

**Ad 'AP dit de patrimoine
Rapport de synthèse**

**Ad'AP régional de l'État
pour la période 2016-2024
en Midi-Pyrénées**

Septembre 2015

Suivi des modifications

Version	Date	Objet	Modification
0.1	18/09/2015	Initialisation	DREAL Midi-Pyrénées
1.0	23/09/2015	Compléments	Modifications DREAL Midi-Pyrénées, SAFI/GIM, DDT

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	4
1.1 OBJET.....	4
1.2 PÉRIMÈTRE.....	4
2. GOUVERNANCE.....	5
2.1 ORGANISATION POUR ÉLABORER L'AD'AP.....	5
2.2 ASSOCIATION DES GESTIONNAIRES DE BÂTIMENTS ET DES SERVICES OCCUPANTS.....	6
2.3 CONCERTATION AVEC LES ASSOCIATIONS REPRÉSENTATIVES DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP.....	7
3. CONNAISSANCE DE L'ÉTAT D'ACCESSIBILITÉ DU PARC.....	7
3.1 INVENTAIRE DES ERP.....	7
3.2 ÉTAT D'ACCESSIBILITÉ DE CES ERP AU 31/12/14.....	8
3.2.1. Démarche adoptée.....	8
3.2.2. Synthèse de l'état d'accessibilité du parc au 31/12/2014.....	9
3.3 PÉRIMÈTRE DE L'AD 'AP.....	9
4. STRATÉGIE ADOPTÉE POUR LA MISE EN ACCESSIBILITÉ DU PARC.....	10
5. CHIFFRAGE DES COÛTS ET LIGNES DE FINANCEMENT SOLLICITÉES.....	11
6. SUIVI MIS EN PLACE.....	11

1. INTRODUCTION

1.1 Objet

L'État, en tant que gestionnaire de parc immobilier, est soumis aux obligations de mise en accessibilité de ses établissements recevant du public (ERP). Il est donc concerné par le dispositif des agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP), entré en vigueur suite à l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des ERP, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées. Cette ordonnance a été ratifiée par la loi n°2015-988 du 5 août 2015.

Les Préfets de région, les secrétariats généraux des ministères et les opérateurs de l'État doivent ainsi déposer des Ad'AP pour le périmètre qui les concerne.

Le présent dossier d'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) constitue la réponse du Préfet de région Midi-Pyrénées aux obligations de déclarer les établissements recevant du public (ERP) non encore accessibles à fin 2014.

L'agenda est structuré sur neuf années (2016-2024). La durée demandée est portée à 9 ans, compte tenu du caractère de patrimoine complexe pour l'immobilier de l'État, avec un nombre de bâtiments supérieur au seuil de cinquante.

Le Secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR), pilote opérationnel du dispositif conjointement avec la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), a agrégé la programmation des travaux sur 9 ans, élaborée par les services départementaux compétents, pour l'ensemble des sites. L'agenda comporte 159 bâtiments (dont 134 domaniaux et 25 mis à disposition).

Le classement ERP de ces bâtiments se répartit pour 8 bâtiments dans le premier groupe (ERP de 1ère à 4ème catégories) et pour 151 dans le second groupe (ERP de 5ème catégorie).

8 attestations d'accessibilité ont été établies.
(cf. § 3.3)

1.2 Périmètre

Quels bâtiments entrent dans le périmètre ?

L'État est responsable du dépôt d'un Ad'AP pour les bâtiments dont il est propriétaire et pour des bâtiments pour lesquels la totalité des obligations du propriétaire lui ont été transférées.

Sont exclus du présent Ad'AP régional les bâtiments relevant :

- des ministères de la défense et de la justice ;
- d'établissements publics ou d'opérateurs de l'État ;
- de propriétaires (bailleurs) autres que l'État (sauf dans le cas de l'État locataire avec transfert de l'intégralité des obligations du propriétaire) ;
- d'administrations centrales de l'État.

L'Ad'AP a été élaboré sur la base de documents de programmation financière, dans lesquels des bâtiments en location peuvent apparaître.

Les bâtiments en location ne sont pas à retenir dans le présent agenda (sauf dans le cas de l'État locataire avec transfert de l'intégralité des obligations du propriétaire).

Impact de la fusion des régions

Le présent Ad'AP régional de l'État ne traite pas des bâtiments de la zone Languedoc-Roussillon, lesquels sont traités par un agenda rédigé à Montpellier en 2015 par le Préfet de région homologue. Toutefois, le projet de fusion des deux régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées devrait conduire à gérer les deux Ad'AP à Toulouse à compter de 2016.

La gestion des crédits budgétaires pour la mise en œuvre de l'agenda reste à définir, quant à la répartition entre les gestionnaires de budgets Aquitaine, Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées. En particulier, la gestion du parc de bâtiments de police, gendarmerie et douane, réalisé par des antennes interrégionales localisées sur Bordeaux, seraient susceptibles d'être financées sur le BOP Aquitaine.

Zones ERP et zones code du travail

Parallèlement à la présente démarche d'agenda Ad'AP (qui concerne les zones ERP des bâtiments), Midi-Pyrénées est l'une des quatre régions expérimentatrices pour lesquelles le Préfet de région a signé en avril 2015 une convention de financement de travaux et d'actions en faveur de l'accessibilité ou de l'adaptation au handicap des lieux de travail dans la fonction publique de l'État avec le Fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique (FIPHFP) pour un montant de 2 millions d'euros.

Le présent agenda ne concerne pas les obligations de mise en accessibilité au titre du code du travail, mais uniquement les zones ERP pour les services et prestations rendues au public.

2. GOUVERNANCE

2.1 Organisation pour élaborer l'Ad'AP

Comment vous êtes-vous organisés pour élaborer votre Ad 'AP ?

La cellule régionale de suivi technique de l'immobilier de l'État (CRÉSTIE placée sous l'autorité du Préfet de région et composée de la DREAL, de l'antenne immobilière régionale des services économiques et financiers SAFI / GIM, du SGAMI et du SGAR) constitue le comité de pilotage interministériel du dispositif. Elle coordonne et impulse les actions liées à cette démarche de mise en accessibilité qui se décline en six volets :

- fiabiliser et consolider la liste des bâtiments,
- faire établir par les gestionnaires immobiliers les attestations d'accessibilité des ERP conformes,
- déposer les volets départementaux et les demandes de dérogation le cas échéant,
- élaborer l'Ad'AP régional pour le patrimoine immobilier propriété ou occupé par l'État, sur la base de ces contributions départementales, elles-mêmes constituées avec les contributions de ces mêmes gestionnaires,

- instruire les demandes dans les départements,
- suivre les procédures.

Le comité administratif régional du 11 septembre 2014 a validé la stratégie régionale proposée par la CRÉSTIE consistant à déposer un Ad'AP de patrimoine pour tous les bâtiments ERP non accessibles, et, parmi eux, pour une cinquantaine de sites stratégiques à enjeu, l'assistance d'un cabinet expert en accessibilité Accéo-A2CH.

Le 3 février 2015, le SGAR a présenté le dispositif, la gouvernance et le calendrier à tous les acteurs locaux de l'État concernés par la démarche. Ils ont été réunis pour majorité en visio-conférence chaque mois. La DREAL a par ailleurs organisé une formation le 23 mars 2015 sur l'outil de diagnostic disponible.

La CRESTIE du 6 juillet 2015 a analysé la programmation des travaux à mener sur 9 ans qui a été transmise aux départements pour fiabilisation durant l'été. Un projet d'Ad'AP pour la région Midi-Pyrénées a été envoyé aux différents responsables de programmes le 15 juillet puis le 27 août pour permettre de vérifier la soutenabilité budgétaire de la programmation pluriannuelle.

La CRÉSTIE du 14 septembre 2015 a préparé les éléments de communication pour la présentation de l'Ad'AP régional aux associations de défense du handicap dont la date n'est pas encore arrêtée, examiné les documents définitifs à produire pour le dépôt du Cerfa et proposé la mise en œuvre d'un suivi spécifique dès 2016 en parallèle du suivi des dépenses d'entretien des bâtiments.

L'agenda Ad'AP a été validé par le Préfet de région, et transmis le vendredi 25 septembre 2015 à la Préfecture de département de la Haute-Garonne compétente pour l'instruction, laquelle saisira la commission consultative départementale sécurité et accessibilité (CCDSA).

2.2 Association des gestionnaires de bâtiments et des services occupants

Comment avez-vous associé les gestionnaires de bâtiment/services occupants ?

Pour les sites stratégiques à enjeux, des rencontres ont eu lieu au printemps 2015 entre le cabinet Accéo-A2CH, les gestionnaires de sites et les chefs de service décideurs. Ces réunions ont permis :

- de tenir compte de la connaissance locale des bâtiments par les gestionnaires,
- d'appréhender au mieux les enjeux spécifiques de la mise en accessibilité au regard des contraintes locales,
- de proposer, en lien avec les chefs des services hébergés, des solutions organisationnelles (en particulier pour les ERP de cinquième catégorie), afin de réaliser des économies sur les actions et travaux à prévoir, tout en permettant de répondre aux exigences réglementaires de mise en accessibilité.

Pour les bâtiments non retenus dans les sites à enjeux, les gestionnaires ont contribué en participant à la campagne d'auto-diagnostics. La plupart des départements les ont généralement fait réaliser par les gestionnaires, avec un travail de compilation par la Direction départementale des territoires (DDT) dans chaque département.

2.3 Concertation avec les associations représentatives des personnes en situation de handicap

Avez-vous engagé une démarche de concertation avec les associations de personnes handicapées ?

Des réunions bilatérales ont été organisées avec l'Association des Paralysés de France (APF) courant 2015.

Une réunion de présentation du dispositif d'Ad'AP régional de l'État est prévue. Pour des questions d'agenda et d'organisation, cette réunion se tiendra en octobre 2015 après le dépôt de l'Ad'AP.

Il est prévu d'associer deux organismes :

- le conseil APF de région Midi-Pyrénées ;
- le groupement pour l'insertion des personnes handicapées physiques de Midi-Pyrénées (GIHP).

3. CONNAISSANCE DE L'ÉTAT D'ACCESSIBILITÉ DU PARC

3.1 Inventaire des ERP

La liste des ERP est basée sur l'outil InfoCentre de France Domaine. Cette liste a été partiellement consolidée par le responsable régional de la politique immobilière de l'État (RRPIE), sur la base des retours des responsables départementaux (RDPIE).

Les informations ont été complétées sur la thématique accessibilité avec les résultats de deux enquêtes menées :

- l'enquête nationale 2013 organisée par la Délégation ministérielle à l'accessibilité (DMA) du ministère de l'Écologie, qui portait sur l'ensemble du patrimoine immobilier concerné, en application de la circulaire du 3 janvier 2013 sur l'accessibilité ;
- et l'enquête régionale 2014 organisée par le SGAR Midi-Pyrénées avec l'appui de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), qui concernait spécifiquement les sites à enjeux avec des données plus détaillées. Cette enquête a été étendue à tous les bâtiments dans certains départements.

À noter que l'inventaire du patrimoine de l'État en Midi-Pyrénées reste encore non exhaustif. Sa consolidation est en cours dans le cadre de la mise en place du Schéma directeur de l'immobilier régional (SDIR), et dans le contexte de la fusion de régions.

Tableau à renseigner pour les services de l'État (préfets de région ☒) :

	Biens domaniaux	Biens mis à disposition ¹	Biens pris à bail
Nombre d'établissements recevant du public	134	25	au moins 45 *
Superficie totale classée ERP (en m ² SUB)	n.d.	n.d.	n.d. *

n.d. : donnée non disponible

⌘ Chiffres hors administrations centrales de l'État et hors opérateurs de l'État, hors ministères Défense et Justice (cf. § 1.2 périmètre).

* Pour les biens pris à bail, les chiffres ne sont pas exhaustifs. Chaque propriétaire bailleur (hors État) déposant ses Ad'AP de manière séparée, les informations ne sont pas toutes disponibles.

3.2 État d'accessibilité de ces ERP au 31/12/14

Il est demandé dans le formulaire Cerfa (§5.2) une analyse synthétique de la situation du patrimoine occupé par l'État et ses opérateurs au regard des obligations d'accessibilité en vigueur.

3.2.1. Démarche adoptée

Quelle part du parc a fait l'objet d'un audit accessibilité ?

La majorité du patrimoine bâti dispose d'un audit d'accessibilité de 2009-2010.

Le périmètre du BOP 309 (une des lignes budgétaires pour les crédits d'entretien-réparation de l'immobilier de l'État) a évolué depuis 2009-2010. Certains bâtiments, initialement non inclus dans l'enveloppe budgétaire du BOP 309, y ont depuis été intégrés.

Avez-vous procédé à une actualisation des données issues de ces audits ?

Oui (voir ci-dessous).

Quelle méthode avez-vous appliquée pour évaluer l'état d'accessibilité des bâtiments qui n'avaient pas été audités ? (utilisation d'un outil d'auto-diagnostic, extrapolation des audits,...)

Pour les sites stratégiques à enjeux, le cabinet Accéo-A2CH a réalisé une visite et des entretiens localement sur le terrain, et a produit un rapport pour chaque site visité. La production inclut une reprise des audits pré-existants, ou en l'absence d'audit une visite et un rapport de préconisations, puis des recommandations. Pour les ERP de cinquième catégorie, le cabinet a proposé des solutions organisationnelles, lesquelles ont été soumises à la validation du ou des chef(s) de service de chaque bâtiment.

Pour les autres bâtiments (hors sites à enjeux), les gestionnaires ont mobilisé leur connaissance de l'état d'accessibilité des bâtiments et des travaux ou actions à mener. Ils ont fait appel aux audits pré-existants disponibles (réalisés lors du plan de relance de 2009-2010) en les actualisant. Lorsque ces audits n'étaient pas disponibles, ils ont réalisé un auto-diagnostic.

1

-pour les préfectures et sous préfectures mises à disposition gratuite de l'État (dans le cadre des lois de décentralisation), c'est l'État qui a les charges du propriétaire (elles lui ont été transférées), et donc est responsable du dépôt de l'Ad 'AP

-pour les autres biens mis à disposition de l'État (ou d'un opérateur), il faut examiner les clauses du bail ou de la convention qui lie les deux parties, pour déterminer explicitement qui a les charges du propriétaire. On en déduit alors qui est responsable du dépôt de l'Ad 'AP.

L'outil proposé aux services pour la phase d'auto-diagnostic était celui développé par la DREAL Basse-Normandie dans sa seconde version.

3.2.2. Synthèse de l'état d'accessibilité du parc au 31/12/2014

Tableau à renseigner pour les services de l'État (préfets de région ☒) :

	Biens domaniaux	Biens mis à disposition	Biens pris à bail
Nombre d'établissements recevant du public accessibles au 31/12/2014	4	4	n.d. *

☒ Chiffres hors administrations centrales de l'État et hors opérateurs de l'État, hors ministères Défense et Justice (cf. § 1.2 périmètre).

* Pour les biens pris à bail, les chiffres ne sont pas disponibles, chaque propriétaire bailleur (hors État) gérant son patrimoine.

Combien d'attestations d'accessibilité ont été déposées ?

Actuellement, au moins 8 attestations d'accessibilité ont été déposées pour le patrimoine régional de l'État.

3.3 Périmètre de l'Ad 'AP

Préciser le nombre d'établissements concernés et la superficie totale qu'ils représentent.

L'agenda comporte 204 bâtiments. Sans les 45 locatifs, le nombre de bâtiments est de 159 (dont 134 domaniaux et 25 mis à disposition).

Le classement ERP de ces bâtiments se répartit pour 8 bâtiments dans le premier groupe (ERP de 1ère à 4ème catégories) et pour 151 dans le second groupe (ERP de 5ème catégorie).

Les statistiques ne permettent pas d'annoncer une quantité de surfaces à ce stade.

cf. § 1

4. STRATÉGIE ADOPTÉE POUR LA MISE EN ACCESSIBILITÉ DU PARC

A l'échelle de votre parc d'ERP, quelle a été votre stratégie de mise en accessibilité ?

La programmation a été réalisée par action pour chaque bâtiment. Les améliorations simples et utiles ont été systématiquement recherchées en procédant notamment à une analyse fonctionnelle des surfaces occupées afin de favoriser les actions à coûts maîtrisés et en ayant recours à la réorganisation des services pour optimiser les surfaces à traiter. La programmation effectuée tient compte des éléments suivants :

- le respect chronologique de la chaîne de déplacement
- un groupement des typologies de travaux (lier tous les petits travaux par grandes catégories fonctionnelles et pertinence des travaux à réaliser de façon concomitante)
- une priorisation basée sur une logique d'exécution
- Un lissage budgétaire

Pour les 53 sites à enjeux, il a réalisé en outre :

- une priorisation majoritairement sur 4 années d'exécution des travaux, incluant les prestations intellectuelles, maîtrise d'œuvre comprises,
- des tranches de réalisation des travaux sur 3 années (si nécessaire)
- en considérant tous les bâtiments équivalents (pas d'ordre défini, tous pérennes et stratégiques)
- en positionnant principalement toutes les « petites opérations » sur la 1ère année et dernière année afin d'éviter une courbe « en cloche » des dépenses (prise en compte du temps passé pour la maîtrise d'œuvre).

Le résultat est une concentration de dépenses sur les trois ou quatre premières années de l'agenda, où notamment l'ensemble des sites stratégiques à enjeux seront traités en tout ou partie.

Quels sont vos critères de priorisation/hierarchisation ? (symbolique du bâtiment, taux de fréquentation, état d'accessibilité du site, coût des travaux à entreprendre, géolocalisation, catégorie de l'ERP...).

Les critères principalement retenus sont :

- la pérennité du bâtiment dans le patrimoine immobilier,
- le caractère emblématique du site,
- la complexité des travaux à entreprendre,
- l'état d'accessibilité du site,
- le taux de fréquentation.

Allez-vous déclasser certains établissements ?

Certains bâtiments seront déclassés après le 27 septembre 2015. Ils figurent dans l'Ad'AP avec des travaux et actions concentrés sur la dernière période de l'agenda.

Inversement, certains biens qui n'étaient pas classés ERP initialement, vont-ils faire l'objet d'une classification ?

Il n'a pas été identifié, pour l'instant, de nouveau classement ERP de bâtiments existants.

5. CHIFFRAGE DES COÛTS ET LIGNES DE FINANCEMENT SOLLICITÉES

Quelle démarche avez-vous adoptée pour le chiffrage des coûts (audits, fiches du recueil des améliorations simples et utiles, appel à un économiste de la construction,...) ?

Pour les sites stratégiques à enjeux, le chiffrage des coûts a été réalisé par le cabinet Accéo-A2CH, en actualisant et complétant les audits bâtimentaires de 2009-2010, et en les reprenant au besoin.

Pour les autres sites, le chiffrage a été réalisé principalement par les gestionnaires sur la base du recueil des améliorations simples et utiles, ou dans certains départements par les services de la DDT, de l'antenne immobilière des finances et du SGAMI.

Des disparités apparaissent entre les estimations, du fait qu'elles ont été réalisées par des services différents. La commission régionale a estimé qu'il convenait de conserver les estimations proposées par les services, sauf dans les cas de disparités trop importantes.

Le marché régional à bons de commande d'économiste de la construction n'a pas été sollicité, bien que cette possibilité eût été prévue initialement.

Quelles sont les vecteurs budgétaires sollicités (nom/numéro du budget et volume demandé) ?

Les BOP ministériels ont été sollicités, ainsi que les BOP habituels (309,333,...).

Le détail de la répartition budgétaire figure dans le tableau joint au rapport.

6. SUIVI MIS EN PLACE

Avez-vous stocké les données issues des audits et diagnostics dans un outil de gestion de patrimoine immobilier ?

Les données sont informatisées, mais elles ne sont pas stockées dans un outil de gestion de patrimoine immobilier.

Actuellement, aucun département de Midi-Pyrénées n'utilise l'outil AGPI pour sa gestion courante. Quelques expérimentations ont eu lieu, notamment en Haute-Garonne et en Aveyron, mais sans généralisation. La Haute-Garonne a réalisé un travail de fiabilisation d'une partie de ses bases de données d'audits sous le module RTA d'AGPI.

Quelles seront les modalités de suivi de la réalisation de l'Ad 'AP (organisation mise en place) ?

L'Ad'AP sera approuvé au plus tôt 4 mois après son dépôt, soit le 25 ou 27 janvier 2016 au plus tôt. Le SGAR pilote le suivi de l'agenda, avec l'appui de la CréSTIE.

Des points d'avancement sont prévus par la réglementation :

- à fin janvier 2017, dans les douze mois suivant l'approbation de l'Ad'AP ;
- courant 2020, soit à mi-parcours de l'Ad'AP ;
- à fin janvier 2025, à la fin de l'Ad'AP.

Une mutualisation des marchés de travaux d'accessibilité est envisagée au SGAR. Certains aspects pourraient être pilotés par la Cellule de la mission régionale achats. Cette initiative devrait permettre de réduire les coûts et de faciliter la contractualisation des marchés pour certains corps de métiers.

Des ressources en conduite d'opération, et en maîtrise d'œuvre devront être mobilisées.

Enfin, la démarche en cours de fusion des régions est de nature à apporter des opportunités mais aussi une complexité supplémentaire dans l'organisation et la réalisation des travaux, notamment sur le phasage, les configurations de travaux en site occupé, et la continuité du service aux usagers (éviter la fermeture concomitante de plusieurs sites spécialisés sur des thématiques similaires dans une même zone géographique).

Un indicateur de suivi de l'Ad'AP pourrait être constitué par le pourcentage d'avancement budgétaire durant l'agenda. Cet indicateur serait suivi à un rythme annuel.