LA REALISATION DE L'AD'AP

La validation des phases de travaux
Les procédures de contrôle
Les sanctions

Au vu du retard important constaté dans la mise en accessibilité de tous les ERP au 1er janvier 2015, obligation issue de la loi n°102-2005 pour l'égalité des droits et des chances, le législateur a souhaité donner un délai supplémentaire utile en vue de la mise en accessibilité des ERP par la mise en œuvre d'Agenda d'Accessibilité Programmée pour les ERP non conformes au 1er janvier 2015 (Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014).

L'Agenda d'Accessibilité Programmée permet de planifier, sur une période de 3, 6 ans voir 9 ans au-delà de 2015, les travaux de mise en accessibilité.

Il est obligatoire pour tout ERP non conformes au 31 décembre 2014 et doit avoir été déposé le 26 septembre 2015 ou ultérieurement, à condition d'avoir obtenu une prorogation du délai de dépôt.

Consultez la fiche pratique « Accessibilité : prorogation des délais de dépôt de l'Ad'AP » de mai 2015.

L'absence non justifiée de dépôt d'Ad'AP est sanctionnée par une amende forfaitaire de 1 500 € pour un ERP unique de 5ème catégorie et de 5 000 € dans les autres cas.
Article L 111-7-10 du code de la construction et de l'habitation

LA REALISATION DES TRAVAUX PROGRAMMES

Selon l'ampleur des travaux de mise ne accessibilité à réaliser, l'établissement scolaire (propriétaire ou exploitant) devra obtenir un permis de construire, déposer une déclaration de travaux ou bien être légalement dispensé de toute autorisation.

• QUELLES AUTORISATIONS ?

La demande d'autorisation doit être effectuée, selon les cas, à l'aide de l'un des formulaires suivants :

- Pour les demandes non soumises à permis de construire :

Formulaire CERFA 13824-03 - Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public

Ce formulaire est également celui à compléter pour les Ad'AP déposé par un ERP unique demandant un Ad'AP sur une seule période (3 ans). Dans ce cas, le dépôt d'Ad'AP constitue également une demande d'autorisation de travaux.

- Pour les demandes de permis de construire :

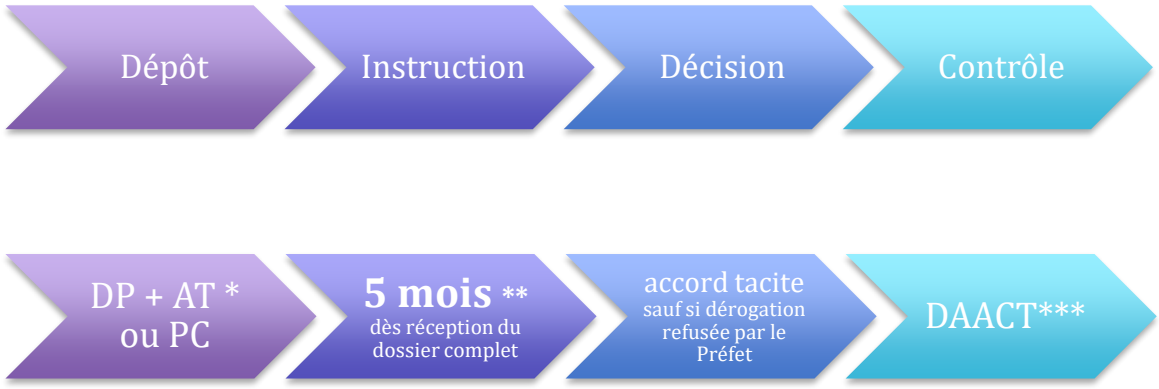
Formulaire CERFA 13409-05 – Demande permis de construire accompagné du CERFA dossier spécifique

Le CERFA « dossier spécifique » aura déjà été déposé préalablement au permis de construire pour les ERP unique demandant un Ad'AP avec des travaux soumis à permis de construire sur une seule période car c'est ce même document qui a servi d'Ad'AP.

DANS LE CADRE D'UN AD'AP PORTANT SUR PLUSIEURS PERIODES OU D'UN AD'AP DE PATRIMOINE, **L'APPROBATION DE L'AD'AP NE VAUT PAS AUTORISATION D'AMENAGER LES ERP QUI LE COMPOSENT**.

UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX SERA DEPOSEE PAR ERP AU FUR ET A MESURE DE L'AVANCEMENT DU PROGRAMME VALIDE DANS L'ADAP.

- QUELLE PROCEDURE ?



* DP = Déclaration préalable / AT = Autorisation de travaux / PC = permis de construire

** 5 mois (à compter de la réception du dossier complet (la mairie à 1 mois pour demander des pièces complémentaires)) dont :

- consultation de la commission de sécurité et d'accessibilité (2 mois) : silence vaut avis favorable
- si dérogation(s) demandée(s) : demande d'avis au préfet (absence de réponse dans un délai d'un mois = rejet)

<u>Attention</u> : délai de 2 mois pour recours des tiers. Il est donc conseillé de ne pas commencer les travaux avant l'expiration de ce délai.

*** DAACT : déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (cf. infra)

LES PROCEDURES DE CONTROLE : LE SUIVI DE L'AVANCEMENT ET DE L'ACHEVEMENT DE L'AD'AP.

Lorsqu'un Ad'AP comportant plus d'une période est approuvé, le propriétaire ou l'exploitant adresse au préfet ainsi qu'à la commission pour l'accessibilité :

- un point de situation à l'issue de la première année,
- un bilan des travaux à la moitié de la durée de l'agenda.

L'attestation d'achèvement des travaux est établie par un contrôleur technique titulaire ou par un architecte.

Toutefois, lorsque l'agenda d'accessibilité ne concerne que des établissements de 5ème catégorie, l'attestation peut être établie par le propriétaire ou l'exploitant. Elle est alors accompagnée de toutes pièces justifiant la réalisation des travaux et actions prévus par l'agenda.

Cette attestation est adressée, dans les deux mois qui suivent l'achèvement des travaux, au préfet ayant approuvé cet agenda ainsi qu'à la commission communale d'accessibilité.

LE NON-RESPECT DES ECHEANCES ET SA SANCTION

En cas de non-respect de l'Ad'AP, l'établissement s'expose à des sanctions notamment financières.

Toutefois, si l'établissement scolaire rencontre des difficultés, notamment techniques, administrative, financières, ou est face à un cas de force majeur (cf. fiche pratique sus-visée), dans le déroulement des travaux, il sera possible de demander un nouvel échelonnement de l'Ad'AP.

Une prorogation des délais d'exécution pourra être effectuée par l'exploitant ou le propriétaire au plus tard 3 mois avant l'expiration du délai imparti pour achever la phase de travaux prévus dans le dossier Ad'AP.

L'Ad'AP pourra alors être prolongé pour une seconde période de 12 mois au maximum.

• LES CAS DE SANCTIONS

L'absence non justifiée des justificatifs de suivi ou d'achèvement d'Ad'AP dans les délais prévus ou la transmission de document de suivi « manifestement erroné », est sanctionnée par une amende de 1 500 € quand porte sur un seul établissement de 5ème catégorie et de 2 500 € dans les autres cas.

Article L 111-7-10 du code de la construction et de l'habitation

Situation rencontrée	Sanction administrative	
	ERP unique 5ème catégorie	Autres ERP
Retard de dépôt de l'Ad'AP	1 500 €	5 000 €
Absence de transmission de document	1 500 €	2 500 €
Absence de transmission de l'attestation d'achèvement	1 500 €	2 500 €

En l'absence de tout commencement d'exécution de l'Ad'AP, en cas de retard important d'exécution, une procédure de constat de carence est mise en œuvre et est accompagnée d'un signalement au Procureur de la République.

Article L 111-7-11 du code de la construction et de l'habitation

Pour engager la procédure de carence, l'autorité administrative qui a approuvé l'Ad'AP doit tenir compte de l'importance de l'écart entre les engagements et les réalisations constatées sur l'ensemble des périodes échues de l'Ad'AP ainsi que des difficultés rencontrées par l'établissement.

La commission d'accessibilité sera consultée sur le montant de la sanction, qui pourra aller jusqu'à l'abrogation de la décision approuvant l'Ad'AP si aucun travaux n'a été engagé ou une sanction financière en cas de non-respect de l'échéancier (comprise entre 5% et 20% du montant des travaux restant à réaliser, avec néanmoins certains plafonds définis par l'article L. 111-7-11 du Code de la construction et de l'habitation (en lien ci-dessous)).

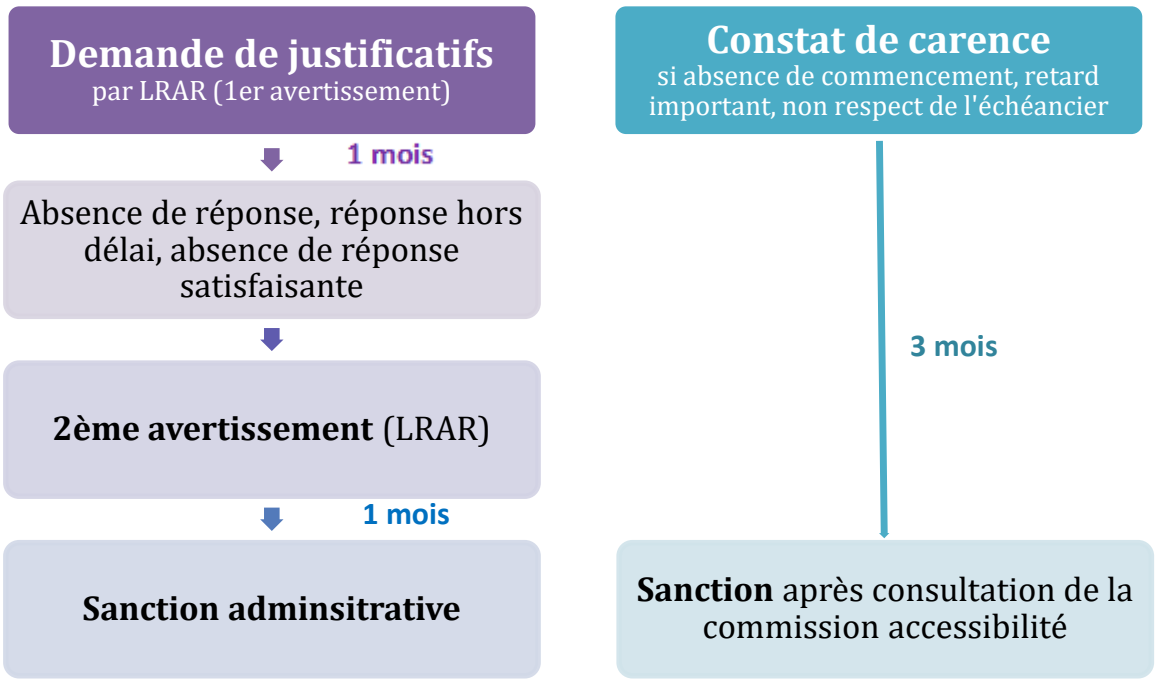
A cette sanction administrative peut s'ajouter une amende pénale (15 000 € pour les personnes morales) si :

- L'attestation d'accessibilité produite est non conforme,
- L'attestation d'achèvement n'a pas été établie par une personne habilitée
- L'attestation d'accessibilité d'un ERP de 5ème catégorie est incomplète

A noter que pendant la durée de l'Ad'AP, le risque pénal lié à la non-conformité des locaux aux normes d'accessibilité est suspendu.

• LA PROCEDURE DE SANCTION

La procédure de contrôle et de sanction s'effectue en deux temps.
Consulter la note d'information n°2016-578 du 11 mai 2016


Demande de justificatifs
par LRAR (1er avertissement)
1 mois
Absence de réponse, réponse hors délai, absence de réponse satisfaisante
2ème avertissement (LRAR)
1 mois
Sanction adminsitrative
Constat de carence
si absence de commencement, retard important, non respect de l'échéancier
3 mois
Sanction après consultation de la commission accessibilité