



# Accessibilité et bâtiment existant (ERP)

Les enjeux du diagnostic

**2013**

Conseil Régional de l'Ordre des Architectes du Languedoc Roussillon

Place Paul BEC 34 000 MONTPELLIER

Tel 04 67 22 47 13

Fax 04 67 22 45 32

**Au vu, des enjeux importants que revêt  
le droit à la participation aux activités  
de la vie sociale pour tous, de  
l'importance de la cohérence globale  
des aménagements et des  
constructions ainsi que des enjeux liés  
au développement durable ;  
la profession d'architecte a toujours été  
placée au cœur du processus de  
réflexion, de conception et de  
réalisation des aménagements issu de  
ces enjeux multiples et complexes.**

## Introduction

### Introduction

**La notion de handicap est multiple et nous concerne tous.**

**40% de la population en France est confrontée à une situation de handicap de façon temporaire ou permanente.**

**D'ici à 2030, la part de la population de plus de 65 ans passera de 20 à 25%.**

## I – Les enjeux

### Les enjeux

- **Assurer la continuité du cheminement jusqu'à l'équipement par une réflexion élargie.**
- **Identifier la valeur d'usage du bâtiment.**
- **Identifier les non conformités.**
- **Bien cerner l'ensemble des problématiques par un regard pluridisciplinaire.**
- **Poser un regard prospectif sur les aménagements futurs.**

I – Recommandations de base

Prendre en compte les différents handicaps

- **handicap moteur (personne à mobilité réduite),**
- **adultes et jeunes enfants,**
- **handicap auditif,**
- **handicap visuel,**
- **handicap psychologique**
- **vieillesse de la population**

## I – Recommandations de base

### Élargir la vision du diagnostic

- Analyser les différents modes d'accès à l'équipement (localisation, voirie, transport,...).
- Identifier l'usage du bâtiment et son potentiel (localisation, état sanitaire, fréquence d'utilisation, potentiel d'évolution,...).
- Établir une concertation avec les usagers

## II- Les Grandes étapes

### Identifier la non conformité

- **Créer les conditions favorables pour le diagnostic.**
- **Identifier et localiser précisément les non conformités en terme d'accessibilité de l'équipement existant.**

## II- Les Grandes étapes

### Contextualiser le diagnostic



DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE DE L'EGLISE DE BRENNILIS : EXEMPLE DE PRECONISATION POUR LES PLACES DE PARKING DU CIMETIERE

Parking : Vérifier la propriété communale de l'espace de stationnement situé en face du portail d'accès au cimetière. Si cela est bien le cas, matérialiser les places de stationnement, de manière à ne léser aucun des habitants. Prévoir une place handicapés parmi celles matérialisées, prévoir le cheminement et le passage protégé qui vont avec.

Coût estimatif QC 3800 €

Source : Jean-Victor Gruat, Maire de Brennilis, Diagnostic accessibilité des ERP de la commune de Brennilis, 20 janvier 2010.

<http://www.brennilis.com/agenda21/accessibilite/diagnostic/GTeglisemairieposte.pdf>

- Nourrir et élargir le diagnostic en le confrontant :
  - A la réglementation urbaine et droit des sols (POS, PLU, carte communale...).
  - Aux autres règles de la construction et autres diagnostics auxquels est soumis le bâtiment (solidité, thermique, matériaux dangereux tels que l'amiante ou le plomb...).



## II- Les Grandes étapes

### Contextualiser le diagnostic

- Aux règles de sécurité incendie et d'évacuation et services instructeurs (SDAP, pompiers,...).
- A la qualité patrimoniale de l'édifice (architecture, matériaux, mise en œuvre...).
- A l'état sanitaire général du bâtiment (type de construction pathologie et désordres éventuels,...).

### III- Pièges à éviter

#### Une réponse ponctuelle inappropriée

- **Éviter le piège du diagnostic technique et réglementaire aboutissant à une série de réponses ponctuelles.**
- Éviter de se fermer des portes pour l'évolution future de l'équipement.
- Éviter les aménagements entrant en contradiction avec les autres réglementations.
- Altérer la valeur patrimoniale du bâtiment.

### III- Pièges à éviter

#### Une réponse ponctuelle inappropriée

- Éviter les dépenses trop onéreuses au regard de la valeur d'usage du bâtiment.
- Dénaturer les qualités architecturales du bâtiment.

**IV- Une solution adaptée :  
conclure par une étude de  
faisabilité**

CONCLURE PAR UNE ETUDE DE  
FAISABILITE

- Établir une étude de faisabilité en cohérence avec les différents objectifs et enjeux énoncés.
- Cette étude doit aboutir à une solution chiffrée et cohérente avec l'ensemble des problématiques posées.
- Cette étude, indissociable du diagnostic technique, doit permettre d'assurer une cohérence globale et une pérennité des aménagements.

## **EXEMPLE DE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL : COMMUNE DE NOYANT**

Source : CERTU, Journée d'échanges « Ville accessible à tous », 25 novembre 2008

Noyant (département Maine-et-Loire - 49)		
Informations générales		Moyenne Nationale
<u>Population :</u>	1 844 habitants	1640
<u>Superficie :</u>	27,41 km <sup>2</sup>	17 km <sup>2</sup>
<u>Densité :</u>	67 hab/km <sup>2</sup>	144 hab/km <sup>2</sup>





## Analyse du patrimoine bâti

Salle Saint Martin capacité 278 personnes

### HYPOTHÈSE RETENUE

- Fonction réservée au théâtre et au cinéma
- Ouverture au public seulement pendant les horaires des représentations sauf pour les répétitions



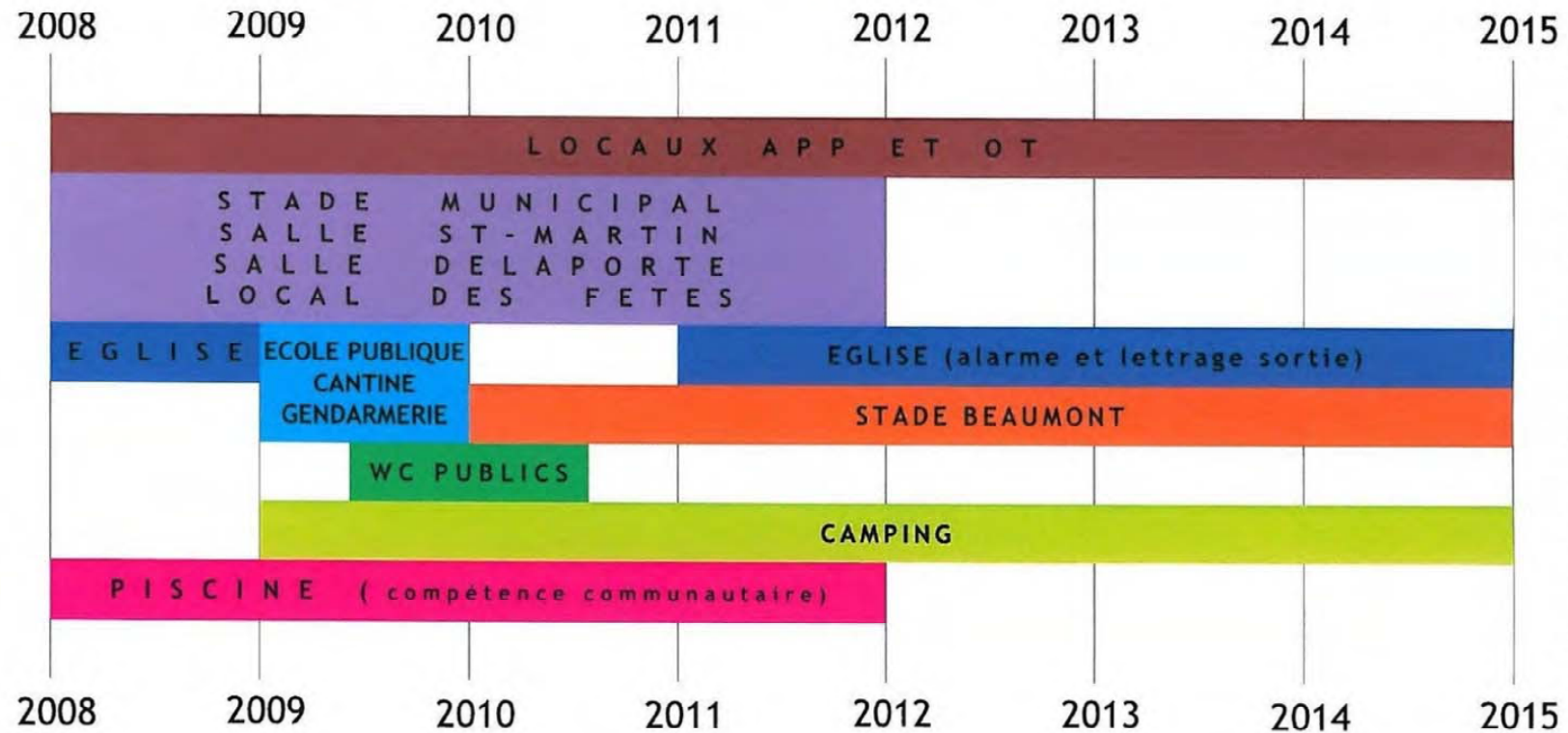


RESULTAT 1 : PRIORITES DE MISE EN ACCESSIBILITE DETERMINEES PAR LA COMMUNE

Hiérarchisation des enjeux des ERP				
DESIGNATION	NIVEAU DE DIFFICULTE DE MISE EN ACCESSIBILITE	ORDRE DE MISE EN CONFORMITE	COUT	COMMENTAIRES
PISCINE		Voir commentaire	> 30 K€	Restructuration par la communauté de communes à l'horizon 2011
STADE		7	> 15 K€	
MAIRIE		3	> 15 K€	
SALLE ST MARTIN		2	> 30 K€	Reflexion sur une reconstruction
EGLISE		6	< 5 K€* sauf vantaux	Reflexion sur le déplacement de l'enseignement du catéchisme dans un autre local
ECOLE PUBLIQUE		1	> 15 K€	
CANTINE		1	< 5 K€	
CAMPING		10	> 15 K€	Réflexion sur le maintien du camping à terme
GENDARMERIE		4	< 5 K€* sauf sûreté	Voir demande de dérogation pour conformité salle de sûreté
STADE BEAUMONT		9	> 30 K€	Réflexion sur l'affectation à terme des salles
SALLE DELAPORTE		2	Entre 5 K€ et 15 K€	Voir demande de dérogation pour accès à la scène
LOCAUX APP et OT		Voir commentaire	> 30 K€	Affectation en dépôt du local destiné à l'OT dans l'attente d'une réflexion globale sur l'aménagement de la mairie et de l'ancienne gendarmerie
LOCAL TECHNIQUE		Voir commentaire	Entre 5 K€ et 15 K€	Proposition d'interdiction d'accès au public
LOCAL DES FETES		8	> 15 K€	Bâtiment pénalisé par ses dénivelés
WC PUBLICS		5	Entre 5 K€ et 15 K€	Reflexion sur un remplacement complet

## RESULTAT 2 : PROGRAMMATION DES TRAVAUX PAR LA COMMUNE

### Plan de mise en accessibilité des établissements publics recevant du public communaux



PIUT Saumur – Établissement du plan de mise en accessibilité de la voirie et ERP – février 2008

## V- Conclusion

### Orienter le diagnostic

- Le diagnostic doit être accompagné d'une étude de faisabilité nécessitant des compétences de maîtrise d'œuvre.
- Le diagnostic est l'occasion de se poser un certain nombre de questions.
- Il constitue une chance à saisir pour anticiper l'avenir et optimiser les aménagements.
- Il est l'occasion de définir les objectifs en matière d'équipements communaux.

## V- Conclusion

### Les conseils

- **S'entourer dès la consultation de professionnels compétents afin de formuler précisément sa demande et ses attentes (par exemple, le CAUE pour une assistance à la maîtrise d'ouvrage).**
- **Exiger une étude de faisabilité en complément du diagnostic technique.**
- **Demander des compétences nécessitant un regard global et transversal sur le bâtiment.**