



Atelier CC Charenton- Saint Maurice

Mardi 4 juin 2013

Accessibilité des commerces pour tous

- *De quoi s'agit-il ?*
- *Qui est concerné ?*
- *Comment se préparer aux nouvelles normes ?*

Atelier CC Charenton- Saint Maurice

Mardi 4 juin 2013



Que dit la loi ?

- Les bases réglementaires
- Les établissements concernés
- Les sanctions

Mon établissement est-il accessible ?

- Le public cible
- L'accès à tout pour tous : des opportunités pour mon établissement
- Les règles d'accessibilité applicables à mon établissement

Qui doit payer les travaux de mise en conformité ?

- Principe
- Les cas possibles



Atelier CC Charenton- Saint Maurice

Mardi 4 juin 2013



Quelles sont les autorisations nécessaires pour réaliser les travaux ?

- Auprès du bailleur
- Auprès de l'assemblée des copropriétaires

Que faire si je ne peux pas répondre à toutes les normes ?

- Les cas de dérogations acceptés
- Comment demander une dérogation ?

Atelier CC Charenton- Saint Maurice

Mardi 4 juin 2013



Que dit la loi ?

Les bases réglementaires

Les établissements concernés

Les sanctions



Que dit la loi ?

Les bases réglementaires

- **Loi du 30 juin 1975** – loi d'orientation en faveur des personnes handicapées
- **Loi du 13 juillet 1991** portant diverses mesures destinées à favoriser l'accessibilité des locaux d'habitation, des lieux de travail et des installations recevant du public aux personnes handicapées
- **Loi 2005-102 du 11 février 2005** sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées
 - ↳ **Accessibilité** est un des deux piliers de la loi
 - ↳ Principe de « **l'accès à tout et pour tous** »
 - ↳ **Etend la réglementation** à l'existant

Que dit la loi ?

Les établissements concernés

→ 1^{er} janvier 2015, tous les ERP doivent être accessibles

Le classement des ERP

↳ **ERP** = « bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels les personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non »

PUBLIC = « toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel »

↳ CATEGORIES

- Magasins de vente et centres commerciaux = ERP de type M
- Catégorie 1 : > 1500 personnes
- Catégorie 2 : > 700 personnes
- Catégorie 3 : > 300 personnes
- Catégorie 4 : > 200 personnes
- Catégorie 5 : < 200 personnes

Que dit la loi ?

Les sanctions

↩ Plusieurs types de sanction

➔ Les sanctions pénales

↳ Personnes sanctionnables: utilisateurs du sol, bénéficiaires des travaux, architectes, entrepreneurs, toute entreprise responsable de l'exécution des travaux

↳ 45 000 € d'amende et peine d'emprisonnement d'un mois possible

↳ 75 000 € d'amende et 6 mois d'emprisonnement si récidive

↳ Peine

➔ Les autres sanctions

↳ Si personne morale : l'amende est multipliée par 5

↳ Interdiction temporaire ou permanente d'exercer sa profession

↳ L'autorité qui a autorisé l'ouverture d'un ERP peut décider de le fermer s'il n'est pas accessible

Comment se préparer aux nouvelles normes ?

Mon établissement est-il accessible ?

Le public cible

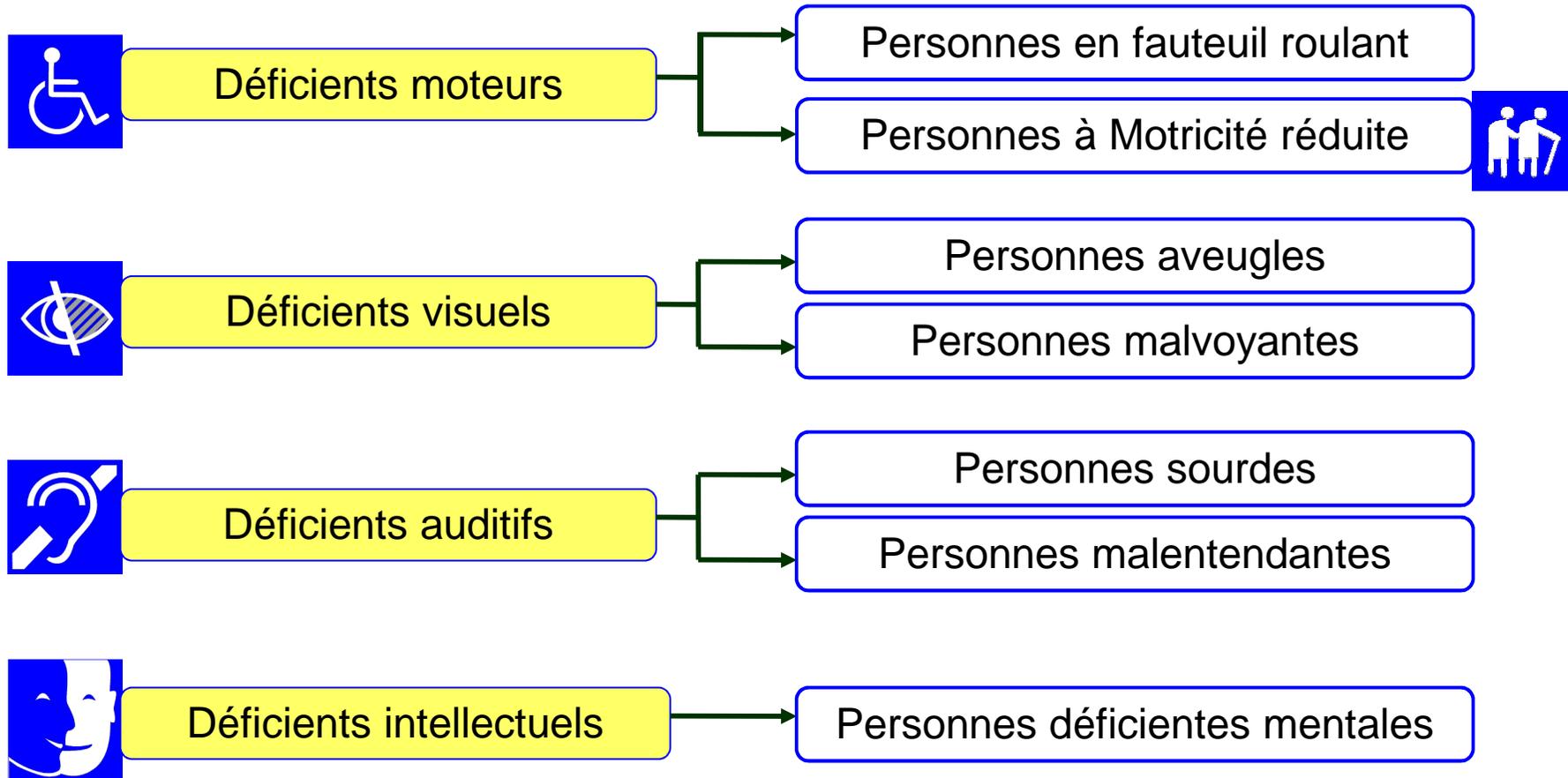
La mise en conformité : des opportunités pour mon affaire

Les règles d'accessibilité applicables à mon établissement



Mon établissement est-il accessible ?

Le public cible



Mon établissement est-il accessible ?

Le public cible



Personnes à Motricité réduite

« Toutes les personnes ayant des difficultés pour utiliser les transports publics, telles que, par exemple, personnes handicapées (y compris les personnes souffrant de handicaps sensoriels et intellectuels et les personnes en fauteuil roulant), personnes handicapées des membres, personnes de petite taille, personnes transportant des bagages lourds, personnes âgées, femmes enceintes, personnes ayant un caddie et personnes avec enfants (y compris enfants en poussette) » (décret 2006-138)

Mon établissement est-il accessible ?

Le public cible et l'accessibilité

4 420 000 personnes sont atteintes d'une incapacité reconnue légalement soit environ **7%** de la population



Handicaps visuels



- Repérage
- Guidage
- Détection des obstacles



Handicaps auditifs



- Equipements adaptés
- Améliorations acoustique
- Accès à l'information



Handicaps intellectuels



- Repérages
- Détection des obstacles
- Accès aux informations



Handicaps moteur



- Accès physique
- Efforts à fournir
- Délais pour exécuter un geste ou une action
- Equilibre

Mon établissement est-il accessible ?

Le public cible et l'accessibilité

Les autres personnes concernées par l'accessibilité...

Personnes âgées

Personnes analphabètes

Personnes « allophones »

Personnes accidentées

Voyageurs avec bagages

Femmes enceintes, parents avec poussette...

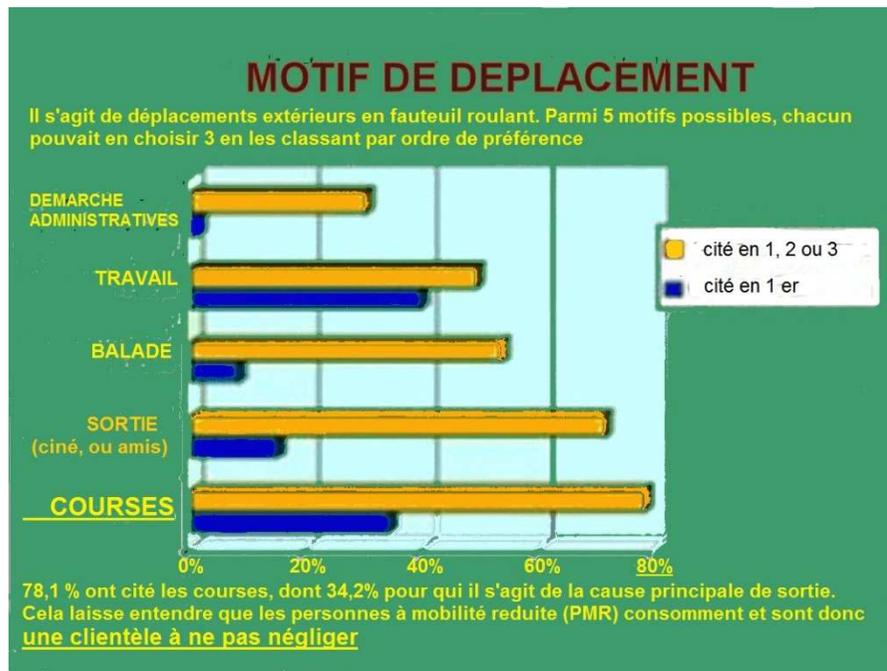
Personnes de petite taille, de forte corpulence...



Mon établissement est-il accessible ?

L'accès à tout et pour tous ... des opportunités économiques pour les établissements de 5^{ème} catégorie

- ➔ Les handicaps, qu'ils soient permanents ou temporaires, **concernent près de 40% de la population selon l'INSEE** (en incluant les femmes enceintes, les personnes âgées ou avec une poussette)



➔ Rendre son établissement accessible c'est :

- Répondre à des besoins et des attentes d'une clientèle potentielle qui choisit encore trop souvent ses commerces selon leur accessibilité et non selon leurs envies, besoins ou satisfactions
- Proposer un confort d'usage attendu par une population âgée de plus en plus importante
- Améliorer la qualité de son accueil et de ses services

Et plus globalement, une opportunité de repenser son activité

Mon établissement est-il accessible ?

Les règles d'accessibilité applicables à mon établissement...

- ➔ Accès - seuil
- ➔ Accueil
- ➔ Cheminements
- ➔ Escaliers - Ascenseurs
- ➔ Portes et sas
- ➔ Equipements et dispositifs de commande
- ➔ Revêtements
- ➔ Sanitaires
- ➔ Eclairage
- ➔ Information et signalisation
- ➔ Public assis
- ➔ Caisses de paiement en batterie
- ➔ Etablissements avec locaux d'hébergement

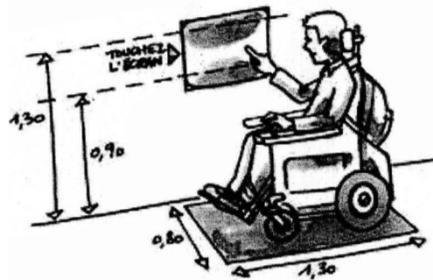
Rendre mon établissement accessible ...

Bienvenue

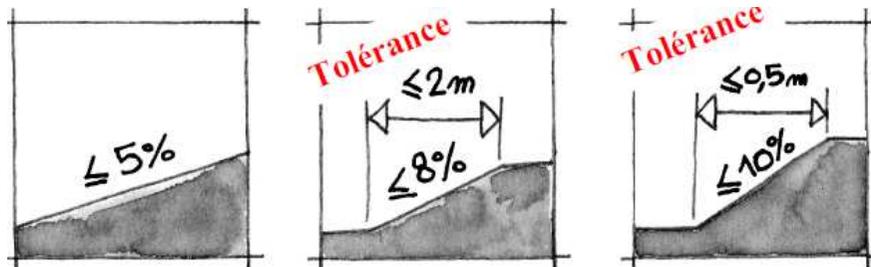


- ↳ Faciliter le **cheminement et de stationnement** devant votre établissement sont autant de **garantie** d'une augmentation du passage de clients potentiels susceptibles de devenir vos clients
- ↳ Faciliter l'**accès au magasin et son repérage** ... c'est inciter à entrer dans votre magasin !
- ↳ Faciliter l'**entrée** c'est faciliter aussi la sortie avec achats !

Accès – Porte – Ressaut



Porte 0,90 cm →

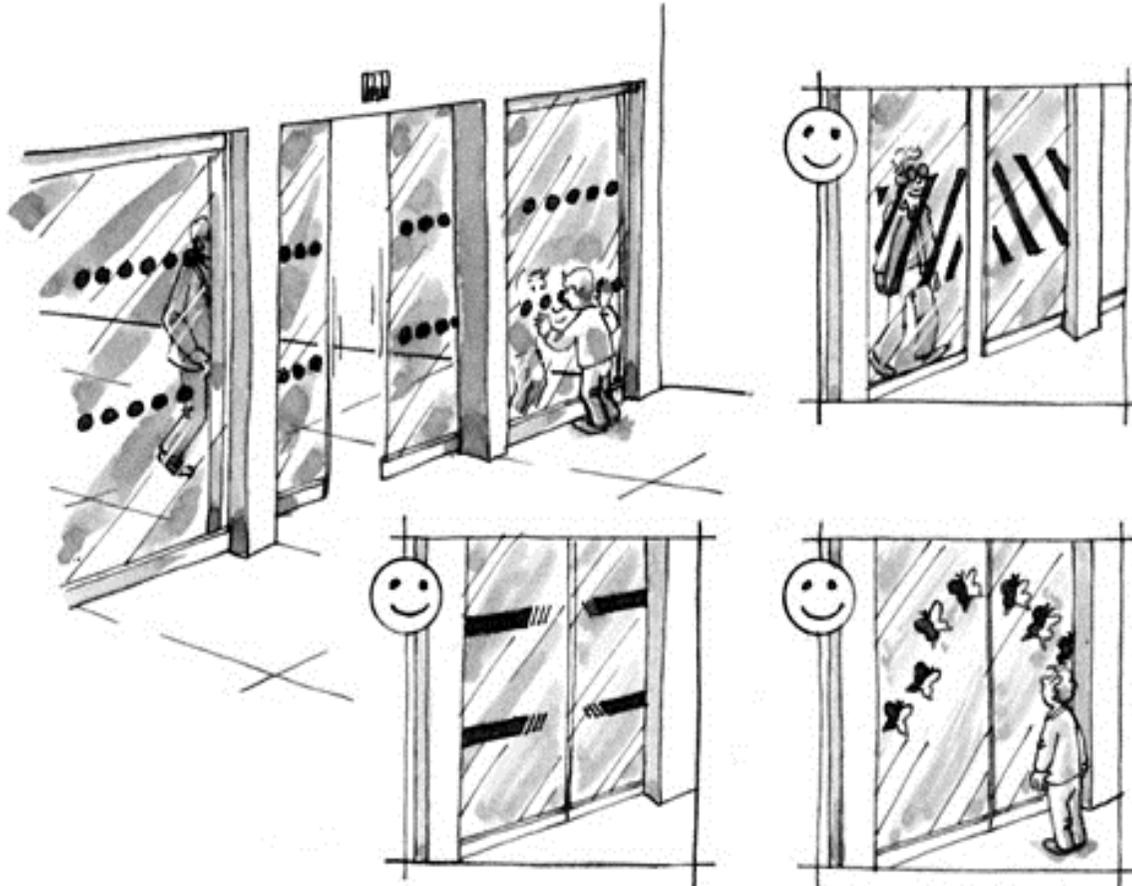


Ressaut ≤ 2 cm →



Comment se préparer aux nouvelles normes ?

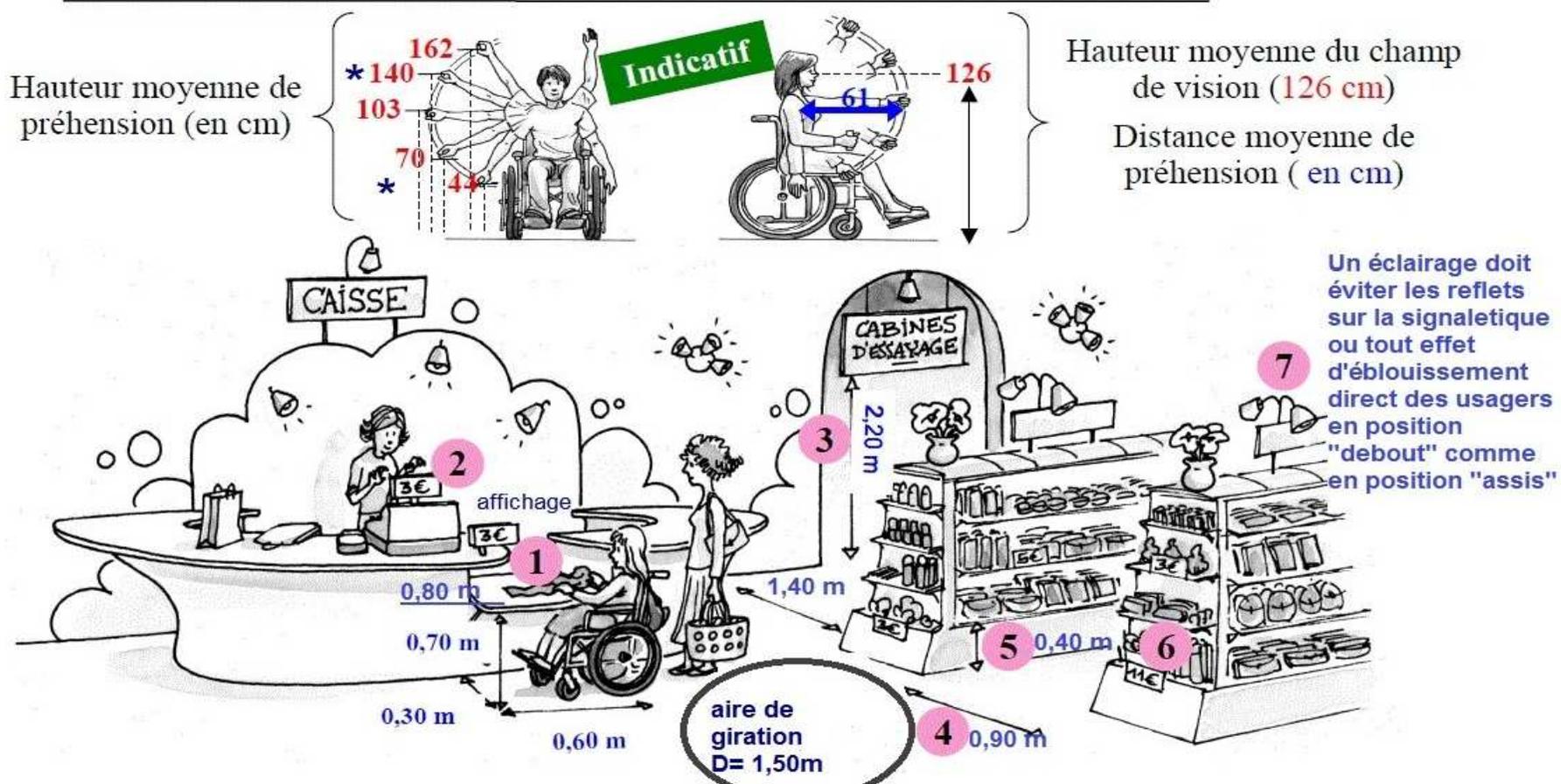
↳ Rendre mon commerce accessible ... **une attention particulière aux portes vitrées**



Transparence des parois vitrées **contrebalancée** soit par deux bandes contrastées à hauteurs 110 et 160 cm du sol, et de largeur 5 cm ; soit en réalisant un châssis plein de 30 cm de hauteur sous la partie vitrée ; soit par de la sérigraphie ; soit en évitant la transparence des parois vitrées (verre opale).

Rendre mon établissement accessible ...

↳ Un intérieur accessible ... pour un meilleur accueil et service de tous les clients



Rendre mon établissement accessible ...

↳ Un intérieur accessible ... pour un meilleur accueil et service de tous les clients

→ Les bornes d'accueil / Le comptoir d'accueil et de paiement

→ Les allées de l'établissement

→ L'accès aux produits et aux informations

Les produits courants
Les informations
La signalisation
L'éclairage

→ L'accès aux services : le cas des cabines d'essayage

→ L'accès aux services : le cas des sanitaires

→ Les escaliers

Rendre mon établissement accessible ...

↳ Un intérieur accessible ... une attention particulière portée à la signalétique

La taille des caractères peut être déterminée suivant la distance prévue entre le lecteur et la signalétique comme suit :



Distance d'observation	Hauteur minimale des lettres	Dimension à minima du logo
1 m	30 mm	50 mm
2 m	60 mm	100 mm
5 m	150 mm	250 mm

Tableau indicatif

	Beige	Blanc	Gris	Noir	Brun	Rose	Violet	Vert	Orange	Bleu	Jaune
Rouge	90	84	72	66	57	49	43	34	26	19	12
Jaune	14	16	73	89	80	58	75	76	52	79	
Bleu	75	82	21	47	7	50	17	12	56		
Orange	44	60	44	76	59	12	47	50			
Vert	72	80	11	53	18	43	6				
Violet	70	79	4	56	22	40					
Rose	51	65	37	73	53						
Brun	77	84	26	43							
Noir	89	91	58								
Gris	69	78									
Blanc	28										

cf. P. and Passini, R. Wayfinding – People, Signs and Architecture. (page 179) McGraw-Hill Ryerson, 1992. ISBN 0-07-551016-2 - Document provisoire -



- Recourir à des polices de caractères facilement identifiables (arial, helvetica, verdana...)
- Eviter le recours aux italiques
- Pour un seul mot, n'utiliser que des majuscules
- Pour un groupe de mot, utiliser majuscules et minuscules

La visibilité des informations dépend du contraste de couleur et du contraste de luminance (lumière réfléchi) entre le texte et son support.

Le tableau ci-dessus fournit la valeur du contraste entre deux couleurs : la valeur la plus haute donne le meilleur effet.

Une bonne lisibilité se traduit par un taux supérieur à 70

Rendre mon établissement accessible ...

↳ Un intérieur accessible ... une attention particulière portée à l'éclairage



Valeurs réglementaires d'éclairage à minima (en lux)

Cheminement extérieur

20

Circulations piétonnes des parcs de stationnement

50

Escalier et équipement mobile

150

Parcs de stationnement

20

Postes d'accueil

200

Circulation intérieure horizontale

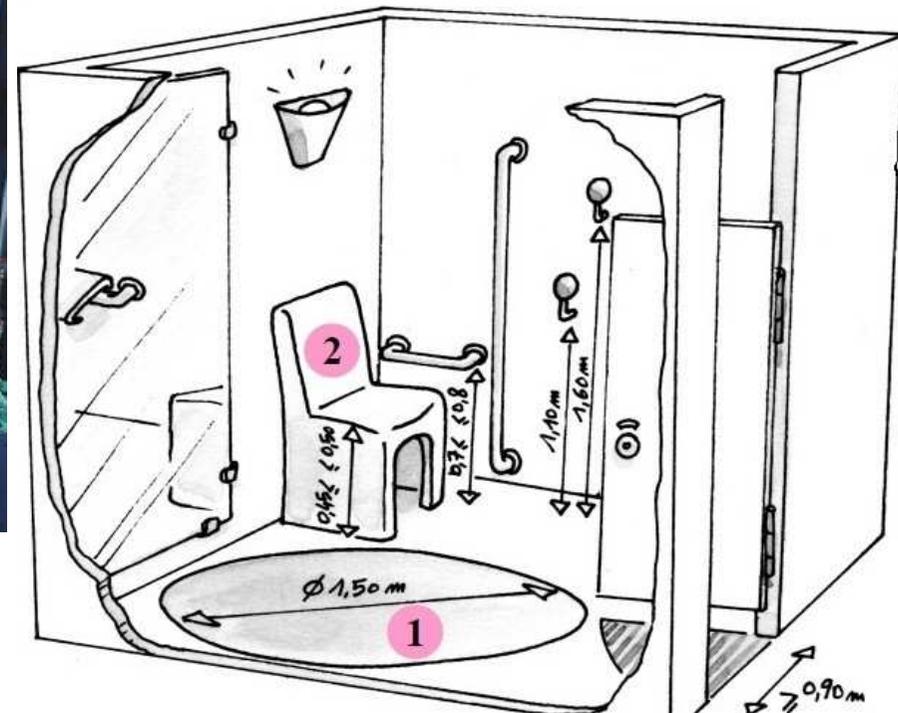
100

Un éclairage doit éviter les reflets sur la signalétique ou tout effet d'éblouissement direct des usagers en position « debout » comme en position « assis ».

Rendre mon établissement accessible...

↳ Un intérieur accessible : l'accès aux services... le cas de l'habillement

➔ S'il y a lieu à déshabillage ou essayage en cabine, au moins une **cabine** doit être **aménagée** et **accessible** par un **cheminement praticable**.



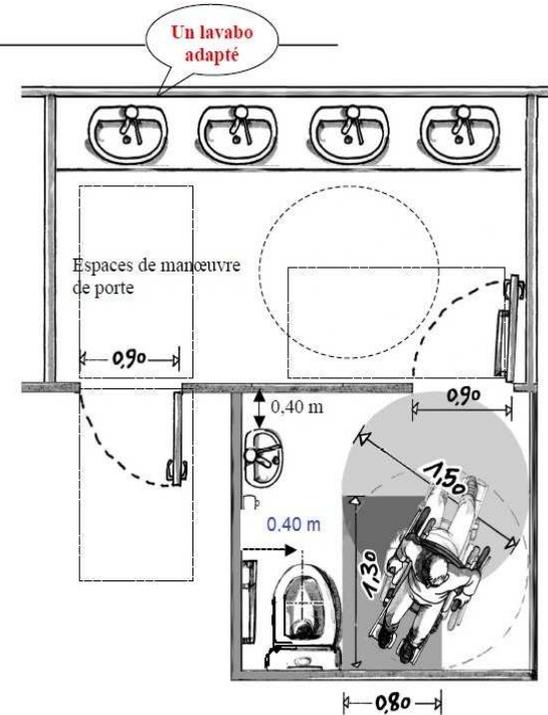
Rendre mon établissement accessible...

↳ Un intérieur accessible : l'accès aux services... un espace et des sanitaires adaptés



Dans un ERP, un sanitaire adapté doit avoir à minima :

- ➔ Une porte de 0,90 m,
- ➔ une barre de rappel située sur la porte,
- ➔ un espace d'usage (1,30 m x 0,80 m) hors débattement de la porte,
- ➔ un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour (Ø 1,50 m),
- ➔ un lave-main (H maxi 0,85 m et 0,70 m sous équipement).



Si présence d'urinoirs, les disposer à différentes hauteurs.

Rendre mon établissement accessible ...

Une question d'attention, de bon sens ... et d'attachement à la qualité de l'accueil

Pas seulement des actions sur l'aménagement ...

- Etre attentif aux besoins de tous
- Porter une attention particulière aux personnes ayant besoin d'être accompagnées
- Se soigner et d'adapter sa communication

➔ **Actions faciles à mettre en place :**

- Mise à disposition d'une ou plusieurs chaises
- Une circulation fluide et un accès facile aux produits
- Mise en place d'éléments de repérage, d'un éclairage de qualité, d'une information claire et visible ...
- Réalisation d'un recueil de sensibilisation destiné au personnel
- Accepter les chiens-guides – si la loi ne l'interdit pas -
- Mise à disposition d'un bloc papier et stylo à proximité du comptoir d'accueil

Et plus globalement, proposer un accueil souriant et son aide sans l'imposer, être patient et respectueux, être simple ...



Rendre mon établissement accessible ...

Les baux commerciaux : qui doit payer ?



Les baux commerciaux : qui doit payer ?

Principe → Charges et travaux répartis librement entre les parties au bail commercial



Contrat de bail **peut expressément mettre les travaux à la charge du preneur**

A défaut → **Travaux doivent être pris en charge par le bailleur**, qui doit délivrer au preneur un local en conformité avec son activité, spécifiée dans le bail
Obligation stipulée dans article 1719-2 du code civil

Les baux commerciaux : qui doit payer ?

En l'absence de clauses expresses, certaines clauses peuvent indirectement imposer au preneur la prise en charge des travaux d'accessibilité au local qu'il loue

↪ **Il est stipulé dans le bail** que le preneur prend à sa charge les travaux imposés par l'autorité administrative **ou** une clause similaire se référant aux travaux rendus obligatoires par une nouvelle réglementation

2 situations

Le bail **ne prévoit pas** que les travaux imposés par l'autorité administrative sont à la charge du preneur

Le bail **prévoit** que les travaux imposés par l'autorité administrative sont à la charge du preneur

Les baux commerciaux : qui doit payer ?

- 1^{er} cas** → Pas de clause expresse
→ Le bail ne prévoit pas que les travaux imposés par l'autorité administrative sont à la charge du preneur

↪ Jurisprudence constante de la cour de cassation

Bailleur doit supporter le coût de la mise aux normes au titre de son obligation de délivrance (art 1719 du code civil) lui imposant de maintenir les lieux en état de servir à l'usage auxquels ils sont destinés

Les baux commerciaux : qui doit payer ?

- 1^{er} cas** → Pas de clause expresse
→ Le bail ne prévoit pas que les travaux imposés par l'autorité administrative sont à la charge du preneur

Jurisprudence constante de la cour de cassation

Bailleur doit supporter le coût de la mise aux normes au titre de son obligation de délivrance (art 1719 du code civil) lui imposant de maintenir les lieux en état de servir à l'usage auxquels ils sont destinés



Le preneur est **créancier d'une obligation** consistant dans la réalisation des travaux d'accessibilité

- Action en justice après avoir envoyé à son bailleur une injonction par lettre AR

Droit du preneur repose sur l'article 1144 du Code Civil

Les baux commerciaux : qui doit payer ?

- 2^{ème} cas → Pas de clause expresse
- Le bail prévoit que les travaux imposés par l'autorité administrative sont à la charge du preneur

Exemples de clauses

« Le preneur devra se conformer à toutes prescriptions de l'autorité pour cause d'hygiène, de salubrité et **autres causes**, et exécuter à ses frais tous travaux qui seraient prescrits à ce sujet dans des lieux loués »

« Le preneur exécutera les travaux qui pourraient être exigés par le service de salubrité et les inspecteurs du travail, pour la ventilation, l'aération, la sécurité, et **toutes autres prescriptions ainsi que tous les travaux déterminés par les règlements administratifs** »

Les baux commerciaux : qui doit payer ?

En conclusion...

Le preneur doit prendre les travaux à sa charge sans réclamation possible →

Une **clause expresse** dans le bail qui met à **sa charge les travaux d'accessibilité**



Une **clause expresse** dans le bail qui met à **sa charge les travaux imposés par l'administration**

Le bailleur doit prendre les travaux à sa charge sans réclamation possible →

Aucune clause qui met à la charge du preneur les travaux d'accessibilité

Rendre mon établissement accessible...

Obtenir l'autorisation pour réaliser des travaux d'accessibilité



Obtenir l'autorisation pour réaliser les travaux de mise en conformité

Preneur d'un bail commercial
Travaux d'accessibilité à votre charge



Autorisation pour effectuer les travaux

Auprès du bailleur



**Auprès de
l'assemblée des
copropriétaires**



Obtenir l'autorisation pour réaliser les travaux de mise en conformité

Auprès du bailleur

- Généralement prévu dans le bail
- L'autorisation doit être obtenue rapidement
- Le refus du bailleur doit être **légitime et justifié** sans quoi il constitue un abus de droit
- En cas de refus, le preneur peut obtenir en justice l'autorisation nécessaire pour réaliser son activité

Auprès de l'assemblée des copropriétaires

- Si les travaux sur les parties privatives affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble
 - Demande déposée auprès du syndic par l'intermédiaire du bailleur
 - Demande déposée auprès du syndic doit être accompagnée d'un dossier complet (nature des travaux, modalités, devis technique de l'architecte...)

Rendre mon établissement accessible ...

Que faire si je ne peux pas répondre à toutes les normes ?

- Les conditions de dérogations
- La demande de dérogation
- La SCDAPH du Val-de-Marne

Que faire si je ne peux pas répondre à toutes les normes ?

Les conditions de dérogations (1/2)

Décret n°2006-555 du 17 mai 2006

- Seulement sur des commerces **existants** ET
- En cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment ;
- Pour des motifs liés à la conservation du patrimoine architectural;
- En cas de conséquences excessives sur l'activité de l'établissement.

Que faire si je ne peux pas répondre à toutes les normes ?

Les conditions de dérogations (1/2)

	ERP NOUVEAU		ERP EXISTANT
		Créé par changement d'affectation	
Motifs de dérogations	Construction neuve		
Impossibilité technique liée			
aux caractéristiques du terrain	pas de dérogation	dérogation	dérogation
à la présence de constructions existantes	pas de dérogation	dérogation	dérogation
au classement en zone de construction	pas de dérogation	dérogation	dérogation
Préservation du patrimoine			
Travaux sur bâtiment classé ou inscrit	pas de dérogation	dérogation	dérogation
Travaux dans le périmètre d'un bâtiment classé ou inscrit	pas de dérogation	pas de dérogation	dérogation
Travaux dans le périmètre d'une zone de protection sauvegardée	pas de dérogation	pas de dérogation	dérogation
Impact sur l'activité ou disproportion entre avantages et inconvénients			
Dispositifs spécifiques			
Difficultés liées au bâtiment avant travaux	pas de dérogation	dérogation	dérogation
Mise en place d'un élévateur impossible techniquement	pas de dérogation	dérogation	dérogation

Que faire si je ne peux pas répondre à toutes les normes ?

La demande de dérogation

Le commerçant doit déposer un dossier de demande de dérogation auprès de la mairie de sa commune



La mairie envoie le dossier à la Sous-Commission Départementale Accessibilité, SCDAPH (présidée par l'UTEA 94)



La SCDAPH propose au Préfet un avis favorable à la demande de dérogation



Le Préfet décide d'accorder ou pas la dérogation



L'arrêté accordant la dérogation est renvoyé à la mairie qui en informe le commerçant

La SCDAPH refuse la demande de dérogation



Le dossier est renvoyé au pétitionnaire et à la mairie

Que faire si je ne peux pas répondre à toutes les normes ?

Exemple de demande de dérogation

DEMANDE DE DEROGATION à l'article R 111-19-2 / Article 7-2 du CCH

Projet :

Maîtrise d'Ouvrage :

Maîtrise d'Ouvrage Déléguée :

Maîtrise d'Oeuvre :

Référence :

Règle à déroger :

Élément du projet auquel s'applique la dérogation :

Justifications de la demande :

Mesure de substitution proposée :

Pièces jointes : Photos et plans

Date et signature du demandeur



Que faire si je ne peux pas répondre à toutes les normes ?

DEMANDE EVENTUELLE DE DEROGATION

Mise en garde : l'octroi d'une dérogation ne dispense pas le demandeur de respecter l'ensemble des règles non dérogeées

Règles à déroger

Accessibilité de mon magasin
Article 2 Article du 01/01/2006 modifié
Difficultés liées au bâtiment avant travaux
Impact sur l'activité

Eléments du projet auxquels s'appliquent ces dérogations

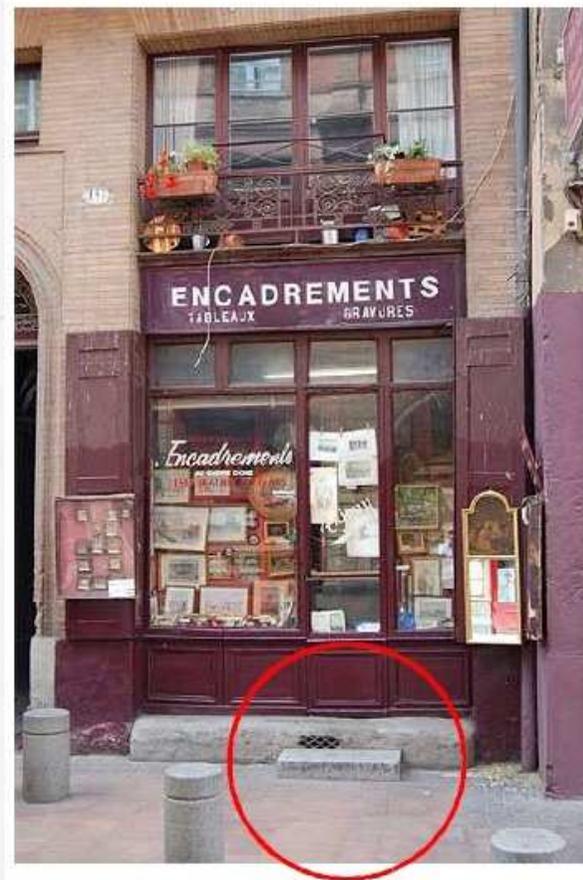
- 2 marches à franchir à l'entrée du magasin
- Hauteur de 45 cm à franchir

Justifications de chaque demande

- la pose d'un ascenseur est impossible sur le domaine public
- Une rampe amovible présenterait une pente trop importante
- présence d'un réceptacle

Si mission de service public, mesures de substitution proposées

Le 30 mai 2011 Date de signature du demandeur
Kelle



Impossibilité technique avérée ?

Que faire si je ne peux pas répondre à toutes les normes ?



Solutions envisageables par voie dérogatoire

Que faire si je ne peux pas répondre à toutes les normes ?

Comment fonctionne la SCDAPH ?

En plus des demandes de dérogations, la SCDAPH du Val-de-Marne instruit les **dossiers ERP de 1ère, 2è, 3è et 4è catégorie** suivants :

- Autorisation de travaux délivrées par les communes ;
- Autorisation de construire délivrées par le Préfet (avec le PC39) ;
- Autorisation de construire délivrées par les communes (avec le PC39) ;
- Autorisation de construire délivrées par les communes (avec le PC39) (instruites par le pôle ADS de l'UT94).

Elle examine aussi les demandes d'autorisation concernant les ERP de la 5ème catégorie suivants (arrêté préfectoral N° 09/8468 du 15/12/2009 portant création des CCA) :

- Les ERP de 5ème catégorie des types J,O,U,R avec internat ;
- Les crèches ;
- Les autorisations de construire délivrées par le Préfet ;
- Les autorisations de construire délivrées par les maires après instruction par les services de l'Etat dans le cadre de la mise à disposition.

Pour les autres ERP de 5è catégorie : instruction au niveau communal par les commissions communales d'accessibilité



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Charenton-Saint Maurice



Que faire si je ne peux pas répondre à toutes les normes ?

Un avis collégial

- Le Président (le Préfet du VDM représenté par le Directeur de l'UTEA ou son Représentant)
- Le Directeur de l'UTEA 94
- Le Directeur de la DDCS 94
- Les Maires des communes concernées
- 4 représentants des associations de personnes handicapées du département (APF, association des aveugles de Créteil, GIHP, association “Soleil Vert”)
- 3 représentants des propriétaires et gestionnaires de logements
Pour les dossiers de bâtiments d'habitation (Valophis, AFTAM, 3F)
- 3 représentants des propriétaires et exploitants d'ERP (Le Conseil Général du VDM, les CCR Créteil Soleil et Belle Epine, la CCIP Val-de-Marne)
- 3 représentants des maîtres d'ouvrages et gestionnaires de voirie ou d'espaces publics (Conseil Général du VDM, RATP, Ville de Créteil)
- Le Chef du service départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- Les représentants des services de l'Etat membres de la CCDSA dont la présence s'avère nécessaire.

Rendre mon établissement accessible ...

Accompagnement proposé par la CCIP 94

Information et assistance

Mise à disposition d'un support documentaire

Appui juridique

Support auto-diagnostic

Réalisation de diagnostic complet

CCI Val-de-Marne
Cathy BOT
01 49 56 57 13
cbot@cci-paris-idf.fr



Rendre mon établissement accessible ...

Accompagnement proposé par Inforeg

Information et assistance juridique

Inforeg
Eric CEMPURA
01 55 65 71 38
ecempura@cci-paris-idf.fr



Rendre mon établissement accessible ...

Pour être informé et conseillé sur la mise en accessibilité de votre commerce

Patrick FLAMENT

Président de la Sous Commission Départementale
Pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées
Responsable du Pôle Accessibilité et Sécurité
DRIEA – IF- UTEA 94

01 49 80 21 12

Patrick.Flament@developpement-durable.gouv.fr



Rendre mon établissement accessible ...

Pour être informé et conseillé sur les aménagements par l'APF94

APF94

Jean-Marc ALRIC

Conseiller départemental

06 14 43 80 70

jeanmarc.alric@gmail.com

