

Accessibilité : les dérogations

4 Motifs de dérogation sont prévus à l'article R111-19-10 du CCH

➔ Motif N°1 : Impossibilité technique

➔ Motif N°2 : Conservation du patrimoine architectural

➔ Motif N°3 : Disproportion entre les améliorations apportées et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment ou la viabilité de l'exploitation : « motif financier »

➔ Motif N°4 : Dérogation accordée de plein droit pour les ERP existants dans un immeuble d'habitation collectif si refus des travaux par la copropriété

Sous quelle forme dois-je solliciter une demande de dérogation ?

Une demande de dérogation doit obligatoirement s'effectuer par l'intermédiaire du formulaire cerfa 13824*03 qui sera déposé à la mairie de votre établissement.

Toute demande sur papier libre est classée « sans suite » et n'a aucune existante légale.

Sur ce formulaire, il convient de cocher « oui » à la case « cette demande vaut également Adap », si vous n'êtes pas déjà entré dans la démarche AdAP.

A la rubrique 5, il convient de cocher la case « au titre de l'accessibilité » en précisant le nombre de dérogations demandées.

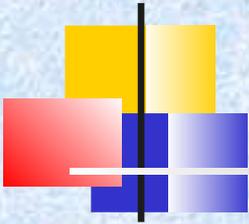
The image shows the Cerfa 13824*03 form titled 'Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)'. It includes sections for 'Informations nécessaires à l'inscription de l'administration de l'établissement', 'N° de l'habilitation', 'N° de l'habilitation', 'N° de l'habilitation', and 'N° de l'habilitation'. There are checkboxes for 'Vous êtes un particulier' and 'Vous êtes une personne morale'. The form also includes fields for 'Adresse Numéro', 'Lieu', 'Code postal', 'Si la demande habite à l'étranger', 'Téléphone fixe', 'Téléphone portable', and 'Indicatif de pays étranger'.

The image shows section 5 of the Cerfa form, titled '5 - Dérégations et/ou adaptations mineures'. It includes sub-sections '5.1 - Dérégations' and '5.2 - Modalités particulières d'application'. Under '5.1 - Dérégations', there are checkboxes for 'Au titre de la sécurité incendie (Article R.123-13 du CCH)' and 'Au titre de l'accessibilité (Article R. 111-19-10 du CCH)'. Under '5.2 - Modalités particulières d'application', there is a checkbox for 'Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières telles que définies par l'arrêté prévu à l'article R. 111-19-7 IV du Code de la construction et de l'habitation'. The form also includes a note: 'Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite'.

Le formulaire cerfa doit être complété par une notice d'accessibilité (dans la rubrique « Notices et formulaires accessibilité » du présent site internet – modèle pour autorisation de travaux).

La dernière page de cette notice est complétée pour chaque demande de dérogation (1 page par demande de dérogation).

Les justificatifs à joindre



DEMANDE EVENTUELLE DE DEROGATION

Mise en garde : l'accès d'une dérogation ne dispense pas le demandeur de respecter l'ensemble des règles en vigueur.

→ Règles à déroger

→ Éléments de projet auxquels s'appliquent ces dérogations

→ Justifications de chaque demande

→ Mesures de substitution proposées

Dans la notice, il est demandé de rappeler la règle à déroger, sur quel élément du bâtiment cette règle s'applique, la justification de la demande et les éventuelles mesures de substitution (obligatoires en cas de service public délivré).

4 fiches « regards croisés » ont été créées par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer pour expliquer dans le détail les différents types de dérogations (ces documents très complets sont téléchargeables à la rubrique « Notices et formulaires accessibilité » du présent site internet) :

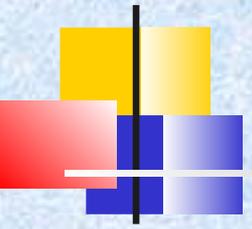
Fiche 1 : la disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences.

Fiche 2 : L'accès à l'établissement recevant du public depuis le trottoir

Fiche 3 : La largeur des circulations horizontales

Fiche 4 : Le cas des sanitaires

De façon plus succincte, les éléments principaux à fournir pour les demandes les plus courantes et les erreurs les plus fréquentes sont exposées dans les pages ci-après pour chacun des quatre motifs de dérogations.



Motif 1 : L'impossibilité technique

Exemple 1 : L'accès à mon établissement s'effectue par des marches et le trottoir n'est pas suffisamment large pour mettre en œuvre une rampe amovible.

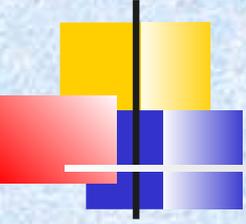
=> Je fournis une photo de ma façade où l'on voit le trottoir, j'indique dans la notice la hauteur entre le seuil de mon établissement et le domaine public (hauteur cumulée des marches) et la largeur du trottoir.

=> En cas d'impossibilité de mettre en œuvre une rampe amovible, une dérogation sera accordée pour l'accès à l'établissement par des personnes en fauteuil roulant, MAIS d'autres aménagements peuvent être requis pour les autres formes de handicap (aide à la vigilance, main courante pour l'escalier, dispositif d'appel, etc.). Il n'existe pas de dérogation générale à l'ensemble des règles d'accessibilité.

Exemple 2 : Je ne peux pas créer un sanitaire accessible (murs porteurs, etc.).

=> Je fournis un plan intérieur de l'établissement où sont repérés les murs porteurs. Le cas échéant je prends des photos montrant la difficulté rencontrée.

=> Les cas fréquents rencontrés : sanitaires actuels desservis par un couloir de largeur insuffisante ou sanitaires ne pouvant être agrandis de part des contraintes structurelles (mur porteur, etc.), ou sanitaires avec accès par des marches sans possibilité de mise en place de rampe adaptée.



Motif 2 : conservation du patrimoine

Ce type de dérogation concerne les monuments historiques a proprement parlé (exemple une dérogation est accordée pour ne pas agrandir le passage historique entre le cloître et la cathédrale de Luçon).

Cette dérogation peut dans des cas très rares concerner des bâtiments situés dans le périmètre de visibilité d'un monument historique lorsque les travaux nécessiteraient des aménagements conséquents dont l'impact visuel ne serait pas accepté par l'architecte des bâtiments de France.

MAIS dans la grande majorité des cas, les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des commerces situés à proximité des monuments historiques sont soit ponctuels (rampe amovible), soit avec une incidence visuelle très limitée (traitement des vitres de l'établissement).

=> Pour être recevable, une demande de dérogation dans le champ de visibilité d'un monument historique doit être accompagnée de l'avis de l'architecte des bâtiments de France exprimant son désaccord sur le projet présenté. Le cas échéant d'autres aménagements pourront être proposés (remplacement d'une rampe fixe par une rampe amovible, etc.).

Motif 3 : motif financier

Afin de justifier la recevabilité de la dérogation financière, il convient d'examiner les pièces comptables officielles des 3 dernières années (liasses fiscales).

L'impossibilité d'un établissement à financer des travaux d'accessibilité se démontre au vu de la capacité d'autofinancement de l'établissement vis-à-vis du coût de l'investissement.

Pour faciliter cette approche, un outil simplifié d'analyse financière a été réalisé par CCI-France. **La CCI de Vendée peut vous apporter son aide pour mener à bien ce calcul.**

L'outil de la CCI et sa notice d'emploi sont dans la rubrique « Document et liens utiles ».



**OUTIL D'AIDE A LA DECISION
EN CAS DE DEMANDE DE DEROGATION
POUR DISPROPORTION MANIFESTE**

NOTICE D'UTILISATION

Vous trouverez dans des encadrés des présentations extraites de la fiche « dérogation pour disproportion manifeste » issue du groupe de travail national « Regards croisés » composé d'acteurs économiques (CCI de France, Alliance du Commerce, CACI, CGPME, FCV, GNC, Pexifem, SPMORCA, UMVA) et d'associations de personnes handicapées (AFV, CPSSA, UNAPEI, UNISDA) et omnié par la Délégue ministérielle à l'accessibilité et la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages.

Introduction

Le code de la Construction et de l'Habitat prévoit des dérogations aux règles d'accessibilité pour des raisons techniques et financières pour les établissements recevant du public (ERP) existants :

- S'il existe des impossibilités techniques ;
- S'il existe des contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural ;
- Si les travaux d'accessibilité sont susceptibles d'avoir des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement (déséquilibre manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences).

Ces dérogations sont accordées après avis conforme de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (ou la sous-commission d'accessibilité le cas échéant). Il est recommandé qu'elles s'accompagnent alors de mesures de substitution.

Dans le cadre d'une demande de dérogation en raison de conséquences excessives, les services préfectoraux exigent la réalisation d'un rapport, par la CCI territoriale ou une administration compétente, précisant que le respect de la réglementation engage la pérennité de l'établissement.

Les CCI peuvent rédiger ce rapport après sollicitation d'un ressortissant (commerce, café, hôtel, restaurant, cinéma, discothèque...).

Le demandeur devra au moins adresser à sa CCI (voir encadré ci-dessous) :

- Les 3 dernières liasses fiscales ;
- Le détail et le montant des travaux à réaliser ;
- Les plans de l'existant et du projet (plan de masse, plan des niveaux...) pour vérification de la surface de vente.

Le contenu des dossiers de demande de dérogation(s) pour disproportion manifeste

Afin de permettre à la CCDA d'examiner en toute objectivité un dossier qui présente une demande d'une ou plusieurs dérogations pour disproportion manifeste, celui-ci doit comporter les pièces justificatives permettant d'éclairer la commission.

Tous les dossiers, qu'ils relèvent d'un dépositaire du secteur marchand ou non-marchand, doivent présenter les mêmes types de pièces justificatives.

Seul un examen des pièces comptables officielles, établies par l'expert-comptable de l'entreprise, et

© ANZI - reproduction autorisée - juillet 2012

dossier dérogation économique accessibilité_121122c.odt - LibreOffice Calc

Echier Edition Affichage Insertion Format Outils Données Fenêtre Aide

Calibri 10

1 ACCESSIBILITE DES ERP EXISTANTS

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

**OUTIL D'AIDE A LA DECISION EN CAS DE DEMANDE DE
DEROGATION POUR DISPROPORTION MANIFESTE
ENTRE LA MISE EN ACCESSIBILITE
ET SES CONSEQUENCES POUR L'ETABLISSEMENT**

15

16

17

18

19

20

21

22

23

Cet outil, réalisé par les CCI DE FRANCE, synthétise les travaux du groupe "Regards croisés" menés par les acteurs économiques (CCI DE FRANCE, Alliance du Commerce, CACI, CGPME, FCV, GNC, Pexifem, SPMORCA, UMVA) et les associations de personnes handicapées (AFV, CPSSA, UNAPEI, UNISDA) omniés par la Délégue ministérielle à l'accessibilité et la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, au cours de l'année 2012.



24



25

26

27

28

29

30

31

32

33

Menu | Couverture | Feuille de saisie | Scénario 1 - aide à la décision... | Scénario 2 - aide à la décision... | Page micro - autoentree | 1 / 1

Motif 4 : refus de la copropriété

Le refus ne doit pas porter sur le financement des travaux mais bien sur le refus de travaux dans les parties communes de la copropriété (le financement pouvant être à la charge unique du demandeur).

Attention cette dérogation ne s'applique pas au cas des établissements situés dans une copropriété mais disposant d'un accès direct sur le domaine public.

