

FOIRE AUX QUESTIONS DE L'Ad'AP

Le 1er janvier 2015 est la date limite pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP). Tous les ERP sont et restent soumis à cette obligation.

Tout établissement recevant du public doit faire connaître sa situation vis-à-vis du respect des règles d'accessibilité soit en attestant que celles-ci sont respectées, soit en déposant un Ad'AP.

Engager une démarche d'Ad'AP sera la seule option pour poursuivre, en toute légalité, les travaux de mise en accessibilité après le 1er janvier 2015.

QUESTION PRÉLIMINAIRE - ET SI L'ERP EST DÉJÀ AUX NORMES D'ACCESSIBILITÉ, QUE FAUT-IL FAIRE ?

Une attestation, précisant que l'ERP est accessible, est adressée au Préfet de département et à la commission pour l'accessibilité de la commune où est implanté l'établissement (commission installée par le Maire dans toute commune de plus de 5 000 habitants, document à adresser à la mairie).

Ad'AP - Le cadre général

18 septembre 2014 (mis à jour le 1er octobre 2014)

QUESTION 1 - QU'EST-CE QU'UN Ad'AP ?

C'est un engagement de procéder aux travaux de mise en accessibilité d'un ERP :

- dans le respect de la réglementation y afférent,
- dans un délai limité,
- avec une programmation des travaux et des financements.

QUESTION 2 - QUI PEUT OU DOIT DÉPOSER UN Ad'AP ?

Tout propriétaire ou gestionnaire d'un ERP qui n'est pas accessible doit déposer un Ad'AP pour la part des travaux qui lui incombe. En ce qui concerne les travaux lourds liés au bâtiment, le propriétaire est généralement responsable de ceux-ci, sauf stipulations particulières portées au contrat de bail.

Plusieurs personnes morales ou physiques peuvent cosigner un Ad'AP. Elles engagent leur responsabilité à hauteur des travaux relevant de leur compétence. Dans ce cas de figure, une d'entre elles devient le correspondant de l'administration dans le cadre du suivi de l'exécution de l'Ad'AP.

QUESTION 3 - QUELLE DURÉE POUR UN Ad'AP ?

Tout propriétaire ou gestionnaire d'un ERP pourra mobiliser jusqu'à 3 ans maximum pour effectuer les travaux de mise en accessibilité. Chacune des années mobilisées doit comporter des travaux visant à rendre l'ERP accessible.

QUESTION 4 - QUEL PÉRIMÈTRE POUR UN Ad'AP ?

Les personnes physiques ou morales exploitant ou possédant plusieurs établissements pourront construire selon leurs options :

- un Ad'AP par ERP,

- un Ad'AP incluant tout leur patrimoine non accessible,
- un Ad'AP thématique ou géographique (les écoles, les supermarchés de centre-ville...).

QUESTION 5 - QUE FAIRE POUR S'INSCRIRE DANS CETTE DÉMARCHE ?

Déposer le dossier Ad'AP avec la demande d'autorisation de travaux y afférent auprès de la mairie d'implantation de l'ERP avant le 27 septembre 2015.

Informez la Commission pour l'accessibilité d'implantation de l'ERP de la démarche engagée (commission installée par le Maire dans toute commune de plus de 5 000 habitants, document à adresser à la mairie).

QUESTION 6 - QUE CONTIENDRA CE DOSSIER ?

Sur la base du document [Cerfa n°13824*03](#), il s'agit de faire connaître :

- le descriptif du bâtiment,
- la demande d'autorisation de travaux avec les éventuelles demandes de dérogation,
- le phasage des travaux sur chacune des années,
- les moyens financiers mobilisés.

QUESTION 7 - QUI APPROUVERA UN Ad'AP ?

Dans un délai de 4 mois, après examen par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) composée de représentants des personnes handicapées, des gestionnaires et propriétaires d'ERP, des services de l'État et du maire, le Préfet approuvera le projet.

À noter : l'absence de décision express vaut approbation de l'Ad'AP. Attention, toutefois le rejet de l'Ad'AP ou de la dérogation aux règles d'accessibilité vaut rejet des 2 demandes (cf. question 15-3).

QUESTION 8 - QUE FAIRE APRÈS APPROBATION DE L'Ad'AP ?

Mettre en œuvre, dans le respect du calendrier, les travaux de mise en accessibilité. Faire savoir au Préfet (DDT(M)) et à la Commission pour l'accessibilité en fin d'Ad'AP que l'ERP est accessible.

QUESTION 9 - QUELS SONT SES EFFETS ?

L'Ad'AP suspend l'application de l'article L. 152-4 du code de la construction et de l'habitation qui punit d'une amende pénale de 45 000 € (portée à 225 000 € pour les personnes morales -société-) tout responsable qui n'aurait pas respecté au 1er janvier 2015 les obligations d'accessibilité.

QUESTION 10 - QUID DE LA DURÉE POUR LE GESTIONNAIRE D'UN ÉTABLISSEMENT DE GRANDE IMPORTANCE ?

Pour les personnes physiques ou morales exploitant ou possédant un établissement de 1ère à 4ème catégorie, la réalisation des travaux pourra se faire si nécessaire sur une durée maximale de 6 ans.

L'Ad'AP se composera alors de 2 périodes de 3 ans maximum.

QUESTION 11 - QUELS ÉLÉMENTS COMMUNIQUER DANS LE DOSSIER D'Ad'AP ?

- le descriptif du bâtiment,
- la liste des dérogations,

- le phasage des travaux par période en les spécifiant par année pour la 1ère période et en précisant tout particulièrement ceux réalisés la 1ère année
- les moyens financiers mobilisés.

QUESTION 12 - QUE FAIRE POUR S'INSCRIRE DANS CETTE DÉMARCHE ?

Déposer deux exemplaires papier du dossier auprès du Préfet du département et adresser un exemplaire numérique (DDT(M)) d'implantation de l'ERP avant le (dans les 12 mois de parution de l'ordonnance).

Informez la Commission pour l'accessibilité d'implantation de l'ERP de la démarche engagée (commission installée par le Maire dans toute commune de plus de 5 000 habitants, document à adresser à la mairie : CA).

QUESTION 13 - QUE FAIRE APRÈS L'APPROBATION DE L'Ad'AP ?

- Mettre en œuvre dans le respect du calendrier les travaux de mise en accessibilité à travers les autorisations de travaux obtenus,
- communiquer un point de situation à l'issue de la 1ère année au préfet (DDT(M)),
- transmettre un bilan d'avancement à mi-parcours au Préfet (DDT(M)),
- faire savoir au Préfet (DDT(M)) et à la CA, en fin d'Ad'AP, que l'ERP est accessible en communiquant une attestation d'achèvement.

QUESTION 14 - QUID DE LA DURÉE POUR LE GESTIONNAIRE D'UN ÉTABLISSEMENT DE GRANDE IMPORTANCE QUI RENCONTRE DES DIFFICULTÉS ?

Pour un ERP de 1ère à 4ème catégorie si les travaux à réaliser et leur coût sont très importants, une période complémentaire de 3 ans maximum peut être sollicitée auprès du préfet. Elle ne sera accordée qu'à titre totalement exceptionnel.

QUESTION 15 - QUID DE LA DURÉE POUR LE GESTIONNAIRE DE PLUSIEURS ÉTABLISSEMENTS ?

Question 15-1 : de 5ème catégorie ?

Pour les personnes physiques ou morales exploitant ou possédant plusieurs établissements de 5ème catégorie, la réalisation des travaux se fera sur une durée maximale de 3 ans. Toutefois, si le délai de 3 ans se révèle insuffisant et sur justificatifs en raison de l'importance des travaux, de leur coût rapporté à la capacité financière et à l'endettement ou lorsque le patrimoine est particulièrement complexe (nombre de bâtiments, nombre de communes, montant des investissements rapporté au budget mobilisable, etc.), il sera possible de solliciter 1 voire 2 périodes supplémentaires.

Le dossier d'Ad'AP est alors déposé auprès du Préfet en deux exemplaires papier et un par voie numérique (DDT(M)) avant le 27 septembre 2015.

Veillez à informer les Commissions pour l'accessibilité d'implantation des ERP de la démarche engagée (commission installée par le Maire dans toute commune de plus de 5 000 habitants, document à adresser à la mairie : CA).

Question 15-2 : comprenant au moins un ERP de 1ère à 4ème catégorie ?

Pour les personnes physiques ou morales exploitant ou possédant plusieurs établissements, dont au moins un du 1er groupe (1ère à 4ème catégorie), la réalisation des travaux pourra se faire sur une durée maximum de 6 ans. L'Ad'AP se composera alors de 2 périodes de 3 ans maximum.

Lorsque les contraintes deviennent complexes (nombre de bâtiments, nombre de communes, montant des investissements rapporté au budget mobilisable...) le délai pourra, sur demande et décision du Préfet, être prolongé, à titre exceptionnel, jusqu'à 9 ans. L'Ad'AP se composera alors de 3 périodes de 3 ans maximum.

QUESTION 16 - QUELS ÉLÉMENTS COMMUNIQUER DANS LE DOSSIER D'AD'AP RELATIF À PLUSIEURS ERP ?

- un préambule qui expose le projet stratégique, les orientations et les priorités générales retenues,
- l'ensemble des établissements concernés,
- un état des lieux du patrimoine,
- l'identification des établissements recevant du public concernés et les travaux de mise en accessibilité sur chacune des périodes de l'Ad'AP et sur chacune des années de la première période,
- la programmation pluriannuelle des investissements correspondants,
- la liste des dérogations susceptibles d'être demandées :
 - l'indication des dérogations aux normes accessibilité ultérieurement demandées,
 - et éventuellement la demande de dérogation relative à la durée totale de l'Ad'AP (période supplémentaire).

QUESTION 17 - QUE FAIRE APRÈS L'APPROBATION DE L'AD'AP ?

- mettre en œuvre, dans le respect du calendrier, les travaux de mise en accessibilité à travers les autorisations de travaux obtenues,
- communiquer un point de situation à l'issue de la 1ère année,
- transmettre un bilan d'avancement à mi-parcours à la DDT(M),
- faire savoir au Préfet (DDT(M)) et à la CA, en fin d'Ad'AP, que l'ERP est accessible, à travers les autorisations de travaux obtenues.

QUESTION 18 - QUELS ÉLÉMENTS COMMUNIQUER DANS LE DOSSIER D'AD'AP ?

- le préambule et le projet stratégique concernant l'ensemble des établissements relevant de ce dispositif,
- les orientations et les priorités générales retenues pour le patrimoine concerné,
- l'identification des établissements recevant du public faisant l'objet de travaux de mise en accessibilité sur chacune des périodes de l'Ad'AP et sur chacune des années de la première période, présentés par département,
- la programmation pluriannuelle des investissements correspondants,
- la liste des dérogations susceptibles d'être demandées :
 - l'indication des dérogations aux normes accessibilité ultérieurement demandées,
 - et éventuellement la dérogation relative à la durée totale de l'Ad'AP (période supplémentaire)

QUESTION 19 - AUPRÈS DE QUI DÉPOSER LA DEMANDE ?

Le dossier d'Ad'AP est alors déposé auprès du Préfet du siège du demandeur en deux exemplaires papier et un par voie numérique (DDT(M)) avant le 27 septembre 2015. Le Préfet du département siège du demandeur approuve l'Ad'AP au nom de l'État et transmet l'Ad'AP aux préfets territorialement concernés.

Veillez à informer les Commissions pour l'accessibilité d'implantation des ERP de la démarche engagée (commission installée par le Maire dans toute commune de plus de 5 000 habitants, document à adresser à la mairie : CA).

QUESTION 20 - QUID DE LA DURÉE POUR LE GESTIONNAIRE DE PLUSIEURS ÉTABLISSEMENTS IMPLANTÉS SUR PLUSIEURS DÉPARTEMENTS ?

Question 20-1 : de 5ème catégorie ?

Pour les personnes, physiques ou morales, exploitant ou possédant plusieurs établissements de 5ème catégorie, la réalisation des travaux se fera sur une durée maximale de 3 ans. Toutefois, si le délai de 3 ans se révèle insuffisant et sur justificatifs en raison de l'importance des travaux, de leur coût rapporté à la capacité financière et à l'endettement, ou encore du nombre de bâtiments concernés ou du nombre de communes, il sera possible de solliciter 1 voire 2 périodes supplémentaires.

Question 20-2 : comprenant au moins un ERP de 1ère à 4ème catégorie ?

Pour les personnes, physiques ou morales, exploitant ou possédant plusieurs établissements, dont au moins un du 1er groupe (1ère à 4ème catégorie), la réalisation des travaux pourra se faire sur une durée maximale de 6 ans. L'Ad'AP se composera alors de 2 périodes de 3 ans maximum.

Lorsque les contraintes deviennent complexes (nombre de bâtiments, nombre de communes, montant des investissements nécessaires rapporté au budget mobilisable...), le délai pourra, sur demande et décision du Préfet, être prolongé, à titre exceptionnel, jusqu'à 9 ans. L'Ad'AP se composera alors de 3 périodes de 3 ans maximum.

QUESTION 21 - QU'EN EST-IL DES INSTALLATIONS OUVERTES AU PUBLIC (IOP) ?

Les IOP peuvent aussi faire l'objet d'un Ad'AP. La durée de l'Ad'AP portant sur une ou plusieurs IOP ne saurait excéder 3 ans. Le dossier est à déposer auprès du Préfet.

Une IOP peut être intégrée dans un Ad'AP comportant un ou plusieurs ERP et entre dans la programmation de celui-ci.

QUESTION 22 - QUID DES PARTIES COMMUNES NON ACCESSIBLES DESSERVANT UN ERP SITUÉ DANS UNE COPROPRIÉTÉ D'HABITATION ?

- il convient de solliciter la copropriété pour que ces locaux deviennent accessibles,
- face à un refus de cette dernière, une dérogation automatique est accordée pour les travaux concernant ces espaces communs,
- néanmoins, l'ERP doit être accessible à toutes les personnes handicapées qui peuvent y accéder.

QUESTION 23 - QUE PASSE-T-IL SI...

1. **...aucun Ad'AP n'est déposé ?** Le préfet pourra sanctionner par une amende financière.
2. **...aucun Ad'AP ne peut être déposé compte tenu de la situation financière du gestionnaire ou du propriétaire ?** En cas de procédure collective ou amiable, de capitaux propres négatifs ou de ratio d'endettement excessif certifié par l'expert-comptable ou le comptable public, il peut être demandé au préfet un report du délai de dépôt de l'Ad'AP pour une période de 3 ans maximale. Ne pas oublier qu'un ERP isolé peut solliciter une demande de dérogation aux règles d'accessibilité pour disproportion entre les coûts de mise en accessibilité et les gains en matière d'accessibilité.

3. **...le dossier d'Ad'AP déposé n'a pas été approuvé par le Préfet ?** Un nouveau dossier peut être déposé dans le délai indiqué par le préfet, sans pénalité de retard.
4. **...l'Ad'AP n'est pas respecté ?** Le Préfet, après avis de la CCDSA, pourra prendre des mesures allant d'un délai complémentaire de 12 mois maximum, assorti de constitution de provisions ou non, à une sanction financière.
5. **...le point de situation ou le bilan des travaux à mi-parcours ou le bilan d'achèvement pour un Ad'AP à plusieurs périodes n'est pas transmis ?** Le préfet pourra sanctionner par une amende chaque non-transmission.
6. **...le projet d'Ad'AP n'est pas déposé dans le délai ?** Si un dossier est déposé 12 mois après la publication de l'ordonnance, la durée de l'Ad'AP sera réduite à due concurrence du retard et une pénalité sera à acquitter :
 1. 1 500 € pour un Ad'AP portant sur un seul ERP de 5ème catégorie,
 2. 5 000 € pour un Ad'AP concernant un ERP du 1er groupe (4ème à 1ère catégorie) ou pour un Ad'AP de patrimoine (plusieurs ERP).
7. **...en cas d'événement extérieur, imprévisible ?** Pour les personnes physiques ou morales ayant engagé un Ad'AP qui subissent un cas de force majeure, elles pourront demander au préfet une prorogation du délai d'exécution de l'Ad'AP.
8. **...en cas de difficulté grave ou imprévue ?** Pour les personnes physiques ou morales qui se trouvent confrontées à une difficulté technique (rupture de fourniture, marché infructueux, chantier avec amiante,...) ou financière, le préfet pourra autoriser une prorogation de la durée de l'Ad'AP pour une durée maximale d'un an.

QUESTION 24 - QUEL RÔLE ET QUELLE ÉVOLUTION POUR LES COMMISSIONS POUR L'ACCESSIBILITÉ ?

Les anciennes Commissions pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées (CAPH)

- se voient confier une mission nouvelle : dresser la liste des ERP accessibles présents sur le territoire communal ou intercommunal ainsi que ceux qui entrent dans la démarche Ad'AP,
- suivent l'exécution des Ad'AP,
- changent de dénomination suite à l'élargissement de leur composition.