité avec la réglementation accessibilité. L'architecte connaît les ajustements normatifs opérés à travers l'arrêté du 8 décembre 2014. Par ailleurs, les architectes disposeront prochainement d'une notice accessibilité à déposer au stade du permis de construire élaborée à partir des besoins des usagers. Cette approche pragmatique permettra d'appréhender raisonnablement les besoins des usagers au regard du fonctionnement spécifique de l'établissement.

3 L'architecte maîtrise les exigences de la programmation des travaux

L'architecte est un expert de la programmation. Il maîtrise les exigences de la programmation des travaux en fonction des contraintes fonctionnelles, techniques et financières. Il est soumis à un devoir de conseil envers son client pour définir les priorités de travaux à mettre en œuvre en fonction des besoins fonctionnels, des contraintes techniques de l'immeuble et des moyens financiers à mettre en place.

4 L'architecte est «LE» professionnel habilité à solliciter toutes les autorisations administratives

Si les travaux ne nécessitent pas le dépôt d'une demande de permis de construire, le gestionnaire et/ou le propriétaire devra transmettre à l'administration une

demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public supportant l'Ad'AP (Cerfa 13824*03).

Si au contraire les travaux nécessitent une demande de permis de construire, le permis devra intégrer 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. La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture prévoit que l'architecte est le seul professionnel autorisé à élaborer une demande de permis de construire pour le compte d'une personne morale. Cette demande devra donc obligatoirement être élaborée par un architecte.

5 L'architecte est un expert du suivi des travaux

Par son expertise, l'architecte est aguerri à contrôler que les travaux sont réalisés dans les règles de l'art. Il assure ainsi au gestionnaire et/ou propriétaire de l'établissement que les travaux prescrits dans le cadre de l'Ad'AP seront conformes.

6 L'architecte est apte à délivrer l'attestation de conformité des travaux

Dans le cadre des Ad'AP, l'architecte qui a suivi les travaux de mise en accessibilité de l'établissement peut, au même titre qu'un bureau de contrôle délivrer une attestation de conformité aux règles de l'accessibilité.

7 L'architecte est «LE» professionnel qui couvre l'ensemble de la chaîne de décision des Ad'AP

Par ses différents agréments et compétences, l'architecte est le seul professionnel apte à assister le gestionnaire et/ou propriétaire à mettre en conformité son établissement depuis l'audit jusqu'à l'attestation finale.

Il peut également, en raison de sa capacité à maîtriser la démarche de projet, proposer une vision globale et urbaine de la mise en accessibilité de la cité. Autrement dit, le maire de la commune, qui doit répondre à l'obligation de mise en accessibilité de son patrimoine public et qui souhaite préserver le tissu économique de son centre-ville, peut faire appel aux services d'un architecte pour l'aider à définir le projet global de la ville accessible.