



Agence **D**épartementale d'**A**ide  
aux **C**ollectivités **L**ocales

34 Place de la Préfecture  
37000 TOURS  
Tel 02 47 31 49 53 – Fax 02 47 31 49 72

## **DEMI-JOURNEE THEMATIQUE 17 JANVIER 2012**

### **Les bâtiments publics et leurs contraintes**

Dans le cadre des projets traités par l'ADAC concernant la mise aux normes des bâtiments publics, il ressort que les collectivités rencontrent deux difficultés majeures :

- La norme d'accessibilité.
- La norme thermique.

La mise aux normes s'impose à tout propriétaire ou gestionnaire d'établissements recevant du public. Compte tenu de l'importance et de la multiplicité des travaux à mener, que ce soit dans le cadre de projets existants ou lors de la création de nouveaux équipements, il nous semble opportun de faire un point exhaustif sur l'ensemble des étapes d'intégration des deux normes et du cadre législatif dans lequel elles s'inscrivent. Les dispositions concernant la sécurité contre le risque incendie ne feront pas l'objet de développement au cours de cette présentation.

Les contraintes qui revêtent un caractère obligatoire doivent être entendues comme un moyen efficace de repenser le rôle et l'articulation des bâtiments dans l'espace public et même temps que la qualité architecturale de chaque. La convergence des délais d'application des mises aux normes incite donc à envisager la règle comme le moyen d'améliorer significativement la qualité des espaces de vie.

Dans un premier temps, l'exposé se concentrera sur la notion d'établissements recevant du public également connus sous l'acronyme ERP. Dans un second temps, l'exposé aura pour objet de traiter de l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées. Enfin, l'analyse portera sur les principes majeurs de la réglementation thermique, notamment depuis la promulgation des lois Grenelles.

## 1ère Partie : Les Etablissement Recevant du Public (ERP)

---

### Définition des ERP

« Constituent des Etablissements Recevant du Public **tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des 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** ».

Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel » (article R 123-2 du code de la construction et de l'habitation).

*Les locaux destinés à n'accueillir que du personnel de l'établissement seront considérés comme des lieux de travail et relèveront à ce titre des dispositions du code du travail. Le présent exposé concernant uniquement les ERP, les normes d'accessibilité relevant du code du travail ne seront pas traitées dans ce document.*

### Définition des Installations Ouvertes au Public (IOP)

Les installations ouvertes au public ne bénéficient d'aucune définition réglementaire du fait de la grande variété des installations concernées.

Cependant, la circulaire du 30 novembre 2007 considère comme installations ouvertes au public :

- Les espaces publics ou privés qui desservent des ERP ainsi que les équipements qui y sont installés, sauf lorsqu'ils requièrent par conception des aptitudes physiques particulières (par exemple, les pistes de ski n'ont pas à respecter les règles d'accessibilité).
- Les aménagements permanents et non rattachés à un ERP, comme les circulations principales d'un parc ou les parties non flottantes des ports de plaisance (en revanche, les aménagements naturels, comme les sentiers de randonnée ne sont pas des IOP).
- Les parties non bâties des terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique.

Cette notion est venue compléter la notion d'ERP pour définir certains lieux qui ne sont pas concernés par le règlement de sécurité incendie mais auxquels la réglementation relative à l'accessibilité s'applique néanmoins. Dans ce cadre, pour les IOP, l'obligation de mise en conformité est fixée pour le 1er janvier 2015.

*Les installations ouvertes au public (IOP) ne feront pas l'objet de développements supplémentaires, le sujet se limitant au cadre bâti. De plus, le mobilier urbain ainsi que les aménagements situés sur la voirie publique ne relèvent pas des règles relatives aux ERP et aux IOP, mais de celles relatives à la voirie, elles ne feront donc pas l'objet de développement supplémentaire.*

## Nomenclature des ERP

Les établissements recevant du public sont répartis en différents types, selon leur nature (crèche, discothèque, hôtel, restaurant ...), puis classés en catégorie en fonction de l'effectif du public et du personnel. En effet, tous les ERP ne présentent pas les mêmes caractéristiques de taille, de destination, d'usage et de risques. Ce double classement a pour but de proportionner les mesures de sécurité incendie à mettre en œuvre aux risques potentiellement encourus par le public. La classification selon la nature de l'établissement est désignée par une lettre (article GN 1 du règlement de sécurité incendie dans les ERP). La classification en fonction de l'effectif susceptible d'être présent simultanément est hiérarchisée en 5 catégories, allant de la plus importante, la 1ère catégorie (plus de 1500 personnes), à la plus basse, la 5ème catégorie (inférieur à 200 personnes, mais les effectifs pouvant être encore plus bas en fonction du type d'exploitation).

Cette classification a été mise en place à l'origine pour l'application des dispositifs de sécurité contre le risque incendie, elle a ensuite servi de socle pour l'application des normes inhérentes à l'accessibilité.

Il existe 30 types d'établissements, dont voici les principaux :

Classement par nature	Classement par effectif
<p><b>Établissements installés dans un bâtiment</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• J : Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées</li> <li>• L : Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple</li> <li>• M : Magasins de vente, centres commerciaux</li> <li>• N : Restaurants et débits de boisson</li> <li>• O : Hôtels et pensions de famille</li> <li>• P : Salles de danse et salles de jeux</li> <li>• R : Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement</li> <li>• S : Bibliothèques, centres de documentation</li> <li>• T : Salles d'exposition à vocation commerciale</li> <li>• U : Établissements de soins</li> <li>• V : Établissements de divers cultes</li> <li>• W : Administrations, banques, bureaux</li> <li>• X : Établissements sportifs couverts</li> <li>• Y : Musées</li> </ul> <p><b>Établissements spéciaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PA : Établissements de Plein Air</li> <li>• CTS : Chapiteaux, Tentes et Structures toile</li> <li>• SG : Structures Gonflables</li> <li>• PS : Parcs de Stationnement couverts</li> <li>• OA : Hôtels-restaurants d'Altitude</li> <li>• GA : Gares Accessibles au public (chemins de fer, téléphériques, remonte-pentes...)</li> <li>• EF : Établissements flottants (eaux intérieures)</li> <li>• REF : Refuges de montagne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ère catégorie : effectif supérieur à 1500 personnes,</li> <li>• 2ème catégorie : effectif compris entre 701 et 1500 personnes,</li> <li>• 3ème catégorie : effectif compris entre 301 et 700 personnes,</li> <li>• 4ème catégorie : effectif inférieur ou égal à 300 personnes,</li> <li>• 5ème catégorie : établissements faisant l'objet de l'article R 123-14 dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation (article R 123-19 du code de la construction et de l'habitation).</li> </ul>

*Devant la variété des problématiques et pour clarifier le sujet, les ERP regroupant un nombre important d'établissements, il est nécessaire de réduire notre exposé aux ERP propriétés des collectivités locales.*

## 2ème PARTIE – L'accessibilité des ERP

---

### Historique de l'accessibilité

Au fil des ans, le regard porté sur le handicap et les personnes handicapées a évolué et guidé l'ensemble des changements législatifs en la matière. À la notion d'incapacité, qui a, en son temps, entraîné la mise en œuvre de politiques d'éducation pour les enfants handicapés et de réadaptation pour les personnes devenues handicapées à l'âge adulte, se sont substituées les notions d'intégration et de normalisation après la seconde guerre mondiale. Celles-ci se sont fondées sur la prise de conscience de plus en plus grande des capacités des personnes handicapées.

Vers la fin des années 1960, diverses organisations de personnes handicapées ont mis en évidence le rapport étroit existant entre les restrictions dont souffraient les personnes handicapées et le cadre dans lequel s'inscrivait leur vie quotidienne. C'est dans ce contexte qu'est née la loi de 1975.

**La loi du 30 juin 1975** (loi n°75-534) marque le passage d'une prise en charge antérieurement fondée sur la notion d'assistance à une prise en charge reposant largement sur la notion de solidarité.

Dès le premier article, le législateur met l'accent sur le fait que la prévention et le dépistage des handicaps mais aussi les soins, l'éducation, la formation et l'orientation professionnelle, l'emploi, la garantie d'un minimum de ressources, l'intégration sociale et l'accès aux sports et loisirs du mineur ou de l'adulte handicapé devenaient une obligation nationale. La loi de 1975 couvre un large champ : de l'enfance au handicap physique, mental ou social, jusqu'au vieillissement.

En matière d'accessibilité aux bâtiments, l'article 49 de la loi prévoit que les dispositions architecturales et les aménagements des locaux d'habitation et des installations ouvertes au public, notamment les lieux scolaires, universitaires et de formation, devaient être tels que ces locaux et installations soient accessibles aux personnes handicapées. La politique d'intégration débute donc avec cette loi.

**La loi du 12 juillet 1990** (loi n°90-602), relative à la protection des personnes contre la discrimination en raison de leur état de santé ou de leur handicap, prévoit que les mœurs, l'état de santé et le handicap s'ajoutent aux motifs qui ne doivent pas servir de base à une discrimination.

**La loi du 13 juillet 1991** (loi n°91-663) portant diverses mesures destinées à favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées des locaux d'habitation, des lieux de travail et des installations recevant du public marque une étape importante en prolongeant les principes déjà mis en œuvre en matière d'aménagement du cadre bâti posés par la loi d'orientation du 30 juin 1975. La loi rappelle cette nécessité et l'introduit dans le code de la construction et de l'habitation.

Elle prévoit l'extension de l'obligation d'accessibilité aux lieux de travail, la mise en conformité progressive de la voirie ouverte à la circulation publique, la possibilité pour les associations de défense des personnes handicapées d'agir en justice en cas de non respect de la législation et de la réglementation.

Concrètement, pour les ERP, la loi de 1991 dispose que le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont accessibles aux personnes handicapées. De plus, les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un ERP ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative.

**La loi du 11 février 2005** (loi n°2005-102) pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, composée de 8 titres et de 101 articles, apporte tout d'abord, et pour la première fois, une définition du handicap :

«Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une

altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant».

De plus, la loi poursuit les objectifs suivants :

- Assurer aux personnes handicapées le libre choix de leur projet de vie grâce au principe de compensation des conséquences du handicap.
- Placer la personne handicapée au centre du dispositif qui la concerne en créant les structures compétentes en matière d'accueil, d'information, d'évaluation de leurs besoins et de reconnaissance de leurs droits.
- Permettre aux personnes handicapées de participer à la vie sociale (éducation, emploi, etc.) grâce au renforcement de l'accessibilité.

L'accès à tout pour tous est le mot d'ordre, induit par la loi du 11 février 2005. La loi apporte de nombreux changements tels que la compensation du handicap, la prévention et l'accès aux soins, l'intégration scolaire et professionnelle, mais elle affirme également le principe d'une participation effective des personnes handicapées à la vie sociale grâce à l'organisation de la cité autour du principe d'accessibilité. Le cadre bâti, les transports, la voirie, l'école, l'entreprise, l'emploi, l'administration, le sport, la culture, les loisirs, tous les aspects de la vie du citoyen sont concernés.

Deux aspects ont particulièrement été mis en avant lors de la rédaction de cette loi :

- l'accessibilité « de tous » en prenant en compte tous les types de handicap,
- l'accessibilité « à tout » en développant le thème de la continuité du déplacement depuis la voirie jusqu'au cadre bâti en passant par les transports.

Dans un délai de 10 ans, les transports collectifs seront accessibles à tous. En cas d'impossibilité technique avérée de mise en accessibilité d'un système de transport, les transports collectifs auront 3 ans pour la mise à disposition de moyens de substitution accessibles aux mêmes tarifs que les transports collectifs.

Avec la loi de 2005, le code de la construction et de l'habitation est modifié. L'article L 111-7 prévoit que les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L111-7 à L 111-7-3 dudit code.

Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage.

Plus particulièrement, concernant les ERP, l'article L 111-7-3 du code de la construction et de l'habitation dispose que les ERP doivent être tels que toute personne handicapée puisse y accéder, y circuler et y recevoir les informations qui y sont diffusées, dans les parties ouvertes au public. L'information destinée au public doit être diffusée par des moyens adaptés aux différents handicaps [...].

Les critères d'accessibilité et les délais de mise en conformité sont redéfinis. Ainsi les établissements existants recevant du public et les transports collectifs ont dix ans pour se mettre en conformité avec la loi **(2015)**.

La loi de 2005 crée également des sanctions en cas de non respect des règles d'accessibilité.

**La loi du 25 mars 2009** (loi n° 2009-323) de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite « loi Molle », a veillé à faciliter les travaux d'accessibilité. Cette loi prévoit que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder, en cas de travaux

nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme (article L 123-5 du code de l'urbanisme).

## Définitions

### Le handicap :

Comme évoqué auparavant, la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées établit une définition du handicap :

**« Constitue un handicap, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant ».**

### L'accessibilité :

Après avoir constaté que pour chaque ministère les mots accessibilité et accès avaient des significations différentes selon qu'il s'agissait de l'accès à une activité ou de l'accessibilité au cadre dans lequel cette activité est pratiquée, l'Etat, dans le cadre de la délégation interministérielle aux personnes handicapées (septembre 2006) a élaboré une définition commune qui couvre, autant que possible, les attentes et les besoins des personnes handicapées en terme d'accessibilité :

**« L'accessibilité permet l'autonomie et la participation des personnes ayant un handicap, en réduisant, voire supprimant, les discordances entre les capacités, les besoins et les souhaits, d'une part, et les différentes composantes physiques, organisationnelles et culturelles de leur environnement, d'autre part. L'accessibilité requiert la mise en œuvre des éléments complémentaires, nécessaires à toute personne en incapacité permanente ou temporaire pour se déplacer et accéder librement et en sécurité au cadre de vie ainsi qu'à tous les lieux, services, produits et activités. La société, en s'inscrivant dans cette démarche d'accessibilité, fait progresser également la qualité de vie de tous ses membres.**

*Dans ce cadre, l'accessibilité requiert la mise en œuvre des éléments complémentaires, nécessaires à toute personne en incapacité permanente ou temporaire pour se déplacer et accéder librement et en sécurité au cadre de vie ainsi qu'à tous les lieux, services, produits et activités. La société, en s'inscrivant dans cette démarche d'accessibilité, fait progresser également la qualité de vie de tous ses membres. ».*

**L'accessibilité permet l'autonomie et la participation des personnes ayant un handicap, en réduisant, voire supprimant, les discordances entre les capacités, les besoins et les souhaits d'une part, et les différentes composantes physiques, organisationnelles et culturelles de leur environnement d'autre part. »**

### L'accessibilité des ERP :

Un ERP est considéré comme accessible aux personnes handicapées lorsque le bâtiment ou l'aménagement permet, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu(e).

Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente (article R 111-19-2 du code de la construction et de l'habitation).

## Obligations

L'application de la loi de 2005 se fera de façon différenciée, en fonction du type de bâtiment.

### ERP neufs

Lors de la construction ou de la création par changement de destination, avec ou sans travaux, d'un ERP, à l'exception des établissements de cinquième catégorie créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales, l'ERP doit être accessible aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements (articles R111-19 et R 111-19-1 du code de la construction et de l'habitation).

### Travaux dans les ERP existants

Le code de la construction et de l'habitation impose une obligation de mise en conformité des ERP existants aux normes d'accessibilité en cas de travaux, de modification ou d'extension qui ne s'accompagnent pas d'un changement de destination, lorsqu'ils entraînent la construction de surfaces ou de volumes nouveaux.

Si les travaux de modification sont réalisés à l'intérieur des volumes ou surfaces existants, ils doivent permettre au minimum de maintenir les conditions d'accessibilité existantes (article R111-19-8 du code de la construction et de l'habitation).

Tout projet de travaux doit intégrer la question de l'accessibilité. En outre tous les bâtiments publics devront être rendus accessibles avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

### Mise en conformité des ERP existants

Les ERP existants classés dans les catégories 1 à 4 doivent être mis en conformité avec la réglementation sur l'accessibilité avant **le 1<sup>er</sup> janvier 2015** (article R 111-19-8 du code de la construction et de l'habitation).

*L'article R. 111-19-11 peut prévoir des conditions particulières d'application des règles.*

### Les ERP existants classés en 5<sup>ème</sup> catégorie

Une partie du bâtiment doit fournir aux personnes handicapées l'ensemble des prestations en vue desquelles l'établissement est conçu, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

La partie considérée du bâtiment doit être la plus proche possible de l'entrée principale ou d'une des entrées principales et doit être desservie par le cheminement usuel.

Une partie des prestations peut être fournie par des mesures de substitution.

### Réalisation d'un diagnostic

Concernant les bâtiments des collectivités locales :

- Les ERP classés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories doivent avoir fait l'objet d'un diagnostic de leurs conditions d'accessibilité au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2010.
- Les ERP de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégories doivent faire l'objet d'un diagnostic de leurs conditions d'accessibilité au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie n'ont pas l'obligation de réaliser un diagnostic de leurs conditions d'accessibilité. L'objectif de ce diagnostic d'accessibilité est d'évaluer les dysfonctionnements d'accessibilité et de proposer des solutions selon un programme de mesures à mettre en œuvre.

## Autorisations liées aux travaux conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un ERP

Selon l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation, les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité.

L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public est délivrée au nom de l'Etat par :

- Le préfet, lorsque celui-ci est compétent pour délivrer le permis de construire ou lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur.
- Le maire, dans les autres cas.

Dans le cadre de la réalisation de travaux sur un ERP (construction, création, modification), le permis de construire intègre l'autorisation administrative concernant les règles d'accessibilité (délai d'instruction de 6 mois). Lorsque les travaux ne nécessitent qu'une déclaration préalable, l'autorisation administrative concernant les règles d'accessibilité doit être déposée de manière indépendante, mais reste pour le moins obligatoire.

Pour les travaux non soumis à permis de construire ou à déclaration préalable, l'autorisation administrative concernant les règles d'accessibilité reste obligatoire. Le pétitionnaire transmet en mairie le dossier de demande d'autorisation administrative.

### Dérogations aux règles d'accessibilité

Pour les bâtiments neufs, le Conseil d'Etat, par décision du 21 juillet 2009, a supprimé toute possibilité de dérogation aux règles d'accessibilité pour les ERP, IOP et **immeubles d'habitation neufs\***.

L'article R 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation ne concerne donc que les projets de modification ou d'adaptation. Le préfet peut accorder une dérogation, en cas d'impossibilité technique résultant :

- de l'environnement du bâtiment.
- des caractéristiques du terrain.
- de la présence de constructions existantes.
- de contraintes liées au classement de la zone de construction, (réglementation de prévention contre les inondations, création d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public dans une construction existante, difficultés liées aux caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés).

Le préfet peut également accorder des dérogations pour des motifs liés à la conservation du patrimoine architectural en cas de création d'un établissement recevant du public par changement de destination dans un bâtiment ou une partie de bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques (articles R 111-19-24 et R 111-19-25).

*\* La loi du 28 juillet 2011 tendant à améliorer le fonctionnement des maisons départementales des personnes handicapées et portant diverses dispositions relatives à la politique du handicap avait, par son article 19, introduit la possibilité de recours aux mesures de substitution aux règles d'accessibilité dans les bâtiments neufs en cas d'impossibilité technique. Le conseil constitutionnel, par décision n°2011-639 DC du 28 juillet 2011 a déclaré cet article de la loi non conforme à la constitution. Par conséquent, toute construction neuve doit respecter, sans exception, les règles d'accessibilité.*

## Contrôle du respect des règles d'accessibilité

Le contrôle de l'accessibilité, pour les ERP, se fait d'abord, a priori, lors de la demande d'autorisation des travaux. **Cette autorisation est examinée par la CCDSA** (Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité), qui vérifie la conformité du projet des travaux avec les règles d'accessibilité.

Dans le cas de travaux soumis à permis de construire, le contrôle de l'accessibilité se fait également, a posteriori, par un contrôleur technique. Le maître d'ouvrage doit fournir une attestation de la prise en compte des règles d'accessibilité établie par un contrôleur technique répondant à des critères de compétence et d'indépendance ou un architecte. Son absence peut donner lieu à un contrôle et à l'établissement d'un procès-verbal d'infraction qui sera adressé au procureur de la république.

Le préfet (articles L 422-1 à L 422-3 du code de l'urbanisme) ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans (article L151-1 du code de la construction et de l'habitation).

### Commission pour l'accessibilité

Dans les communes de 5 000 habitants et plus, il est créé une **commission communale pour l'accessibilité** aux personnes handicapées composée notamment des représentants de la commune, d'associations d'usagers et d'associations représentant les personnes handicapées.

Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

Le rapport présenté au conseil municipal est transmis au représentant de l'Etat dans le département, au président du conseil général, au conseil départemental consultatif des personnes handicapées, ainsi qu'à tous les responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernés par le rapport.

Le maire préside la commission et arrête la liste de ses membres.

Cette commission organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.

**La création d'une commission intercommunale** pour l'accessibilité aux personnes handicapées est obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de transports ou d'aménagement de l'espace, dès lors qu'ils regroupent 5 000 habitants et plus. Elle est alors présidée par le président de cet établissement. Elle exerce ses missions dans la limite des compétences transférées au groupement. Les communes membres de l'établissement peuvent également, au travers d'une convention passée avec ce groupement, confier à la commission intercommunale tout ou partie des missions d'une commission communale, même si elles ne s'inscrivent pas dans le cadre des compétences de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsqu'elles coexistent, les commissions communales et intercommunales veillent à la cohérence des constats qu'elles dressent, chacune dans leur domaine de compétences, concernant l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.

Les établissements publics de coopération intercommunale de moins de 5 000 habitants peuvent créer une commission intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées. Présidée par le président de l'EPCI, elle exerce ses missions dans la limite des compétences transférées au groupement. Les communes membres de l'établissement peuvent également, au travers d'une convention passée avec ce groupement, confier à la commission intercommunale tout ou partie

des missions d'une commission communale, même si elles ne s'inscrivent pas dans le cadre des compétences de l'établissement public de coopération intercommunale.

Les communes peuvent créer librement une commission intercommunale pour l'accessibilité aux personnes handicapées. Celle-ci exerce, pour l'ensemble des communes volontaires, les missions d'une commission communale, dans la limite des compétences transférées, le cas échéant, par l'une ou plusieurs d'entre elles à un établissement public de coopération intercommunale. Elle est alors présidée par l'un des maires des communes concernées, ces derniers arrêtant conjointement la liste de ses membres (article L 2143-3 du code général des collectivités territoriales).

## Sanctions

En cas de non respect du délai de mise en accessibilité, les sanctions prévoient la fermeture de l'ERP existant, le remboursement de la subvention, des amendes de 45 000 euros et en cas de récidive, la peine est portée à six mois d'emprisonnement et 75 000 euros d'amende. Des peines complémentaires sont également prévues.

En cas d'obstacle à l'exercice du droit de visite, des sanctions sont également prévues (amende de 3 750 euros, peine d'emprisonnement).

*Les personnes physiques coupables de l'un des délits prévus au présent article encourent également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues à l'article 131-35 du code pénal.*

*Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions aux dispositions de l'article L. 111-7, ainsi que des règlements pris pour son application ou des autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions. Elles encourent les peines suivantes :*

*a) L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;*

*b) La peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues à l'article 131-35 du même code ;*

*c) La peine complémentaire d'interdiction, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer directement ou indirectement une ou plusieurs activités professionnelles ou sociales, selon les modalités prévues à l'article 131-48 du même code ».*

## Tableau de synthèse

### Récapitulatif des dates limites de réalisation

Types de bâtiment	Obligations	Délais
ERP neufs ou créés par changement de destination	Accessibilité tous handicaps des locaux ouverts au public	Depuis le 01/01/2007
ERP existant du 1 <sup>er</sup> groupe (catégorie 1 à 4)	Diagnostic d'accessibilité	01/01/2010 (ERP de catégorie 1 à 2 et les ERP de l'Etat de catégorie 1 à 4) 01/01/2011 (les autres ERP existants)
ERP existant du 1 <sup>er</sup> groupe (catégorie 1 à 4)	Mise aux normes d'accessibilité	01/01/2015
ERP existant de 5 <sup>ème</sup> catégorie	Mise en accessibilité d'une partie de l'établissement où peut être fourni l'ensemble des prestations	01/01/2015

**L'accessibilité est une contrainte à ne pas négliger lors de la création ou de l'amélioration d'un ERP.**

Il est nécessaire que la chaîne de déplacement soit accessible dans sa totalité à toute catégorie de handicap. L'accessibilité des ERP est indispensable mais elle doit être complétée notamment par l'accessibilité des espaces publics, (trottoirs, voirie, transports,...)

**Il est également à noter que la performance énergétique est une obligation majeure à prendre en compte lors d'un projet de réhabilitation ou de création d'un bâtiment public.**

## 3ème PARTIE – Réglementation thermique (RT)

---

Les lois Grenelle 1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010 servent de socle pour l'élaboration de l'ensemble des mesures nécessaires à la mise en place de la politique énergétique de la France, et notamment l'instauration de la nouvelle réglementation thermique dite RT 2012.

### Historique de la réglementation thermique

A la suite du premier choc pétrolier, a été adoptée en 1974 la première réglementation thermique avec une application en 1975. Elle ne concernait que les bâtiments neufs à usage d'habitation.

La première réglementation thermique date de 1974 (**RT 1974**), avec application en 1975. Elle ne s'appliquait qu'aux bâtiments neufs à usage d'habitation.

La deuxième réglementation thermique date de 1988 (**RT 1988**). Elle s'appliquait aux bâtiments neufs résidentiels ou non.

La troisième réglementation thermique date de 2000 (**RT 2000**). Elle s'appliquait aux bâtiments neufs résidentiels (consommation maximale réduite de 20 % par rapport à la RT 1988) et tertiaires (consommation maximale réduite de 40 %).

Le 1<sup>er</sup> septembre 2006, la **RT 2005** a remplacé la RT 2000. Par rapport à la RT 2000, la RT 2005 demande une amélioration de 15 % de la performance thermique et s'applique aux bâtiments neufs et aux parties nouvelles. La réglementation thermique, par des arrêtés complémentaires, s'attaque également au domaine de la rénovation.

La nouvelle RT 2012 est issue des lois récentes sur le Grenelle de l'Environnement.

En effet, la loi de programmation n°2009-967 du 3 août 2009, dite Loi Grenelle 1, prise pour la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement propose, à travers 57 articles, des mesures touchant notamment aux secteurs de l'énergie et du bâtiment.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2, est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle de l'Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle définit, par objectif, par chantier et par secteur, les modalités d'application du Grenelle 1, notamment en ce qui concerne la performance énergétique.

### Définition de la réglementation thermique

Depuis 1974, il existe donc des règles de performance énergétique à respecter dans la construction.

Dans le logement neuf, les réglementations successives obligent le maître d'ouvrage à réaliser des bâtiments de plus en plus économes en énergie. Le Grenelle de l'Environnement avec la RT 2012 a accéléré ce processus.

Parallèlement, la réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage.

L'objectif général est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration.

## Obligations de la réglementation thermique

### Bâtiments neufs

La RT 2012 renforce donc les exigences des réglementations thermiques précédentes. Désormais, **la consommation moyenne d'énergie primaire des constructions neuves passe de 150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an (avec une variation de 80 à 250 selon la zone géographique) à 50 kWhEP/m<sup>2</sup>/an en 2012 (avec une variation de 40 à 60 selon la zone géographique).**

Concrètement, une consommation d'énergie primaire inférieure à 50 kilowattheures par mètre carré par an, nécessite, a priori, de diviser par deux les consommations énergétiques généralement constatées à l'heure actuelle, (*la RT 2005 équivaut à 110 kWh/m<sup>2</sup>/an en moyenne avec un maximum à 250 kWh/m<sup>2</sup>/an*).

Ce plafond de 50 KwhEP/m<sup>2</sup>/an est la valeur moyenne du label Bâtiment Basse Consommation (BBC).

La RT 2012, pour les bâtiments neufs, sera applicable selon des échéances différentes en fonction de la maîtrise d'ouvrage et du type de bâtiment.

1. La RT 2012 est applicable depuis le **28 octobre 2011** aux bâtiments neufs du secteur tertiaire relevant des catégories suivantes :
  - les bureaux,
  - les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire,
  - les établissements d'accueil de la petite enfance,
  - les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU.
2. Pour les autres bâtiments tertiaires, la RT 2012 sera applicable après la publication d'arrêtés spécifiques en cours de rédaction.
3. La RT 2012 sera applicable aux bâtiments à usage d'habitation à compter du **1er janvier 2013**.

**La RT 2012 sera donc pleinement applicable en 2013, car elle concernera finalement tous les projets de construction et notamment les constructions individuelles.**

Resteront cependant exclus du champ d'application de la RT les exceptions suivantes :

- les constructions provisoires,
- les bâtiments dont la température d'utilisation est inférieure à 12°C,
- les bâtiments d'élevage et agricoles,
- les bâtiments soumis à des règles particulières de température et d'hygrométrie,
- les bâtiments ouverts sur l'extérieur.

### Bâtiments existants

La réglementation thermique concernant les bâtiments existants est entrée en vigueur **le 1er novembre 2007**, conformément aux dispositions de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

La réglementation thermique s'applique aux bâtiments existants résidentiels et tertiaires, à l'occasion de travaux de rénovation engagés par le maître d'ouvrage. Elle repose sur les articles L 111-10 et R 131-25 à R 131-28 du code de la construction et de l'habitation ainsi que sur leurs arrêtés d'application.

Ne sont en revanche pas concernées les catégories suivantes de bâtiments :

- Les bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il n'est pas utilisé d'énergie pour réguler la température intérieure ;
- Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;
- Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;
- Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine, lorsque l'application des dispositions de la présente section aurait pour effet de modifier leur caractère ou leur apparence de manière inacceptable.

Les mesures réglementaires sont en outre différentes selon l'importance des travaux entrepris par le maître d'ouvrage :

- Pour les rénovations lourdes de bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> achevés après 1948, la réglementation définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové. Ces bâtiments doivent aussi faire l'objet d'une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie préalablement au dépôt de la demande de permis de construire. Ce premier volet de la RT est applicable pour les permis de construire déposés après le 31 mars 2008.
- Pour tous les autres cas de rénovation (inférieur à 1000 m<sup>2</sup>), la réglementation définit une performance minimale pour l'élément remplacé ou installé. Ce second volet de la RT est applicable pour les marchés ou les devis acceptés à partir du 1er novembre 2007.

L'article 3 de la loi Grenelle 2 **impose la réalisation de travaux d'amélioration de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public, dans un délai de huit ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, c'est à dire avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020** (article L111-10-3 du code de la construction et de l'habitation).

Un décret en Conseil d'Etat déterminera la nature et les modalités de cette obligation de travaux, notamment les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à atteindre, en tenant compte de l'état initial du bâtiment, de sa destination, des contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité ou de la conservation du patrimoine historique.

Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

Depuis le 2 janvier 2008, le diagnostic de performance énergétique (DPE) de certains bâtiments publics doit être affiché dans le hall d'accueil du bâtiment.

Cette obligation s'applique aux bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, occupés par l'Etat ou une collectivité territoriale, aux établissements publics classé ERP de catégorie 1 à 4 (article R 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les bâtiments concernés se distinguent en 3 catégories :

- Bâtiments administratifs ou d'enseignement,
- Bâtiments à occupation permanente : hôpitaux, commissariats...
- Bâtiments à occupation atypique ou intermittente : gymnase, théâtre...

## Contrôles

Le maître d'ouvrage devra dorénavant attester la prise en compte de la réglementation thermique non seulement lors du dépôt du dossier de demande de permis de construire mais aussi à l'achèvement des travaux (article L111-9 du code de la construction et de l'habitation).

## Sanctions

Les sanctions, en cas de méconnaissance des obligations imposées en matière de performance énergétique pour les bâtiments neufs, sont les mêmes que pour le non respect de la réglementation sur l'accessibilité aux personnes handicapées (article L 152-4 du code de la construction et de l'habitation).

## ANNEXE

---

### **Les textes d'application concernant les ERP**

Arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R 111-19 à R 111-19-3 et R 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création. Ce texte abroge l'arrêté du 17 mai 2006 et a été modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007.

Décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

Arrêté du 17 mai 2006 relatif aux caractéristiques techniques relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées lors de la construction ou de la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public.

Arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-8 et R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.

Décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme.

Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Circulaire interministérielle n°DGHUC 2007-53 du 30 novembre 2007, modifiée par la circulaire du 20 avril 2009, précisant les dispositions résultant de la loi n°2005-102 du 11 février 2005, du décret d'application n°2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 et des arrêtés du 1<sup>er</sup> août 2006.

Circulaire interministérielle du 20 avril 2009 relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs existants, et des établissements recevant du public et installations ouvertes au public existants, modifiant la circulaire interministérielle DGUHC n°2007-53 du 30 novembre 2007.

Décret n°2009-500 du 30 avril 2009 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public et des bâtiments à usage d'habitation.

## **Les textes réglementaires concernant la réglementation thermique**

### Diagnostic de performance énergétique

Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments

Décret n°2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique

Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics en France métropolitaine

### Bâtiments neufs

Arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

Arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments

### Bâtiments existants

Décret n°2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.

Arrêté du 03 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

Arrêté du 20 décembre 2007 relatif au coût de construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment, mentionné à l'article R 131-26 du code de la construction et de l'habitation.

Arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants.

Arrêté du 8 août 2008 portant approbation de la méthode de calcul Th-C-E ex prévue par l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants.