

Audit des conditions d'accessibilité d'un parc de bâtiments de l'État dans le Rhône Expérimentation immobilière Rhône-Alpes

Novembre 2008 - DDE69/SCP

Un commande particulière...

Une expérimentation commanditée directement par le **ComOp 4 « État exemplaire »** du Grenelle de l' environnement:

→ Pour disposer de premiers enseignements sur la faisabilité de la rénovation thermique et la mise en accessibilité du patrimoine national de l'État (coût, capacité de l'outil productif,...).

→ Pour disposer d'une opération pilote dans le sillage de laquelle doit s'inscrire le reste des campagnes d'audits sur le patrimoine de l'État

comportant des objectifs d'exemplarité forts:

→ Anticiper les échéances réglementaires en ce qui concerne la réalisation des diagnostics d'accessibilité pour être en mesure de respecter l'échéance de 2015

→ **Mettre en oeuvre une démarche et viser des conditions d'accessibilité finales exemplaires**

Qui se traduit par...

- La nécessité de définir un périmètre interministériel de bâtiments pour travailler sur un échantillon représentatif du patrimoine au plan national
- D'organiser une maîtrise d'ouvrage légitime compte tenu du caractère nécessairement interministériel du périmètre de bâtiments
- De concevoir un cahier des charges traduisant les exigences d'exemplarité du ComOp 4 et permettant de développer des outils performant d'aide à la gestion du patrimoine.
- De tirer et diffuser les enseignements de l'expérimentation

Un périmètre interministériel de bâtiments

→ 8 ministères concernés (MEEDDAT, justice, intérieur, finance,...)

→ 24 sites représentant une quarantaine de bâtiments:

* Aux fonctions très différentes (Bureaux, commissariats de police, bâtiments classés, casernements de CRS, école, tribunaux,...)

* De catégories d'ERP différentes (de 1 à 5)

* Aux surfaces très hétérogènes : entre 1138 et 77 647 m² SHON

* Totalisant **277 771 m² de SHON**

Organisation de la maîtrise d'ouvrage

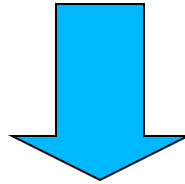
- La Préfecture de région pouvoir adjudicateur, représentée par le SGAR
- Un comité de pilotage interministériel, maîtrise d'ouvrage organisationnelle
- La DDE 69, à la fois porteuse des objectifs du Grenelle de l'Environnement et assistant de la maîtrise d'ouvrage

Le contexte propre au segment des diagnostics accessibilité

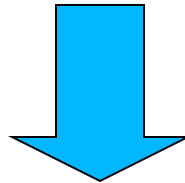
- Une mission récente et éphémère ce qui sous-tend peu de retour d'expérience et un outil productif peu ou pas structuré
 - Méconnaissance des opérateurs en capacité de faire ce diagnostic
- Une réglementation fixant des objectifs mais n'imposant pas de méthode normée ou conventionnelle
 - Nécessité d'imaginer une méthode intégrant les objectifs d'exemplarité
 - Nécessité de disposer d'un cahier des charges précis pour cadrer le prestataire

Process pour rédiger le CdC

Carte blanche au Cete de Lyon pour réaliser un diagnostic des bâtiments DDE (Moncey + CAE)



Enseignements tirés et bilan partagé du résultat



Rédaction du cahier des charges

Le contenu du cahier des charges

L'exigence d'exemplarité traduite dans le périmètre choisi ...:

- Ensemble des bâtiments des catégories 1 à 5
- Les locaux de travail inclus, malgré l'absence de réglementation
- Toutes les fonctions y compris celles remplies par les espaces extérieurs au bâtiment

...et dans la nature des prestations à réaliser:

- Analyse de la qualité d'usage pour les personnes en situation de handicap par extension de la réglementation

Le contenu du cahier des charges

E0 Préparation: recueil des plans, des informations nécessaires pour initialiser la prestation...

E1 Entretien préalable: entretien avec le « chef d'établissement »

E2 Investigation In Situ: visite du site et état des lieux

E3 Scénarios: proposition de plusieurs scénarios de mise en accessibilité regroupant un ensemble d'actions de type organisationnel, technique ou architectural, du registre de la formation ou la sensibilisation du personnel

E4 Synthèse: A l'échelle du parc, synthèse de l'état des lieux et schéma directeur de mise en accessibilité

Phasage de la prestation

1- Une phase de test pour ajuster la méthode et les livrables du prestataire

2- Une phase intitulé « parc » de déclinaison sur l'ensemble du parc des méthodes et utilisations des livrables validés en phase « test »

Audit accessibilité

Le rôle du gestionnaire ou chef d'établissement dans le cadre de cet audit:

- Fournit les plans des bâtiments faisant l'objet de l'audit
- Valide les différents éléments de mission (E1,E2,E3)
- Le cas échéant, organise la concertation avec les représentants du personnel et les associations de personnes en situation de handicap.

A l'échelle patrimoniale, un décideur reste à être désigné.

Audit accessibilité

Les organismes associés à la démarche

Le CARPA (Collectif des associations de personnes en situation de handicap) jouera un rôle consultatif:

-Phase test: suivi des prestations remises par le prestataire et avis sur les ajustements possibles

-Phase parc: à la demande des chefs d'établissement, formulera un avis consultatif sur les documents remis par le prestataire et/ou lors des réunions de restitution.

Audit accessibilité

Calendrier

- 29 octobre 2008: Fin de la consultation des prestataires (remise des offres)
- 1ère quinzaine de novembre: CAO choix des candidats
- 1ère quinzaine de décembre: CAO choix du titulaire
- Janvier 2009: Début des prestations de la phase test
- Juin 2009: Fin des prestations