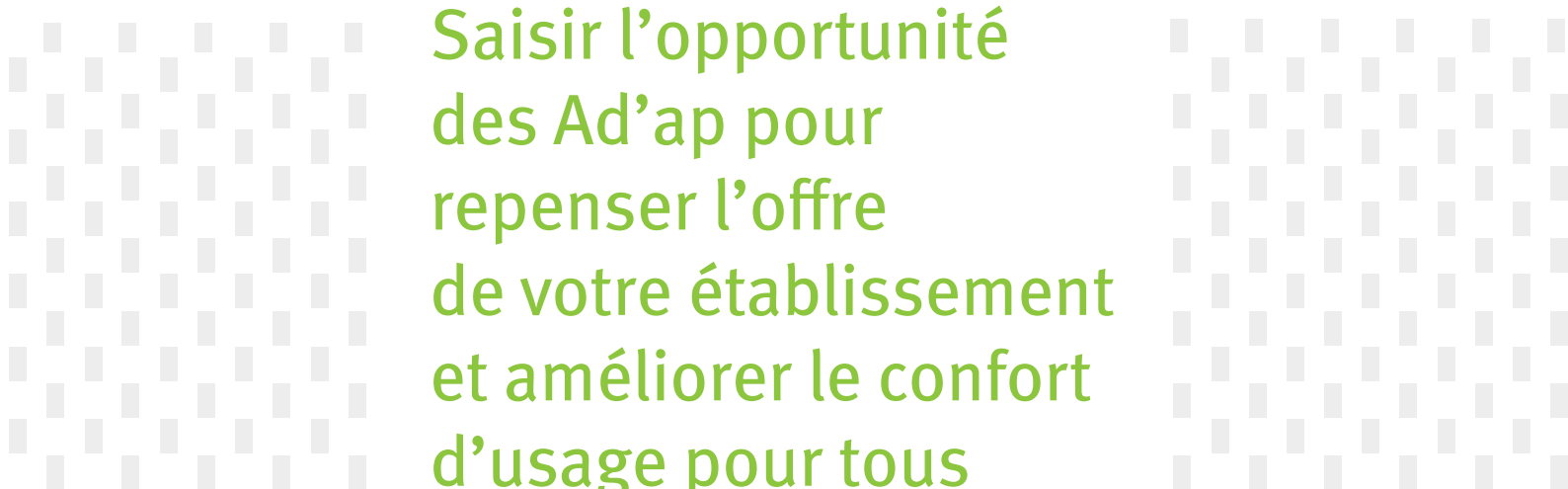


L'Ad'ap, une opportunité pour améliorer le confort d'usage pour tous et valoriser votre offre touristique

Guide à destination des gestionnaires d'hôtels et de restaurants classés ERP 5^{ème} catégorie pour constituer au mieux leur demande d'approbation d'Agenda d'Accessibilité Programmée et renseigner le formulaire *Cerfa*



Ingénierie
et développement touristique



Saisir l'opportunité
des Ad'ap pour
repenser l'offre
de votre établissement
et améliorer le confort
d'usage pour tous

Préface

La vocation d'un hôtelier ou d'un restaurateur est d'accueillir dans son établissement le visiteur ou le touriste, quel qu'il soit. Un établissement « accessible » est un établissement dans lequel les obstacles sont rares voire inexistants, dans lequel le confort d'usage est présent pour l'ensemble des clients : personnes handicapées, mais également les séniors, les parents avec enfant(s)... , c'est un établissement qui se donne toutes les chances de capter une part non négligeable de la clientèle d'aujourd'hui et de demain.

Au regard de la réglementation, les établissements recevant du public (ERP) doivent être « accessibles » à tous, en particulier aux personnes en situation de handicap (handicaps auditif, mental, moteur et visuel) et au-delà, aux personnes à mobilité réduite (familles avec poussettes, séniors...). La société française a pris du retard dans la mise en œuvre de la loi du 11 février 2005 qui obligeait à rendre accessibles, avant le 1^{er} janvier 2015, les ERP (publics et privés), la voirie et les transports, y compris pour l'offre touristique constituée majoritairement de « petits ERP » (de 5^{ème} catégorie).

A la suite de la concertation menée en 2013 et 2014 (associant notamment l'UMIH, la FAGHIT et le SYNHORCAT), le Gouvernement a élaboré un nouveau cadre législatif et réglementaire porté par l'ordonnance du 26 septembre 2014. La mesure phare de ce nouveau dispositif est l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'ap), qui permet aux gestionnaires d'ERP de se mettre en conformité avec leurs obligations de mise en accessibilité, dans un délai limité, en présentant un plan de travaux précis accompagné d'un plan de financement garanti.

La prise en compte de l'accessibilité dans le secteur du tourisme est portée par la Direction générale des entreprises (DGE) avec les marques « Tourisme & Handicap » (T&H) et « Destination pour tous ». Afin de répondre au souhait des organisations professionnelles d'être accompagnées dans la mise en œuvre du nouveau dispositif, dont notamment l'Ad'ap, la DGE en partenariat avec Atout France propose ce guide à destination des professionnels de l'hôtellerie et de la restauration qui exploitent des ERP de 5^{ème} catégorie.

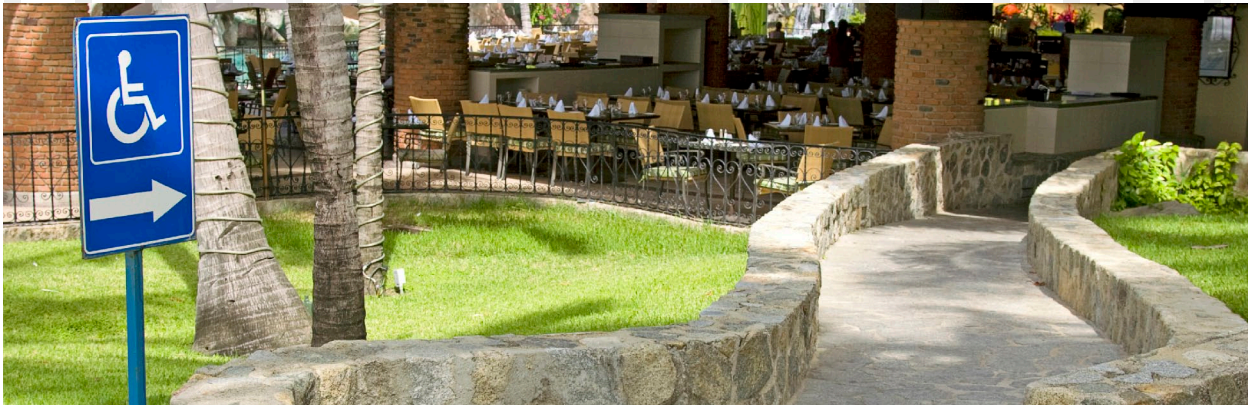
Il a pour ambition d'exposer le nouveau cadre réglementaire en matière d'accessibilité, afin que les professionnels le mettent en œuvre facilement et en fassent un élément d'opportunité pour l'intégrer dans une démarche de valorisation et d'amélioration de leur patrimoine. En substance, il s'agit d'aider les gestionnaires de ces ERP à faire de l'Ad'ap une opportunité pour améliorer le confort d'usage pour tous et ainsi valoriser leur offre touristique dans un environnement concurrentiel.

Les annexes du guide conseillent les professionnels pour constituer au mieux les demandes d'approbation d'Ad'ap, avec notamment une aide au remplissage des *Cerfa* (en fonction des cas de figure), des éclairages sur les règles d'accessibilité applicables aux hôtels et aux restaurants de 5^{ème} catégorie, et un décryptage des motifs de dérogation pour, le cas échéant, déposer des demandes spécifiques.

Emma DELFAU
Sous Directrice au Tourisme à la DGE

Christian MANTEI
Directeur Général de Atout France

SOMMAIRE



6

6 CHAPITRE 1 La mise en accessibilité des établissements, pour quelle clientèle ?

- 8 1. Une étude de marché qui n'est plus à faire pour la clientèle française...
- 10 2. ...comme pour la clientèle internationale
- 12 3. Profil et attitude des touristes handicapés
- 13 4. Une fidélisation de la clientèle en situation de handicap qui passe par la qualité de l'expérience vécue
- 14 5. Les marques Tourisme et Handicap et Destination pour tous
- 16 6. Retours d'expériences d'établissements accessibles



18

18 CHAPITRE 2 Quel projet pour votre établissement ?

- 20 1. La mise en accessibilité : une opportunité pour repenser votre offre et attirer une nouvelle clientèle
- 21 2. La mise en accessibilité : une opportunité pour mutualiser au mieux l'ensemble de vos investissements

22 CHAPITRE 3 Appliquer la réglementation

- 25 1. Une obligation de mise en accessibilité maintenue : quel périmètre d'intervention pour votre établissement ?
- 27 2. La possibilité de recourir à des mesures de dérogation
- 28 3. L'Ad'ap : un délai supplémentaire en contrepartie d'un certain nombre d'obligations
- 32 4. Quelques éclairages pour constituer au mieux votre dossier réglementaire

34 ANNEXE 1-A
Mon établissement sera accessible au 27 septembre 2015 avec ou sans travaux

40 ANNEXE 1-B
Mon établissement ne sera pas accessible au 27 septembre 2015, mes travaux sont soumis à une demande de permis de construire et seront réalisés dans 3 ans

56 ANNEXE 1-C
Mon établissement ne sera pas accessible au 27 septembre 2015, mes travaux ne sont pas soumis à une demande de permis de construire et seront réalisés dans 3 ans

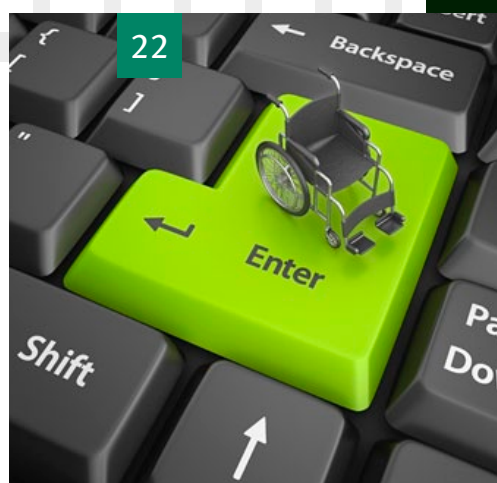
72 ANNEXE 1-D
Mon établissement ne sera pas accessible au 27 septembre 2015 et mes travaux dureront plus de 3 ans

82 ANNEXE 1-E
Mes établissements ne seront pas accessibles au 27 septembre 2015

92 ANNEXE 2
Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants

114 ANNEXE 3
Focus sur les dérogations / décryptage et constitution de ma demande de dérogation

122 ANNEXE 4
Focus sur le financement / le prêt pour la modernisation de la restauration



CHAPITRE 1

La mise en accessibilité
des établissements, pour quelle clientèle ?



1. Une étude de marché qui n'est plus à faire pour la clientèle française...	8
2. ...comme pour la clientèle internationale	10
Un volume de clientèle important et en pleine croissance	10
Un référentiel étranger parfois plus abouti pour une clientèle plus exigeante	11
3. Profil et attitude des touristes handicapés	12
4. Une fidélisation de la clientèle en situation de handicap qui passe par la qualité de l'expérience vécue	13
5. Les marques Tourisme et Handicap et Destination pour tous	14
6. Retours d'expériences d'établissements accessibles	16

1. Une étude de marché qui n'est plus à faire pour la clientèle française...

Au-delà de l'obligation sociale, améliorer ses conditions d'accueil, c'est indéniablement diversifier sa clientèle.

En France ¹, la part des personnes "handicapées" (reconnues ou non) est bien plus importante que ce que la fréquentation des établissements non accessibles laisse imaginer : 5 millions de personnes sont reconnues handicapées en France et près de 700 000 personnes utilisent à leur domicile une aide technique (y compris du mobilier adapté) ².

PLUS PRÉCISÉMENT, ET PAR TYPE DE HANDICAP



3,5 millions

de personnes sont malentendantes

450 000 personnes

sont atteintes de déficience auditive sévère



2,2 millions de personnes

sont atteintes d'un handicap moteur

1,4 millions de personnes

sont atteintes d'un handicap moteur associé à un autre handicap



1 million de personnes

souffrent d'un handicap mental

600 000 personnes

sont atteintes d'un handicap psychique ³



60 000 personnes

sont atteintes d'une cécité complète

¹ Rapport Poletti sur les apports de la science et de la technologie à la compensation du handicap - Juillet 2008

² Après des CDAPH (Commissions des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées)

³ Rapport Charzat - Mars 2002

Par ailleurs, au vieillissement d'un individu s'associe inéluctablement une diminution d'un certain nombre de capacités : nous nous fatiguons plus vite, notre équilibre est précaire, nous entendons et nous voyons moins bien...

- à partir de 60 ans, 3 personnes sur 4 reconnaissent avoir une déficience (pertes ou dysfonctionnements des diverses parties du corps ou du cerveau),
- à l'âge de 65 ans, l'espérance de vie des Français est de 22,6 ans dont 13,1 ans avec une limitation d'activité sévère à modérée à un moment ou un autre de l'existence ⁴.

Ainsi, associé au vieillissement de la population, la clientèle en situation de handicap représente un potentiel important pour l'ensemble de l'industrie touristique.

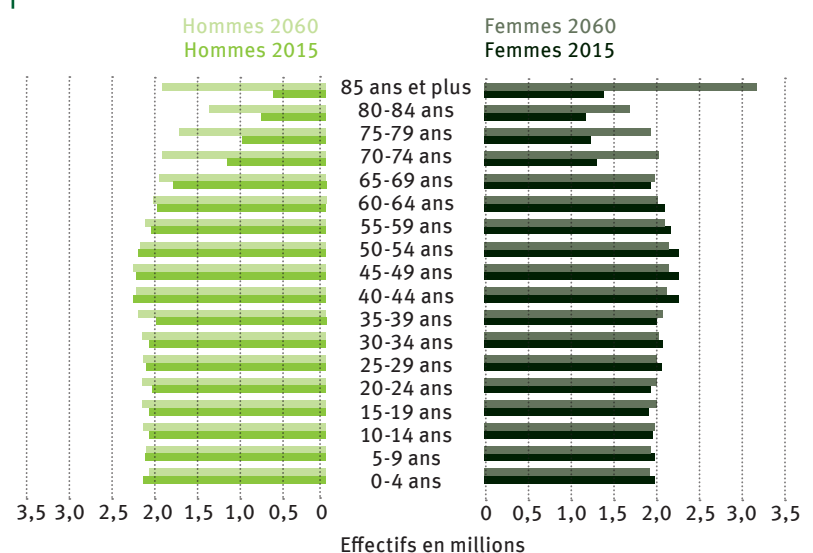
En effet 2/3 des personnes de plus de 65 ans sont parties en voyage en 2013, avec une moyenne de 37 nuitées sur l'année.

LA MOBILITÉ TOURISTIQUE DES FRANÇAIS (MOTIF PERSONNEL), SELON LEUR TRANCHE D'ÂGE

	Taux de départ			Nombre moyen de voyages par individu parti en 2013	Durée moyenne de voyage en 2013 (en nuitées)
	2012	2013	Evolution 2013/2012 (en points de %)		
15-24 ans	70,7%	73,7%	3,0	4,5	5,2
24+34 ans	81,6%	79,8%	-1,9	5,1	4,5
35-49 ans	80,7%	80,7%	0,0	4,5	5,3
50-64 ans	75,1%	74,9%	-0,2	5,3	5,9
65 ans et plus	66,8%	66,6%	-0,2	4,7	7,8
Ensemble	75,1%	75,1%	0,0	4,8	5,8

Source : enquête SDT (DGE)

PYRAMIDE DES ÂGES FRANÇAISE EN 2015 ET 2060



Source : Eurostat

Par ailleurs, les taux de natalité systématiquement bas et l'augmentation de l'espérance de vie vont modifier la forme de la pyramide des âges.

La proportion de personnes âgées dans la population totale va augmenter de manière significative au cours des prochaines décennies, à mesure que la génération du baby-boom née après-guerre atteindra l'âge de la retraite ⁵ : la tranche d'âge + de 65 ans comptera en 2060 près de 20 millions de Français (contre 12,5 millions aujourd'hui).

⁴ Source : EHEMU County Reports 2009

⁵ Source : Eurostat (office statistique de l'Union Européenne) – 2013.

2. ...comme pour la clientèle internationale ⁶

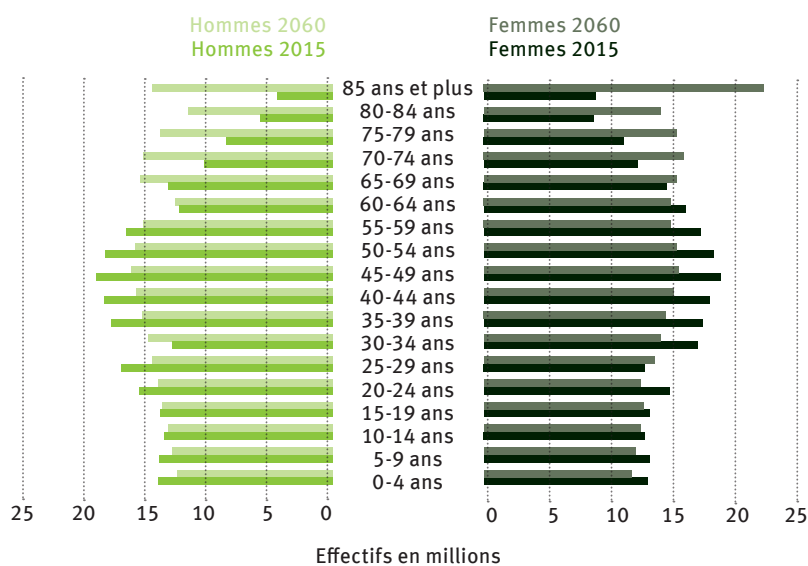
Un volume de clientèle important et en pleine croissance

En 2011, les Européens handicapés ou âgés de + 65 ans représentaient 139 millions d'individus (sur 505 millions d'Européens, soit plus 1/4 de la population).

Par ailleurs, à l'instar de la France, la tranche d'âge + de 65 ans comptera en 2060 près de 160 millions d'Européens (contre 95 millions aujourd'hui), soit une progression de l'ordre de + 60% d'ici à 2060.



PYRAMIDE DES ÂGES EN 2015 ET 2060 DANS L'UNION À 27



Source : Eurostat

Dans les pays considérés comme "marchés externes clés" (Chine, Inde, États-Unis, Russie,...), cette même population représentait 457 millions d'individus.

Les touristes Européens handicapés ou âgés de + 65 ans génèrent à eux seuls 786 milliards d'€ soit près de 2,75% du PIB des pays de l'Union Européenne.

La France reste le pays le plus visité par cette clientèle : elle capte 16% des touristes handicapés se rendant dans l'ensemble de l'Europe et 15% des touristes âgés de + 65 ans.

Par ailleurs, le segment des touristes qui expriment le plus grand besoin d'accessibilité lors de leurs voyages est celui des parents avec de jeunes enfants.

⁶ Source : Impacts économiques et tendances du tourisme accessible en Europe, Commission Européenne – 2013

Un référentiel étranger parfois plus abouti pour une clientèle plus exigeante

Outre les besoins associés aux handicaps ou à l'âge, la clientèle étrangère peut avoir un référentiel plus abouti en termes d'intégration du handicap dans la vie quotidienne.

Le degré d'inclusion auquel elle est culturellement habituée peut ainsi renforcer sa perception d'un manque de confort ou de la qualité d'usage.

C'est notamment le cas des Anglo-saxons, pour qui le handicap est inclus dans un système antidiscriminatoire depuis plus de 20 ans.

Avec 10 ans d'avance sur la France (la loi DDA – Disability Discrimination Act datant de 1995 est d'ailleurs souvent citée en exemple), les Anglais, qui représentent 7,7% des touristes étrangers en France, ont achevé la dernière phase de mise en accessibilité de leurs équipements.



3. Profil et attitude des touristes handicapés

Les personnes handicapées ou âgées considèrent qu'elles ne trouvent pas beaucoup de barrières dans leurs voyages parce qu'elles savent bien où aller et préparent davantage leurs vacances avant de partir, sachant que les 2/3 d'entre-elles restent fidèles à une destination qui leur a donné entière satisfaction ou se rendent dans des destinations qui leur ont été recommandées :

- 1/3 voyagent là où elles ont déjà voyagé,
- 1/3 se renseignent auprès de la famille ou des amis très proches,
- 1/3 visitent des sites web généralistes,
- moins de 10% utilisent des pages spécialisées comme information principale.



Au-delà des sanctions pénales rappelées par le nouveau cadre réglementaire ⁷, les destinations qui ne sont pas en mesure de fournir des offres de qualité aux personnes en situation de handicap perdent en même temps la clientèle constituée de leurs amis et des membres de leur famille.



⁷ En cas de non respect à terme du cadre réglementaire, le propriétaire ou l'exploitant concerné est passible d'une amende de 45 000 € pour une personne physique et de 225 000 € pour une personne morale.

4. Une fidélisation de la clientèle en situation de handicap qui passe par la qualité de l'expérience vécue ⁸

Un client sera d'autant plus fidèle à une destination et à ses équipements et services qu'il aura vécu une expérience agréable lors de son séjour.

Hors, en Europe, la qualité d'expérience des visiteurs en situation de handicap, s'avère significativement moins bonne par rapport à l'ensemble des touristes ayant visité l'Europe ces trois dernières années :

Segments de clientèle	Satisfaction générale
Indice auprès des visiteurs en situation de handicap en Europe	156
Indice moyen tous visiteurs en Europe	191

Les touristes en situation de handicap sanctionnent principalement le défaut d'accueil humain, un point pourtant primordial pour favoriser l'accessibilité des prestations touristiques et caractérisant le métier d'hôtelier ou de restaurateur.



Parallèlement, les destinations qui parviennent à répondre aux attentes de la clientèle ayant des besoins spécifiques sont gagnantes.

En effet, ces touristes s'avèrent significativement plus fidèles que la moyenne : parmi ceux qui ont particulièrement apprécié leur séjour, l'intention de revisite atteint 78% auprès des touristes en situation de handicap contre 67% pour la moyenne tous visiteurs confondus.

⁸ TCI Research / Enquête de compétitivité TRAVELSAT®, janvier 2014

L'analyse est réalisée à partir d'une exploitation ciblée de l'enquête mondiale TRAVELSAT® portant sur plus de 35 000 000 touristes issus de plus de 50 marchés émetteurs, parmi lesquels près de 500 visiteurs en situation de handicap ou voyageant avec des touristes ayant des besoins spéciaux ayant séjourné en Europe de 2011 à 2013. Les indices TRAVELSAT® correspondent à un score modélisé fondé sur l'opinion des touristes ayant séjourné dans la destination au cours des trois derniers mois et qui évaluent à travers un questionnaire normé 80 critères de qualité d'expérience.

5. Les marques Tourisme et Handicap et Destination pour Tous

La prise en compte de l'accessibilité dans le secteur du tourisme est portée par la Direction Générale des Entreprises (DGE) au moyen des marques "Tourisme & Handicap" et "Destination pour tous".

La marque "Tourisme & Handicap" a pour objectif de développer une offre touristique adaptée, comprenant notamment les hôtels et restaurants.

Elle permet à une personne en situation de handicap (handicap auditif, mental, moteur et visuel) de partir en vacances en autonomie, seule ou en famille.

La marque "Destination pour tous" répond quant à elle à un objectif plus vaste : valoriser une destination touristique inclusive.

Pour les professionnels et les gestionnaires de sites qui ont rendu leurs établissements accessibles, la marque "Tourisme et Handicap" constitue un outil de promotion sur le marché français mais aussi sur les marchés étrangers en développement.

La promotion des établissements labellisés s'effectue notamment via :

- le site des marques nationales du tourisme de la DGE



- le site de l'association "Tourisme et Handicaps"

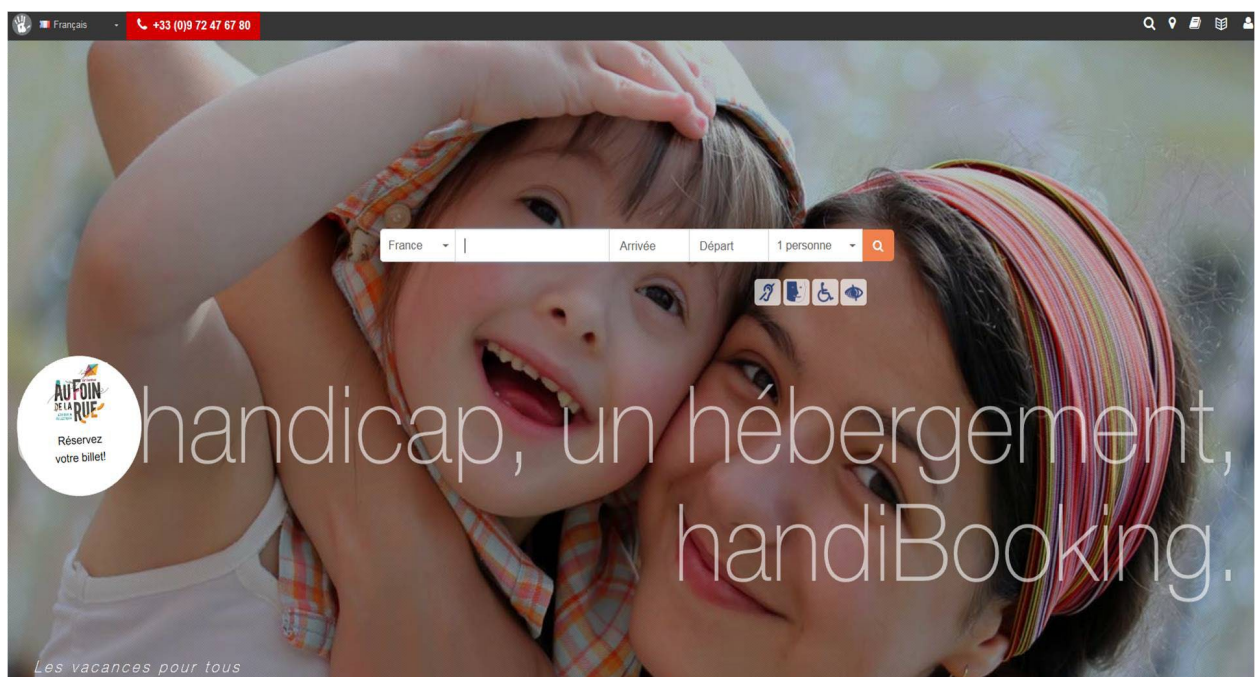


Par ailleurs, des sites se sont spécialisés dans le porter à connaissance et la réservation d'hébergement de vacances pour tous.

C'est le cas notamment de handiBooking, une plate-forme de réservation spécialisée dans l'hébergement adapté aux personnes en situation de handicap.

Le site répertorie les établissements ayant reçu une ou plusieurs marques ("*Tourisme & Handicap*" en France ou autres labels étrangers similaires), ce qui permet de garantir la qualité des informations livrées aux personnes intéressées.

Ce type de site constitue un très bon vecteur de promotion supplémentaire pour valoriser les efforts mis en œuvre pour attirer une clientèle supplémentaire.



6. Retours d'expériences d'établissements accessibles

Certains hôtels et restaurants ayant réalisé des efforts en matière d'accessibilité se retrouvent aujourd'hui très bien référencés sur des sites de recommandation.

Si les conditions d'accessibilité (relevant de l'aménagement comme de la qualité de l'accueil) sont appréciées et mise en avant par les personnes confrontées à un handicap...



dudie69
Markfield, United Kingdom
Auteur de niveau 4

- 34 avis
- 13 avis sur les hôtels
- 39 votes utiles

"Super - sans fioritures - mais de très bonne qualité"

★★★★★ Avis publié: Il y a 5 semaines

Avis traduit automatiquement depuis l'anglais [Plus d'infos](#) Traduit par: Language Weaver

Afficher la traduction automatique Oui Non

Cet hôtel accueille les personnes à mobilité réduite avec respect; toutes les chambres équipées pour les personnes handicapées sur le 6ème étage avec vue sur la mer et certaines avec balcons abordables. La chambre était moderne, minimalistes et très propre, tout comme la salle de bain, la nôtre avait une salle de bain et salle d'eau. Le personnel était sympathique et courtois et le petit déjeuner était très agréable avec une bonne sélection de choix; central avec des bars à tapas dans toutes les directions. On peut facilement aller à pied à la cathédrale et d'autres sites touristiques.

Séjour du avril 2015 - voyage avec des amis

- ★★★★★ Rapport qualité / prix
- ★★★★★ Chambres
- ★★★★★ Service



688rener
BIZE 65150
 1 avis

"Gestion du handicap"

★★★★★ Avis publié: Il y a 2 semaines

Accueil courtois. Très bonne gestion du handicap des personnes à mobilité réduite.
La proximité de la gare SNCF d'Austerlitz est un avantage certain (5 minutes à pied).
Facilité d'accès. Chambre et salle de bain très propres, spacieuses, bien équipées.

Séjour du juin 2015 - voyage d'affaires

- ★★★★★ Rapport qualité / prix
- ★★★★★ Lingerie
- ★★★★★ Chambres
- ★★★★★ Propreté
- ★★★★★ Service



JanetMontpellier
Montpellier
2 avis
 2 votes utiles

"Accessible Handicap"

★★★★★ Avis écrit le 5 mai 2010

Hôtel modulable, hôtel équipé, hôtel pour personnes handicapées. J'y ai passé deux nuits, c'est un hôtel qui m'avait été conseillé par un guide sur l'accès de Séville. La douche à l'italienne a un fauteuil de douche, les toilettes à 51cm ont des poignées, et le lit est à la bonne hauteur. Il est au coeur de Séville, avec parking et bus touristiques accessibles à coté. A conseiller aux personnes à mobilité réduite.

Séjour du avril 2010 - voyage en amoureux

- ★★★★★ Rapport qualité / prix
- ★★★★★ Emplacement
- ★★★★★ Lingerie
- ★★★★★ Chambres
- ★★★★★ Propreté
- ★★★★★ Service

Cet avis vous a-t-il été utile ? Oui Non 2

Poser une question à JanetMontpellier à propos de ILUNION Puerta de Triana

Cet avis est l'opinion subjective d'un membre de TripAdvisor et non de TripAdvisor LLC.



Euterpe06
Genève, Suisse

"Très très agréable surprise !"

●●●●● Avis écrit le 12 septembre 2012

Il faut le dire, certains avis sur deux sites de voyageurs, qui voudraient que cet hôtel ait des allures de home pour personnes âgées, me rendaient prudente dans mes attentes. "Si ça se trouve, je ne vais pas me plaire ?" était ma question de départ.

En effet, cet hôtel est parfaitement aménagé pour des personnes aveugles et malvoyantes. Est-ce qu'ils auraient fait l'impasse sur la déco sous prétexte que de nombreux voyageurs ne la voient même pas ?

Eh bien non, ce n'est pas vrai du tout !

Ce n'est pas parce qu'on rend un endroit a été accessibilisé à qui voit mal ou qui se déplace difficilement, - que c'est obligé d'être moche ! Et Solsana a réussi cette promesse : ces installations qui simplifie la vie des vacanciers qui ont besoin de locaux accessibles n'altèrent pas la déco.

Les couleurs sont chaleureuses et je ne vois pas en quoi le fait qu'il y ait une main courante et des inscriptions en braille devant les chambres ou que les contrastes aient été étudiés - et choisis avec goût - pour permettre à des personnes malvoyantes de repérer un interrupteur par exemple, devrait gêner ceux qui voient bien puisque l'ensemble est harmonieux.

Le personnel est extrêmement sympa et prêt à donner un coup de main à ceux qui en ont besoin.

Nous avons testé la piscine qui est très bien pensée dans un décor magnifique.

Il y a des chemins qui conduisent directement dans la forêt et qui ont été balisés à l'usage des personnes non voyante grâce à une corde qui protège d'un dérapage en contrebas et donc d'une chute dangereuse, d'autre part qui donne des informations tactiles (signallement d'un banc, d'un croisement, etc.). Ceci dit cela n'altère en rien la promenade des autres promeneurs qui peuvent profiter ce beau paysage. Et libre à eux d'utiliser leur voiture pour descendre au village. Nul n'est emprisonné.

Séjour du septembre 2012 - voyage en amoureux

●●●●● Rapport qualité / prix
●●●●● Emplacement
●●●●● Litene
●●●●● Chambres
●●●●● Propreté
●●●●● Service

Moins ▲

Cet avis vous a-t-il été utile ? Oui Non 3

[Poser une question à Euterpe06 à propos de Hotel Solsana](#)

Cet avis est l'opinion subjective d'un membre de TripAdvisor et non de TripAdvisor LLC.

...elles peuvent être tout autant appréciées par les personnes valides ne présentant pas de besoin spécifiques.

Au-delà de l'enjeu éthique et du respect de la réglementation pour favoriser le tourisme pour tous, la mise en accessibilité des hôtels et des restaurants doit donc impérativement s'accompagner d'une qualité d'accueil et d'une assistance humaine irréprochables.

Ainsi, vos établissements pourront mieux accueillir et fidéliser les clients en situation de handicap et réduire l'écart de qualité d'expérience qui persiste, aujourd'hui entre clients ayant des besoins spécifiques et les autres.

Les améliorations que vous pourrez engager vous permettront d'accueillir et de fidéliser un plus large panel de clientèle qui, associé au vieillissement programmé de la population, sera de plus en plus représentatif, sans compter qu'un établissement accessible pour les personnes en situation de handicap offre, de fait, plus de confort et de qualité d'usage pour l'ensemble de votre clientèle, en particulier la clientèle à la retraite.

Par ailleurs, vous contribuerez à produire des destinations attractives pour tous, à même de prendre en compte les besoins spécifiques de chacun et de ce fait concurrentielles par rapport aux autres destinations internationales.

CHAPITRE 2

Quel projet pour votre établissement ?



1. La mise en accessibilité : une opportunité pour repenser votre offre et attirer une nouvelle clientèle	20
2. La mise en accessibilité : une opportunité pour mutualiser au mieux l'ensemble de vos investissements	21

“ Et si vous aviez un projet durable pour votre établissement en adoptant une démarche globale d'amélioration de votre offre en termes de confort et de qualité d'usage pour tous ? ”

“ Comment lier les investissements propres à la mise en accessibilité avec des investissements liés à la qualité de votre offre ? ”

1. La mise en accessibilité : une opportunité pour repenser votre offre et attirer une nouvelle clientèle

La mise en accessibilité est un projet à part entière, qui interroge l'organisation spatiale de votre établissement, l'agencement intérieur, certains équipements, et qui nécessite de se poser les bonnes questions pour trouver la meilleure solution, qui ira bien souvent au-delà de la simple réponse normative.

L'approche qui consiste, tant pour des raisons économiques que pour une moindre qualité de résultat, à répondre point par point aux différents dysfonctionnements qui auraient pu être constatés dans le cadre d'un diagnostic, est à éviter.

La mise en accessibilité est un objectif à atteindre mais pas une finalité. Elle doit être considérée comme l'opportunité d'une réflexion plus large sur l'offre de votre établissement.

Une démarche de projet global intégrant au mieux la question de l'accessibilité pourra et devra être intégrée à votre demande d'approbation d'agenda d'accessibilité programmée, car une approche intelligente et globale du sujet a toutes les chances d'être mieux soutenue par les services instructeurs.



Les vraies questions à se poser sont :

“ Quelle image je veux donner de mon établissement, comment je l'atteins et avec quels moyens ? ”

“ Comment réaliser des travaux de mise aux normes réglementaires qui contribuent à la rentabilité de mon établissement, sur une, deux ou trois périodes de 3 ans maximum chacune ? ”

2. La mise en accessibilité : une opportunité pour mutualiser au mieux l'ensemble de vos investissements

La loi de 2005 n'avait pas prévu d'étape intermédiaire ni de méthode précise pour réaliser la mise en accessibilité de votre établissement ; elle vous donnait rendez-vous au 1^{er} janvier 2015 en exigeant une mise en accessibilité pour cette date.

La révélation de certains points de divergences entre les acteurs de l'accessibilité⁹ et de nombreuses préconisations permettant des avancées en matière d'accessibilité et de conception universelle dans un "esprit de consensus"¹⁰, ont permis une prise de conscience sur le fait que dans les conditions réglementaires initiales, la date du 1^{er} janvier 2015 ne serait pas respectée par l'ensemble des propriétaires ou gestionnaires d'ERP.

Il a donc été décidé de réunir l'ensemble des acteurs concernés (notamment l'UMIH, la FAGHIT et le SYNHOR-CAT), à travers deux phases de concertations nationales présidées par la sénatrice Claire-Lise Champion et animées par la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité (DMA):

- La première sur les caractéristiques de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'ap) : durée, niveau d'accessibilité en fin d'Ad'ap, sanctions.
- La seconde sur l'ajustement normatif : identification des normes inopérantes et meilleure prise en compte des handicaps les moins bien appréhendés.

La loi a ainsi été modifiée par ordonnance pour :

- offrir un temps complémentaire pour mettre en accessibilité les ERP en contrepartie d'une programmation des travaux assortie d'engagements financiers (dispositif Ad'ap),
- prendre en compte au plus juste les contraintes réelles des gestionnaires d'ERP dont l'établissement est situé dans une cadre bâti existant (ajustement des normes).

Ce nouveau cadre réglementaire vous permet désormais d'intégrer au mieux les travaux ou actions d'amélioration de votre établissement en matière d'accessibilité aux autres travaux et à vos contraintes et obligations professionnelles. Il vous permet de planifier l'ensemble de vos investissements et de vous mettre en conformité vis-à-vis de la loi.

Dépasser la simple « mise aux normes » pour engager une démarche vertueuse « d'amélioration de votre offre d'hébergement » devient dès lors possible, à condition :

- d'une part, de bien maîtriser le nouveau cadre réglementaire,
- d'autre part, d'anticiper au mieux les travaux à engager sur plusieurs années, qu'ils soient relatifs à l'amélioration de vos conditions d'accessibilité, ou plus globalement à l'entretien courant de votre établissement, à l'amélioration quotidienne ou exceptionnelle de son confort.

Vous devrez intégrer dans votre programme pluriannuel d'investissement lié à votre Ad'ap les éventuelles autres obligations nécessaires à votre établissement (réaliser des travaux de préservation de votre patrimoine, d'amélioration du confort, de montée en gamme...).

⁹ Rapport "sur les modalités d'application des règles d'accessibilité du cadre bâti pour les personnes handicapées", IGAS, CGEDD, CGeFi, 12 septembre 2012

¹⁰ Rapport "Réussir 2015", Sénatrice Claire-Lise Champion, 1^{er} mars 2013

CHAPITRE 3

Appliquer la réglementation



1. Une obligation de mise en accessibilité maintenue : quel périmètre d'intervention pour votre établissement ?	25
Une partie accessible	25
Quelques chambres adaptées	25
Des ascenseurs rarement obligatoires	26
Moins d'obligations au-delà d'une rupture de la chaîne de déplacement	26
2. La possibilité de recourir à des mesures de dérogation	27
3. L'Ad'ap : un délai supplémentaire en contrepartie d'un certain nombre d'obligations	28
Où récupérer votre formulaire ?	28
4 types de formulaires <i>Cerfa</i> et de dossiers à constituer en fonction de votre situation	29
4. Quelques éclairages pour constituer au mieux votre dossier réglementaire	32


“ La France s’est engagée en 2005 avec la loi n°2005-102 pour l’égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.”

Il s’agit d’assurer l’usage des bâtiments et des aménagements ¹¹ dans des conditions normales de fonctionnement et avec la plus grande autonomie possible, de l’ensemble des usagers, en s’intéressant à l’ensemble des handicaps (au-delà des seules personnes en fauteuil roulant), sensoriel et mental compris, et de manière plus large aux personnes à mobilité réduite, c’est-à-dire toutes les "personnes souffrant de handicaps sensoriels et intellectuels, personnes en fauteuil roulant, personnes handicapées des membres, personnes de petite taille, personnes âgées, femmes enceintes, personnes transportant des bagages lourds et personnes avec enfants (y compris enfants en poussette) ¹²".

Le principe est de considérer que ce qui crée la situation de handicap, c’est l’inadéquation entre un environnement qui requiert des aptitudes (pour se rendre dans un bâtiment par exemple, il faut pouvoir le repérer, éventuellement lire des informations, se déplacer) et des usagers qui disposent chacun d’aptitudes motrices ou cognitives différentes.

Une personne âgée sera plus fatigable qu’un trentenaire, un étranger ne parlant pas la langue n’aura pas les mêmes besoins que l’autochtone pour se repérer.

Les différents handicaps pris en compte par la réglementation sont référencés selon 4 types décrits dans l’**Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d’accessibilité qui en découlent**

	Le handicap auditif
	Le handicap mental, cognitif et psychique
	Le handicap moteur et les personnes à mobilité réduite
	Le handicap visuel

Selon la loi de 2005, vous aviez l’obligation de rendre votre établissement réglementaire vis-à-vis de l’accessibilité avant le 1^{er} janvier 2015.

L’ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 a instauré un nouveau cadre réglementaire ainsi qu’un nouveau dispositif obligatoire pour intégrer la réalité de sa mise en œuvre, et permettre de poursuivre ou réaliser l’accessibilité de son établissement au-delà du 1^{er} janvier 2015 : les Ad’ap - Agendas d’Accessibilité Programmée.

Toutefois, "être réglementaire" ne signifie pas forcément "être 100% accessible".

"Être réglementaire" signifie "respecter le cadre réglementaire", constitué d’obligations administratives, d’exigences réglementaires et de mesures de dérogation qui permettent d’intégrer le principe de réalité (architectural, urbain, économique et social).

¹¹ "est réputé accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, sans danger, sans difficultés et avec la plus grande autonomie possible, à un public handicapé de circuler, d’accéder aux locaux et équipements, d’utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier de toutes les prestations offertes au public en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu."

¹² Décret du 9 février 2006 reprenant la directive 2001/85/CE du Parlement et du Conseil européen du 20 novembre 2001.

1. Une obligation de mise en accessibilité maintenue : quel périmètre d'intervention pour votre établissement ?

Votre établissement sera considéré comme "accessible" au sens de la réglementation si une personne handicapée peut, en toute autonomie, stationner et sortir de son véhicule, entrer dans votre établissement, être accueillie, utiliser confortablement sa chambre et les équipements mis à disposition de la clientèle (dans le cas d'un hôtel), accéder aux différents services proposés.

Une partie accessible



En tant que propriétaire ou exploitant d'un établissement classé ERP de 5^e catégorie ¹³, vous devez respecter dans au moins une partie de votre établissement les prescriptions techniques d'accessibilité spécifiques aux ERP situés dans un cadre bâti existant ¹⁴.

Toutes les prestations de l'établissement doivent pouvoir être délivrées dans cette "partie accessible" qui :

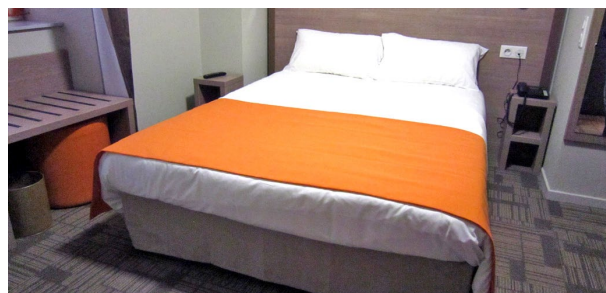
- doit être la plus proche possible de l'entrée (ou de l'une des) entrée(s) principale(s) de l'établissement,
- doit être desservie par un cheminement usuel.

N.B. : Si par la suite, vous engagez des travaux sur une ou des parties contigües à votre "partie accessible" et au même niveau, vous devrez veiller à rendre cette nouvelle partie accessible dans la continuité de ce qui a déjà été engagé.

Quelques chambres adaptées

Plus particulièrement, en tant qu'hôtelier, le nombre minimal de chambres aménagées pour les personnes à mobilité réduite est défini de la façon suivante :

- Aucune si l'hôtel comporte moins de 10 chambres, qu'aucune ne se trouve au rez-de-chaussée et que l'hôtel ne dispose pas d'ascenseur,
- 1 chambre si l'hôtel comporte moins de 21 chambres,
- 2 chambres si l'hôtel compte de 21 à 50 chambres,
- 3 chambres si l'hôtel compte plus de 50 chambres.



¹³accueillant moins de 100 personnes pour un hôtel ou moins de 200 personnes pour un restaurant

¹⁴Arrêté du 8 décembre 2014

Des ascenseurs rarement obligatoires



Un ascenseur sera nécessaire dans votre établissement uniquement dans les deux cas suivants :

- certaines prestations de votre établissement ne peuvent être proposées au rez-de-chaussée (votre "partie accessible" couvrant l'ensemble de vos prestations n'est pas uniquement au rez-de-chaussée),
- votre établissement peut recevoir 50 personnes¹⁵ en sous-sol, en mezzanine ou en étage (même si votre "partie accessible" couvrant l'ensemble de vos prestations est au rez-de-chaussée).

Cet ascenseur peut être remplacé, sans dérogation, par un appareil élévateur vertical jusqu'à un franchissement de 3,20 m¹⁶.

Par ailleurs, si votre hôtel est classé 1*, 2*, 3*, ou non classé mais offrant des prestations et des gammes de prix équivalentes, alors vous n'êtes pas obligés d'avoir recours à un ascenseur lorsque, d'une part, il existe des contraintes structurelles et que, d'autres part, les chambres adaptées sont présentes au rez-de-chaussée avec une qualité équivalente à celles situées en étages.

Moins d'obligations au-delà d'une rupture de la chaîne de déplacement

Dans un principe de cheminement pour accéder aux différentes prestations offerte par votre établissement, au delà d'une rupture de la chaîne de déplacement pour les personnes en fauteuil roulant, les dispositions relatives aux espaces d'usage, aux espaces de manœuvre de porte, aux espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour, ainsi qu'au vide en partie inférieure d'un équipement utilisable en position "assis", ne sont pas exigibles dans les parties de l'hôtel concernées, y-compris les chambres adaptées. En revanche, les autres dispositions, relatives notamment aux autres handicaps restent exigibles.

Cette disposition nécessite toutefois de faire une demande de dérogation, décrite en [Annexe 3 : Focus sur les dérogations](#)

EXEMPLE

Si vous ne pouvez pas rendre accessible l'entrée de votre établissement pour les personnes en fauteuil roulant (impossibilité technique nécessitant une première demande de dérogation), alors vous ne serez pas obligés de répondre aux obligations réglementaire pour ce handicap dans votre établissement.

Au-delà des règles de mise en accessibilité, des mesures de substitution peuvent être mises en place pour pallier la non-accessibilité (par dérogation). Même si elles ne sont pas obligatoires pour un ERP de 5^{ème} catégorie, elles seront appréciées par la SCDA (Sous-Commission Départementale à l'Accessibilité) qui instruira votre dossier.

EXEMPLE

Pour un hôtel dont la salle de petit déjeuner n'aurait pas pu être rendue accessible, les personnes en fauteuil roulant pourraient être servies en chambre sans supplément. Pour un restaurant, il pourrait être proposé aux personnes en fauteuil roulant qui ne pourraient pas accéder à l'établissement de bénéficier d'une vente à emporter.

¹⁵ Ce seuil passe à 100 personnes lorsqu'il existe des contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment.

¹⁶ Art.7.2.II.4 de l'arrêté du 8 décembre 2014

2. La possibilité de recourir à des mesures de dérogation

Le code de la construction et de l'habitation intègre le principe de réalité en vous permettant de demander une ou plusieurs dérogations aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité et à la sécurité incendie.

Ainsi, si vous n'êtes pas en mesure de rendre votre établissement accessible au sens de la réglementation, vous pouvez obtenir, au cas par cas et sur justification, une dérogation à une (ou plusieurs) des prescriptions techniques d'accessibilité.

"Obtenir une dérogation" ne signifie pas "être totalement exempté des obligations d'accessibilité". Chaque demande de dérogation porte sur un point précis de la réglementation et doit faire l'objet d'une fiche décrivant :

- le point précis sur lequel porte la demande (exemple : la largeur d'un cheminement),
- les éléments du projet auxquels elle s'applique (exemple : le chemin d'accès à l'entrée, au droit d'un poteau),
- les explications qui justifient la demande (exemple : le poteau ne peut être raisonnablement déplacé),

Les mesures de substitution ne sont dues que pour les ERP remplissant une mission de service public.

Toutefois, il peut être utile de s'interroger sur la difficulté générée et de proposer des mesures de substitution qui seront bien accueillies par la SCDA.

Pour ce point, vous trouverez toutes les dispositions dans l'**Annexe 3 : Focus sur les dérogations**

Il doit être déposé autant de demandes de dérogations que de points sur lesquels vous dérogez.

4 MOTIFS DE DÉROGATION

4 motifs de dérogation à l'application des prescriptions réglementaires peuvent être invoqués¹⁸

1. Impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment.
2. Contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural.
3. Disproportion manifeste entre les améliorations susceptibles d'être apportées et le niveau d'investissement à consentir au regard des autres effets sur l'établissement, en particulier de la viabilité de l'entreprise.
4. Refus de l'assemblée générale des copropriétaires pour les bâtiments à usage principal d'habitation.

Votre dossier sera instruit en CCDSA. Il sera examiné d'autant plus favorablement que votre approche apparaîtra comme volontariste avec l'idée de faire au mieux compte-tenu de vos moyens et des caractéristiques de votre établissement.

¹⁸ Article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation

3. L'Ad'ap : un délai supplémentaire en contrepartie d'un certain nombre d'obligations

Le nouveau dispositif d'Agenda d'accessibilité programmée vous permet d'obtenir un délai supplémentaire pour vous mettre en conformité contre **certaines obligations**, variables selon votre situation.

Pour cela, vous avez l'obligation de déposer auprès du service compétent une demande d'approbation de votre Ad'ap **avant le 27 septembre 2015**.

En cas de travaux, la **période de 3 ans maximum** constitue le délai supplémentaire de rigueur à respecter.

Vous pouvez cependant rencontrer **certaines contraintes** qui pourront être reconnues et qui vous permettront d'étaler vos travaux **sur 1 ou 2 périodes supplémentaires de 3 ans chacune**.

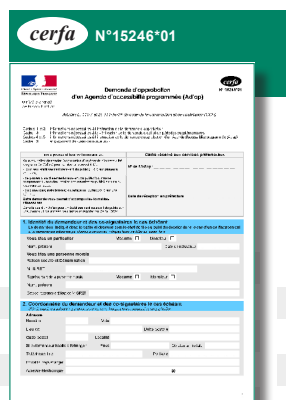
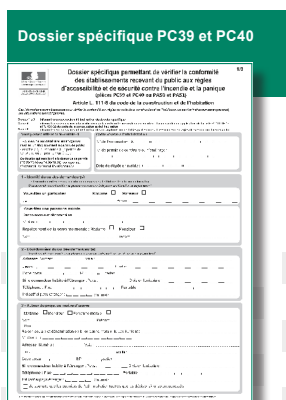
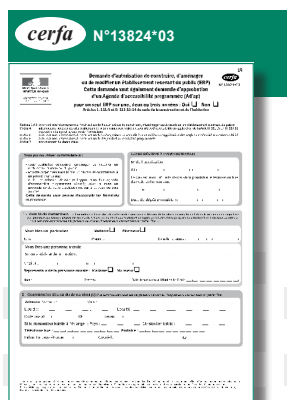
Où récupérer votre formulaire ?

Votre premier interlocuteur est votre mairie (service urbanisme ou service spécifique). En cas de difficulté rencontrée, vous pouvez contacter votre interlocuteur à la Direction Départementale des Territoires que vous trouverez sur le lien suivant :

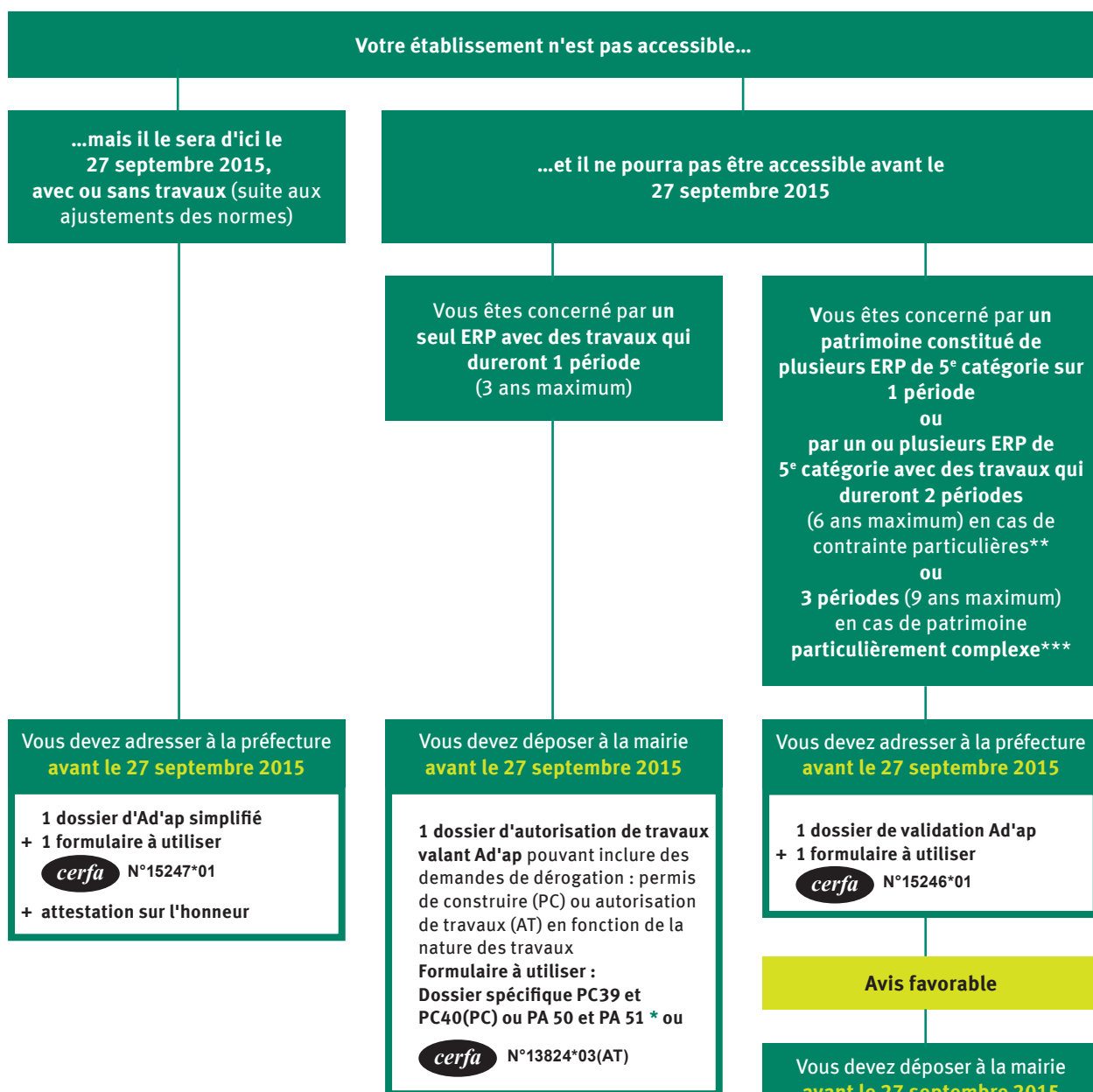
www.developpement-durable.gouv.fr

Décrivez précisément votre projet pour bien connaître vos obligations administratives ainsi que les délais d'instruction car vous ne pourrez pas commencer vos travaux avant de recevoir votre autorisation par l'administration compétente.

Vous pouvez également télécharger votre formulaire en utilisant les liens suivants :



4 types de formulaires Cerfa et de dossiers à constituer en fonction de votre situation



* Le dossier spécifique PC39 est à annexer à un permis de construire dans les cas suivants :

- Bâtiment neuf ou extension dont la surface de plancher est supérieure à 20 m².
- Changement de l'aspect extérieur du bâtiment (ex. : création, suppression, ou modification d'ouverture).
- Changement de destination, avec ou sans travaux (ex. : transformation de bureaux en commerce).

Le cerfa 13824*03 est réservé aux demandes d'autorisation de travaux dans les cas suivants :

- Bâtiment neuf ou extension dont la surface de plancher est inférieure à 20 m².
- Modification légère de l'aspect extérieur du bâtiment (ex. : ravalement de façade, changement de couleur ou de matériaux...).
- Travaux intérieurs (ex. : adaptation du mobilier, réfection des sols et des murs...)

** Les contraintes particulières peuvent être techniques ou financières (situation financière délicate). Une situation financière délicate peut être établie dans les cas suivants :

- Vous faites l'objet d'une procédure collective (du type redressement judiciaire...),
- OU
- vos capitaux propres sont négatifs,
- OU
- vous ne pouvez financer les travaux nécessaires sans basculer dans le "rouge" en termes de taux d'endettement OU de capacité d'auto-financement sur au moins une des années de la première période de 3 ans.

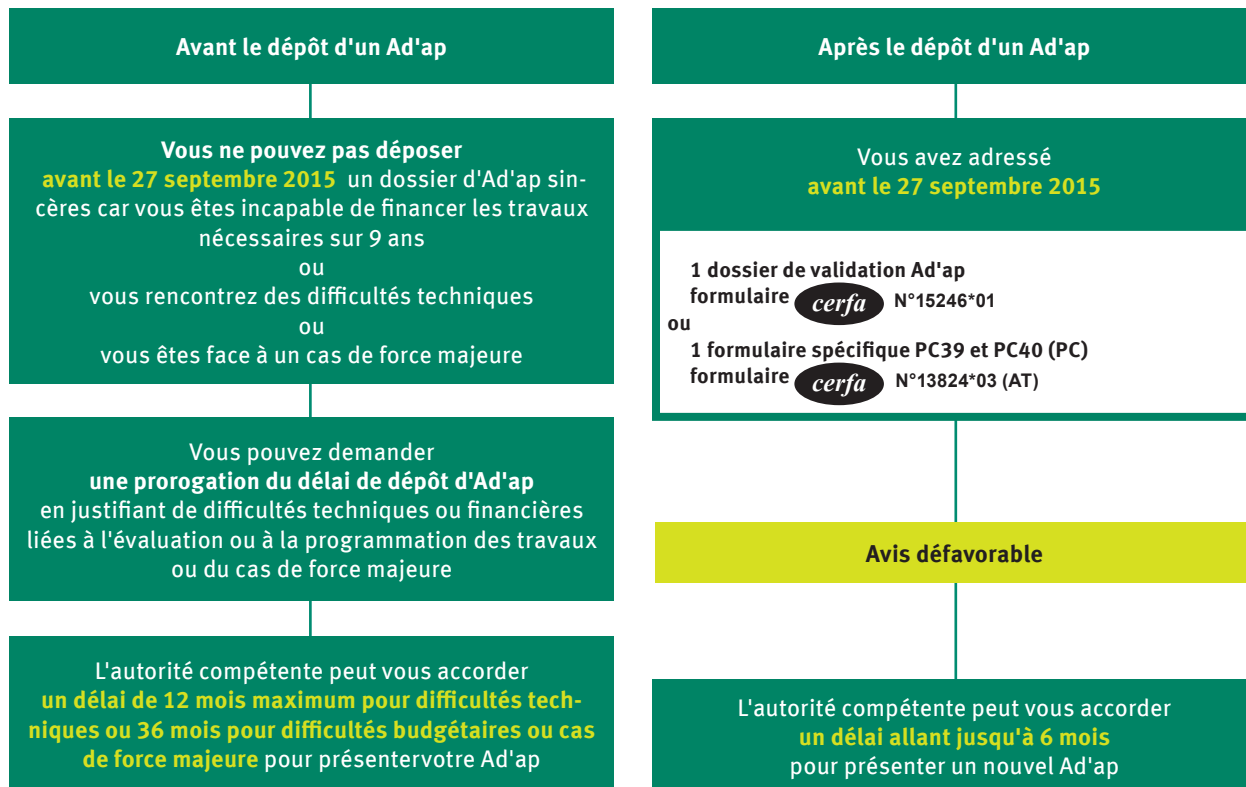
Ce dernier cas peut prendre en compte les travaux inhérents à l'entretien courant de votre établissement et à vos obligations en matière de renouvellement de votre offre afin de rester positionné sur le marché.

*** Votre patrimoine peut être reconnu comme complexe dans les cas suivants :

- Vous connaissez une situation financière délicate qui ne vous permettra pas de réaliser les travaux sur 2 périodes de 3 ans maximum chacune (soit 6 ans maximum),
- OU
- Votre patrimoine est soit :
 - composé de 50 bâtiments ou plus,
 - implanté sur 30 communes au plus,
 - constitué de 40 bâtiments ou plus sur 25 communes ou plus.

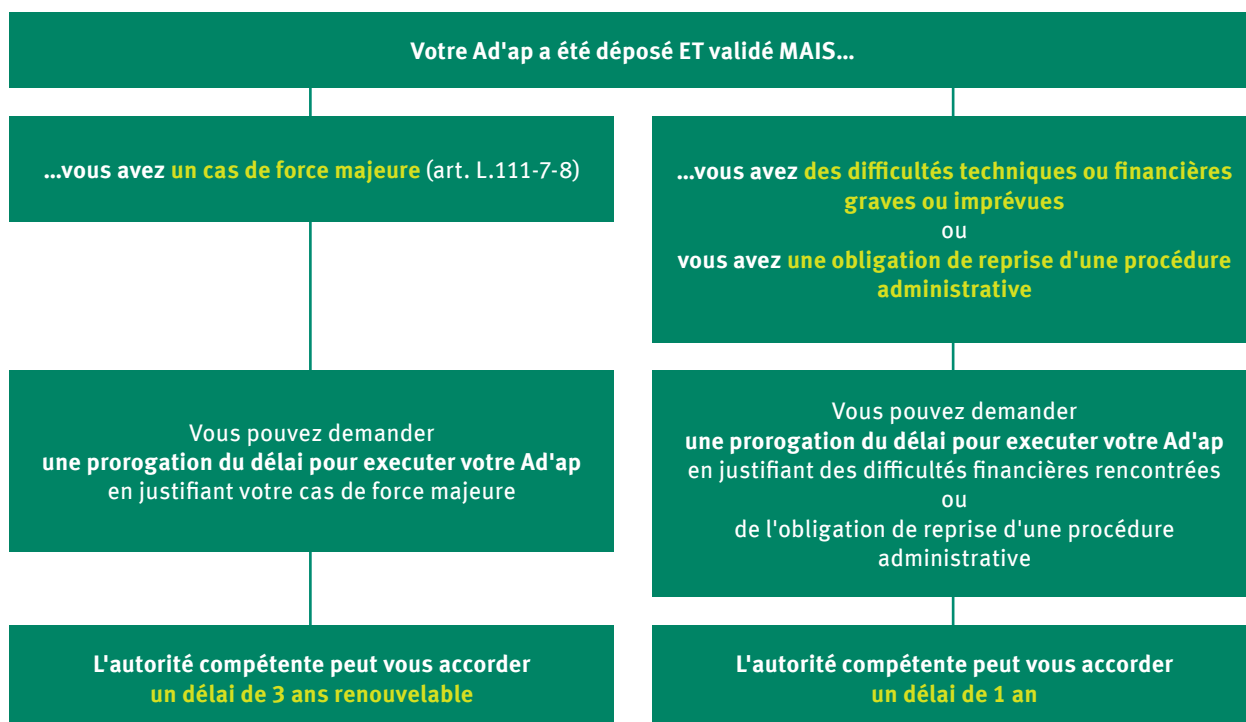
Au-delà de cette demande de validation d'Ad'ap, il est possible de demander deux types de prorogations de délais supplémentaires en cas de contrainte technique ou financière ou en cas de force majeure.

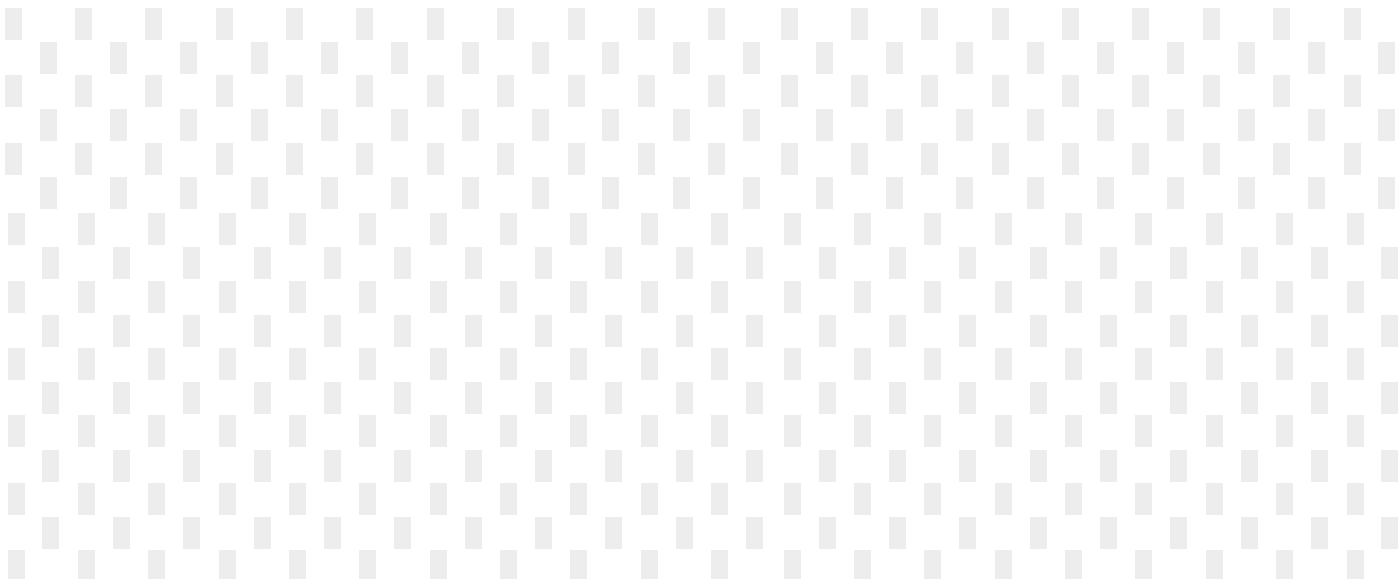
PROROGATION DES DÉLAIS DE DÉPÔT QUI PERMET D'OBTENIR UNE AUTORISATION POUR DÉPOSER L'AD'AP APRÈS LE 27 SEPTEMBRE 2015 SANS SANCTION



PROROGATION DES DÉLAIS D'EXÉCUTION DE L'AD'AP

Une fois votre Ad'ap déposé ET validé, vous pouvez rencontrer certaines difficultés qui vous permettront d'obtenir un délai supplémentaire pour son exécution.

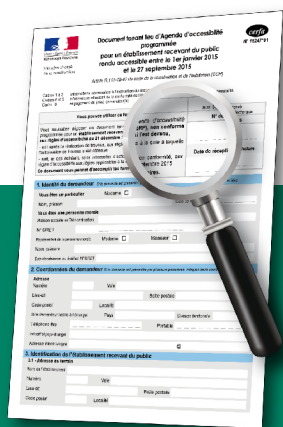




4. Quelques éclairages pour constituer au mieux votre dossier réglementaire

Nous vous proposons un décryptage pour la constitution de votre dossier en fonction de votre cas :

Si votre établissement sera accessible le 27 septembre 2015 avec ou sans travaux, alors vous êtes concerné par le **cerfa** N°15247*01 et vous pouvez vous aider du guide suivant



↓
Annexe 1-a

Mon établissement sera accessible au 27 septembre 2015 avec ou sans travaux

Si votre établissement ne sera pas accessible le 27 septembre 2015 et que les travaux soumis dureront 3 ans maximum sans être soumis à une demande de permis de construire, alors vous êtes concerné par le **cerfa** N°13824*03 et vous pouvez vous aider du guide suivant



↓
Annexe 1-c

Mon établissement ne sera pas accessible au 27 septembre 2015, mes travaux ne sont pas soumis à une demande de permis de construire et seront réalisés dans 3 ans

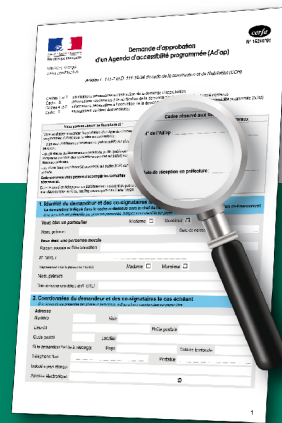
Si votre établissement ne sera pas accessible le 27 septembre 2015 et que les travaux soumis à une demande de permis de construire dureront 3 ans maximum, alors vous êtes concerné par le **dossier spécifique PC39 et PC40** et vous pouvez vous aider du guide suivant



↓
Annexe 1-b

Mon établissement ne sera pas accessible au 27 septembre 2015, mes travaux sont soumis à une demande de permis de construire et seront réalisés dans 3 ans

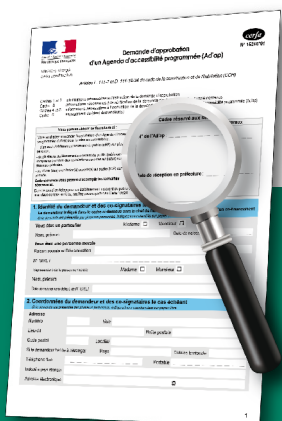
Si votre établissement ne sera pas accessible le 27 septembre 2015 et que les travaux dureront plus de 3 ans, alors vous êtes concerné par le **cerfa** N°15246*01 et vous pouvez vous aider du guide suivant



↓
Annexe 1-d

Mon établissement ne sera pas accessible au 27 septembre 2015 et mes travaux dureront plus de 3 ans

Si vous avez plusieurs établissements qui ne seront pas accessibles le 27 septembre 2015, alors vous êtes concerné par le **cerfa N°15246*01** et vous pouvez vous aider du guide suivant



↓
Annexe 1-e

Mes établissements ne seront pas accessibles au 27 septembre 2015

Par ailleurs, nous vous proposons également une aide au décryptage des règles vous concernant, à la compréhension des demandes de dérogation(s), à la compréhension de la notion de « solution d'effet équivalent » et à la recherche de financement pour couvrir vos travaux de mise en accessibilité :

Annexe 2

Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants

Annexe 3

Focus sur les dérogations / décryptage et constitution de ma demande de dérogation

Annexe 4

Focus sur le financement / le prêt pour la modernisation de la restauration



Et pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site de la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité sur :

www.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 1-A

Mon établissement sera accessible le
27 septembre 2015



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)

cerfa
N° 15247/91

Casiers 1 à 3 : informations nécessaires à l'instruction du dossier
Casiers 4 et 5 : informations afférentes de la conformité de l'établissement recevant du public
Casier 6 : engagement du lots (de-réceptifs)

Vous pouvez utiliser ce formulaire

Vous souhaitez disposer en document tenu à disposition du public d'un agenda d'accessibilité programmée pour un établissement recevant du public. Les règles d'accessibilité au 21 décembre 2015 s'appliquent à la date à laquelle vous soumettez votre dossier. Soit après la réalisation de travaux, aux règles d'accessibilité de travaux à été opérés, soit, le cas échéant, sans nécessité d'opérer des travaux, aux règles d'accessibilité aux règles applicables à la date de réception de l'établissement.

Ce document vous permet d'accepter les formes de la demande.

1. identité du demandeur *si la demande est présentée par une personne physique*

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom, prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Région sociale et Département : _____

N° SIRET : _____

Responsable de la personne morale Madame Monsieur

Nom, prénom : _____

Don de naissance ou justificatif N° SIRET : _____

2. Coordonnées du demandeur *si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées*

Adresse

Nom : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Boîte postale : _____

Code postal : _____ Localité : _____

Si le demandeur habite à l'étranger Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone fixe : _____ Portable : _____

Indicatif pays étranger : _____

Adresse électronique : _____ @ _____

3. Identification de l'établissement recevant du public

3.1 - Adresse du terrain

Nom de l'établissement : _____

Nom : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Boîte postale : _____

Code postal : _____ Localité : _____

Annexe 1-a

[Réaliser mon dossier d'Ad'ap]

**Mon établissement sera accessible
le 27 septembre 2015**

Document Cerfa N°15247*01

Votre dossier à déposer en préfecture avant le 27 septembre 2015 sera constitué :

- du document *Cerfa* n°15247*01 (Pièce n°1) _____ 36
- des déclarations sur l'honneur (Pièce n°3) _____ 38
- des dérogations obtenues (Pièce n°4) _____ 39

Pièce n°1

Document *Cerfa* n°15247*01

Cadre 1 / Identité du demandeur

Vous devez donner l'identité du bénéficiaire de la future autorisation qui sera :

- soit un particulier : si vous êtes propriétaire particulier,
- soit une personne morale : si vous êtes une entreprise (SCI, EI...).

Vous devez, dans ce cas, préciser qui représente la personne morale (nom, prénom et date de naissance si l'entreprise ne possède pas de numéro SIRET).



Cadre 2 / Coordonnées du demandeur

Vous êtes le responsable du respect de la réglementation, votre adresse doit donc être renseignée dans tous les cas. Il s'agit de votre adresse de correspondance où vous souhaitez recevoir les documents et informations relative à l'avancement de votre demande.

Si vous êtes plusieurs à demander l'approbation de votre Ad'ap (ex : dépôt par le propriétaire cosigné par l'exploitant pour l'ensemble de l'établissement), alors annexe au *Cerfa* sur papier libre une liste de l'ensemble des demandeurs avec l'ensemble des champs des cadres 1 et 2 remplis. Le demandeur indiqué sur le formulaire sera le chef de file du suivi du dossier et sera le principal interlocuteur de l'administration. Une copie des décisions sera toutefois envoyée aux autres demandeurs.

Cadre 3 / Identification de l'établissement

■ 3.1 Adresse du terrain

Saisir le nom et l'adresse de l'établissement concerné par la conformité (avec ou sans travaux).

■ 3.2 Classement sécurité incendie de l'ERP

Pour le classement sécurité incendie de l'ERP, celui-ci figure dans l'autorisation d'ouverture de l'établissement. Si vous n'en disposez pas, celui-ci peut être obtenu auprès du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) de votre département.

En hôtellerie et/ou restauration, vous pouvez être concernés par les activités suivantes, entendues au sens "Types d'ERP en fonction de la nature de leur exploitation" :

- N : Restaurant et débit de boissons (bar)
- O : Hôtel, résidence de tourisme
- OA : Hôtel-restaurant d'altitude
- P : Salle de danse et de jeu

Cadre 4 / Description des travaux réalisés

Le terme "travaux" doit s'entendre au sens large, c'est-à-dire toute action visant à rendre conforme votre établissement, y compris l'installation de nouveaux équipements, la formation du personnel d'accueil, ou la sollicitation de professionnels pour obtenir des devis.

Du fait de l'évolution des prescriptions réglementaires applicable aux ERP situés dans un cadre bâti existant, il se peut que votre établissement soit accessible sans réalisation de travaux.

Dans ce cas, précisez les évolutions réglementaires qui ont permis cette conformité.

Si des travaux ont été réalisés, il est important d'illustrer vos propos par des photos ou tout autre document permettant d'apprécier les évolutions (photo avant / après) dans leur contexte (environnement immédiat).



Cadre 5 / Situation de l'établissement au regard des obligations

Il se peut que, pour diverses raisons, vous ayez rencontré certaines difficultés pour mettre en accessibilité votre établissement : impossibilité technique du fait des caractéristiques du bâtiment, contraintes urbaines et architecturales, niveau d'investissement mettant en péril votre exploitation, refus de l'assemblée générale des copropriétaires pour les bâtiments à usage principal d'habitation.

Le code de la construction et de l'habitation intègre le principe de réalité en vous permettant de demander une ou plusieurs dérogations aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie.

Celles-ci doivent avoir été demandées et obtenues en amont du dépôt du présent dossier.

Si tel a été le cas, alors vous devez cocher la 1^{ère} case et joindre les arrêtés préfectoraux vous accordant la (les) dérogation(s).

Ces arrêtés constitueront la **Pièces n°4** de votre dossier destiné à la vérification de la conformité de l'établissement au regard des obligations d'accessibilité.

Pour ce point, vous pouvez également vous référer à l'annexe du présent guide : **Annexe 3 : Focus sur les dérogations**.

ATTENTION

En tant qu'exploitant d'un établissement de 5^{ème} catégorie, vous pouvez ne respecter les prescriptions techniques d'accessibilité applicables au cadre bâti existant que dans une seule partie de votre établissement.

Cette "partie accessible" doit assurer toutes les prestations délivrées par votre établissement.

Si des mesures de substitution vous ont été accordées par la CCDSA (Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité) alors vous devez cocher la 2^{ème} case et joindre les arrêtés préfectoraux vous les accordant.

Cadre 6 / Engagement du ou des demandeurs

Votre demande doit être impérativement signée par tous les demandeurs. En l'absence de signature, votre demande vous sera soit retournée dans le mois suivant votre dépôt pour signature, soit automatiquement rejetée si ce délai a été dépassé.

La date indiquée sur le *Cerfa* n'a pas d'importance particulière dans la mesure où :

- pour le dépôt, la date du récépissé fait foi,
- pour le démarrage de l'Ad'ap, la date de validation de l'Ad'ap par le Préfet fait foi.

Par souci de cohérence, elle doit être antérieure à la date du récépissé.

Pièce n°3 Déclarations sur l'honneur

Votre dossier doit être constitué d'une déclaration sur l'honneur de la conformité de votre établissement aux obligations en vigueur au 26 septembre 2014.

Vous pouvez télécharger ci-contre un exemple de déclaration sur l'honneur à compléter par vos soins (au format Word), ou en vous connectant sur le site :

www.developpement-durable.gouv.fr

en bleu : Zones à remplir

Le xx/xx/2015

Attestation d'accessibilité d'un ERP de 5^{ème} catégorie conforme au 31 décembre 2014 exemptant d'Agenda d'Accessibilité Programmée

(Envoi en Recommandé avec Accusé de Réception au préfet de département)

Conformément à l'article R.111-19-33 du code de la construction et de l'habitation,

Je soussigné(e), [M. / Mme] [NOM Prénom], représentant [raison sociale de la personne morale éventuelle + n° SIRET/SIRE] ou né(e) le [xx/xx/xxxx] [adresse] à [lieu de naissance] demeurant [adresse de résidence] [propriétaire / exploitant] de l'Établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie de type [type de l'établissement] Situé au [adresse complète] [si possible Section cadastrale et N° de la parcelle], dénommé ou enregistré sous l'enseigne : [nom de l'établissement]

atteste sur l'honneur que l'établissement sus-mentionné répond à ce jour aux règles d'accessibilité en vigueur au 31 décembre 2014 [le cas échéant, suite à des travaux réalisés dans le cadre de(s) autorisation(s) de travaux AT n°..... en date du .../.../... ou du permis de construire PC / PA n°..... en date du .../.../...]

Cette conformité à la réglementation accessibilité prend en compte (cocher le cas échéant) :

- le recours à une ou plusieurs dérogations, obtenue(s) en application de l'article R.111-19-10 du code de la construction et de l'habitation (cf. arrêté préfectoral accordant la ou les dérogations ci-joint) et, en cas de dérogation accordée à un établissement recevant du public remplissant une mission de service public, la mise en place de mesures de substitution permettant d'assurer la continuité du service public ;
- l'accessibilité d'une partie de l'établissement de 5^{ème} catégorie dans laquelle l'ensemble des prestations peut être délivré et, le cas échéant, la délivrance de certaines de ces prestations par des mesures de substitution.

J'ai pris connaissance des sanctions pénales encourues par l'auteur d'une fautive attestation, en application des articles 441-1 et 441-7 du code pénal.

Signature

Article 441-1 du code pénal

Constitue un faux toute altération frauduleuse de la vérité, de nature à causer un préjudice et accomplie par quelque moyen que ce soit, dans un écrit ou tout autre support d'expression de la pensée qui a pour objet ou qui peut avoir pour effet d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques.

Le faux et l'usage de faux sont punis de trois ans d'emprisonnement et de 45000 euros d'amende.

Article 441-7 du code pénal

Est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende le fait :

1° D'établir une attestation ou un certificat faisant état de faits matériellement inexacts ;

2° De falsifier une attestation ou un certificat originellement sincère ;

3° De faire usage d'une attestation ou d'un certificat inexact ou falsifié.

Les peines sont portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende lorsque l'infraction est commise en vue de porter préjudice au Trésor public ou au patrimoine d'autrui.

Pièce n°4

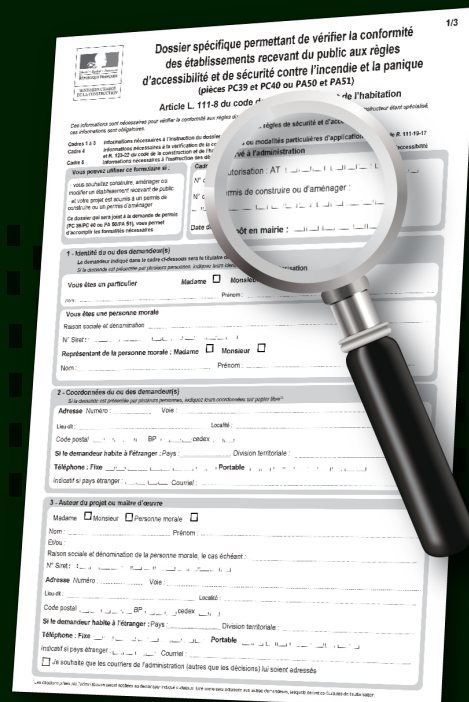
Dérogations obtenues

Si vous avez obtenu une ou des dérogations aux règles d'accessibilité, cette pièce est constituée de chacun des arrêtés préfectoraux portant accord sur chacune des demandes de dérogation.



ANNEXE 1-B

Mon établissement ne sera pas accessible le 27 septembre 2015, mes travaux sont soumis à une demande de permis de construire et seront réalisés dans 3 ans



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 (pièces PC39 et PC40 ou PAS0 et PAS1)

Article L. 111-8 du code de l'habitation

1/3

Vous êtes en possession d'un permis de construire ou d'un permis de modifier les modalités particulières d'application de l'article L. 111-8 du code de l'habitation.

1 - Identité du ou des demandeur(s)

Si le dossier est présenté par plusieurs personnes, indiquer leurs coordonnées sur papier libre

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : Numéro : _____ Ville : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : Fixe : _____ Portable : _____

indiquant si pays étranger : _____ Courriel : _____

2 - Adresse du projet ou mairie d'envoi

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : Numéro : _____ Ville : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : Fixe : _____ Portable : _____

indiquant si pays étranger : _____ Courriel : _____

La habitude que les copies de l'administration (autres que les décisions) lui soient adressés

Annexe 1-b

[Réaliser mon dossier d'Ad'ap]

Mon établissement ne sera pas accessible le 27 septembre 2015, mes travaux sont soumis à une demande de permis de construire et seront réalisés dans 3 ans

Dossier Spécifique PC39 et PC40 ou PA50 et PA51

Votre dossier à déposer en mairie avant le 27 septembre 2015 sera constitué :

- du dossier spécifique PC39 et PC40 ou PA50 et PA51 (Pièce n°1) 42
- d'un plan de situation (Pièce n°2) 49
- d'un dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie (Pièces n°3 à 6) 49
- d'un dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité (Pièces n°7 à 12) 50
- d'un dossier destiné à la vérification de la demande de validation d'Ad'ap (Pièces n°13 à 16) 55

Votre demande étant étudiée uniquement par l'examen de votre dossier, celui-ci devra être soigné et dûment illustré par des photos (éventuellement commentées), des croquis, des plans...

Pièce n°1

Dossier spécifique PC39 et PC40 ou PA50 et PA51

Cadre 1 / Identité du ou des demandeur

Vous devez donner l'identité du bénéficiaire de la future autorisation qui sera :

- soit un particulier : si vous êtes propriétaire particulier,
- soit une personne morale : si vous êtes une entreprise (SCI, EI...).

Vous devez, dans ce cas, préciser qui représente la personne morale (nom, prénom et date de naissance si l'entreprise ne possède pas de numéro SIRET).



Cadre 2 / Coordonnées du ou des demandeur

Vous êtes le responsable du respect de la réglementation, même si vous êtes passé par les services d'un architecte ou un maître d'œuvre (renseignée dans le cadre 3).

Votre adresse doit donc être renseignée dans tous les cas. Il s'agit de votre adresse de correspondance où vous souhaitez recevoir les documents et informations relative à l'avancement de votre demande.

Si vous êtes plusieurs à demander l'approbation de votre Ad'ap (ex : dépôt par le propriétaire cosigné par l'exploitant pour l'ensemble de l'établissement, co-financement pour l'Ad'ap), alors annexez au Dossier Spécifique sur papier libre une liste de l'ensemble des demandeurs avec l'ensemble des champs des cadres 1 et 2 remplis.

Le demandeur indiqué sur le formulaire sera le chef de file du suivi du dossier et sera le principal interlocuteur de l'administration. Une copie des décisions sera toutefois envoyée aux autres demandeurs.

Cadre 3 / Auteur du projet ou maître d'œuvre

La distinction entre "auteur du projet" et "maître d'œuvre" est entendue comme telle :

- **Auteur du projet** : vous-même si vous dirigez vos travaux.
- **Maître d'œuvre** : la personne ou l'entreprise qui coordonne vos travaux (architecte, entreprise générale du bâtiment...).

Cadre 4 / Le projet

■ 4.1 Adresse du terrain

Saisir l'adresse de l'établissement concerné par les travaux de mise en conformité.

Le N° de section cadastrale et le N° de parcelle sont inscrites dans votre acte notarial. Si vous n'en disposez pas, ceux-ci peuvent être obtenus :

- auprès de votre mairie
- sur le site www.cadastre.gouv.fr (zoomer jusqu'à obtenir vos N° de section et de parcelle).

■ 4.2 Activité

La description des activités doit être réalisée par étage.

Pour le classement sécurité incendie de l'ERP, celui-ci figure dans l'autorisation d'ouverture de l'établissement. Si vous n'en disposez pas, celui-ci peut être obtenu auprès du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) de votre département. En hôtellerie et/ou restauration, vous pouvez être concernés par les activités suivantes, entendues au sens "Types d'ERP en fonction de la nature de leur exploitation" :

- N : Restaurant et débit de boissons (bar)
- O : Hôtel, résidence de tourisme
- OA : Hôtel-restaurant d'altitude
- P : Salle de danse et de jeu



■ 4.3 Nature des Travaux

Vous pouvez cocher plusieurs cases (exemple : extension de moins de 20 m² de surface de plancher + travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité).

Vous devez cocher la case

- Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité **uniquement si vous réalisez des travaux complets vous permettant d'être accessible.**

Sinon, vous devez cocher la case

- Travaux d'aménagement
L'ensemble des travaux de mise en conformité est à spécifier dans votre notice descriptive d'accessibilité (Cf. cadre 6).

Dans le cas où vous votre établissement est concerné par un Ad'ap déjà approuvé (exemple : contraintes particulières reconnues ou patrimoine particulièrement complexe à mettre en accessibilité - dans ce cas, vous avez eu recours au *Cerfa* n°15246*01), alors cochez :

- Oui et précisez le n° de l'Ad'ap ainsi que sa date de validation. En tant qu'hôtelier ou restaurateur, **vo**tre activité ne sera pas soumise au code de l'environnement.

■ 4.4 Effectifs

Ce renseignement est indispensable pour vérifier la catégorie de votre ERP.

- **Type de locaux** : entendu au sens "Types d'ERP en fonction de la nature de leur exploitation" (N, O, OA, P...)
- **Taux d'occupation** : entendu en nombre de personne / m².

La distinction entre "Public" et "Personnel" est entendue comme telle :

- **Public** : les personnes autres que le personnel.

L'effectif maximum est calculé de la façon suivante en fonction de l'activité :

Type de local	Taux d'occupation
N : Restaurant et Débit de boisson (Bar)	- Zone à restauration assise : 1 personne/m ² - Zone à restauration debout : 2 personnes/m ² - File d'attente : 3 personnes/m ²
O : Hôtel, Résidence de Tourisme	Selon le nombre de personnes occupant les chambres dans les conditions normales d'occupation hôtelière ; dans le cas où une salle est aménagée dans le même établissement pour servir des petits déjeuners, il n'y a pas lieu de cumuler son effectif avec celui des chambres
OA : Hôtel-restaurant d'altitude	Idem N et O en fonction des services offerts
P : Salle de danse et de jeu	4 personnes par 3 m ² de la surface de la salle, déduction faite de la surface des estrades des musiciens ou des aménagements fixes autres que les tables et les chaises. Toutefois, dans le cas réservé exclusivement au billard autre qu'électrique ou électronique, le calcul est déterminé sur la base de 4 personnes par billard augmenté le cas échéant des places réservées au public, soit sur des chaises, des bancs ou des gradins, soit dans une zone réservée à la consommation de boissons ou à la restauration, qui constitue une activité annexe de type N.

- **Personnel** : Précisez le nombre de personnes susceptibles de travailler dans l'ERP selon la déclaration faite au SDIS pour la sécurité incendie. Si le nombre de personnes n'est plus d'actualité, cette procédure est l'occasion de le mettre à jour auprès du SDIS.

Pour mémoire, votre établissement est en 5^{ème} catégorie si vous ne dépassez pas le seuil suivant, que vous pourrez comparer à l'effectif cumulé du public ¹ :

Activité	Type	Seuil d'assujettissement de la 5 ^{ème} catégorie		
		Ensemble des niveaux	En sous-sol	En étage
Restaurant et débit de boisson (Bar)	N	200	100	100
Hôtel	O	100	–	–
Hôtel Restaurant d'altitude	OA	20	–	–
Salle de danse et salle de jeu	P	120	20	100

■ 4.5 Stationnement

Vous devez remplir cette partie **uniquement** si vous êtes locataire ou propriétaire de place(s) de stationnement réservée(s) à votre clientèle située(s) sur l'emprise foncière de votre établissement.

Si le stationnement de la clientèle s'effectue sur le domaine public, vous n'avez pas à remplir cette partie.



¹ Arrêté du 23/10/86 modifié

Cadre 5 / Dérogation et/ou adaptations mineures

■ 5.1 Dérogations

Il se peut que, pour différentes raisons, vous rencontriez certaines difficultés pour mettre en accessibilité votre établissement (impossibilité technique du fait des caractéristiques du bâtiment, contraintes urbaines et architecturales, niveau d'investissement mettant en péril votre exploitation...).

Le code de la construction et de l'habitation intègre le principe d'application pragmatique des exigences dans le cadre bâti existant en vous permettant de demander une ou plusieurs dérogations aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie.

Cette partie sera rédigée sur la base de la **Pièce n°12** : La ou les demandes de dérogation(s) éventuelle(s) de votre dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité.

■ 5.2 Modalités particulières d'application

Le référentiel réglementaire applicable aux ERP situés dans un cadre bâti existant est défini par l'arrêté du 8 décembre 2014.

Vous concernant, elles couvrent la question des ascenseurs lorsqu'il existe des contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment. Dans ce cas l'ascenseur n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- Pour les hôtels comme pour les restaurants lorsque l'effectif admis aux étages supérieurs ou inférieurs n'atteint pas 100 personnes (sauf si certaines prestations ne peuvent être rendues au rez-de-chaussée).
- Pour les hôtels classés 1*, 2* ou 3* mais ne comportant pas plus de trois étages en plus du rez-de-chaussée, et les hôtels non classés mais offrant une gamme de prix et de prestations équivalentes. et lorsque les prestations et les chambres adaptées sont accessibles au rez-de-chaussée et que les chambres adaptées présentent une qualité d'usage de fonctionnement équivalente de celles situées en étage.

Cadre 6 / Agenda d'Accessibilité Programmée

Vous pouvez avoir bénéficié d'une prorogation de délai de dépôt dans les deux cas suivants :

Vous étiez dans l'incapacité de financer les travaux nécessaires sur 9 ans (vous avez eu des difficultés techniques telles qu'un appel d'offre infructueux, des contraintes imprévues découvertes lors des études préalables au dépôt de l'Ad'ap ou un cas de force majeure) et vous n'avez pas été en capacité de proposer un Ad'ap sincère.

Vous avez pu obtenir, pour déposer une demande d'approbation d'Ad'ap, un délai supplémentaire de 3 ans maximum en cas de difficultés financières, ou de 12 mois maximum en cas de difficultés techniques.

Vous avez déjà déposé une demande d'approbation d'Ad'ap mais celle-ci a été refusée.

Vous avez pu obtenir un délai supplémentaire qui ne peut excéder 6 mois pour déposer une nouvelle demande d'approbation d'Ad'ap.

Si vous êtes dans l'un de ces cas, il est important de le préciser car vous pourrez ainsi justifier de vos obligations administratives et ainsi échapper à l'amende prévue en cas de non respect de la date du 27 septembre 2015 pour déposer votre demande d'approbation.

■ 6.1 Situation de votre établissement à la date de la demande

Vous devez préciser, si besoin par une note à part, la situation de votre établissement en ce qui concerne son accessibilité. Il est important de faire la distinction entre :

- les parties accessibles de votre établissement,
- les parties non accessibles de votre établissement en apportant des éléments de précision.

Pour réaliser ce travail, vous devrez nécessairement vous appuyer sur des éléments de diagnostic.

Deux possibilités s'offrent à vous selon que vous ayez réalisé ou non un diagnostic accessibilité :

1. Vous disposez de vos diagnostics mis à jour des dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014. Dans ce cas vous pouvez synthétiser les différents éléments qui sont rapportés.

2. Vous ne disposez pas de diagnostic mis à jour des dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014. Dans ce deuxième cas, trois possibilités s'offrent à vous :

- Vous pouvez faire faire un diagnostic par votre CCI ou votre CMA (si elles sont positionnées sur ce type de prestation).
- Vous pouvez faire faire un diagnostic par un Bureau d'Étude spécialisé sur l'accessibilité. Vous pourrez dans ces deux cas demander une assistance pour monter votre dossier et constituer une liste des dérogations qui pourront être associées à vos demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire ultérieures.
- Vous pouvez réaliser vous-même un auto-diagnostic en utilisant l'outil disponible sur le site suivant :

www.diagnostic-accessibilite.fr

Celui-ci prend en compte les nouvelles règles d'accessibilité et vous permettra d'identifier point par point l'ensemble des travaux à effectuer pour être conforme. En revanche, il ne vous permettra pas :

- de chiffrer les différents travaux de mise aux normes correspondant,
- de hiérarchiser les travaux,
- d'envisager vos éventuelles demandes de dérogation et, le cas échéant, de les justifier,
- de trouver des solutions simples d'amélioration.

Il devra aisément être complété :

- l'**Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants,**
- d'une consultation du Recueil des Améliorations Simples



www.certu-catalogue.fr

- d'une recherche d'idée et de solutions existantes, et du prix des équipements spécifiques dédiés

www.prathic-erp.fr

- de la consultation de professionnels du bâtiment pour obtenir des devis nécessaires à l'établissement de votre chiffrage et de votre calendrier détaillé de mise en accessibilité (Cf. 6.2). Vous pouvez, pour cela, avoir recours à :

	<p>Un artisan labellisé Handibat par la CAPEB</p>
<p>www.handibat.info</p>	
	<p>Un professionnel labellisé par la Fédération française du bâtiment (FFB)</p>
<p>www.travaux-accessibilite.lebatiment.fr</p>	
	<p>Un professionnel formé par le CNISAM</p>
<p>www.cnisam.fr</p>	

6.2 Chiffrage et calendrier détaillé de la mise en accessibilité

Cette partie consiste, sur la base de la pièce n°10 de votre dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité (notice descriptive expliquant comment votre projet prend en compte l'accessibilité - Cf. la présente annexe), à lister l'ensemble des actions prévues et à les planifier dans le temps, sachant que, dans le cas de ce document, vous ne disposez que de 3 ans maximum pour réaliser votre mise en accessibilité.

Cependant, en cas de difficultés financières (situation financière délicate) sur une des années de la première période, il vous est possible de demander une période supplémentaire de 3 ans maximum (soit 6 ans). De même, si une planification sur 6 ans s'avère financièrement difficile, il vous est possible de demander une troisième période de 3 ans maximum (soit 9 ans).

Vous serez alors concernés par le **cerfa N°15246*01** et vous devez vous référer à l'**Annexe 1-d : mon établissement ne sera pas accessible au 27 septembre 2015 et mes travaux dureront plus de 3 ans** en étant vigilant aux

critères définis dans l'arrêté du 27 avril 2015 et aux pièces à fournir décrites dans la **Pièce n°3** : Éléments d'appréciation de la situation budgétaire et financière permettant d'établir la situation financière délicate. Vous devez obligatoirement proposer des actions chaque année. Chaque action doit être décrite avec :

- son intitulé, en référence à la pièce n°10 de votre dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité,
- une date de commencement,
- une date d'achèvement,
- un coût prévisionnel.

Si des travaux sont complexes à réaliser, les actions de la première année peuvent couvrir des études spécifiques, des recherches de financement (Cf. **Annexe 4 : Focus sur le plan de financement**), des consultations d'entreprises, ou des actions de formation.

Si vous savez, d'ores et déjà, que vous ne pouvez pas financer vos travaux de mise en accessibilité sur 9 ans pour cause de difficultés financières (le montant total des travaux à assumer est connu et vous avez déjà recherché des financements qui n'ont pas abouti), vous pouvez alors demander :

- soit une prorogation de délai pouvant aller jusqu'à 3 ans pour déposer votre Ad'ap - Cf. page 28 du Guide),
- soit une demande de dérogation pour disproportion manifeste (à inscrire dans la partie 5.1 – du Dossier Spécifique, à justifier et à formaliser à l'aide d'une fiche détaillée) - Cf. **Annexe 3 : Focus sur les dérogations / décriptage et constitution de ma demande de dérogation.**

A NOTER

À noter que : (cf. page 21 du Guide)

- Si vous vous engagez avec un plan de financement associé et que, pendant l'exécution de l'Ad'ap, vous ne pouvez pas tenir vos engagements, vous pourrez alors demander une prorogation de délai de 12 mois non renouvelable (en fonction de votre situation et de vos difficultés) pour exécuter votre Ad'ap.
- Si votre demande d'approbation d'Ad'ap est rejetée, vous disposerez alors d'un délai de 6 mois maximum pour redéposer un Ad'ap.

Pièce n°2

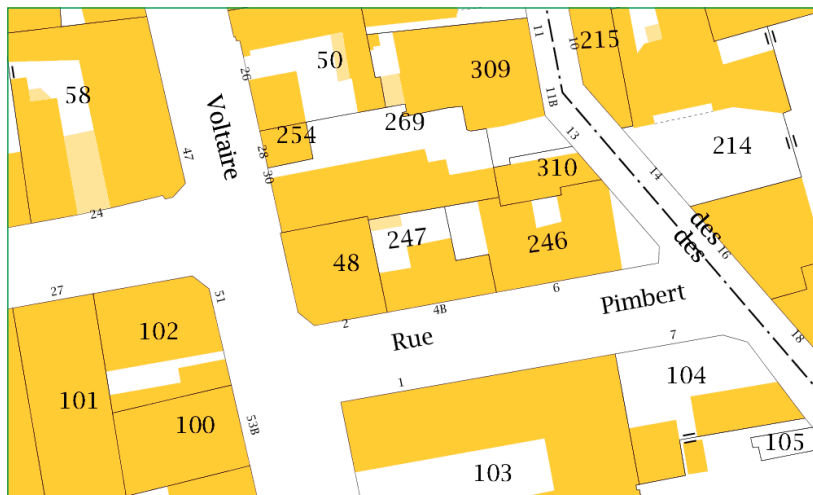
Plan de situation

Ce plan devra être fourni à une échelle permettant de situer votre établissement sur la commune dont il dépend.

Il permet de bien situer votre établissement au sein de la commune dont il dépend, de vérifier la qualité de sa desserte ainsi que la réglementation urbaine en vigueur (zonage et règlement du PLU).

Vous pouvez :

- soit récupérer un extrait cadastral auprès de votre mairie
- soit consulter et extraire un plan cadastral (au format PDF) sur le site www.cadastre.gouv.fr



Zoomer jusqu'à obtenir un plan correct permettant d'identifier et de localiser votre établissement sur la commune, puis imprimer depuis l'onglet "outil simple" ou l'onglet "outil avancé" qui permet d'affiner le périmètre.

Pièces n°3 à 6

Dossier "Sécurité Incendie"

Rapprochez-vous de votre Service Départemental d'Incendie et de Sécurité pour tout renseignement spécifique.

Par ailleurs, votre CCI, votre CMA ou votre DDT pourront vous proposer des fiches explicatives pour constituer au mieux votre dossier destiné à la vérification de la conformité de votre établissement aux règles de sécurité incendie.

Pièce n°7

Plans côtés dans les 3 dimensions à une échelle adaptée

La notion de "plan" peut être entendue au sens large : toute pièce permettant d'apprécier l'état actuel des cheminements extérieurs et intérieurs, des espaces de stationnement, des espaces environnant et des accès à votre établissement dans une logique de respect de la chaîne du déplacement, afin que les membres de la CCDSA puissent juger des améliorations à apporter par rapport à la situation existante. Pour bien cerner les attentes de la CCDSA en termes de compréhension, vous pouvez vous référer à l'**Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants.**

Les cheminements extérieurs



A l'aide d'un plan et/ou de photos complétées (cotées) :

- distinguez les fonctions : pensez à distinguer les espaces publics des espaces privés, faites-y figurer les espaces de stationnement et les cheminements piétons,
- préciser les largeurs, les pentes, les dévers, ainsi que les matériaux des revêtements,
- décrivez l'éclairage de façon à permettre d'apprécier les conditions de circulation nocturne pour les personnes mal voyante.

Les raccordements



Vous devrez préciser (par un extrait cadastral) ce qui relève du domaine public et du domaine privé, de façon à bien apprécier qui doit aménager les cheminements extérieurs, et décrivez les conditions d'accès au bâtiment lui-même. Si les abords de votre établissement relèvent du domaine privé (et que vous en êtes le propriétaire ou le locataire), un plan coté de l'extérieur devra être réalisé.

Concernant l'accès à votre établissement : précisez s'il existe un dispositif visant à permettre l'accès (bouton d'appel dans le cas d'une rampe amovible) ou à le restreindre (bouton d'ouverture dans le cas du sas d'une banque) et, le cas échéant, décrivez-le (emplacement des dispositifs de commande / d'appel...).

Dès lors que :

- l'accès à votre établissement se fait directement depuis l'espace public,
- le trottoir présente à la fois une largeur $\leq 2,80$ m et une pente longitudinale $\geq 5\%$,
- il existe une différence de niveaux d'une hauteur > 17 cm entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment,

alors vous n'êtes pas tenu d'appliquer les dispositions suivantes, relatives aux personnes en fauteuil roulant, en aval de cette rupture de la chaîne de déplacement : espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour, espaces de manœuvre de porte et espace d'usage devant les équipements.

Les circuits destinés aux piétons et aux véhicules

Explicitez / Décrivez (plan, croquis, le cas échéant sur le plan précisant les différentes fonctions) les circuits communément réalisés par vos clients.

Les espaces de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs

Précisez là où ils se situent et leurs caractéristiques en lien avec la description des circuits piétons.

Les pentes des plans inclinés et les dévers de cheminement

Il s'agit de préciser les caractéristiques géométriques lorsqu'il existe des rampes d'accès, pour juger de la nécessité ou non d'améliorer la situation existante pour les personnes en fauteuil roulant.



Pièce n°8

Plans côtés dans les 3 dimensions des parties accessibles au public

Les plans, pour chaque niveau et pour chaque bâtiment, doivent avant tout permettre de délimiter la partie de votre établissement ouverte au public (à vos clients), y compris les espaces extérieurs inclus dans l'enceinte de l'établissement (exemple : terrasse de restaurant, parking en sous-sol).

Sur cette partie, ils doivent permettre d'apprécier l'état actuel des circulations intérieures (horizontales et verticales), de l'emplacement et de la configuration des sanitaires, des espaces dédiés aux personnes en fauteuil roulant, dans une logique de respect de la chaîne du déplacement, afin que les membres de la CCDSA puissent juger des améliorations à apporter par rapport à la situation existante.

Pour bien cerner les attentes de la CCDSA en termes de compréhension, vous pouvez vous référer à l'[Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants.](#)

Les circulations intérieures horizontales et verticales



Sur les plans de chaque étage, précisez les largeurs des couloirs et des escaliers.

Pour les escaliers, précisez les gabarits et la constitution des marches et des mains courantes (photos à l'appui).

Les aires de stationnement



Il s'agit notamment de préciser les conditions d'accueil des personnes en fauteuil roulant au niveau de la banque d'accueil (partie hôtellerie).

Les locaux sanitaires destinés au public



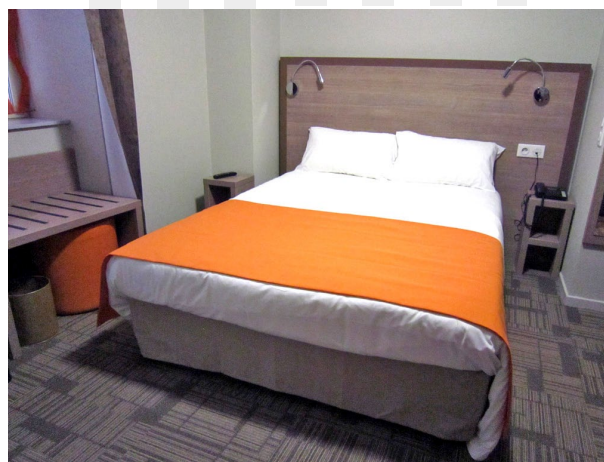
Précisez les conditions d'accès et la géométrie des sanitaires destinés à vos clients dans les parties collectives (en plus des sanitaires des chambres accessibles pour les hôtels).

Les espaces d'usage, de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs

Précisez là où ils se situent et leurs caractéristiques en lien avec la description des circulations intérieures.

La (les) chambre(s) accessible(s)

Précisez là où elle(s) se situe(nt), ses (leurs) conditions d'accès (chaîne du déplacement depuis l'entrée du bâtiment et la zone d'accueil) et ses (leurs) caractéristiques géométriques (espace chambre, espace sanitaire) en précisant les espaces d'usage, de manœuvre et de retournement.



Pièce n°9 Plans avant travaux

Il s'agit de plans qui ne seront pas forcément cotés mais qui seront fournis à une certaine échelle qui devra être précisée (de préférence, fournir des plans au 1/100^e - 1 cm = 1 mètre).

En complément de la **Pièce n°8**, il s'agit des plans de l'ensemble de votre établissement de façon à ce que membres de la CCDSA puissent bien prendre connaissance de son organisation et de sa situation initiale d'un point de vue global.

Pièce n°10 Notice descriptive

Chaque DDT dispose d'une notice descriptive type que vous devrez suivre de façon à faciliter l'instruction de votre dossier.

Vous pouvez aisément la trouver sur internet en tapant "DDT + votre département + notice accessibilité" ou en la demandant à votre DDT.

Vous devrez la remplir en vous aidant de la présente annexe) :

- Soit de votre diagnostic réalisé par CCI ou votre CMA (si elles sont positionnées sur ce type de prestation), ou par un Bureau d'Etude spécialisé sur l'accessibilité,
- Soit de votre auto-diagnostic dont l'outil est disponible sur le site suivant : www.diagnostic-accessibilite.fr

Pour remplir cette partie, vous devez connaître les normes applicables à votre établissement. Elles sont décrites dans l'**Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants.**

Pièce n°11

Arrêté municipal fixant le nombre de places de stationnement automobile accessibles et réservées

Vous n'êtes pas concerné en tant que propriétaire / exploitant d'un ERP de 5^{ème} catégorie.

Pièce n°12

La ou les demandes de dérogation(s) éventuelle(s)

"Obtenir une dérogation" ne signifie pas "déroger à l'obligation de rendre son établissement accessible" ni exemption totale des obligations d'accessibilité.

Chaque demande de dérogation porte sur un point précis de la réglementation et doit faire l'objet d'une fiche décrivant :

- le point précis sur lequel porte la demande (exemple : la largeur d'un cheminement),
- les éléments du projet auxquels elle s'applique (exemple : le chemin d'accès à l'entrée, au droit d'un poteau),
- les explications qui justifient la demande (exemple : le poteau ne peut être raisonnablement déplacé),
- les éventuelles mesures de substitution que vous prévoyez².

Il doit être déposé autant de demandes de dérogations que de points sur lesquels vous dérogez.

4 MOTIFS DE DÉROGATION

4 motifs de dérogation à l'application des prescriptions réglementaires peuvent être invoqués³

1. Impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment.
2. Contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural.
3. Disproportion manifeste entre les améliorations susceptibles d'être apportées et le niveau d'investissement à consentir au regard des autres effets sur l'établissement, en particulier de la viabilité de l'entreprise.
4. Refus de l'assemblée générale des copropriétaires pour les bâtiments à usage principal d'habitation.

Les informations nécessaires pour l'élaboration des fiches descriptives sont décrites dans l'**Annexe 3 : Focus sur les dérogations : décryptage et constitution de ma demande de dérogation.**

² Les mesures de substitution ne sont dues que pour les ERP remplissant une mission de service public. Il peut-être utile de s'interroger sur la difficulté générée et de proposer des mesures de substitution qui seront bien accueillies par la SCDA.

³ Article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation

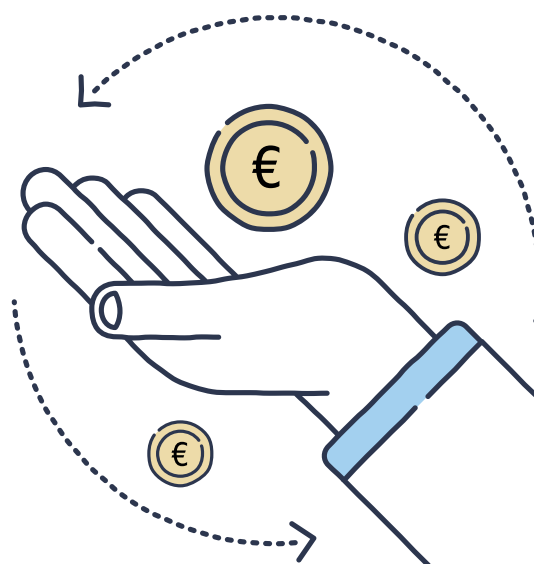
Pièces n°13 à 15

Vous n'êtes pas concerné en tant que propriétaire / exploitant d'un ERP de 5^{ème} catégorie.

Pièce n°16 Engagements financiers en cas de co-signataire

Si vous n'êtes pas propriétaire des murs, certaines obligations relèveront de l'exploitant, donc de vous (ameublement, équipements spécifiques) et d'autres du propriétaire (bâti, structure).

Dans ce cas, la répartition des investissements devra être précisée, sur la base des actions de mise en accessibilité programmée listée dans la **Pièce n°1** : Dossier Spécifique - cadre 6.2 : Chiffrage et Calendrier détaillés de la mise en accessibilité de l'établissement.



Annexe 1-c

[Réaliser mon dossier d'Ad'ap]

Mon établissement ne sera pas accessible le 27 septembre 2015, mes travaux ne sont pas soumis à une demande de permis de construire et seront réalisés dans 3 ans

Document Cerfa N°13824*03

Votre dossier à déposer en mairie avant le 27 septembre 2015 sera constitué :

- du document Cerfa n°13824*03 (Pièce n°1) 58
- d'un plan de situation (Pièce n°2) 65
- d'un dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie (Pièces n°3 à 6) 65
- d'un dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité (Pièces n°7 à 12) 66
- d'un dossier destiné à la vérification de la demande de validation d'Ad'ap (Pièces n°13 à 16) 71

Votre demande étant étudiée uniquement par l'examen de votre dossier, celui-ci devra être soigné et dûment illustré par des photos (éventuellement commentées), des croquis, des plans...

Pièce n°1

Document Cerfa n°13824*03

Cadre 1 / Identité du demandeur

Vous devez donner l'identité du bénéficiaire de la future autorisation qui sera :

- soit un particulier : si vous êtes propriétaire particulier,
- soit une personne morale : si vous êtes une entreprise (SCI, EI...).

Vous devez, dans ce cas, préciser qui représente la personne morale (nom, prénom et date de naissance si l'entreprise ne possède pas de numéro SIRET).



Cadre 2 / Coordonnées du ou des demandeur

Vous êtes le responsable du respect de la réglementation, même si vous êtes passé par les services d'un architecte ou un maître d'œuvre (renseignée dans le cadre 3).

Votre adresse doit donc être renseignée dans tous les cas. Il s'agit de votre adresse de correspondance où vous souhaitez recevoir les documents et informations relative à l'avancement de votre demande.

Si vous êtes plusieurs à demander l'approbation de votre Ad'ap (ex : dépôt par le propriétaire cosigné par l'exploitant pour l'ensemble de l'établissement, co-financement pour l'Ad'ap), alors annexez au Dossier Spécifique sur papier libre une liste de l'ensemble des demandeurs avec l'ensemble des champs des cadres 1 et 2 remplis.

Le demandeur indiqué sur le formulaire sera le chef de file du suivi du dossier et sera le principal interlocuteur de l'administration. Une copie des décisions sera toutefois envoyée aux autres demandeurs.

Cadre 3 / Auteur du projet ou maître d'œuvre

La distinction entre "auteur du projet" et "maître d'œuvre" est entendue comme telle :

- Auteur du projet : vous-même si vous dirigez vos travaux.
- Maître d'œuvre : la personne ou l'entreprise qui coordonne vos travaux (architecte, entreprise générale du bâtiment...).

Cadre 4 / Le projet

■ 4.1 Adresse du terrain

Saisir l'adresse de l'établissement concerné par les travaux de mise en conformité.

Le N° de section cadastrale et le N° de parcelle sont inscrites dans votre acte notarial. Si vous n'en disposez pas, ceux-ci peuvent être obtenus :

- auprès de votre mairie
- sur le site www.cadastre.gouv.fr (zoomer jusqu'à obtenir vos N° de section et de parcelle).

■ 4.2 Activité

La description des activités doit être réalisée par étage.

Pour le classement sécurité incendie de l'ERP, celui-ci figure dans l'autorisation d'ouverture de l'établissement. Si vous n'en disposez pas, celui-ci peut être obtenu auprès du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) de votre département. En hôtellerie et/ou restauration, vous pouvez être concernés par les activités suivantes, entendues au sens "Types d'ERP en fonction de la nature de leur exploitation" :

- N : Restaurant et débit de boissons (bar)
- O : Hôtel, résidence de tourisme
- OA : Hôtel-restaurant d'altitude
- P : Salle de danse et de jeu



■ 4.3 Nature des Travaux

Pour remplir cette partie, vous devez savoir quels types de travaux vous allez entreprendre, en intégrant le cas échéant des demandes de dérogation (Cadre 5 du *Cerfa*).

Vous pouvez cocher plusieurs cases (exemple : extension de moins de 20 m² de surface de plancher + travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité).

Vous devez cocher la case

- Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité **uniquement si vous réalisez des travaux complets vous permettant d'être accessible.**

Sinon, vous devez cocher la case

- Travaux d'aménagement
L'ensemble des travaux de mise en conformité est à spécifier dans votre notice descriptive d'accessibilité (Cf. cadre 6).

Dans le cas où vous votre établissement est concerné par un Ad'ap déjà approuvé (exemple : contraintes particulières reconnues ou patrimoine particulièrement complexe à mettre en accessibilité - dans ce cas, vous avez eu recours au *Cerfa* n°15246*01), alors cochez :

- Oui et précisez le n° de l'Ad'ap ainsi que sa date de validation. En tant qu'hôtelier ou restaurateur, votre activité ne sera pas soumise au code de l'environnement.

■ 4.4 Effectifs

Ce renseignement est indispensable pour vérifier la catégorie de votre ERP.

- **Type de locaux** : entendu au sens "Types d'ERP en fonction de la nature de leur exploitation" (N, O, OA, P...)
- **Taux d'occupation** : entendu en nombre de personne / m².

La distinction entre "Public" et "Personnel" est entendue comme telle :

- **Public** : les personnes autres que le personnel.

L'effectif maximum est calculé de la façon suivante en fonction de l'activité :

Type de local	Taux d'occupation
N : Restaurant et Débit de boisson (Bar)	- Zone à restauration assise : 1 personne/m ² - Zone à restauration debout : 2 personnes/m ² - File d'attente : 3 personnes/m ²
O : Hôtel, Résidence de Tourisme	Selon le nombre de personnes occupant les chambres dans les conditions normales d'occupation hôtelière ; dans le cas où une salle est aménagée dans le même établissement pour servir des petits déjeuners, il n'y a pas lieu de cumuler son effectif avec celui des chambres
OA : Hôtel-restaurant d'altitude	Idem N et O en fonction des services offerts
P : Salle de danse et de jeu	4 personnes par 3 m ² de la surface de la salle, déduction faite de la surface des estrades des musiciens ou des aménagements fixes autres que les tables et les chaises. Toutefois, dans le cas réservé exclusivement au billard autre qu'électrique ou électronique, le calcul est déterminé sur la base de 4 personnes par billard augmenté le cas échéant des places réservées au public, soit sur des chaises, des bancs ou des gradins, soit dans une zone réservée à la consommation de boissons ou à la restauration, qui constitue une activité annexe de type N.

- **Personnel** : Précisez le nombre de personnes susceptibles de travailler dans l'ERP selon la déclaration faite au SDIS pour la sécurité incendie. Si le nombre de personnes n'est plus d'actualité, cette procédure est l'occasion de le mettre à jour auprès du SDIS.

Pour mémoire, votre établissement est en 5^{ème} catégorie si vous ne dépassez pas le seuil suivant, que vous pourrez comparer à l'effectif cumulé du public ¹ :

Activité	Type	Seuil d'assujettissement de la 5 ^{ème} catégorie		
		Ensemble des niveaux	En sous-sol	En étage
Restaurant et débit de boisson (Bar)	N	200	100	100
Hôtel	O	100	–	–
Hôtel Restaurant d'altitude	OA	20	–	–
Salle de danse et salle de jeu	P	120	20	100

■ 4.5 Stationnement

Vous devez remplir cette partie uniquement si vous êtes locataire ou propriétaire de place(s) de stationnement réservée(s) à votre clientèle située(s) sur l'emprise foncière de votre établissement.

Si le stationnement de la clientèle s'effectue sur le domaine public, vous n'avez pas à remplir cette partie.



¹ Arrêté du 23/10/86 modifié

Cadre 5 / Dérogation et/ou adaptations mineures

■ 5.1 Dérogations

Il se peut que, pour différentes raisons, vous rencontriez certaines difficultés pour mettre en accessibilité votre établissement (impossibilité technique du fait des caractéristiques du bâtiment, contraintes urbaines et architecturales, niveau d'investissement mettant en péril votre exploitation...).

Le code de la construction et de l'habitation intègre le principe d'application pragmatique des exigences dans le cadre bâti existant en vous permettant de demander une ou plusieurs dérogations aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie.

Cette partie sera rédigée sur la base de la **Pièce n°12** : La ou les demandes de dérogation(s) éventuelle(s) de votre dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité.

■ 5.2 Modalités particulières d'application

Le référentiel réglementaire applicable aux ERP situés dans un cadre bâti existant est défini par l'arrêté du 8 décembre 2014.

Vous concernant, elles couvrent la question des ascenseurs lorsqu'il existe des contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment. Dans ce cas l'ascenseur n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- Pour les hôtels comme pour les restaurants lorsque l'effectif admis aux étages supérieurs ou inférieurs n'atteint pas 100 personnes (sauf si certaines prestations ne peuvent être rendues au rez-de-chaussée).
- Pour les hôtels classés 1*, 2* ou 3* mais ne comportant pas plus de trois étages en plus du rez-de-chaussée, et les hôtels non classés mais offrant une gamme de prix et de prestations équivalentes. et lorsque les prestations et les chambres adaptées sont accessibles au rez-de-chaussée et que les chambres adaptées présentent une qualité d'usage de fonctionnement équivalente de celles situées en étage.

Cadre 6 / Agenda d'Accessibilité Programmée

Vous pouvez avoir bénéficié d'une prorogation de délai de dépôt dans les deux cas suivants :

Vous étiez dans l'incapacité de financer les travaux nécessaires sur 9 ans (vous avez eu des difficultés techniques telles qu'un appel d'offre infructueux, des contraintes imprévues découvertes lors des études préalables au dépôt de l'Ad'ap ou un cas de force majeure) et vous n'avez pas été en capacité de proposer un Ad'ap sincère.

Vous avez pu obtenir, pour déposer une demande d'approbation d'Ad'ap, un délai supplémentaire de 3 ans maximum en cas de difficultés financières, ou de 12 mois maximum en cas de difficultés techniques.

Vous avez déjà déposé une demande d'approbation d'Ad'ap mais celle-ci a été refusée.

Vous avez pu obtenir un délai supplémentaire qui ne peut excéder 6 mois pour déposer une nouvelle demande d'approbation d'Ad'ap.

Si vous êtes dans l'un de ces cas, il est important de le préciser car vous pourrez ainsi justifier de vos obligations administratives et ainsi échapper à l'amende prévue en cas de non respect de la date du 27 septembre 2015 pour déposer votre demande d'approbation.

■ 6.1 Situation de votre établissement à la date de la demande

Vous devez préciser, si besoin par une note à part, la situation de votre établissement en ce qui concerne son accessibilité. Il est important de faire la distinction entre :

- les parties accessibles de votre établissement,
- les parties non accessibles de votre établissement en apportant des éléments de précision.

Pour réaliser ce travail, vous devrez nécessairement vous appuyer sur des éléments de diagnostic.

Deux possibilités s'offrent à vous selon que vous ayez réalisé ou non un diagnostic accessibilité :

1. Vous disposez de vos diagnostics mis à jour des dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014. Dans ce cas vous pouvez synthétiser les différents éléments qui sont rapportés.
2. Vous ne disposez pas de diagnostic mis à jour des dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014. Dans ce deuxième cas, trois possibilités s'offrent à vous :
 - Vous pouvez faire faire un diagnostic par votre CCI ou votre CMA (si elles sont positionnées sur ce type de prestation).
 - Vous pouvez faire faire un diagnostic par un Bureau d'Étude spécialisé sur l'accessibilité. Vous pourrez dans ces deux cas demander une assistance pour monter votre dossier et constituer une liste des dérogations qui pourront être associées à vos demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire ultérieures.
 - Vous pouvez réaliser vous-même un auto-diagnostic en utilisant l'outil disponible sur le site suivant :

www.diagnostic-accessibilite.fr

Celui-ci prend en compte les nouvelles règles d'accessibilité et vous permettra d'identifier point par point l'ensemble des travaux à effectuer pour être conforme. En revanche, il ne vous permettra pas :

- de chiffrer les différents travaux de mise aux normes correspondant,
- de hiérarchiser les travaux,
- d'envisager vos éventuelles demandes de dérogation et, le cas échéant, de les justifier,
- de trouver des solutions simples d'amélioration.

Il devra aisément être complété :

- l'**Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants,**
- d'une consultation du Recueil des Améliorations Simples



www.certu-catalogue.fr

- d'une recherche d'idée et de solutions existantes, et du prix des équipements spécifiques dédiés

www.prathic-erp.fr

- de la consultation de professionnels du bâtiment pour obtenir des devis nécessaires à l'établissement de votre chiffrage et de votre calendrier détaillé de mise en accessibilité (Cf. 6.2). Vous pouvez, pour cela, avoir recours à :

	<p>Un artisan labellisé Handibat par la CAPEB</p>
<p>www.handibat.info</p>	
	<p>Un professionnel labellisé par la Fédération française du bâtiment (FFB)</p>
<p>www.travaux-accessibilite.lebatiment.fr</p>	
	<p>Un professionnel formé par le CNISAM</p>
<p>www.cnisam.fr</p>	

6.2 Chiffrage et calendrier détaillé de la mise en accessibilité

Cette partie consiste, sur la base de la pièce n°10 de votre dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité (notice descriptive expliquant comment votre projet prend en compte l'accessibilité - Cf. la présente annexe), à lister l'ensemble des actions prévues et à les planifier dans le temps, sachant que, dans le cas de ce document, vous ne disposez que de 3 ans maximum pour réaliser votre mise en accessibilité.

Cependant, en cas de difficultés financières (situation financière délicate) sur une des années de la première période, il vous est possible de demander une période supplémentaire de 3 ans maximum (soit 6 ans). De même, si une planification sur 6 ans s'avère financièrement difficile, il vous est possible de demander une troisième période de 3 ans maximum (soit 9 ans).

Vous serez alors concernés par le **cerfa N°15246*01** et vous devez vous référer à l'**Annexe 1-d : mon établissement ne sera pas accessible au 27 septembre 2015 et mes travaux dureront plus de 3 ans** en étant vigilant aux

critères définis dans l'arrêté du 27 avril 2015 et aux pièces à fournir décrites dans la **Pièce n°3** : Éléments d'appréciation de la situation budgétaire et financière permettant d'établir la situation financière délicate. Vous devez obligatoirement proposer des actions chaque année. Chaque action doit être décrite avec :

- son intitulé, en référence à la pièce n°10 de votre dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité,
- une date de commencement,
- une date d'achèvement,
- un coût prévisionnel.

Si des travaux sont complexes à réaliser, les actions de la première année peuvent couvrir des études spécifiques, des recherches de financement (Cf. **Annexe 4 : Focus sur le plan de financement**), des consultations d'entreprises, ou des actions de formation.

Si vous savez, d'ores et déjà, que vous ne pouvez pas financer vos travaux de mise en accessibilité sur 9 ans pour cause de difficultés financières (le montant total des travaux à assumer est connu et vous avez déjà recherché des financements qui n'ont pas abouti), vous pouvez alors demander :

- soit une prorogation de délai pouvant aller jusqu'à 3 ans pour déposer votre Ad'ap - Cf. page 28 du Guide),
- soit une demande de dérogation pour disproportion manifeste (à inscrire dans la partie 5.1 – du Dossier Spécifique, à justifier et à formaliser à l'aide d'une fiche détaillée) - Cf. **Annexe 3 : Focus sur les dérogations : décryptage et constitution de ma demande de dérogation.**

A NOTER

À noter que : (cf. page 21 du Guide)

- Si vous vous engagez avec un plan de financement associé et que, pendant l'exécution de l'Ad'ap, vous ne pouvez pas tenir vos engagements, vous pourrez alors demander une prorogation de délai de 12 mois non renouvelable (en fonction de votre situation et de vos difficultés) pour exécuter votre Ad'ap.
- Si votre demande d'approbation d'Ad'ap est rejetée, vous disposerez alors d'un délai de 6 mois maximum pour redéposer un Ad'ap.

Cadre 7 / Engagement du ou des demandeurs

Votre demande doit être impérativement signée par tous les demandeurs. En l'absence de signature, votre demande vous sera soit retournée dans le mois suivant votre dépôt pour signature, soit automatiquement rejetée si ce délai a été dépassé. La date indiquée sur le *Cerfa* n'a pas d'importance particulière dans la mesure où :

- pour le dépôt, la date du récépissé fait foi,
- pour le démarrage de l'Ad'ap, la date de validation de l'Ad'ap par le Préfet fait foi.

Par souci de cohérence, elle doit être antérieure à la date du récépissé.

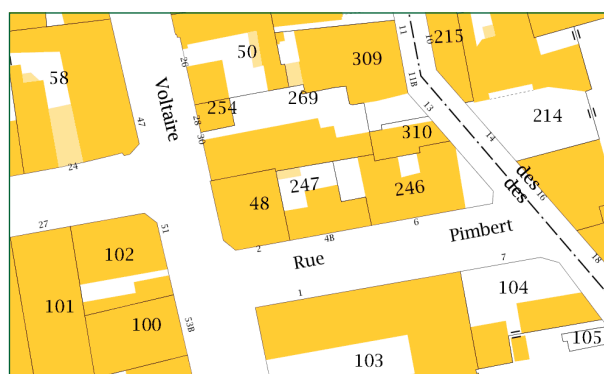
Pièce n°2 Plan de situation

Ce plan devra être fourni à une échelle permettant de situer votre établissement sur la commune dont il dépend.

Il permet de bien situer votre établissement au sein de la commune dont il dépend, de vérifier la qualité de sa desserte ainsi que la réglementation urbaine en vigueur (zonage et règlement du PLU).

Vous pouvez :

- soit récupérer un extrait cadastral auprès de votre mairie
- soit consulter et extraire un plan cadastral (au format PDF) sur le site www.cadastre.gouv.fr



Zoomer jusqu'à obtenir un plan correct permettant d'identifier et de localiser votre établissement sur la commune, puis imprimer depuis l'onglet "outil simple" ou l'onglet "outil avancé" qui permet d'affiner le périmètre.

Pièces n°3 à 6 Dossier "Sécurité Incendie"

Rapprochez-vous de votre Service Départemental d'Incendie et de Sécurité pour tout renseignement spécifique.

Par ailleurs, votre CCI, votre CMA ou votre DDT pourront vous proposer des fiches explicatives pour constituer au mieux votre dossier destiné à la vérification de la conformité de votre établissement aux règles de sécurité incendie.

Pièce n°7

Plans côtés dans les 3 dimensions à une échelle adaptée

La notion de "plan" peut être entendue au sens large : toute pièce permettant d'apprécier l'état actuel des cheminements extérieurs et intérieurs, des espaces de stationnement, des espaces environnant et des accès à votre établissement dans une logique de respect de la chaîne du déplacement, afin que les membres de la CCDSA puissent juger des améliorations à apporter par rapport à la situation existante. Pour bien cerner les attentes de la CCDSA en termes de compréhension, vous pouvez vous référer à l'**Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants.**

Les cheminements extérieurs



A l'aide d'un plan et/ou de photos complétées (cotées) :

- distinguez les fonctions : pensez à distinguer les espaces publics des espaces privés, faites-y figurer les espaces de stationnement et les cheminements piétons,
- préciser les largeurs, les pentes, les dévers, ainsi que les matériaux des revêtements,
- décrivez l'éclairage de façon à permettre d'apprécier les conditions de circulation nocturne pour les personnes mal voyante.

Les raccordements



Vous devrez préciser (par un extrait cadastral) ce qui relève du domaine public et du domaine privé, de façon à bien apprécier qui doit aménager les cheminements extérieurs, et décrivez les conditions d'accès au bâtiment lui-même. Si les abords de votre établissement relèvent du domaine privé (et que vous en êtes le propriétaire ou le locataire), un plan coté de l'extérieur devra être réalisé.

Concernant l'accès à votre établissement : précisez s'il existe un dispositif visant à permettre l'accès (bouton d'appel dans le cas d'une rampe amovible) ou à le restreindre (bouton d'ouverture dans le cas du sas d'une banque) et, le cas échéant, décrivez-le (emplacement des dispositifs de commande / d'appel...).

Dès lors que :

- l'accès à votre établissement se fait directement depuis l'espace public,
- le trottoir présente à la fois une largeur $\leq 2,80$ m et une pente longitudinale $\geq 5\%$,
- il existe une différence de niveaux d'une hauteur > 17 cm entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment,

alors vous n'êtes pas tenu d'appliquer les dispositions suivantes, relatives aux personnes en fauteuil roulant, en aval de cette rupture de la chaîne de déplacement : espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour, espaces de manœuvre de porte et espace d'usage devant les équipements.

Les circuits destinés aux piétons et aux véhicules

Explicitez / Décrivez (plan, croquis, le cas échéant sur le plan précisant les différentes fonctions) les circuits communément réalisés par vos clients.

Les espaces de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs

Précisez là où ils se situent et leurs caractéristiques en lien avec la description des circuits piétons.

Les pentes des plans inclinés et les dévers de cheminement

Il s'agit de préciser les caractéristiques géométriques lorsqu'il existe des rampes d'accès, pour juger de la nécessité ou non d'améliorer la situation existante pour les personnes en fauteuil roulant.



Pièce n°8

Plans côtés dans les 3 dimensions des parties accessibles au public

Les plans, pour chaque niveau et pour chaque bâtiment, doivent avant tout permettre de délimiter la partie de votre établissement ouverte au public (à vos clients), y compris les espaces extérieurs inclus dans l'enceinte de l'établissement (exemple : terrasse de restaurant, parking en sous-sol).

Sur cette partie, ils doivent permettre d'apprécier l'état actuel des circulations intérieures (horizontales et verticales), de l'emplacement et de la configuration des sanitaires, des espaces dédiés aux personnes en fauteuil roulant, dans une logique de respect de la chaîne du déplacement, afin que les membres de la CCDSA puissent juger des améliorations à apporter par rapport à la situation existante.

Pour bien cerner les attentes de la CCDSA en termes de compréhension, vous pouvez vous référer à l'[Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants.](#)

Les circulations intérieures horizontales et verticales



Sur les plans de chaque étage, précisez les largeurs des couloirs et des escaliers.

Pour les escaliers, précisez les gabarits et la constitution des marches et des mains courantes (photos à l'appui).

Les aires de stationnement



Il s'agit notamment de préciser les conditions d'accueil des personnes en fauteuil roulant au niveau de la banque d'accueil (partie hôtellerie).

Les locaux sanitaires destinés au public



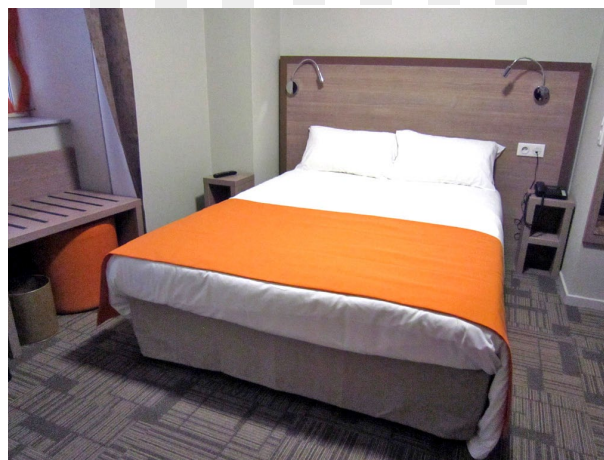
Précisez les conditions d'accès et la géométrie des sanitaires destinés à vos clients dans les parties collectives (en plus des sanitaires des chambres accessibles pour les hôtels).

Les espaces d'usage, de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs

Précisez là où ils se situent et leurs caractéristiques en lien avec la description des circulations intérieures.

La (les) chambre(s) accessible(s)

Précisez là où elle(s) se situe(nt), ses (leurs) conditions d'accès (chaîne du déplacement depuis l'entrée du bâtiment et la zone d'accueil) et ses (leurs) caractéristiques géométriques (espace chambre, espace sanitaire) en précisant les espaces d'usage, de manœuvre et de retournement.



Pièce n°9 Plans avant travaux

Il s'agit de plans qui ne seront pas forcément cotés mais qui seront fournis à une certaine échelle qui devra être précisée (de préférence, fournir des plans au 1/100^e - 1 cm = 1 mètre).

En complément de la **Pièce n°8**, il s'agit des plans de l'ensemble de votre établissement de façon à ce que membres de la CCDSA puissent bien prendre connaissance de son organisation et de sa situation initiale d'un point de vue global.

Pièce n°10 Notice descriptive

Chaque DDT dispose d'une notice descriptive type que vous devrez suivre de façon à faciliter l'instruction de votre dossier.

Vous pouvez aisément la trouver sur internet en tapant "DDT + votre département + notice accessibilité" ou en la demandant à votre DDT.

Vous devrez la remplir en vous aidant de la présente annexe) :

- Soit de votre diagnostic réalisé par CCI ou votre CMA (si elles sont positionnées sur ce type de prestation), ou par un Bureau d'Etude spécialisé sur l'accessibilité,
- Soit de votre auto-diagnostic dont l'outil est disponible sur le site suivant : www.diagnostic-accessibilite.fr

Pour remplir cette partie, vous devez connaître les normes applicables à votre établissement. Elles sont décrites dans l'**Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants.**

Pièce n°11

Arrêté municipal fixant le nombre de places de stationnement automobile accessibles et réservées

Vous n'êtes pas concerné en tant que propriétaire / exploitant d'un ERP de 5^{ème} catégorie.

Pièce n°12

La ou les demandes de dérogation(s) éventuelle(s)

"Obtenir une dérogation" ne signifie pas "déroger à l'obligation de rendre son établissement accessible" ni exemption totale des obligations d'accessibilité.

Chaque demande de dérogation porte sur un point précis de la réglementation et doit faire l'objet d'une fiche décrivant :

- le point précis sur lequel porte la demande (exemple : la largeur d'un cheminement)
- les éléments du projet auxquels elle s'applique (exemple : le chemin d'accès à l'entrée, au droit d'un poteau)
- les explications qui justifient la demande (exemple : le poteau ne peut être raisonnablement déplacé)
- les éventuelles mesures de substitution que vous prévoyez ².

Il doit être déposé autant de demandes de dérogations que de points sur lesquels vous dérogez.

4 MOTIFS DE DÉROGATION

4 motifs de dérogation à l'application des prescriptions réglementaires peuvent être invoqués ³

1. Impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment.
2. Contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural.
3. Disproportion manifeste entre les améliorations susceptibles d'être apportées et le niveau d'investissement à consentir au regard des autres effets sur l'établissement, en particulier de la viabilité de l'entreprise.
4. Refus de l'assemblée générale des copropriétaires pour les bâtiments à usage principal d'habitation.

Les informations nécessaires pour l'élaboration des fiches descriptives sont décrites dans l'Annexe 3 : Focus sur les dérogations : décryptage et constitution de ma demande de dérogation.

² Les mesures de substitution ne sont dues que pour les ERP remplissant une mission de service public. Il peut-être utile de s'interroger sur la difficulté générée et de proposer des mesures de substitution qui seront bien accueillies par la SCDA.

³ Article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation

Pièces n°13 à 15

Vous n'êtes pas concerné en tant que propriétaire / exploitant d'un ERP de 5^{ème} catégorie.

Pièce n°16 Engagements financiers en cas de co-signataire

Si vous n'êtes pas propriétaire des murs, certaines obligations relèveront de l'exploitant, donc de vous (ameublement, équipements spécifiques) et d'autres du propriétaire (bâti, structure).

Dans ce cas, la répartition des investissements devra être précisée, sur la base des actions de mise en accessibilité programmée listée dans la **Pièce n°1** : N°13824*03 – cadre 6.2 : Chiffrage et Calendrier détaillés de la mise en accessibilité de l'établissement.



ANNEXE 1-D

Mon établissement ne sera pas accessible le 27 septembre 2015 et mes travaux dureront plus de 3 ans

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)

Casos 1 à 3 : informations nécessaires à l'instruction du dossier
Casos 4 et 5 : informations afférentes à la conformité de l'ouvrage
Casos 6 : renseignements complémentaires

Vous pouvez utiliser ce formulaire d'accessibilité programmée pour un établissement recevant du public si :

- soit après la réalisation de travaux, aux règles d'accessibilité applicables à la date à laquelle les travaux ont été achevés ;
- soit, le cas échéant, sans nécessiter d'achèvement des travaux, aux règles d'accessibilité aux règles applicables à la date de réception de l'ouvrage.

Ce document vous permet d'accepter les formations de l'Etat.

N° de dossier	N° de dossier	N° de dossier

1. Identité du demandeur (si la demande est présentée par une personne physique)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom, prénom : _____ Date de naissance : _____

Vous êtes une personne morale

Régime social et Dénomination : _____

N° SIRET : _____

Régime social de la personne morale Madame Monsieur

Nom, prénom : _____

Dans le cas contraire, le justificatif N° SIRET : _____

2. Coordonnées du demandeur (si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquer leurs coordonnées)

Adresse

Nom : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Boîte postale : _____

Code postal : _____ Localité : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone fixe : _____ Portable : _____

Indicatif pays étranger : _____

Adresse électronique : _____

3. Identification de l'établissement recevant du public

3.1 - Adresse du terrain

Nom de l'établissement : _____

Nom : _____

N° : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Boîte postale : _____

Code postal : _____ Localité : _____

Annexe 1-d

[Réaliser mon dossier d'Ad'ap]

Mon établissement ne sera pas accessible le 27 septembre 2015
et mes travaux dureront plus de 3 ans

*Document Cerfa N°15246*01*

Votre dossier à déposer en préfecture avant le 27 septembre 2015 sera constitué :

- du document *Cerfa* n°15246*01 (Pièce n°1) _____ 74
- d'un dossier destiné à la vérification de la demande
d'approbation de l'Ad'ap (Pièces n°3 et 7) _____ 80

Pièce n°1

Document Cerfa n°15246*01

Cadre 1 / Identité du demandeur

Vous devez donner l'identité du bénéficiaire de la future autorisation qui sera :

- soit un particulier : si vous êtes propriétaire particulier,
- soit une personne morale : si vous êtes une entreprise (SCI, EI...).

Vous devez, dans ce cas, préciser qui représente la personne morale (nom, prénom et date de naissance si l'entreprise ne possède pas de numéro SIRET).



Cadre 2 / Coordonnées du ou des demandeurs

Vous êtes le responsable du respect de la réglementation, même si vous êtes passé par les services d'un architecte ou un maître d'œuvre (renseignée dans le cadre 3), votre adresse doit donc être renseignée dans tous les cas. Il s'agit de votre adresse de correspondance où vous souhaitez recevoir les documents et informations relative à l'avancement de votre demande.

Si vous êtes plusieurs à demander l'approbation de votre Ad'ap (ex : dépôt par le propriétaire cosigné par l'exploitant pour l'ensemble de l'établissement, co-financement pour l'Ad'ap), alors annexe au Dossier Spécifique sur papier libre une liste de l'ensemble des demandeurs avec l'ensemble des champs des cadres 1 et 2 remplis.

Le demandeur indiqué sur le formulaire sera le chef de file du suivi du dossier et sera le principal interlocuteur de l'administration. Une copie des décisions sera toutefois envoyée aux autres demandeurs.

Cadre 3 / Votre dossier concerne un seul ERP

Vous devez préciser le nombre de périodes demandées, sachant que les conditions sont différentes :

- **Deux périodes de 3 ans, soit 6 ans maximum**

Ce cas est associé à des contraintes particulières, à savoir des difficultés techniques ou une "situation financière et budgétaire délicate" ¹.

- **Trois périodes de 3 ans, soit 9 ans maximum**

Ce cas est, pour un seul ERP, également associé à une "situation financière et budgétaire délicate" soit à un "patrimoine particulièrement complexe à mettre en accessibilité" ².

1. Vous pouvez faire valoir une "situation financière et budgétaire délicate" dans les cas suivants :

- Vous êtes soumis à une procédure de sauvegarde,
- Vous êtes soumis à une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire,
- Vous faites l'objet, pour prévenir vos difficultés financières, d'un mandat ad hoc ou d'une procédure de conciliation,
- Si vous réalisez la mise en accessibilité sur 1 période de 3 ans (cas où vous demandez 2 périodes de 3 ans) ou sur 2 périodes de 3 ans (cas où vous demandez 3 périodes de 3 ans), vous seriez dans l'une des deux situations suivantes pour l'un des exercices :

- Si vous êtes une personne de droit privé soumise à l'impôt sur le revenu selon le régime des BIC vos capitaux propres ou vos fonds propres sont négatifs ou nuls,

OU

votre capacité d'autofinancement effective est $\leq 2,5$ SMIC bruts annuels (de 5 SMIC bruts annuels en cas de conjoint collaborateur) ou est $\leq 60\%$ de votre capacité d'autofinancement effective de référence ET votre capacité de remboursement est ≥ 3 .

- Si vous êtes une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés

vos capitaux propres ou vos fonds propres sont négatifs ou nuls,

OU

votre capacité d'autofinancement effective est ≤ 0 ET votre capacité de remboursement est ≥ 3 .

2. Vous pouvez faire valoir un "patrimoine particulièrement complexe à mettre accessible" pour un établissement dans le cas suivant :

- Vous justifiez d'une situation financière délicate sur au moins un des exercices de la prévision sur 6 ans.

Vous devez dans ce cas justifier votre situation en apportant l'ensemble des éléments permettant à la CCDSA qui examinera votre dossier d'apprécier votre situation budgétaire et financière.

Ceux-ci seront attestés par un expert comptable ³.

Ces éléments constitueront la **Pièce n°3** de votre dossier destiné à la vérification de la demande d'approbation de l'Ad'ap.

Vous devez cocher la case n°1 pour préciser les conditions remplies pour obtenir un étalement dans le temps de votre programmation de mise en accessibilité de votre ERP :

Situation budgétaire et financière délicate

si tel est le cas

Autre : à préciser :

en cas de difficulté technique par exemple.

¹ Cette notion est décrite à l'Art.2-I et définie à l'Art.3.-I de l'arrêté du 27 avril 2015 relatif aux conditions d'octroi d'une ou deux périodes supplémentaires [...] pour les agendas d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des ERP.

² Cette notion est définie à l'article 5.-II de l'arrêté du 27 avril 2015 relatif aux conditions d'octroi d'une ou deux périodes supplémentaires [...] pour les agendas d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des ERP

³ ou une société d'expertise comptable ou une association de gestion et de comptabilité ou une succursale d'expertise comptable.

Cadre 4 / Demande d'Ad'ap pour un seul ERP sur 2 ou 3 périodes

■ 4.1 Adresse du terrain

Saisir l'adresse de l'établissement concerné par les travaux de mise en accessibilité.

■ 4.2 Classement sécurité incendie de l'ERP

Le classement sécurité incendie de vos établissements figure dans vos autorisations d'ouverture. Si vous n'en disposez pas, ceux-ci peuvent être obtenus auprès du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) des départements d'implantation de vos établissements. Si le nombre de personnes n'est plus d'actualité pour l'un de vos établissements, cette procédure est l'occasion de le mettre à jour auprès du SDIS.

En tant qu'hôtelier ou restaurateur, vous pouvez être concernés par les activités suivantes, entendues au sens "Types d'ERP en fonction de la nature de leur exploitation" :

Activité	Type	Seuil d'assujettissement de la 5 ^e catégorie		
		Ensemble des niveaux	En sous-sol	En étage
Restaurant et débit de boisson (Bar)	N	200	100	100
Hôtel	O	100	–	–
Hôtel Restaurant d'altitude	OA	20	–	–
Salle de danse et salle de jeu	P	120	20	100

■ 4.3 Analyse de la situation de vos établissements à la date de la demande

Vous devez préciser, si besoin par une note à part, la situation de votre établissement en ce qui concerne son accessibilité. Il est important de faire la distinction entre :

- les parties accessibles de votre établissement,
- les parties non accessibles de votre établissement en apportant des éléments de précision.

Pour réaliser ce travail, vous devrez nécessairement vous appuyer sur des éléments de diagnostic.

Deux possibilités s'offrent à vous selon que vous ayez réalisé ou non un diagnostic accessibilité :

1. Vous disposez de vos diagnostics mis à jour des dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014. Dans ce cas vous pouvez synthétiser les différents éléments qui sont rapportés.

2. Vous ne disposez pas de diagnostic mis à jour des dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014.

Dans ce deuxième cas, trois possibilités s'offrent à vous :

- Vous pouvez faire faire un diagnostic par votre CCI ou votre CMA (si elles sont positionnées sur ce type de prestation).
- Vous pouvez faire faire un diagnostic par un Bureau d'Étude spécialisé sur l'accessibilité. Vous pourrez dans ces deux cas demander une assistance pour monter votre dossier et constituer une liste des dérogations qui pourront être associées à vos demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire ultérieures.
- Vous pouvez réaliser vous-même un auto-diagnostic en utilisant l'outil disponible sur le site suivant :

AVANT LE 27 SEPTEMBRE 2015, ENGAGEZ-VOUS POUR L'ACCESSIBILITÉ AVEC
LES AGENDAS D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉE

#accessibleatous
AGENDAS D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉE

RÉALISEZ VOTRE DIAGNOSTIC

Pour rappel, les hôtels ne sont plus classés en 5ème catégorie dès qu'ils accueillent plus de 100 personnes.

Les restaurants ne sont plus classés en 5ème catégorie dès que l'un des trois seuils suivants est dépassé :

- 200 personnes au total
- 100 personnes en sous-sol
- 200 personnes aux étages

A noter que ces seuils ne s'appliquent pas aux hôtels et aux restaurants situés dans un centre commercial : la catégorie de l'ensemble du centre commercial est attribuée à ces hôtels / restaurants, généralement la 1ère à la 4ème catégorie.

SUIVANT

www.diagnostic-accessibilite.fr

Celui-ci prend en compte les nouvelles règles d'accessibilité et vous permettra d'identifier point par point l'ensemble des travaux à effectuer pour être conforme.

4.4 Chiffrage et calendrier de la mise en accessibilité de l'établissement

Cette partie consiste à lister l'ensemble des actions prévues et à les planifier dans le temps, sachant que, selon votre cas, vous disposez de :

- Deux périodes de 3 ans, soit 6 ans maximum pour réaliser votre mise en accessibilité

Dans ce cas, vous devez cocher la 2^{ème} case :

Ad'ap portant sur un ERP et une durée de 4, 5 ou 6 ans justifiée par des contraintes

- Trois périodes de 3 ans, soit 9 ans maximum pour réaliser votre mise en accessibilité

Dans ce cas, vous devez cocher la 3^{ème} case :

Ad'ap portant sur un ERP et une durée de 7, 8 ou 9 ans justifiée par des contraintes techniques ou financières

Dans les deux cas, vous n'êtes concerné que par le cadre 4.4.2.

L'Ad'ap porte sur un ERP et deux ou trois périodes de 3 ans maximum

Vous devez obligatoirement proposer des actions chaque année, étalées sur le nombre d'année inscrite dans le cadre 3.

Pour remplir cette partie, vous devez savoir quels types de travaux vous allez entreprendre pour être réglementaire, en intégrant le cas échéant les demandes de dérogation envisagées qui seront précisées lors de vos demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire ultérieures.

Si vous disposez d'un diagnostic, celui-ci préconise des travaux qu'il vous suffira de hiérarchiser dans le temps en fonction de votre situation financière.

Si vous ne disposez pas de diagnostic et que vous avez eu recours à l'auto-diagnostic, celui-ci ne vous permettra pas :

- de chiffrer les différents travaux de mise aux normes correspondant,
- de hiérarchiser les travaux,
- d'envisager vos éventuelles demandes de dérogation,
- de trouver des solutions simples d'amélioration.

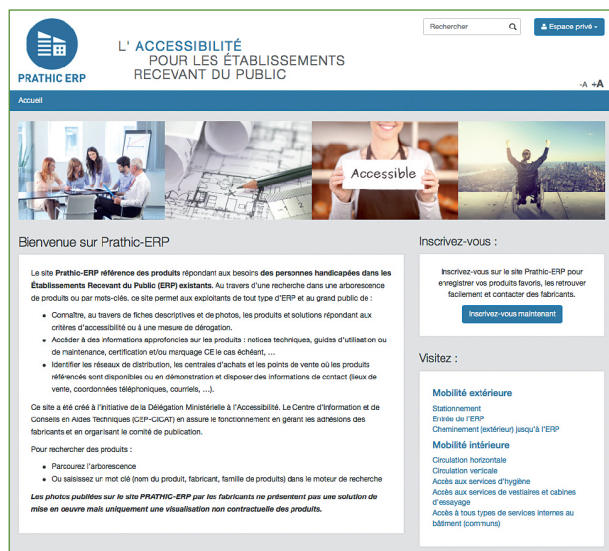
Il devra aisément être complété :

- d'une lecture détaillée de l'**Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants.**
- d'une consultation du Recueil des Améliorations Simples :



www.certu-catalogue.fr

- d'une recherche d'idée et de solutions existantes, et du prix des équipements spécifiques dédiés



www.prathic-erp.fr

- de la consultation de professionnels du bâtiment pour obtenir des devis nécessaire à l'établissement de votre chiffrage et de votre calendrier détaillé de mise en accessibilité (Cf. 6.2). Vous pouvez, pour cela, avoir recours à :



Un artisan labellisé Handibat par la CAPEB

www.handibat.info



Un professionnel labellisé par la Fédération française du bâtiment (FFB)

www.travaux-accessibilite.lebatiment.fr



Un professionnel formé par le CNISAM

www.cnisam.fr

Chaque action doit être décrite avec :

- son intitulé,
- une date prévisionnelle de commencement,
- une date prévisionnelle d'achèvement.

Par ailleurs, chaque action doit être assortie d'un coût prévisionnel car vous devez indiquer l'estimation financière pour chacune des années de votre Ad'ap. Si des travaux sont complexes à réaliser, les actions de la première année peuvent couvrir des études spécifiques, des recherches de financement (Cf. **Annexe 4 : Focus sur le plan de financement**), des consultations d'entreprises, ou des actions de formation.

Si vous savez, d'ores et déjà, que vous ne pouvez pas financer vos travaux de mise en accessibilité sur 9 ans pour cause de difficultés financières (le montant total des travaux à assumer est connu et vous avez déjà recherché des financements qui n'ont pas abouti), vous pouvez alors demander :

- soit une prorogation de délai pouvant aller jusqu'à 3 ans pour déposer votre Ad'ap - Cf. page 28 du Guide),
- soit une demande de dérogation pour disproportion manifeste (à inscrire dans la partie 5.1 – du Dossier Spécifique, à justifier et à formaliser à l'aide d'une fiche détaillée) – Cf. **Annexe 3 : Focus sur les dérogations : décryptage et constitution de ma demande de dérogation.**

À noter que :

(cf. page 21 du Guide)

- Si vous vous engagez avec un plan de financement associé et que, pendant l'exécution de l'Ad'ap, vous ne pouvez pas tenir vos engagements, vous pourrez alors demander une prorogation de délai de 12 mois non renouvelable (en fonction de votre situation et de vos difficultés) pour exécuter votre Ad'ap.
- Si votre demande d'approbation d'Ad'ap est rejetée, vous disposerez alors d'un délai de 6 mois maximum pour redéposer un Ad'ap.

■ 4.5 Dérogations

Il se peut que, pour différentes raisons, vous rencontriez certaines difficultés pour mettre en accessibilité votre établissement (impossibilité technique du fait des caractéristiques du bâtiment, contraintes urbaines et architecturales, niveau d'investissement mettant en péril votre exploitation...).

Le code de la construction et de l'habitation intègre le principe d'application pragmatique des exigences dans le cadre bâti existant en vous permettant de demander une ou plusieurs dérogations aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie.

Si tel est le cas, vous devez joindre une liste indicative des dérogations envisagées qui seront précisées lors de vos demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire ultérieures.

"Obtenir une dérogation" ne signifie pas "déroger à l'obligation de rendre son établissement accessible". Chaque demande de dérogation porte sur un point précis de la réglementation et doit faire l'objet d'une fiche décrivant :

- le point précis sur lequel porte la demande (exemple : la largeur d'un cheminement),
- les éléments du projet auxquels elle s'applique (exemple : le chemin d'accès à l'entrée, au droit d'un poteau),
- les explications qui justifient la demande (exemple : le poteau ne peut être raisonnablement déplacé),
- les éventuelles mesures de substitution que vous prévoyez⁴.

Il doit être déposé autant de demandes de dérogations que de points sur lesquels vous dérogez.

4 motifs de dérogation à l'application des prescriptions réglementaires peuvent être invoqués⁵.

- 1 Impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment.
- 2 Contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural.
- 3 Disproportion manifeste entre les améliorations susceptibles d'être apportées et le niveau d'investissement à consentir au regard des autres effets sur l'établissement, en particulier de la viabilité de l'entreprise.
- 4 Refus de l'assemblée générale des copropriétaires pour les bâtiments à usage principal d'habitation.

Les informations nécessaires pour l'élaboration des fiches descriptives sont décrites dans l'**Annexe 3 : Focus sur les dérogations : décryptage et constitution de ma demande de dérogation.**

Cadre 6 / Engagement du ou des demandeurs

Votre demande doit être impérativement signée par tous les demandeurs. En l'absence de signature, votre demande vous sera soit retournée dans le mois suivant votre dépôt pour signature, soit automatiquement rejetée si ce délai a été dépassé.

La date indiquée sur le *Cerfa* n'a pas d'importance particulière dans la mesure où :

- pour le dépôt, la date du récépissé fait foi,
- pour le démarrage de l'Ad'ap, la date de validation de l'Ad'ap par le Préfet fait foi.

Par souci de cohérence, elle doit être antérieure à la date du récépissé.

⁴ Les mesures de substitution ne sont dues que pour les ERP remplissant une mission de service public. Il peut-être utile de s'interroger sur la difficulté générée et de proposer des mesures de substitution qui seront bien accueillies par la SCDA.

⁵ Article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation

Pièce n°3

Éléments d'appréciation de la situation budgétaire et financière permettant d'établir la situation délicate

Votre dossier devra être constitué des éléments suivants⁶ :

- Votre plan de financement et votre bilan prévisionnels sur les exercices correspondant à
 - 1 période de 3 ans si vous demandez un étalement sur 2 périodes de 3 ans,
 - 2 périodes de 3 ans si vous demandez un étalement sur 3 périodes de 3 ans.

pour la mise en accessibilité en intégrant :

- Le coût des travaux d'accessibilité prévus dans l'Ad'ap,
- Le coût estimé d'éventuels autres travaux contraints par une obligation juridique.

Pour ce plan élaboré sur 1 période de 3 ans ou sur 2 périodes de 3 ans selon votre cas :

- Sur le dernier exercice clôt puis, si nécessaire, sur chaque exercice de la prévision, votre capacité d'autofinancement effective de référence, sachant que :

Capacité
d'autofinancement
de référence

=

Moyenne (capacité
d'autofinancement
effective des
3 dernières années)

- Pour chaque exercice de la prévision, le montant de vos capitaux propres ou de vos fonds propres selon les cas.
- Pour chaque année de la prévision, votre capacité d'autofinancement effective établie sur la base des comptes prévisionnels, sachant que :

Capacité
d'autofinancement
effective

=

Capacité
d'autofinancement
totale (emprunts +
dettes à moins d'un an)

- Pour chaque exercice de la prévision, votre capacité de remboursement établie sur la base des comptes prévisionnels, sachant que :

Capacité de
remboursement

=

Montant des dettes
financière / capacité
d'autofinancement
totale

- L'attestation de conformité de l'ensemble des documents par un expert comptable⁷.

⁶ Article 2 de l'arrêté du 27 avril 2015 relatif aux conditions d'octroi d'une ou deux périodes supplémentaires [...] pour les agendas d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des ERP.

⁷ ou une société d'expertise comptable ou une association de gestion et de comptabilité ou une succursale d'expertise comptable.

Pièce n°7

Co-signataires : engagements financiers respectifs

Si vous êtes plusieurs signataires, vous devez fournir vos engagements financiers respectifs.

Celui-ci peut être fait sur papier libre, en précisant les montants assumés par l'ensemble des co-signataires pour chaque exercice sur la durée totale de l'Ad'ap.



ANNEXE 1-E

Mes établissements ne seront pas accessibles le 27 septembre 2015

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

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

Casos 1 à 3 : informations nécessaires à l'instruction du dossier
Casos 4 et 5 : informations afférentes à la conformité de l'établissement
Casos 6 : engagement du lots (de-réceptifs)

Vous pouvez utiliser ce formulaire

Vous souhaitez disposer en document tenu à disposition pour un établissement recevant du public (ERP), non conforme aux règles d'accessibilité au 21 décembre 2015 :

- soit après la réalisation de travaux, aux règles d'accessibilité de l'établissement à cette date ;
- soit, le cas échéant, sans nécessiter d'actions de travaux, aux règles d'accessibilité aux règles applicables à la date du 27 septembre 2015.

Ce document vous permet d'accepter les formes de travaux à réaliser.

N° de dossier	N° de lot	Date de réception	Signature

1. Identité du demandeur *Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées.*

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom, prénom : _____ Date de naissance : _____

Vous êtes une personne morale

Région sociale et Département : _____

N° SIRET : _____

Régime social de la personne morale Madame Monsieur

Nom, prénom : _____

Case à cocher ou justificatif N° SIRET : _____

2. Coordonnées du demandeur *Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées.*

Adresse

Nom : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Boîte postale : _____

Code postal : _____ Localité : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone fixe : _____ Portable : _____

Indicatif pays étranger : _____

Adresse électronique : _____

3. Identification de l'établissement recevant du public

3.1 - Adresse du terrain

Nom de l'établissement : _____

Nom : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Boîte postale : _____

Code postal : _____ Localité : _____

Annexe 1-e

[Réaliser mon dossier d'Ad'ap]

Mes établissements ne seront pas accessibles le 27 septembre 2015

*Document Cerfa N°15246*01*

Votre dossier à déposer en préfecture avant le 27 septembre 2015 sera constitué :

- du document *Cerfa* n°15246*01 (Pièce n°1) 84
- d'un dossier destiné à la vérification de la demande
d'approbation de l'Ad'ap (Pièces n°2,3 et 7) 90

Pièce n°1

Document Cerfa n°15246*01

Cadre 1 / Identité du demandeur

Vous devez donner l'identité du bénéficiaire de la future autorisation qui sera :

- soit un particulier : si vous êtes propriétaire particulier,
- soit une personne morale : si vous êtes une entreprise (SCI, EI...).

Vous devez, dans ce cas, préciser qui représente la personne morale (nom, prénom et date de naissance si l'entreprise ne possède pas de numéro SIRET).



Cadre 2 / Coordonnées du ou des demandeurs

Vous êtes le responsable du respect de la réglementation, même si vous êtes passé par les services d'un architecte ou un maître d'œuvre (renseignée dans le cadre 3), votre adresse doit donc être renseignée dans tous les cas. Il s'agit de votre adresse de correspondance où vous souhaitez recevoir les documents et informations relative à l'avancement de votre demande.

Si vous êtes plusieurs à demander l'approbation de votre Ad'ap (ex : dépôt par le propriétaire cosigné par l'exploitant pour l'ensemble de l'établissement, co-financement pour l'Ad'ap), alors annexe au Dossier Spécifique sur papier libre une liste de l'ensemble des demandeurs avec l'ensemble des champs des cadres 1 et 2 remplis.

Le demandeur indiqué sur le formulaire sera le chef de file du suivi du dossier et sera le principal interlocuteur de l'administration. Une copie des décisions sera toutefois envoyée aux autres demandeurs.

Cadre 3 / Votre dossier concerne plusieurs ERP

Vous devez préciser le nombre de périodes demandées, sachant que les conditions sont différentes :

- **Une période de 3 ans maximum**

Ce cas est la règle de base.

- **Deux périodes de 3 ans, soit 6 ans maximum**

Ce cas est associé à des contraintes particulières, à savoir des difficultés techniques ou une "situation financière et budgétaire délicate" ¹.

- **Trois périodes de 3 ans, soit 9 ans maximum**

Ce cas est associé à un "patrimoine particulièrement complexe à mettre en accessibilité" ².

1. Vous pouvez faire valoir une "situation financière et budgétaire délicate" dans les cas suivants :

- Vous êtes soumis à une procédure de sauvegarde,
- Vous êtes soumis à une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire,
- Vous faites l'objet, pour prévenir vos difficultés financières, d'un mandat ad hoc ou d'une procédure de conciliation,
- Si vous réalisez la mise en accessibilité sur 1 période de 3 ans (cas où vous demandez 2 périodes de 3 ans) ou sur 2 périodes de 3 ans (cas où vous demandez 3 périodes de 3 ans), vous seriez dans l'une des deux situations suivantes pour l'un des exercices de la prévision :

- Si vous êtes une personne de droit privé soumise à l'impôt sur le revenu selon le régime des BIC vos capitaux propres ou vos fonds propres sont négatifs ou nuls,

OU

votre capacité d'autofinancement effective est $\leq 2,5$ SMIC bruts annuels (de 5 SMIC bruts annuels en cas de conjoint collaborateur) ou est $\leq 60\%$ de votre capacité d'autofinancement effective de référence ET votre capacité de remboursement est ≥ 3 .

- Si vous êtes une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés

vos capitaux propres ou vos fonds propres sont négatifs ou nuls,

OU

votre capacité d'autofinancement effective est ≤ 0 ET votre capacité de remboursement est ≥ 3 .

Vous devez dans ce cas justifier votre situation en apportant l'ensemble des éléments permettant à la CCDSA qui examinera votre dossier d'apprécier votre situation budgétaire et financière.

Ceux-ci seront attestés par un expert comptable ³.

Ces éléments constitueront la **Pièce n°3** de votre dossier destiné à la vérification de la demande d'approbation de l'Ad'ap.

2. Vous pouvez faire valoir un "patrimoine particulièrement complexe à mettre accessible" dans le cas suivant :

- Vous êtes propriétaires ou exploitant d'au moins 50 bâtiments (un établissement peut être constitué de plusieurs bâtiments),
- votre patrimoine est implanté sur au moins 30 communes,
- vous êtes propriétaires ou exploitant d'au moins 40 bâtiments répartis sur au moins 25 communes,
- vous justifiez d'une situation financière délicate sur au moins un des exercices dans le cas d'une prévision sur 6 ans.

En fonction de votre cas, vous devez préciser les conditions remplies pour obtenir un étalement dans le temps de votre programmation de mise en accessibilité de votre ERP :

Situation budgétaire et financière délicate

si tel est le cas

Autre :

à préciser :

dans le cas de difficulté technique ou d'un patrimoine conséquent que vous devrez préciser (nombre de bâtiments ET/OU nombre de communes correspondant aux critères du patrimoine complexe).

¹ Cette notion est décrite à l'Art.2-I et définie à l'Art.3.-I de l'arrêté du 27 avril 2015 relatif aux conditions d'octroi d'une ou deux périodes supplémentaires [...] pour les agendas d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des ERP.

² Cette notion est définie à l'article 5.-II de l'arrêté du 27 avril 2015 relatif aux conditions d'octroi d'une ou deux périodes supplémentaires [...] pour les agendas d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des ERP

³ ou une société d'expertise comptable ou une association de gestion et de comptabilité ou une succursale d'expertise comptable.

Cadre 4 / Demande d'Ad'ap pour plusieurs ERP sur 1, 2 ou 3 périodes

■ 4.1 Liste des établissements

Saisir l'adresse des établissements concernés par les travaux de mise en accessibilité.

■ 4.2 Classement sécurité incendie de l'ERP

Le classement sécurité incendie de votre établissement figure dans votre autorisation d'ouverture. Si vous n'en disposez pas, celui-ci peut être obtenu auprès du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) de votre département. Si le nombre de personnes n'est plus d'actualité, cette procédure est l'occasion de le mettre à jour auprès du SDIS.

En tant qu'hôtelier ou restaurateur, vous pouvez être concernés par les activités suivantes, entendues au sens "Types d'ERP en fonction de la nature de leur exploitation" :

Activité	Type	Seuil d'assujettissement de la 5 ^e catégorie		
		Ensemble des niveaux	En sous-sol	En étage
Restaurant et débit de boisson (Bar)	N	200	100	100
Hôtel	O	100	–	–
Hôtel Restaurant d'altitude	OA	20	–	–
Salle de danse et salle de jeu	P	120	20	100

■ 4.3 Analyse de la situation de vos établissements à la date de la demande

Vous devez préciser, si besoin par une note à part, la situation de votre établissement en ce qui concerne son accessibilité. Il est important de faire la distinction entre :

- les parties accessibles de votre établissement,
- les parties non accessibles de votre établissement en apportant des éléments de précision.

Pour réaliser ce travail, vous devrez nécessairement vous appuyer sur des éléments de diagnostic.

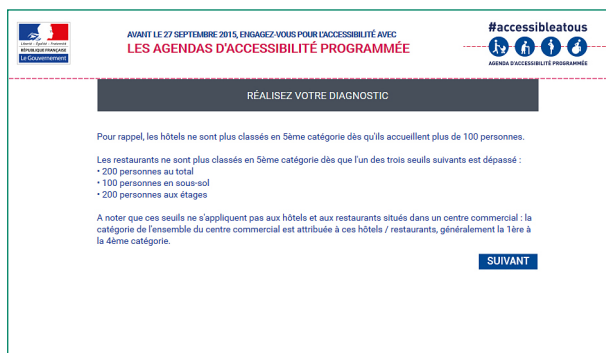
Deux possibilités s'offrent à vous selon que vous ayez réalisé ou non un diagnostic accessibilité :

1. Vous disposez de vos diagnostics mis à jour des dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014. Dans ce cas vous pouvez synthétiser les différents éléments qui sont rapportés.

2. Vous ne disposez pas de diagnostic mis à jour des dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014 pour l'ensemble de vos établissements.

Dans ce deuxième cas, trois possibilités s'offrent à vous :

- Vous pouvez faire faire un diagnostic par votre CCI ou votre CMA (si elles sont positionnées sur ce type de prestation).
- Vous pouvez faire faire un diagnostic par un Bureau d'Étude spécialisé sur l'accessibilité. Vous pourrez dans ces deux cas demander une assistance pour monter votre dossier et constituer une liste des dérogations qui pourront être associées à vos demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire ultérieures.
- Vous pouvez réaliser vous-même un auto-diagnostic en utilisant l'outil disponible sur le site suivant :



www.diagnostic-accessibilite.fr

Celui-ci prend en compte les nouvelles règles d'accessibilité et vous permettra d'identifier point par point l'ensemble des travaux à effectuer pour être conforme.

■ 4.4 Chiffrage et calendrier de la mise en accessibilité de l'établissement

Cette partie consiste à lister l'ensemble des actions prévues et à les planifier dans le temps, sachant que, selon votre cas, vous disposez de :

- Une période de 3 ans pour réaliser votre mise en accessibilité
Dans ce cas, vous devez cocher la 2^{ème} case :

Ad'ap portant sur plusieurs ERP et une durée de 1, 2 ou 3 ans

Vous êtes concerné par le cadre 5.3.3

- Deux périodes de 3 ans, soit 6 ans maximum pour réaliser votre mise en accessibilité
Dans ce cas, vous devez cocher la 2^{ème} case :

Ad'ap portant sur plusieurs ERP et une durée de 4, 5 ou 6 ans justifiée par des difficultés techniques ou financières

- Trois périodes de 3 ans, soit 9 ans maximum pour réaliser votre mise en accessibilité
Dans ce cas, vous devez cocher la 3^{ème} case ou la 4^{ème} case selon votre cas :

Ad'ap portant sur plusieurs ERP et une durée de 7, 8 ou 9 ans justifiée par des difficultés techniques ou financières

Ad'ap portant sur plusieurs ERP et une durée de 7, 8 ou 9 ans justifiée par un patrimoine dont la mise en accessibilité est particulièrement complexe

Dans ces 3 cas, vous êtes concerné par le cadre 5.3.2.

L'Ad'ap porte sur plusieurs ERP et sur une durée de deux ou trois périodes de 3 ans maximum

Vous devez obligatoirement proposer des actions chaque année, étalées sur le nombre d'année inscrite dans le cadre 3.

Pour remplir cette partie, vous devez savoir quels types de travaux vous allez entreprendre pour être réglementaire, en intégrant le cas échéant les demandes de dérogation envisagées qui seront précisées lors de vos demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire ultérieures.

Si vous disposez de diagnostics, ceux-ci préconisent des travaux que vous devrez hiérarchiser dans le temps en fonction de votre patrimoine et de votre situation financière

Si vous ne disposez pas de diagnostic et que vous avez eu recours à l'auto-diagnostic pour au moins l'un de vos bâtiments, celui-ci ne vous permettra pas :

- de chiffrer les différents travaux de mise aux normes correspondant,
- de hiérarchiser les travaux,
- d'envisager vos éventuelles demandes de dérogation,
- de trouver des solutions simples d'amélioration.

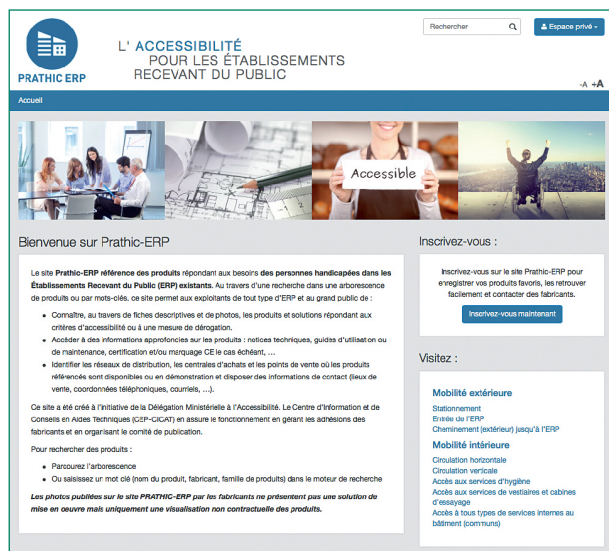
Il devra aisément être complété :

- d'une lecture détaillée de l'**Annexe 2 : Les différents types de handicap et les règles d'accessibilité pour les hôtels et les restaurants.**
- d'une consultation du Recueil des Améliorations Simples :



www.certu-catalogue.fr

- d'une recherche d'idée et de solutions existantes, et du prix des équipements spécifiques dédiés



www.prathic-erp.fr

- de la consultation de professionnels du bâtiment pour obtenir des devis nécessaire à l'établissement de votre chiffrage et de votre calendrier détaillé de mise en accessibilité (Cf. 6.2). Vous pouvez, pour cela, avoir recours à :

	Un artisan labellisé Handibat par la CAPEB
www.handibat.info	
	Un professionnel labellisé par la Fédération française du bâtiment (FFB)
www.travaux-accessibilite.lebatiment.fr	
	Un professionnel formé par le CNISAM
www.cnisam.fr	

Afin de vous permettre de remplir les 3 tableaux, vous devez disposer pour chaque action des éléments suivants :

- son intitulé,
- une date prévisionnelle de commencement,
- une date prévisionnelle d'achèvement,
- son coût prévisionnel car vous devez indiquer l'estimation financière pour chacune des années de votre Ad'Aap.

Par ailleurs, la **Pièce n°2** consiste à préciser le calendrier de répartition de l'ensemble des actions par établissement sur l'ensemble des périodes demandées dans le cadre 3.

L'Ad'ap porte sur plusieurs ERP et une seule période de 3 ans maximum

Vous devez procéder de même que pour le 5.3.2, à l'exception près que vous ne disposez que de 3 années pour réaliser l'intégralité de vos actions pour l'ensemble de votre patrimoine. Si des travaux sont complexes à réaliser, les actions de la première année peuvent couvrir des études spécifiques, des recherches de financement (Cf. **Annexe 4 : Focus sur le plan de financement**), des consultations d'entreprises, ou des actions de formation.

Si vous savez, d'ores et déjà, que vous ne pouvez pas financer vos travaux de mise en accessibilité sur 9 ans pour cause de difficultés financières (le montant total des travaux à assumer est connu et vous avez déjà recherché des financements qui n'ont pas abouti), vous pouvez alors demander :

- soit une prorogation de délai pouvant aller jusqu'à 3 ans pour déposer votre Ad'ap - Cf. page 28 du Guide),
- soit des demandes de dérogation pour disproportion manifeste sachant qu'elles seront examinées bâtiment par bâtiment (à inscrire dans la partie 5.1 – du Dossier Spécifique, à justifier et à formaliser à l'aide d'une fiche détaillée) – Cf. **Annexe 3 : Focus sur les dérogations : décryptage et constitution de ma demande de dérogation.**

À noter que : (cf. page 21 du Guide)

- Si vous vous engagez avec un plan de financement associé et que, pendant l'exécution de l'Ad'ap, vous ne pouvez pas tenir vos engagements, vous pourrez alors demander une prorogation de 12 mois non renouvelable (en fonction de votre situation et de vos difficultés) pour exécuter votre Ad'ap.
- Si votre demande d'approbation d'Ad'ap est rejetée, vous disposerez alors d'un délai de 6 mois maximum pour redéposer un Ad'ap.

■ 4.5 Dérogations

Il se peut que, pour différentes raisons, vous rencontriez certaines difficultés pour mettre en accessibilité votre établissement (impossibilité technique du fait des caractéristiques du bâtiment, contraintes urbaines et architecturales, niveau d'investissement mettant en péril votre exploitation...).

Le code de la construction et de l'habitation intègre le principe d'application pragmatique des exigences dans le cadre bâti existant en vous permettant de demander une ou plusieurs dérogations aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie. Si tel est le cas, vous devez joindre une liste indicative des dérogations envisagées qui seront précisées lors de vos demandes d'autorisation de travaux ou de permis de construire ultérieures.

"Obtenir une dérogation" ne signifie pas "déroger à l'obligation de rendre son établissement accessible" ni "être totalement exempté des obligations d'accessibilité". Chaque demande de dérogation porte sur un point précis de la réglementation et doit faire l'objet d'une fiche décrivant :

- le point précis sur lequel porte la demande (exemple : la largeur d'un cheminement),
- les éléments du projet auxquels elle s'applique (exemple : le chemin d'accès à l'entrée, au droit d'un poteau),
- les explications qui justifient la demande (exemple : le poteau ne peut être raisonnablement déplacé),
- les éventuelles mesures de substitution que vous prévoyez ⁴.

Il doit être déposé autant de demandes de dérogations que de points sur lesquels vous dérogez.

4 motifs de dérogation à l'application des prescriptions réglementaires peuvent être invoqués ⁵.

- 1 Impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment.
- 2 Contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural.
- 3 Disproportion manifeste entre les améliorations susceptibles d'être apportées et le niveau d'investissement à consentir au regard des autres effets sur l'établissement, en particulier de la viabilité de l'entreprise.
- 4 Refus de l'assemblée générale des copropriétaires pour les bâtiments à usage principal d'habitation.

Les informations nécessaires pour l'élaboration des fiches descriptives sont décrites dans l'**Annexe 3 : Focus sur les dérogations : décryptage et constitution de ma demande de dérogation.**

Cadre 6 / Engagement du ou des demandeurs

Votre demande doit être impérativement signée par tous les demandeurs. En l'absence de signature, votre demande vous sera soit retournée dans le mois suivant votre dépôt pour signature, soit automatiquement rejetée si ce délai a été dépassé.

La date indiquée sur le *Cerfa* n'a pas d'importance particulière dans la mesure où :

- pour le dépôt, la date du récépissé fait foi,
- pour le démarrage de l'Ad'ap, la date de validation de l'Ad'ap par le Préfet fait foi.

Par souci de cohérence, elle doit être antérieure à la date du récépissé.

⁴ Les mesures de substitution ne sont dues que pour les ERP remplissant une mission de service public. Il peut-être utile de s'interroger sur la difficulté générée et de proposer des mesures de substitution qui seront bien accueillies par la SCDA.

⁵ Article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation

Pièce n°2

Projet stratégique et calendrier prévisionnel par établissement

Vous devez préciser à la fois votre stratégie globale de mise en accessibilité de votre patrimoine et le détail des actions par établissement.

Votre projet stratégique doit comporter :

- Vos orientations et vos priorités en intégrant notamment votre stratégie vis-à-vis de l'évolution de votre patrimoine (vente, changement d'activité, travaux importants impactant l'agencement intérieur permettant d'intégrer à ce moment-là la mise aux normes en accessibilité, travaux extérieurs facilitant l'accès au bâtiment...),
- Les éventuelles mesures de mutualisation ou de substitution proposées pendant la durée de l'Ad'ap,
- Le coût global de la mise en accessibilité de votre patrimoine (= Total de l'estimation financière de la mise en accessibilité inscrit au cadre 5.3.2 ou 5.3.3 selon votre cas).

Votre Plan Pluriannuel d'Action (PPA) par établissement sera un tableau précisant :

- le nom de l'établissement,
- son département d'implantation,
- l'amplitude des actions envisagées en précisant pour chacune d'elle leur inscription dans le temps :
 - année 1, 2, 3,
 - puis période 2 si vous demandez 2 périodes de 3 ans,
 - puis période 3 si vous demandez 3 périodes de 3 ans.

Vous trouverez ci-joint un exemple de tableau à remplir : [Cerfa_15546_01_Piece2_CalendrierDesActions](#)

Pièce n°3

Éléments d'appréciation de la situation budgétaire et financière permettant d'établir la situation délicate

Votre dossier devra être constitué des éléments suivants ⁶ :

- Votre plan de financement et votre bilan prévisionnels sur les exercices correspondant à
 - 1 période de 3 ans si vous demandez un étalement sur 2 périodes de 3 ans,
 - 2 périodes de 3 ans si vous demandez un étalement sur 3 périodes de 3 ans.

pour la mise en accessibilité en intégrant :

- Le coût des travaux d'accessibilité prévus dans l'Ad'ap,
- Le coût estimé d'éventuels autres travaux contraints par une obligation juridique.

Pour ce plan élaboré sur 1 période de 3 ans ou sur 2 périodes de 3 ans selon votre cas :

- Sur le dernier exercice clôt puis, si nécessaire, sur chaque exercice de la prévision, votre capacité d'autofinancement effective de référence, sachant que :

$$\text{Capacité d'autofinancement de référence} = \text{Moyenne (capacité d'autofinancement effective des 3 dernières années)}$$

- Pour chaque exercice de la prévision, le montant de vos capitaux propres ou de vos fonds propres selon les cas.
- Pour chaque année de la prévision, votre capacité d'autofinancement effective établie sur la base des comptes prévisionnels, sachant que :

$$\text{Capacité d'autofinancement effective} = \text{Capacité d'autofinancement totale (emprunts + dettes à moins d'un an)}$$

- Pour chaque exercice de la prévision, votre capacité de remboursement établie sur la base des comptes prévisionnels, sachant que :

$$\text{Capacité de remboursement} = \text{Montant des dettes financière / capacité d'autofinancement totale}$$

- L'attestation de conformité de l'ensemble des documents par un expert comptable ⁷.

Pièce n°7

Co-signataires : engagements financiers respectifs

Si vous êtes plusieurs signataires, vous devez fournir vos engagements financiers respectifs. Celui-ci peut être fait sur papier libre, en précisant les montants assumés par l'ensemble des co-signataires pour chaque exercice sur la durée totale de l'Ad'ap.

⁶ Article 2 de l'arrêté du 27 avril 2015 relatif aux conditions d'octroi d'une ou deux périodes supplémentaires [...] pour les agendas d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des ERP.

⁷ ou une société d'expertise comptable ou une association de gestion et de comptabilité ou une succursale d'expertise comptable.

ANNEXE 2

Les différents types de handicap
et les règles d'accessibilité
pour les hôtels et les restaurants



1. Connaître les handicaps pour mieux les prendre en compte	95
Handicap auditif	95
Handicap mental, cognitif et psychique	96
Handicap moteur et personnes à mobilité réduite	97
Handicap visuel	98
2. Les règles d'accessibilité applicables aux hôtels et restaurants	99
Les abords de l'établissement	99
Les parties collectives de l'établissement	103
L'hébergement (pour les hôtels)	111
3. Les solutions d'effet équivalent	113



Cette annexe est complétée par le recueil d'actions simples à l'attention des gestionnaires d'ERP¹ :

Pour être conforme avec l'esprit de la loi de 2005 et à ses arrêtés d'application, l'ensemble des éléments descriptifs suivants sont présentés selon la logique de la chaîne du déplacement, depuis l'extérieur de l'établissement jusqu'aux différents services.

IMPORTANT

Dans les hôtels ne comportant pas plus de 10 chambres, dont aucune au rez-de-chaussée ou en étage accessible par ascenseur, il n'est pas exigé de chambre adaptée pour les personnes handicapées.

Un ascenseur sera nécessaire dans votre établissement dans les deux cas suivants (certaines prestations de votre établissement ne peuvent être proposées au rez-de-chaussée, votre "partie accessible" couvrant l'ensemble de vos prestations n'est pas uniquement au rez-de-chaussée) :

- votre établissement peut recevoir 50 personnes² en sous-sol, en mezzanine ou en étage (même si votre "partie accessible" couvrant l'ensemble de vos prestations est au rez-de-chaussée),
- Cet ascenseur peut être remplacé par un appareil élévateur vertical jusqu'à un franchissement de 3,20 m³.

Les dispositions relatives aux espaces d'usage, aux espaces de manœuvre de porte, aux espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour, ainsi qu'au vide en partie inférieure d'un équipement utilisable en position « assis », ne sont pas exigibles dans les parties de l'hôtel, y-compris les chambres adaptées, qui ne sont pas accessibles aux fauteuils roulants en aval d'une rupture de la chaîne de déplacement. Les autres dispositions, relatives notamment aux autres handicaps restent par contre exigibles.

Pour les restaurants comportant un étage ou une mezzanine, l'installation d'un ascenseur ou de tout système présentant des caractéristiques équivalentes et remplissant les mêmes objectifs pour le desservir n'est pas exigé, dès lors que l'effectif admis sur cet étage est inférieur à 25% de la capacité totale du restaurant et que l'ensemble des prestations est offert à l'identique dans l'espace principal accessible.

¹ CEREMA - Mars 2015

² Ce seuil passe à 100 personnes lorsqu'il existe des contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment.

³ Art.7.2.II.4 de l'arrêté du 08 décembre 2014

1. Connaître les handicaps pour mieux les prendre en compte

La recherche d'actions pour améliorer l'accessibilité de votre établissement nécessite de connaître les différents types de handicap pour comprendre les difficultés qui peuvent être rencontrées par les personnes concernées et y répondre au mieux.

Vous trouverez ici un rappel synthétique des différents types de handicap, des difficultés rencontrées par les personnes atteintes de ces déficiences et des exigences d'amélioration à prendre en compte par vous, propriétaire et/ou gestionnaire d'hôtel et/ou de restaurant.

Handicap auditif

Les personnes concernées peuvent être sourdes, malentendantes ou avoir des troubles de l'audition (acouphènes...).



Certaines personnes sourdes de naissance utilisent la LSF (Langue des Signes Françaises) pour communiquer. Certaines personnes malentendantes sont appareillées et peuvent bénéficier de dispositifs d'aide tels que les boucles d'induction magnétique.



- Les difficultés rencontrées :
 - Percevoir et comprendre les messages sonores et les conversations.
 - Communiquer, parler de manière compréhensible.
 - Se repérer lorsque la signalétique et les moyens de repérage sont insuffisants.
 - Utiliser des équipements délivrant des messages sonores.
- Les exigences à envisager doivent porter sur :
 - La qualité de l'accueil, prise en compte de la lecture labiale, accessoire pour faciliter la communication, voire notion de langue des signes.
 - La lisibilité des espaces.
 - Les moyens de communication et équipements adaptés.
 - La qualité de la signalétique (lisibilité, clarté, cohérence, continuité).
 - La qualité d'ambiance des locaux (acoustique, éclairage...).

Handicap mental, cognitif et psychique

Le handicap mental peut se définir comme la conséquence d'une déficience intellectuelle qui limite les capacités d'apprentissage et le développement intellectuel.

Le handicap cognitif est la conséquence de dysfonctionnements des fonctions cognitives (attention, mémoire, traitement du langage...).

Il n'implique pas de déficit intellectuel, mais des difficultés à mobiliser ses capacités.

Ce handicap est transposable au cas d'une clientèle étrangère qui ne maîtrisera pas votre langue maternelle ou les langues étrangères que vous pratiquez.

Le handicap psychique est la conséquence de troubles psychiques invalidants (ou maladies mentales).

Comme le handicap cognitif, le handicap psychique n'implique pas de déficit intellectuel.

Bien que les origines des différents handicaps traités ici soient très nombreuses et très différentes les unes des autres, on peut retenir que les personnes handicapées mentales, cognitives et psychiques rencontrent, du fait d'une limitation intellectuelle ou de difficultés à mobiliser leurs capacités intellectuelles, un ensemble de difficultés et de besoins similaires en matière d'accessibilité.



- Les difficultés rencontrées :

- Maîtriser ses émotions et son comportement.
- Interagir avec quelqu'un et notamment à demander de l'aide.
- Se concentrer, rester attentif.
- Rechercher efficacement de l'information.
- Comprendre les informations écrites, notamment longues ou abrégées.
- Se retrouver seul dans un lieu inconnu.

- Les exigences à envisager doivent porter sur :

- La qualité de l'accueil et de l'aide humaine, fondamentales car constituant une des bases du métier d'hôtelier ou de restaurateur.
- La lisibilité des espaces.
- La qualité de la signalétique (visibilité, clarté, cohérence, continuité).
- La qualité d'ambiance des locaux (éclairage, acoustique...) les rendant rassurants.

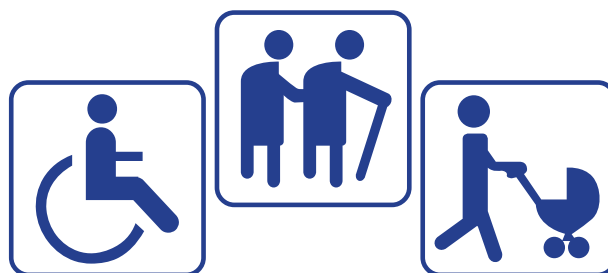


Handicap moteur et personnes à mobilité réduite

Il concerne notamment les personnes en fauteuil roulant et l'ensemble des personnes à mobilité réduite, qu'elle soit permanente ou temporaire (les personnes de petite taille, obèses, âgées, amputées, mais aussi les femmes enceintes, les parents avec enfants, les personnes blessées, les insuffisants cardiaques ou respiratoires...).

- Les difficultés rencontrées :

- Se déplacer sur les sols meubles, glissants ou inégaux.
- Franchir des obstacles, des dénivelés (pentes, ressauts, marches, passages étroits).
- Atteindre certaines hauteurs de réception, de comptoir.
- Atteindre et utiliser certains équipements.
- Utiliser certains services, notamment les toilettes (espace d'évolution, poignées de porte, robinetterie).
- Tenir la station debout sans appui et pénibilité des attentes.



- Les exigences à envisager doivent porter sur :

- La qualité des cheminements (revêtement, pente et dévers limités, ressauts limités...).
- La qualité des espaces pour l'évolution en fauteuil (largeur de circulation suffisante, présence d'espace d'usage et d'espaces de retournement).
- Les équipements adaptés (mobilier adapté, poignées de porte préhensibles, équipements spécifiques...).



Handicap visuel

Les personnes concernées peuvent être malvoyantes ou aveugles.

La malvoyance peut prendre différentes formes : atteinte de la vision centrale ou périphérique, vision floue...



- Les difficultés rencontrées :

- Voir et lire distinctement les caractères et reconnaître les formes.
- Déchiffrer la signalisation (panneaux, messages...).
- Lire en vision fine : distinguer les détails et petits caractères.
- Se repérer et s'orienter dans l'espace.
- Se déplacer en toute sécurité (éviter les obstacles, repérer les escaliers...).
- Accès aux équipements et aux commandes diverses.

- Les exigences à envisager doivent porter sur :

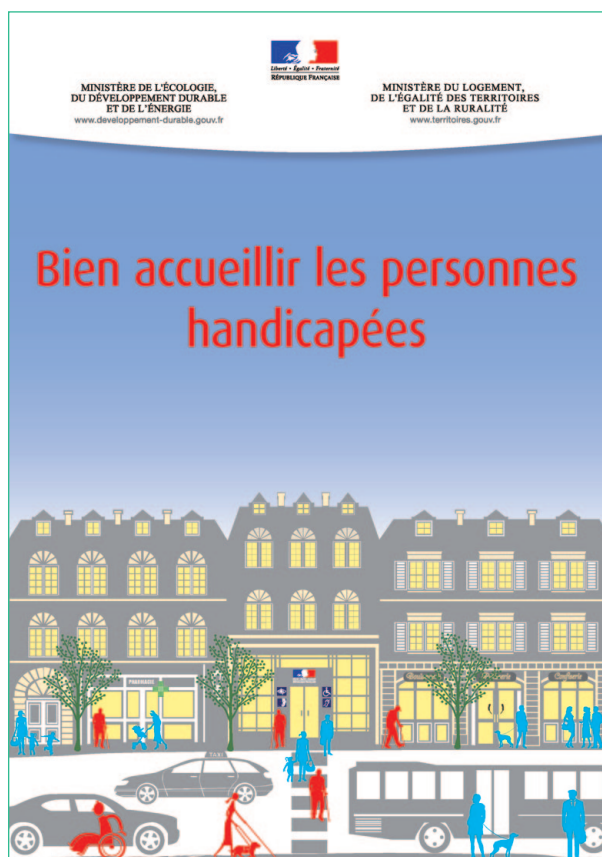
- Les aides à l'orientation et au cheminement (guidage, repérage, contraste sols et parois...).
- La qualité de la signalétique (lisibilité, contraste, tactile...).
- La qualité d'ambiance des locaux (éclairage suffisant, acoustique soignée...).

Et pour aller plus loin :

Bien accueillir les personnes handicapées




Guidage
vers l'accueil





2. Les règles d'accessibilité applicables aux hôtels et restaurants

Les abords de l'établissement


■ Le stationnement automobile de la clientèle


 Si l'hôtel possède un parking pour la clientèle, celui-ci doit comporter des places aménagées et réservées pour les personnes à mobilité réduite (PMR).


 Les places adaptées doivent représenter au minimum 1 place par tranche de 50 + 1 tranche par tranche entamée.

 Caractéristiques minimales d'une place de stationnement adaptée :


- espace horizontal, au dévers près inférieur à 2% ,
- largeur minimale : 3,30 m pour une place nouvellement créée,
- marquage au sol en deux points : au centre (1 logo grand format) et en zone arrière de l'emplacement (3 logos petit format),
- signalisation verticale.


 Les places adaptées, notamment lorsqu'elles sont réalisées dans un volume fermé, sont telles qu'un usager en fauteuil roulant peut quitter l'emplacement une fois le véhicule garé.


 Si vous créez des nouvelles places réservées aux PMR, elles devront être situées à proximité de l'entrée de votre établissement, et reliées à celle-ci par un cheminement accessible ne présentant pas de ressaut supérieur à 2 cm. Il est recommandé de limiter la distance à 50 m entre la place et l'entrée de votre établissement.


 En cas de terrains accidentés, prévoir une place réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR) au niveau de l'entrée.


Recommandations complémentaires

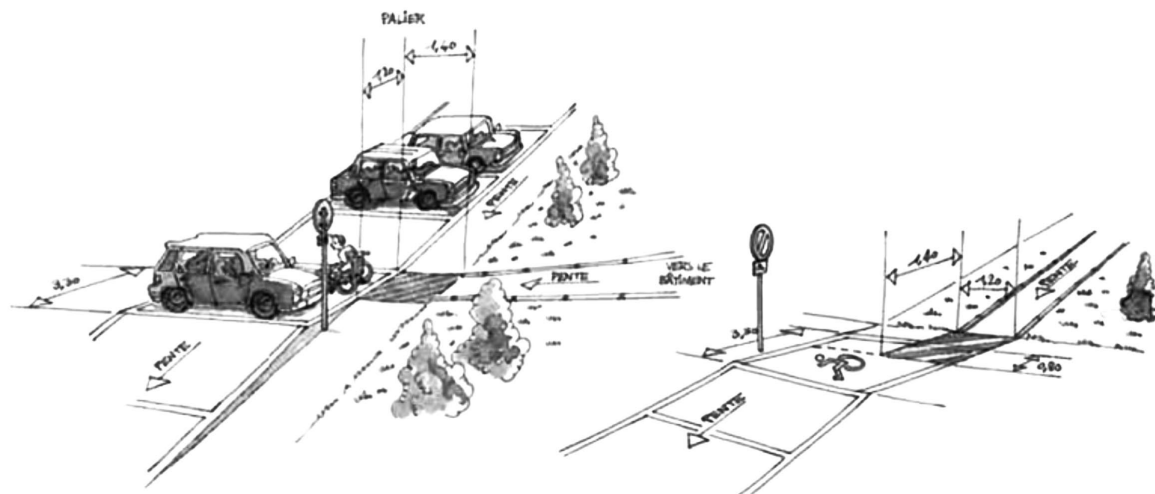
 A l'entrée d'un parking en sous-sol, signaler la répartition des places réservées aux PMR dans les différents niveaux.

 Installer si possible un interphone ou un bouton d'appel relié à l'accueil, à proximité de l'emplacement PMR.

 En cas d'installation ou de renouvellement d'un interphone, il doit comporter une boucle d'induction magnétique et un retour visuel des principales informations fournies oralement.

 S'il existe un contrôle d'accès du parc de stationnement de l'hôtel, le système doit permettre à des personnes sourdes ou malentendantes ou des personnes ayant des difficultés pour parler, de signaler leur présence au personnel et d'être informées de la prise en compte de leur appel.

 Soigner le niveau (20 lux) et la qualité de l'éclairage des zones de stationnement, en extérieur comme en sous-sol, particulièrement des places adaptées et de leurs circulations piétonnes accessibles.



■ Les cheminements extérieurs



Un chemin accessible doit permettre d'accéder à l'entrée principale de l'hôtel en assurant la continuité de la chaîne du déplacement.



Lorsqu'un cheminement croise une circulation automobile, le passage doit être protégé ; un marquage au sol et une signalisation doivent également indiquer aux conducteurs des véhicules qu'ils croisent un cheminement pour piétons.



Une signalisation doit être mise en place à proximité des places de stationnement, ainsi qu'en chaque



point d'intersection de ce chemin.



Le sol ou le revêtement de sol du chemin doit être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.



Le chemin doit être de préférence horizontal, sans ressaut et libre de tout obstacle. A défaut, la pente doit permettre l'accès à une personne en situation de handicap.



Le chemin doit être conçu de manière à éviter la stagnation d'eau.



Le dévers d'un chemin doit être inférieur ou égal à 3%.



Les trous et fentes situés dans le sol du chemin doivent avoir une largeur inférieure ou égale à 2 cm.



Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi dont la hauteur doit être ≤ 2 cm. La distance minimale entre deux ressauts est de 2,50 m.



Les différences de niveaux doivent être franchies par des plans inclinés dont la pente est $< 6\%$. Les valeurs de pentes suivantes sont tolérées :

- jusqu'à 10% sur une longueur inférieure ou égale à 2 m,
- jusqu'à 12% sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

Pour les pentes supérieures ou égales à 4%, un palier horizontal est nécessaire tous les 10 m. Un palier de repos (rectangle de 1,2 m sur 1,4 m parfaitement horizontal au dévers près) est nécessaire en haut et en bas de chaque plan incliné et devant chaque porte.

Si une rampe permanente ne peut être installée, alors vous avez la possibilité d'installer des rampes amovibles (automatique ou manuelle) avec des caractéristiques à respecter (en termes de masse supportée, de dimensions, de signalétique...).



La largeur minimale du cheminement doit être de 1,20 m, mais peut, sur une faible longueur, être comprise entre 0,90 m et 1,20 m.



Le revêtement du chemin doit présenter un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement pour être facilement repérable et appréhendé.



Le cheminement doit comporter sur toute sa longueur un repère continu : tactile pour le guidage à l'aide d'une canne d'aveugle et visuel pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes.



Recommandations complémentaires



Limiter le nombre de traversée de chaussée sur le chemin depuis les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR).



■ L'accès au bâtiment

La vocation d'un hôtelier étant d'accueillir le visiteur, le touriste ou le voyageur, quelles que soient ses différences, les conditions d'accès au bâtiment à partir des zones de stationnement des véhicules et des chemine-ments extérieurs ont une importance majeure.



L'entrée principale de l'hôtel doit être aisément re- pérable par tous, par des éléments architecturaux ou par un traitement utilisant des matériaux diffé- rents ou contrastés.



L'accès principal de l'hôtel doit être accessible en continuité avec le chemin extérieur.



Si la porte est vitrée, des éléments visuels con- trastés doivent être installés de part et d'autre de la pa- roi vitrée pour éviter les chocs frontaux (exemple : bandes de couleurs de 5 cm de largeur positionnées sur toute la largeur du vitrage à 1,10 m et à 1,60 m).



En cas de portes à tambour, tourniquets ou sas cy- lindriques, une porte adaptée doit pouvoir être utili- sée à proximité.



Les dispositifs de commande manuelle doivent être utilisables en position "debout" comme en position "assis" ; ils doivent répondre aux exigences sui- vantes :

- être situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m,
- être situés à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de paroi.



Lorsqu'il existe un dispositif de déverrouillage électrique, il doit permettre à une personne à mo- bilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée.



Tout signal lié au fonctionnement d'un dispositif d'accès doit être sonore et visuel.



Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès à l'hôtel ou à se signaler au personnel doit pouvoir être repéré, atteint et utilisé par une per- sonne handicapée. Soit le client peut l'utiliser, soit la réception peut voir le visiteur et intervenir.



A l'aplomb des systèmes de communication et des dispositifs de commande, doit exister un espace d'usage (rectangle horizontal de 0,80 m sur 1,30 m).



Les boutons d'appel et de commande sont con- trastés par rapport au support et éclairés par une lu- mière d'appoint.

Recommandations complémentaires



Favoriser une entrée parfaitement visible depuis la réception de l'hôtel et des postes de contrôle afin de favoriser l'assistance.



Installer un bouton d'appel pour demander une aide à la personne dès l'entrée de l'hôtel.




Favoriser l'installation de porte à ouverture automa- tique.




■ La signalétique




Le balisage des parties collectives (WC, Salle de Restaurant, Réception) doit être continu. Les informations d'orientation et de balisage doivent figurer en chaque point où un changement de direction est possible.

 La hauteur des caractères doit être supérieure à 1,5 cm pour la signalisation et les informations concernant l'orientation.


 Les supports d'information doivent permettre une lecture en position "debout" comme en position "assis". Lorsqu'ils sont situés à une hauteur inférieure à 2,20 m, ils doivent pouvoir être approchés à moins de 1 m.

 Les informations (lettres ou symboles) doivent être contrastées par rapport au fond du support.




 Les supports d'information doivent être contrastés par rapport à leur environnement immédiat, choisis et orientés pour éviter tout effet d'éblouissement, de reflet ou de contre-jour.


Recommandations complémentaires


 L'indication "hôtel" et le nom de l'établissement doivent être les plus "lisibles" et compréhensibles possible.





 Regrouper au maximum les informations.



 Adapter la hauteur des caractères d'écriture ou des symboles aux circonstances.

 Prévoir une hauteur de 1 cm par mètre (caractères de 3 cm pour une information lue à 3 m de distance).

 Doubler les informations écrites autant que possible par des icônes et des pictogrammes.

 Une aide au repérage et au guidage peut se traduire par un plan doté d'un code de couleurs pour les différents espaces ou services du bâtiment, et un rappel de ces couleurs peut être utilisé sur les murs et les sols dans les locaux correspondants.



Les parties collectives de l'établissement

■ La réception



Sensibiliser et former le personnel de l'hôtel aux différents types de déficiences et aux bonnes pratiques en matière d'accueil et d'assistance des personnes handicapées.



Positionner la réception pour qu'elle soit visible dès l'entrée dans l'hôtel.



Installer un bouton d'appel ou un dispositif équivalent pour permettre une demande d'assistance dans la zone de réception.



Tout aménagement, équipement ou mobilier situé à la réception de l'hôtel doit pouvoir être repéré, atteint et utilisé par une personne handicapée.



Les banques d'accueil doivent être utilisables par une personne en position "debout" comme en position "assis" et permettre la communication visuelle aisée entre les usagers et le personnel.



Ne pas positionner l'accueil à contre-jour.



Pour écrire et utiliser un clavier, une partie au moins du comptoir de la réception de l'hôtel doit présenter les caractéristiques suivantes :

- une hauteur maximale de 80 cm,
- un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.



Le dispositif d'éclairage artificiel doit permettre d'assurer 200 lux à la réception.



Pour ne pas créer de gêne sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle, l'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants dans les espaces d'accueil doit représenter au moins 25 % de la surface au sol.



Lorsque l'accueil est sonorisé, il doit être équipé d'un système de transmission du signal acoustique par une boucle à induction magnétique, signalé par un pictogramme.



Indiquer les toilettes depuis la réception par un balisage continu.



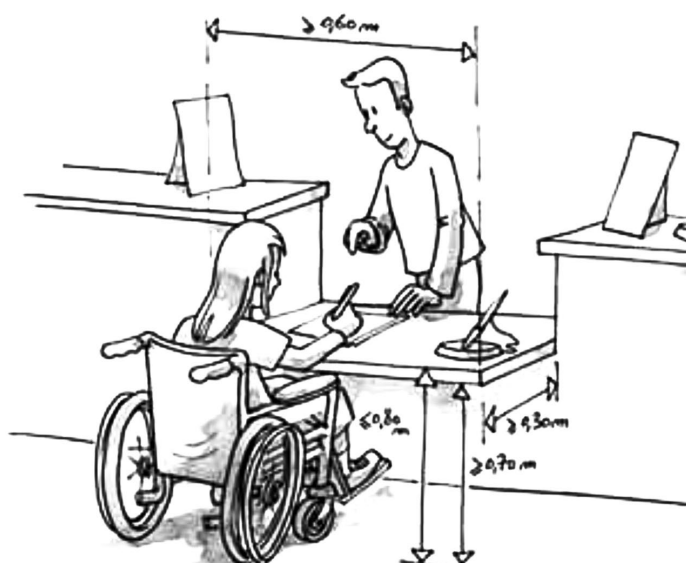
Recommandations complémentaires



Veiller à ce que la réception de l'hôtel comporte un local ou un espace insonorisé ou à l'écart de l'animation et du bruit ambiant (exemple : un espace salon) afin d'y recevoir les clients nécessitant des conditions d'accueil adaptées (déficiences auditives, déficiences mentales et déficiences psychiques).



Prévoir une connexion Internet à la réception pour pouvoir offrir un service de traduction en langage des signes délocalisé. Ce service est idéalement situé dans l'espace ou le local réservé à l'accueil personnalisé.



■ Les couloirs et les portes



Les couloirs de votre établissement doivent être accessibles et sans danger pour les personnes handicapées.



Aucun obstacle ne doit se situer sur les cheminements jusqu'à une hauteur de 2,20 m.



La largeur minimale du cheminement accessible doit être de 1,20 m à l'intérieur, libre de tout obstacle. Une tolérance ponctuelle de 0,90 m est acceptée.



En chaque point permettant un choix d'itinéraire, il doit exister un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour pour une personne circulant en fauteuil roulant. Un espace de manœuvre est un disque de 1,50 m de diamètre, horizontal, permettant à un fauteuil roulant ou une poussette de faire demi-tour.



Les revêtements de sol et les équipements doivent permettre une circulation aisée et sécurisée des personnes handicapées ou à mobilité réduite.



Contraster les plinthes avec les murs et le sol, les encadrements des portes avec les murs, notamment lorsque les couleurs sont trop proches.



Le dispositif d'éclairage artificiel doit permettre d'assurer 100 lux dans les couloirs.



Lorsque la durée de fonctionnement d'un système d'éclairage est temporisée, l'extinction doit être progressive.



Les revêtements des sols, murs et plafonds ne doivent pas créer de gêne sonore pour les personnes ayant une déficience auditive.



Toutes les portes situées sur les parcours doivent permettre le passage des personnes handicapées. Elles sont composées de un ou plusieurs vantaux. La largeur minimale de passage du vantail couramment utilisé doit être de 0,77 m.



Devant chaque porte doit exister un espace de manœuvre de porte (rectangle horizontal d'une largeur de 1,40 m et d'une longueur de 1,70 m du côté où la porte se pousse / de 2,20 m du côté où la porte se tire), à l'exception des locaux non adaptés (chambre non accessible par exemple).



Les poignées de portes doivent être facilement préhensibles et manœuvrables en position "debout" comme "assis".



Les poignées d'ouverture et les dispositifs de commande doivent être à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m.



L'effort nécessaire pour ouvrir la porte doit être inférieur ou égal à 50 N.



La durée d'ouverture d'une porte automatique doit permettre le passage de personnes à mobilité réduite. Le système doit être conçu pour pouvoir détecter des personnes de toutes tailles.



Lorsqu'une porte comporte un système d'ouverture électrique, le déverrouillage doit être signalé par un signal sonore et lumineux.



Les portes comportant une partie vitrée importante doivent pouvoir être repérées facilement par les personnes mal-voyantes (mise en place d'éléments visuels contrastés de part et d'autre de la paroi vitrée).


Recommandations complémentaires




Eviter les motifs de revêtement de sol compliqués, et notamment géométriques.




Eviter les couleurs de sol blanches, très claires, noires et très foncées.


 Qu'ils soient posés ou encastrés, les tapis fixes doivent présenter la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne doivent pas créer de ressaut de plus de 2 cm. Les paillasons sont concernés par ces spécifications.

 Favoriser l'utilisation de boîtiers de commandes (interrupteur...) de couleur contrastée avec les murs.




 La qualité de l'éclairage est renforcée dans les parties du parcours qui peuvent être source de perte d'équilibre pour les personnes handicapées, et à proximité des dispositifs d'accès et d'informations.

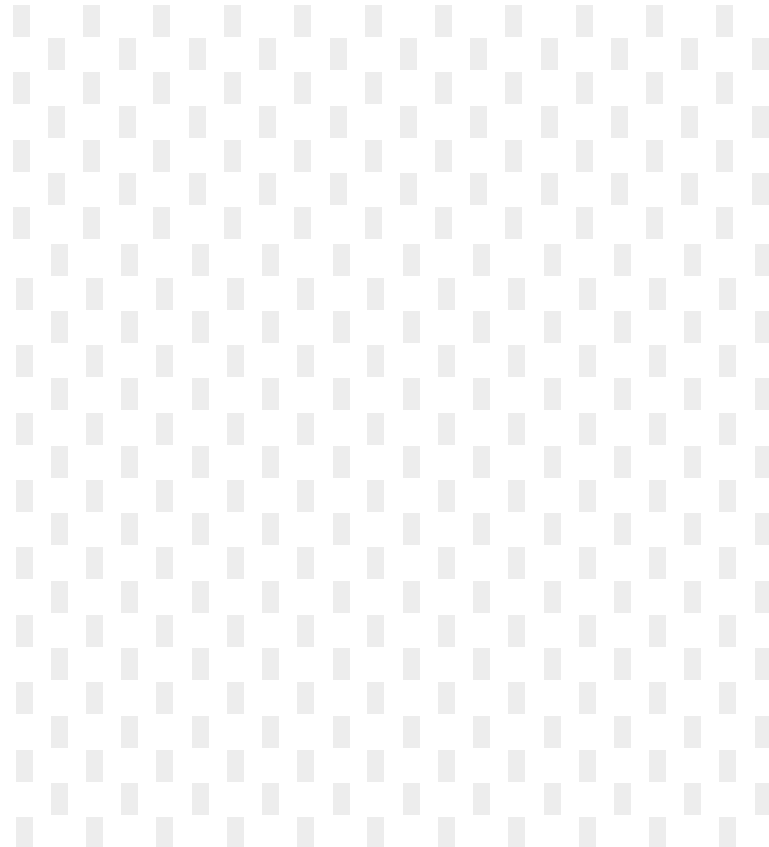


 Veiller à ce que l'éclairage des circulations ne crée aucune gêne visuelle.





Les poignées que l'on peut manœuvrer en laissant "tomber la main" sont celles qui conviennent le mieux. Les poignées "bouton" sont à éviter car généralement difficilement manœuvrables par une personne ayant des difficultés de préhension.


 L'extrémité de la poignée doit être située à plus de 0,40 m d'une paroi. Cette règle applicable au neuf n'est pas obligatoire dans les établissements existants.




■ Les escaliers

 Les marches des escaliers doivent répondre aux exigences suivantes :


-  - hauteur de la marche inférieure ou égale à 17 cm,
 - largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm,
 - la première et la dernière marche doivent être pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 10 cm, visuellement contrastée par rapport à la marche.


 Les nez de marches doivent répondre aux exigences suivantes :


- être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier, de 5 cm à l'horizontal,
- être antidérapants,
- ne pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.


 L'escalier doit comporter une main-courante de chaque côté. La largeur minimale entre les mains-courantes doit être de 1,00 m.




 Toute main-courante de chaque escalier doit répondre aux exigences suivantes :


-  - être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m,
 - se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche,
 - être continue, rigide et facilement préhensible, être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.


 En haut de l'escalier, un revêtement de sol doit permettre l'éveil de la vigilance à une distance de 50 cm de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. Dans certains cas, pour être efficace, cette distance peut être réduite à l'équivalent de la profondeur de la première marche de l'escalier.

 Le dispositif d'éclairage artificiel doit permettre d'assurer 150 lux dans les escaliers.

Recommandations complémentaires

 Indiquer le niveau par une inscription en relief et en braille sur les mains courantes.

 Utiliser une couleur contrastée avec les murs pour la main courante et les nez de marches.

 Placer les dispositifs d'éclairage dans les volées de marches plutôt que sur les paliers.



■ Les ascenseurs ou appareils élévateurs verticaux

Au regard de la réglementation, toute dénivellation des circulations horizontales supérieure ou égale à 1,20 m détermine un niveau décalé considéré comme un étage.

Un ascenseur sera nécessaire dans votre établissement dans les deux cas suivants :

- Certaines prestations de votre établissement ne peuvent être proposées au rez-de-chaussée (votre "partie accessible" couvrant l'ensemble de vos prestations n'est pas uniquement au rez-de-chaussée).
- Votre établissement peut recevoir 50 personnes⁵ en sous-sol, en mezzanine ou en étage (même si votre "partie accessible" couvrant l'ensemble de vos prestations est au rez-de-chaussée).

Cet ascenseur peut être remplacé, sans dérogation, par un appareil élévateur vertical jusqu'à un franchissement de 3,20 m⁶.



Les locaux collectifs et les services communs doivent être de plain-pied ou être desservis par un ascenseur.



La largeur minimale de passage de la porte de l'ascenseur doit être de 0,80 m. Les dimensions intérieures doivent être au minimum de 1 mètre (parallèlement à la porte) par 1,25 m (perpendiculairement à la porte).



Indiquer l'ascenseur depuis l'accès à l'escalier et utiliser un balisage continu entre l'escalier et l'ascenseur.



Les caractéristiques et la disposition des commandes extérieures et intérieures à la cabine d'ascenseur doivent permettre leur repérage et leur utilisation par des personnes handicapées. Les commandes de l'appareil situées sur le côté de la cabine doivent être à une hauteur maximale de 1,20 m. Elles doivent être situées à plus de 40 cm des autres parois de la cabine.



Dans les ascenseurs, des dispositifs doivent permettre de recevoir par des moyens adaptés, les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme.

Un message vocal indique la position à l'intérieur de la cabine et la signalisation palière du mouvement de la cabine respecte les exigences ci-après :

- un signal sonore doit prévenir du début d'ouverture des portes,
- deux flèches lumineuses doivent être installées pour indiquer le sens du déplacement,
- un signal sonore, utilisant des sons différents pour la montée et la descente, doit accompagner l'illumination des flèches.

Un dispositif de demande de secours équipé de signalisation visuelle et sonore ou un dispositif de demande de secours existant faisant l'objet d'une modification comporte :

- un pictogramme illuminé jaune, en complément du signal sonore de transmission de la demande, pour indiquer que la demande de secours a été émise,
- un pictogramme illuminé vert, en complément du signal sonore normalement requis (liaison phonique), pour indiquer que la demande de secours a été enregistrée,
- une aide à la communication pour les personnes malentendantes, telle qu'une boucle magnétique.



A l'arrêt, le plancher de la cabine doit être au même niveau que le plancher à desservir, avec une tolérance de 2 cm (en plus ou en moins).






Les temps d'ouverture de la porte d'accès doivent être suffisants pour le passage d'un fauteuil roulant. Les portes coulissantes sont obligatoires.

⁵ Ce seuil passe à 100 personnes lorsqu'il existe des contraintes liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment. + 25% mezz + *, **, ***


⁶ Art.7.2.II.4 de l'arrêté du 08 décembre 2014





Recommandations complémentaires

-  Positionner à l'intérieur de la cabine un miroir pour aider à la manœuvre d'un fauteuil roulant (manœuvre en marche arrière). Veiller à ce que la position du miroir permette la vision par une personne en fauteuil roulant.
-  Positionner à l'intérieur de la cabine une signalétique doublée en relief.
-  Installer un bouton d'appel extérieur de la cabine pour demander assistance au personnel de l'établissement en cas de panne.

■ Les sanitaires (hall ou locaux collectifs)

 Lorsque le hall d'accueil ou un local collectif comporte au moins un WC et un lavabo, ils doivent être desservis par un cheminement praticable en fauteuil roulant et aménagés de manière à en permettre l'accès et l'usage aux personnes circulant en fauteuil roulant.


 Lorsqu'il existe des WC séparés pour chaque sexe, un WC accessible sera de préférence aménagé pour chaque sexe. Le WC aménagé doit être installé de préférence au même emplacement que les autres WC. Toutefois si cela ne peut être respecté, le WC aménagé peut être séparé des autres sanitaires. Il devra alors être bien signalé et ouvert à tous, personnes handicapées ou valides. Par ailleurs, un WC commun aux deux sexes sera accepté s'il est desservi par une circulation commune, et signalé par des pictogrammes rappelant la possibilité de leur utilisation par des personnes des deux sexes, handicapées ou non.

 Un WC aménagé pour les personnes handicapées doit présenter les caractéristiques suivantes :


- comporter, en dehors du débattement de porte, un espace d'usage de 0,80 m X 1,30 m, situé latéralement par rapport à la cuvette. Il permet de refermer la porte derrière soi une fois entré,
- comporter un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour de diamètre 1,50 m, situé à l'intérieur du cabinet, ou à défaut, en extérieur devant la porte (uniquement pour les hôtels existants). Cet espace de manœuvre peut se chevaucher :
 - avec le débattement de porte sur 25 cm,
 - avec l'espace sous vasque sur 15 cm.

Dans le cas où l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est situé à l'extérieur du WC aménagé pour les personnes handicapées, il n'est pas exigé que cet espace soit situé devant la porte. Il doit cependant être aménagé à proximité de celle-ci. Un espace de manœuvre de porte est nécessaire devant la porte, qui doit en outre être équipée d'un dispositif permettant de la refermer derrière soi une fois entré.

- La surface d'assise de la cuvette doit être située à une hauteur comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol.
- Une barre d'appui latérale doit être prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage. La barre doit être située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation ainsi que le support doivent permettre à un adulte de prendre appui de tout son poids.

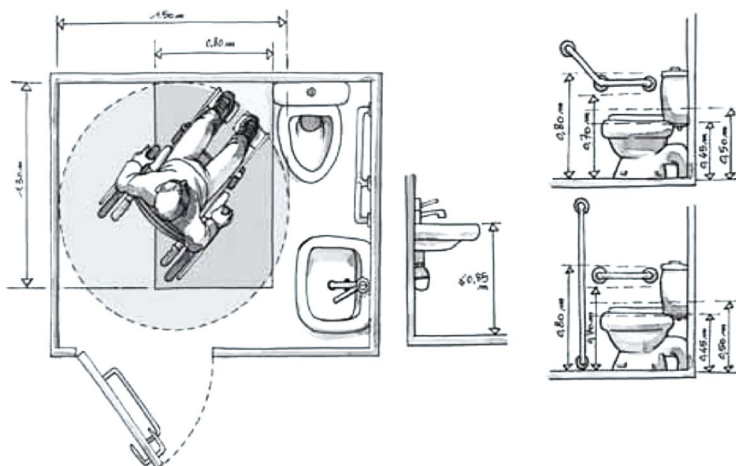
 Les lavabos doivent être accessibles aux personnes handicapées ainsi que les divers aménagements tels que miroir, distributeur de savon, sèche-mains, patères.

Recommandations complémentaires

 Installer un ferme-porte ou une poignée supplémentaire à proximité de l'axe de la porte.




Installer un bouton d'appel à l'intérieur du sanitaire pour les demandes d'assistance.




■ Les autres locaux (restaurant, salons...)





Les personnes handicapées doivent pouvoir accéder aux différents locaux collectifs (restaurant, salons, etc.) de manière autonome.

 Nombre d'emplacements aménagés pour les personnes à mobilité réduite (PMR) :


- au moins 2 jusqu'à 50 places,
- 1 emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 50 places en sus.

 Des espaces de manœuvre libres de tout obstacle de Ø 1,50 m minimum doivent être aménagés et accessibles par un cheminement praticable.

 Les emplacements accessibles de 0,80 m x 1,30 m minimum doivent être libres de tout obstacle, à l'intérieur, devant chaque élément de mobilier, et accessibles par un cheminement praticable.


 Dimension des tables :

- Hauteur maximale de 0,80 m,
- Vide en partie inférieure d'au moins 0,60 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur pour permettre le passage des genoux.

 Dimension des espaces entre les tables :

- 1,20 m pour les allées structurantes (accès aux places accessibles et aux sanitaires),
- 0,60 m pour les autres allées.

Recommandations complémentaires

 Prévoir une boucle à induction magnétique pour malentendants dans les salles équipées d'un matériel de sonorisation.



L'hébergement (pour les hôtels)


■ Les chambres accessibles aux personnes handicapées

Toutes les chambres, y compris les chambres non adaptées aux personnes handicapées, doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

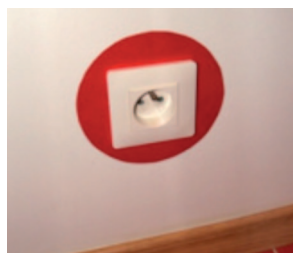
- une prise de courant au moins est située à proximité immédiate de la tête de lit,
- lorsqu'il existe un réseau de téléphonie interne, une prise téléphone est reliée à ce réseau,
- le numéro ou la dénomination de chaque chambre figure en relief sur la porte, avec une taille et un contraste visuel suffisants.





Les chambres adaptées aux personnes handicapées sont au nombre de 1 pour au plus 20 chambres, de 2 pour au plus 50 chambres (et 1 supplémentaire par tranche ou fraction de 50 chambres au-delà de 50). Elles sont idéalement réparties entre les différents étages.


 Chaque chambre accessible aux personnes handicapées doit respecter les caractéristiques suivantes :

- un passage libre de 0,90 m doit exister sur au moins un grand côté du lit,
- elle doit comporter un espace de manœuvre d'un diamètre de 1,50 m, hors du débattement de la porte (dont la largeur est de 0,90 m). Cet espace de manœuvre peut se chevaucher :
 - avec le débattement de porte sur 25 cm,
 - avec l'espace sous vasque sur 15 cm,
- l'espace de manœuvre peut chevaucher un ou plusieurs espaces de passage sur les côtés du lit,
- Lorsque le lit est fixé au sol, le plan de couchage est situé entre 0,40 m et 0,50 m du sol,
- les dimensions sont de 1,40 x 1,90 m pour un lit double ou 0,90 x 1,90 m pour un lit simple.




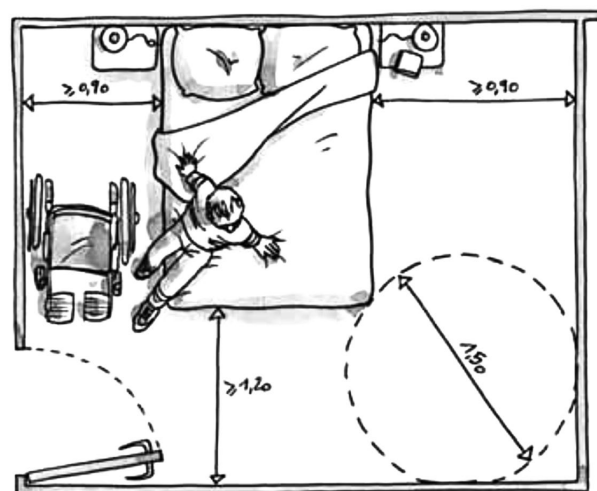
 Lorsque la chambre comporte une salle d'eau, celle-ci doit être accessible et aménagée pour les personnes à mobilité réduite. Si la chambre ne comporte pas de salle d'eau et s'il existe une salle d'eau d'étage, celle-ci doit être accessible et aménagée pour les personnes à mobilité réduite.

 Lorsque la chambre comporte un WC, celui-ci doit être accessible et aménagé pour les personnes à mobilité réduite. Si la chambre ne comporte pas de WC et s'il existe un WC d'étage, celui-ci doit être accessible et aménagé pour les personnes à mobilité réduite.

 Le bureau ou la table doit répondre aux caractéristiques suivantes : hauteur maximale de 0,80 m, vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur pour permettre le passage des genoux.

Recommandations complémentaires

-  Afin d'assurer la sécurité des usagers malentendants, il est recommandé de mettre à leur disposition des équipements vibreurs qui permettent de transmettre le système sonore des alarmes de site (incendies...). Il est également recommandé d'installer des flashes lumineux doublant les signaux sonores d'alarme.




■ Les salles d'eau (cabinet de toilette et WC)

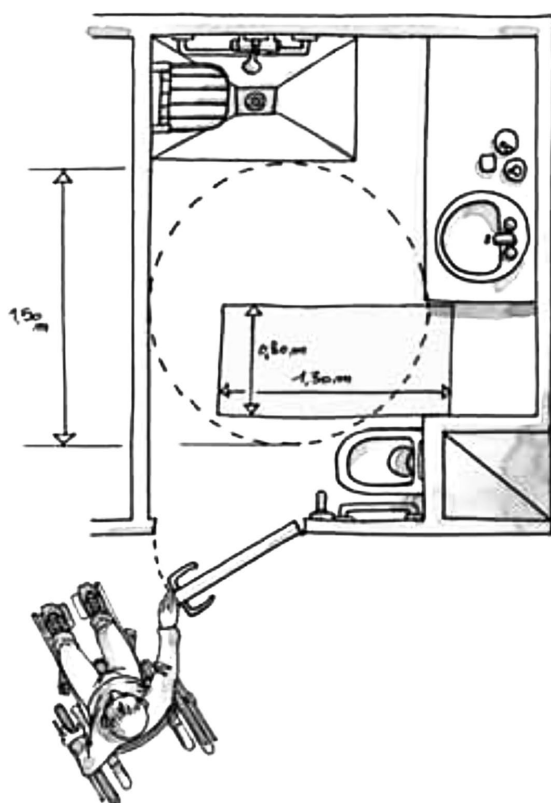
L'accessibilité des sanitaires pour les personnes handicapées est cruciale et doit faire l'objet de toutes les attentions.


RAPPEL

Les espaces d'usage, espaces de manœuvre de porte, espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour, ainsi que le vide en partie inférieure d'un équipement utilisable en position « assis », ne sont pas exigibles dans les parties de l'hôtel qui ne sont pas accessibles aux fauteuils roulants.


 Le cabinet de toilette intégré à une chambre adaptée ou le cabinet de toilette d'étage adapté pour les personnes à mobilité réduite doit respecter les caractéristiques suivantes :


- disposer d'une douche sans ressaut, équipé de barres d'appui et d'un équipement permettant de s'asseoir,
- disposer d'une zone de manœuvre d'un diamètre de 1,50 m, libre de tout obstacle et en dehors du débattement de la porte. Cet espace de manœuvre peut se chevaucher :
 - avec le débattement de porte sur 25 cm,
 - avec l'espace sous vasque sur 15 cm.




 Le WC intégré à la chambre adaptée ou le WC d'étage adapté pour les personnes à mobilité réduite doit respecter les caractéristiques suivantes :


- Comporter, en dehors du débattement de porte, un espace d'usage de 0,80 m X 1,30 m, situé latéralement par rapport à la cuvette.
- La surface d'assise de la cuvette doit être située à une hauteur comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol.
- Une barre d'appui latérale doit être prévue à côté de la cuvette, permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant et apportant une aide au relevage.
- La barre doit être située à une hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m. Sa fixation ainsi que le support doivent permettre à un adulte de prendre appui de tout son poids.


 Le cabinet de toilette et le WC peuvent être rassemblés dans le même local ou être dans des locaux distincts.

 Vérifier l'espace libre sous le lavabo permettant le passage des jambes (0,70 m).

Recommandations complémentaires

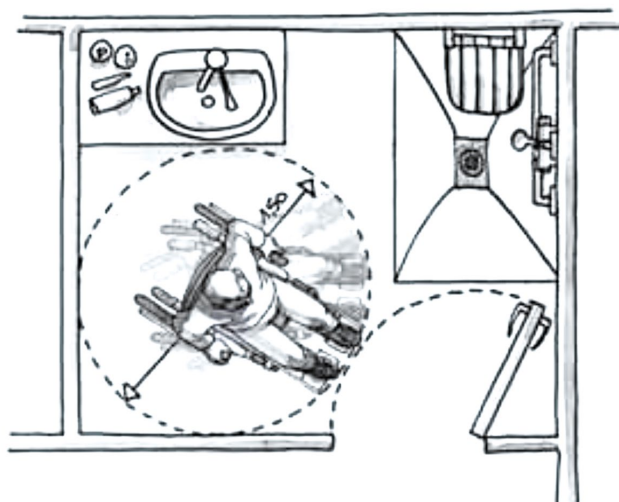
 Situer le bas du miroir à une hauteur maximale de 1,05 m.

 Privilégier l'utilisation d'équipements contrastés avec les sols, plinthes, boîtiers de commande, encadrements et poignées de porte pour les personnes malvoyantes.

 Contraster la cuvette et les différents équipements sanitaires par rapport à son environnement.



Installer un bouton d'appel à l'intérieur du sanitaire pour les demandes d'assistance.



3. Les solutions d'effet équivalent

Vous avez désormais la possibilité de satisfaire aux différentes prescriptions réglementaires par des solutions d'effet équivalent aux dispositions techniques décrites précédemment, dès lors que ces solutions répondent aux objectifs poursuivis, à savoir "assurer l'accessibilité de votre (vos) établissement(s) et de leurs abords".

Cette possibilité concerne toutes les composantes de l'établissement, et en particulier :

- le stationnement automobile de la clientèle,
- les cheminements extérieurs,
- les conditions d'accès à l'hôtel,
- la réception de l'hôtel et les conditions d'accueil,
- les circulations horizontales (couloirs) et verticales (escaliers et ascenseurs) à l'intérieur de l'hôtel,
- les portes et les sas intérieurs et les sorties
- les locaux intérieurs (restaurant, salons...) et les sanitaires collectifs,
- les revêtements des sols et des parois,
- les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information de vos clients.

Ces solutions d'effet équivalent restent des solutions de même nature (généralement techniques) que celles décrites dans la réglementation. Elles ne peuvent en aucun cas s'apparenter à des mesures compensatoires par accompagnement humain.

Cette disposition particulière doit prochainement faire l'objet d'un approfondissement par les services techniques de l'Etat.



ANNEXE 3

Focus sur les dérogations
Décryptage et constitution
de ma demande de dérogation



1. Impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment	117
Définition et référence réglementaire	117
Cadre d'application et exemples de justifications	117
2. Contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural	118
Définition et référence réglementaire	118
Cadre d'application	118
3. Disproportion manifeste	119
Définition et référence réglementaire	119
Cadre d'application et exemples de justifications	119
Cas particulier qui peut vous concerner	120
4. Refus de l'assemblée générale des copropriétaires	121
Définition et référence réglementaire	121
Cadre d'application	121

Le code de la construction et de l'habitation intègre le principe de réalité en vous permettant de demander une ou plusieurs dérogations aux prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité et à la sécurité incendie.

Ainsi, si vous n'êtes pas en mesure de rendre votre établissement accessible au sens de la réglementation, vous pouvez obtenir, au cas par cas et sur justification, une dérogation à une (ou plusieurs) des prescriptions techniques d'accessibilité.

"Obtenir une dérogation" ne signifie pas "déroger à l'obligation de rendre son établissement accessible" ni "être totalement exempté des obligations d'accessibilité".

Chaque demande de dérogation porte sur un point précis de la réglementation et doit faire l'objet d'une fiche décrivant :

- le point précis sur lequel porte la demande (exemple : la largeur d'un cheminement),
- les éléments du projet auxquels elle s'applique (exemple : le chemin d'accès à l'entrée, au droit d'un poteau),
- les explications qui justifient la demande (exemple : le poteau ne peut être raisonnablement déplacé),
- les éventuelles mesures de substitution que vous prévoyez ¹.

Il doit être déposé autant de demandes de dérogations que de points sur lesquels vous dérogez.

4 MOTIFS DE DÉROGATION

4 motifs de dérogation à l'application des prescriptions réglementaires peuvent être invoqués ².

- 1 Impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment.
- 2 Contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural.
- 3 Disproportion manifeste entre les améliorations susceptibles d'être apportées et le niveau d'investissement à consentir au regard des autres effets sur l'établissement, en particulier de la viabilité de l'entreprise.
- 4 Refus de l'assemblée générale des copropriétaires pour les bâtiments à usage principal d'habitation.

Ils sont décryptés dans la présente annexe.

Votre dossier sera instruit en CCDSA. Il sera examiné d'autant plus favorablement que votre approche apparaîtra comme volontariste, avec l'idée de faire au mieux, compte-tenu de vos moyens et des caractéristiques de votre établissement.

¹ Les mesures de substitution ne sont dues que pour les ERP remplissant une mission de service public. Il peut-être utile de s'interroger sur la difficulté générée et de proposer des mesures de substitution qui seront bien accueillies par la SCDA.

² Article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation

1. Impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment

Définition et référence réglementaire

"Art. R. 111-19-10. – I. – Le représentant de l'État dans le département peut accorder des dérogations aux règles d'accessibilité [...]"

"1° En cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, notamment des caracté-

ristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés ³".

Cadre d'application et exemples de justifications

Source d'impossibilité technique	Éléments de justification
Environnement du bâtiment	<ul style="list-style-type: none">• absence de recul nécessaire à l'installation d'une rampe
Caractéristiques du terrain	<ul style="list-style-type: none">• Pente du terrain naturel et implantation du bâtiment ne permettant pas d'installer une rampe ou un ascenseur
Classement de la zone de construction	<ul style="list-style-type: none">• PPRI / PPRA et contraintes associée spécifiques en cas de zone inondable / zone d'avalanche
Règles d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none">• Limite de propriété• Occupation du sol• Impossibilité d'extension nécessaire à l'amélioration des conditions d'accessibilité (nouvelle partie contiguë accessible, installation d'un ascenseur...)
Présence de constructions gênantes	<ul style="list-style-type: none">• Proximité de constructions existantes
Caractéristiques du bâtiment	<ul style="list-style-type: none">• Avis technique d'un tiers compétent et qualifié (architecte, artisan du bâtiment pour le sujet concerné – exemple : maçon pour le percement d'un mur porteur ou d'une baie)• Élargissement impossible des couloirs

EXEMPLE



Exemple de dérogation pour difficulté technique :

L'accès à votre établissement se fait par un trottoir de 1 m de largeur (< 2.8 m), de pente longitudinale de 6% (> 5%) et avec la présence d'une marche de 16 cm (< 17 cm).

Dans ce cas l'article 1 ne peut s'appliquer puisque la marche est inférieure à 17 cm mais la difficulté pour poser une rampe est réelle. Il faut alors passer par une dérogation pour difficulté technique.

Idem dans le cas de la mise en place obligatoire d'un ascenseur pour lequel il est prouvé qu'il n'y a pas la place dans l'établissement pour en créer un.

³ Cf 1° Disproportion manifeste – cas particulier qui peut vous concerner

2. Contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural

Définition et référence réglementaire

"Art. R. 111-19-10. – I. - Le représentant de l'État dans le département peut accorder des dérogations aux règles d'accessibilité [...]"

"2° En cas de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural dès lors que les travaux doivent être exécutés :

- a) A l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un établissement recevant du public classé au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-1 du code du patrimoine ou inscrit en application de l'article L. 621-25 du même code ou sur un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé en application de l'article L. 313-1 du code

de l'urbanisme dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits ou dont la modification est soumise à des conditions spéciales en application du b de cet article L. 313-1, ou sur un bâtiment identifié en application du 2 du III de l'article L. 123-1-5 du même code.

- b) Sur un établissement recevant du public situé aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit, ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine au sens de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ou dans un secteur sauvegardé, lorsque ces travaux sont de nature à porter atteinte à la qualité de ces espaces protégés.

Cadre d'application

Si votre établissement est (au choix) :

- classé au titre des monuments historiques,
- inscrit au patrimoine historique,
- situé dans un secteur sauvegardé,
- identifié comme monument à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural,
- aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit,
- dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

alors vos travaux nécessitent l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en charge du secteur dans lequel votre établissement se situe.

Si celui-ci s'oppose à votre projet de mise en accessibilité et qu'aucune solution acceptable n'est trouvée avec son appui, alors vous pourrez joindre à votre demande de dérogation toute pièce justificative émanant de l'ABF.

EXEMPLE

Exemple de dérogation pour conservation du patrimoine

Refus de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) pour installer un ascenseur dans un hôtel situé dans un bâtiment classé.

3. Disproportion manifeste

Définition et référence réglementaire

"Art. R. 111-19-10. – I. – Le représentant de l'État dans le département peut accorder des dérogations aux règles d'accessibilité [...]"

"3° Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en œuvre des prescriptions techniques d'accessibilité, d'une part, et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement, d'autre part, notamment :

a) Lorsque le coût ou la nature des travaux d'accessibilité sont tels qu'ils s'avèrent impossibles à fi-

nancer ou qu'ils ont un impact négatif critique sur la viabilité économique de l'établissement et que l'existence de cette impossibilité ou de ces difficultés est établie notamment par le dépassement de seuils fixés par arrêté.

b) Lorsqu'une rupture de la chaîne de déplacement au sein de l'emprise de l'établissement rend inutile la mise en œuvre, en aval de cette rupture, d'une prescription technique d'accessibilité pour le ou les types de handicap déterminés.

Cadre d'application et exemples de justifications

Catégorie de disproportion manifeste	Éléments de justification
Impossibilité à financer les travaux	<ul style="list-style-type: none">• Devis des travaux,• Éléments comptables• Refus de demande de prêt bancaire
Effets limité sur l'usage du bâtiment	<ul style="list-style-type: none">• Lister et chiffrer l'ensemble des travaux• Préciser les effets sur la qualité d'usage de votre établissement dans une approche globale de votre offre au regard de la contrainte (travaux en période d'exploitation, investissement)
Mise en péril de la viabilité économique de l'activité	<ul style="list-style-type: none">• Simulation financière basé sur la perte de chiffre d'affaires (empiètement d'une rampe dans la zone de restauration, perte d'une chambre pour un hôtel...)• Utilisation de l'outil spécifique développé par CCI France⁴
Rupture dans la chaîne du déplacement	<ul style="list-style-type: none">• Inutilité d'une prescription en aval d'une rupture de la chaîne de déplacement, consécutive à l'application d'une disposition réglementaire spécifique (avec ou sans demande de dérogation)

⁴ Article 1 de l'arrêté du 08 décembre 2014

Cas particulier qui peut vous concerner

Lorsque les abords immédiats de votre établissement présentent à la fois les trois conditions suivantes :

- un trottoir (du domaine public) d'une largeur $\leq 2,80$ m,
- un trottoir de pente $\geq 5\%$,
- un dénivelé entre l'intérieur et l'extérieur (marche par exemple) ≥ 17 cm.

Vous êtes autorisé, sans demande de dérogation, à ne pas appliquer les prescriptions techniques d'accessibilité à l'entrée correspondante.

Dans ce cas, vous pouvez demander une dérogation pour rupture de la chaîne de déplacement à l'application au sein de la partie de l'établissement dépendant et situé en aval de cette entrée « non accessible », de toute règle d'accessibilité visant les personnes en fauteuil roulant.

Par contre, vous devrez faire le nécessaire pour les autres types de handicap (nez de marches contrastés, main courante...).

Dans le cas où vous ne remplissez que deux conditions sur les trois, il peut vous être possible de justifier une demande de dérogation pour difficulté technique (Cf. 1° "Impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment").



EXEMPLE



Exemple de dérogation pour conservation du patrimoine :

Accès à la salle du restaurant par trois marches après la porte d'entrée. Un franchissement réglementaire se traduirait par une rampe de 8 mètres de long et de 1,20 mètre de large, ou par un appareil élévateur vertical.

Dans le cas d'une rampe, l'emprise se traduirait par une réduction importante de votre surface exploitable, à une perte de table et donc de couvert portant atteinte à votre affaire.

Dans le cas d'un appareil élévateur vertical, l'emprise resterait importante et l'investissement financier serait susceptible de mettre en péril la viabilité économique de votre affaire.

4. Refus de l'assemblée générale des copropriétaires

Définition et référence réglementaire

"Art. R. 111-19-10. – I. – Le représentant de l'État dans le département peut accorder des dérogations aux règles d'accessibilité [...]"

"4° Lorsque les copropriétaires d'un bâtiment à usage principal d'habitation existant au 28 septembre 2014 réunis en assemblée générale s'opposent, dans les conditions

prévues par l'article 24 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à la réalisation des travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public existant ou créé dans ce bâtiment. Lorsque ce refus est opposé à un établissement recevant du public existant dans ce bâtiment, la dérogation est accordée de plein droit.

Cadre d'application

Deux cas peuvent se présenter :

- L'établissement existe déjà dans un bâtiment à usage principal d'habitation (depuis au plus tard le 28 septembre 2014). Cette dérogation est "de plein droit" donc automatique, elle doit néanmoins faire l'objet d'une demande écrite dans laquelle, les travaux que vous proposez de faire dans les parties communes et refusés par la copropriété, doivent être précisément décrits.
- L'établissement est créé dans un bâtiment à usage principal d'habitation (par exemple par transformation d'un logement existant). Il fera l'objet d'un avis de la CCDSA.

Dans les deux cas,

- une demande de dérogation est à déposer,
- il peut s'agir d'un financement au tantième ou d'un financement que vous supportez en intégralité,
- le refus de la copropriété doit être acté par le Procès Verbal de l'assemblée générale, et ce document doit être fourni lors du dépôt de la demande de dérogation. Il devra indiquer précisément les travaux que vous proposez de faire dans les parties communes et que la copropriété refuse.

EXEMPLE

Exemple de dérogation pour refus de la copropriété

Votre restaurant situé au RDC avec pignon sur rue partage les places de stationnement avec la copropriété à usage principale d'habitation. La copropriété refuse les travaux de signalisation horizontale et verticale de la place de stationnement handicapée ainsi que la mise en place de bande de guidage et de signalétique de cette place au restaurant.

Par ailleurs, si une dérogation obtenue (sur avis de la SCDA ou de plein droit) pour un refus de travaux engendre une rupture de la chaîne du déplacement, alors d'éventuelles dérogations complémentaires pourront être demandées, notamment pour disproportion manifeste selon le motif "3°-b)", c'est-à-dire celui de la rupture de chaîne de déplacement.

Si tout ou partie de ces dérogations vous est accordée, vous ne serez par conséquent pas obligés de rendre votre établissement accessible pour le(s) handicapé(s) concerné(s).

ANNEXE 4

Focus sur le financement
Prêt pour la modernisation
de la restauration



1. Vous...	124
Les entreprises éligibles	124
Dépenses financées	124
2. Nous...	125
Montant	125
Durée / Amortissement	125
3. Disproportion manifeste	126
Conditions financières	126
Garantie	126
Partenariats bancaires	126
Vos contacts bpifrance	126

Le nouveau PMR (Prêt pour la Modernisation de la Restauration) vous permet d'emprunter de 40 000 à 600 000 € pour financer vos investissements, équipements et projets de modernisation.

1. Vous...

“ ...exploitez ou reprenez une entreprise de restauration devant être modernisée. Vous engagez un programme de développement permettant la mise aux normes ou d'équipement (matériel, numérique ou immatériel) de votre établissement, et/ou de transmission.”

Les entreprises éligibles

Les entreprises de France métropolitaine et DOM, y compris les non-PME, appartenant au secteur de la restauration (restauration traditionnelle, cafétérias et autres libres-services, restauration de type rapide, service des traiteurs, débits de boissons) :

- Entreprises personnelles et sociétés inscrites au Registre du commerce.
- Créées depuis plus de trois ans (à l'exception des entreprises créées pour la reprise d'un établissement de plus de 3 ans).

Dépenses financées

Au titre de la modernisation, mise aux normes ou équipement, l'assiette du Prêt Restauration comprend :

- les investissements permettant le développement de l'activité de l'établissement (extension, équipements, mobiliers, matériels et notamment ceux liés à une démarche de développement durable),
- les investissements et les dépenses relatifs à la modernisation et la mise aux normes des établissements (accessibilité et accueil de la clientèle, sécurité, hygiène alimentaire, environnementale),
- les investissements et dépenses relatifs à l'équipement et à l'appropriation du numérique dans les établissements,
- les investissements et dépenses en faveur du développement des compétences des professionnels,
- les coûts fixes d'exploitation supportés par l'entreprise sans contrepartie de chiffre d'affaires pendant la durée des travaux,
- ainsi que l'augmentation du BFR liée au programme de développement.

Au titre de la transmission de l'établissement de restauration, l'assiette du programme est constituée par l'acquisition d'actifs :

- Fonds de commerce, droit au bail
- Majorité des parts d'une société exploitante du fonds de commerce
- matériels
- Remboursement de comptes courants d'associés
- Constitution de fonds de roulement de départ.

Pour être éligible au Prêt Restauration, toute transmission ou acquisition doit s'accompagner de travaux de modernisation. Ces travaux doivent représenter au moins 20% du coût total du programme d'investissements (acquisition et modernisation).

- Travaux de rénovation, d'extension
- Travaux de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité
- Equipement, mobilier, matériel, et notamment ceux liés à une démarche de développement durable
- Dépenses liées au service au client (formation, documentation commerciale, site Internet, etc.), ainsi que les dépenses liées à la fermeture éventuelle de l'établissement pendant les travaux ¹

¹ Dans la limite de 25% du montant des travaux

2. Nous...

“...vous aidons à réaliser la modernisation de votre établissement tout en préservant votre trésorerie. La constitution et l’instruction des dossiers sont effectuées par Bpifrance qui peut mobiliser son réseau afin de trouver votre co-partenaire bancaire.”

Montant

Vous pouvez emprunter entre 40 000 et 600 000 euros.
L’objet des investissements comprend :

- les investissements permettant le développement de l’activité de l’établissement (travaux liés à l’extension des locaux, toute forme de rachat d’un établissement, acquisition d’équipements ou de matériels permettant l’activité ou de dépenses pour le personnel de cuisine),
- ainsi que les coûts fixes d’exploitation supportés par l’entreprise sans contrepartie de chiffre d’affaires pendant la durée des travaux.

L’objet des investissements peut comprendre, en outre, les investissements suivants :

- Pour la modernisation et la mise aux normes des établissements :
 - les investissements et les dépenses en faveur de l’accessibilité et de l’accueil de la clientèle,
 - les investissements et les dépenses relatifs la mise aux normes en termes de sécurité,
 - les investissements et les dépenses permettant l’amélioration de l’hygiène alimentaire,
 - les investissements et les dépenses liés à une démarche favorable à l’environnement.

- Pour l’appropriation du numérique dans les établissements :

- mise en place de solutions techniques ayant un impact positif sur la visibilité et le référencement de l’établissement sur le net,
- mise en place de solutions techniques, acquisition de matériels permettant l’équipement d’outils numériques (tablettes digitales, objets connectés, etc.) dans l’établissement.

- Pour le développement des compétences des professionnels :

- formation du personnel,
- amélioration des pratiques de service en salle,
- apprentissage des langues étrangères ou de conception et de diffusion de supports de présentation des cartes et menus en langues étrangères,
- promotion du savoir-faire et des démarches "qualité" entreprises par l’établissement.

Durée / Amortissement

6 ans, dont 1 an de différé d’amortissement en capital, amortissement linéaire du capital.

3. Disproportion manifeste

Conditions financières

- Taux fixe selon barème en vigueur (2,14 % en juin 2015).
 - Frais de dossier : 0,40 % du montant du prêt.
-

Garantie

Aucune garantie sur les actifs de l'entreprise, ni sur le patrimoine du dirigeant.
Une assurance décès-invalidité sur la tête du dirigeant peut être requise.

Partenariats bancaires

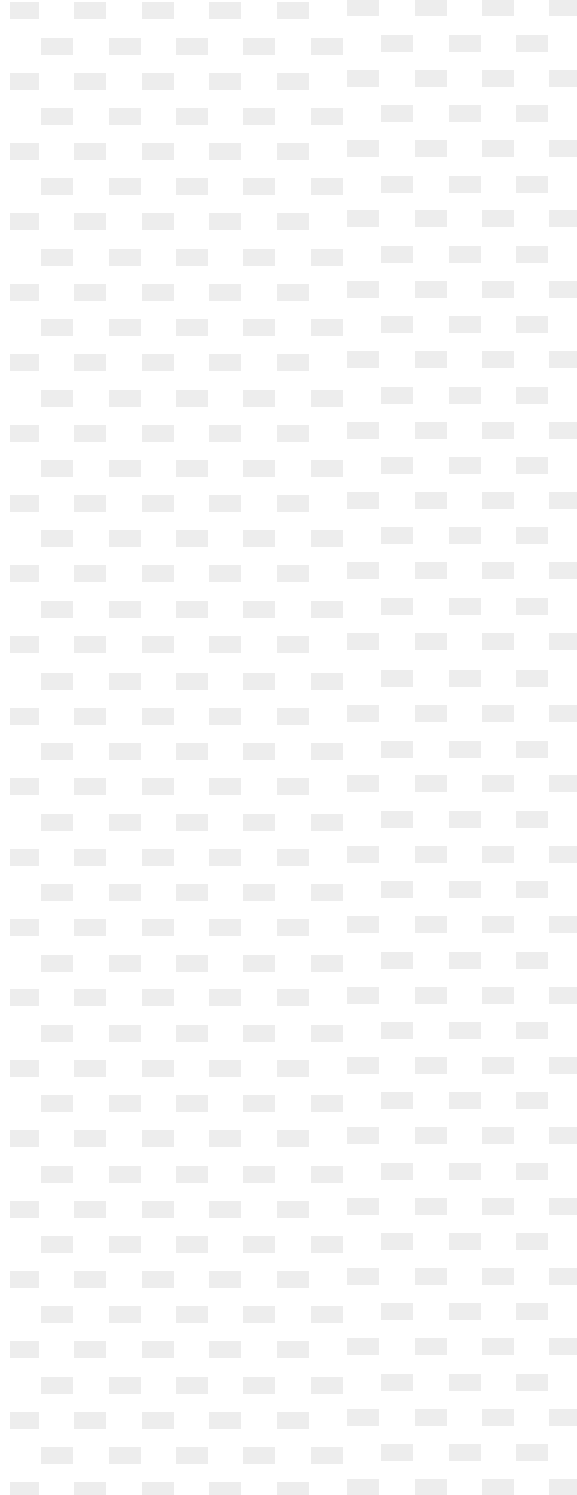
Obligatoirement associé à un concours bancaire (financement de 40% par Bpifrance, et 40% par un partenaire bancaire privé, 20% en autofinancement).

La quotité de garantie délivrée à la banque partenaire par le réseau de BPI France est portée à 70 %.

Vos contacts Bpifrance

Bpifrance de votre région, votre syndicat professionnel, votre banque, votre expert-comptable, votre chambre consulaire. Pour plus d'informations

www.bpifrance.fr



Atout France / CEREMA/ DGE / DMA

Crédits photos [tous droits réservés]

Couverture: ©iStock

©iStock : pages 4-5-6-10-11-12-13-18-20-22-26-36-37-42-43-50-51-55-58-59-66-67-71-74-81-84-92-97-100-101-105-108-110-111

©CEREMA : pages 5-31-45-50-52-61-66-68-102-106-109-113

©Tourisme et Handicaps : pages 25-52-53-68-69-95-96-98-102-111-114

©TripAdvisor : pages 16-17-117-120-122

Ouvrage édité par
Atout France

Dépôt légal
Juillet 2015

Tous droits de traduction, reproduction et
adaptation réservés pour tous les pays

ISBN : 978-2-36711-050-9
ISSN : 1777-3997

Rédaction du guide

Sylvain CHARLOT (Atout France)

Contributions

Atout France
Jean BERTHIER

CEREMA
Jean-Gérard LANGLOIS
Angélique MATHIEU
Sonia PIGNAL

Délégation Ministérielle à l'Accessibilité (DMA)
Eric HEYRMAN

Direction Générale des Entreprises
Michel ANSELIN (Sous-Direction du Commerce, de l'Artisanat et de la Restauration)
Marie-Odile BEAU (Sous-Direction du Tourisme)
Luc THULLIEZ (Sous-Direction du Tourisme)

Association Tourisme et Handicaps
Annette MASSON

Directeur de la publication
Christian MANTEI

Coordination éditoriale
Lionel BERTOUNECHE
Sophie CONGOURDEAU
David de BRUYNE
Bénédicte MAINBOURG

Réalisation édition
Philippe VUILLERMET
David de BRUYNE

Chers lecteurs,

En vue d'améliorer nos publications, nous vous remercions de bien vouloir nous accorder quelques minutes de votre temps pour répondre à ce questionnaire. Votre avis nous permettra de mieux connaître vos attentes et de réaliser des ouvrages encore plus adaptés à tous nos lecteurs.

Votre appréciation générale

Vous êtes un : Professionnel Elu Autre, précisez.....

Vous êtes issu : Du secteur du tourisme Du secteur du tourisme/montagne
 Autre, précisez :

Vous représentez : Un CRT/CDT/ADT/OT Une collectivité locale
 Une structure privée Un syndicat, une fédération
 Un bureau d'études Autre, précisez :

Spontanément, sur une échelle de 0 à 5 (0 constituant la note minimum et 5 la note maximum), donnez une note à cette publication :

- Pertinence du contenu technique
- Lisibilité et attractivité du guide
(rédaction et mise en forme)
- Le rapport qualité/prix

D'un point de vue général, estimez-vous que cette publication :

- A répondu à vos attentes et vous a apporté les informations attendues Oui Non
- Aurait dû développer d'autres sujets Oui Non

Précisez

Estimez-vous que cette publication vous a apporté de nouveaux éléments de connaissance ?

Oui Non

Comment avez-vous eu connaissance de cette publication ?

- Vous êtes membre de Atout France Emailing
 Site Internet de Atout France Autres sites Internet
 Presse Conférences, manifestations
 Autre, précisez :

Si vous souhaitez recevoir des informations sur les futures publications Atout France, merci d'indiquer votre adresse courriel :

Merci de votre participation

A renvoyer à :

Atout France
Centre de Ressources
79/81, rue de Clichy – 75009 PARIS
Télécopie : + 33 (0)1 42 96 74 91
publications@atout-france.fr | www.atout-france.fr

L'Ad'ap, une opportunité pour améliorer le confort d'usage pour tous et valoriser votre offre touristique

Guide à destination des gestionnaires d'hôtels et de restaurants classés ERP 5^{ème} catégorie pour constituer au mieux leur demande d'approbation d'Agenda d'Accessibilité Programmée et renseigner le formulaire Cerfa

La vocation d'un hôtelier ou d'un restaurateur est d'accueillir le visiteur, le touriste ou le voyageur, quelles que soient ses différences.

Un établissement « accessible » est celui dans lequel les obstacles sont rares voire inexistants et le confort d'usage présent pour l'ensemble des clients, notamment pour les seniors, les parents avec enfants et les personnes handicapées quelles que soient leurs déficiences (auditive, cognitive ou psychique, mentale, motrice, visuelle).

Ce guide, à destination des professionnels de l'hôtellerie et de la restauration, a pour ambition de synthétiser le nouveau cadre réglementaire en matière d'accessibilité, afin que chacun l'applique aussi simplement et aussi naturellement que possible, en l'intégrant de préférence dans une démarche de développement et d'optimisation de son offre.

Ses annexes permettront de constituer au mieux les demandes d'approbation d'Agenda d'Accessibilité Programmée, avec notamment une aide au remplissage des *Cerfa* (en fonction des cas de figure), des éclairages sur les règles d'accessibilité applicables aux hôtels et aux restaurants de 5^{ème} catégorie et un décryptage des motifs de dérogation pour, le cas échéant, déposer des demandes spécifiques.

Atout France
79 - 81 rue de Clichy • 75009 PARIS
Tél +33(0)1 42 96 70 00 • Fax +33(0)1 42 96 70 11
www.rendezvousenfrance.com
www.atout-france.fr