



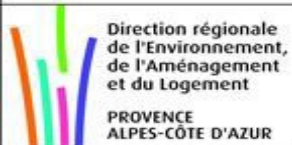
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

TABLE RONDE SUR L'ACCESSIBILITE

Action de l'Etat dans la gestion de son patrimoine immobilier

Jean-Claude SOURDIOUX
Direction Départementale des Territoires et de la Mer 13



Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*
Un cadre d'action rénové
- Une politique ambitieuse nouvelle issue des conseils de modernisation des politiques publiques des 12 décembre 2007 et 4 avril 2008.
- Explicitée et déclinée par 2 circulaires du 16 janvier 2009 du premier ministre aux ministres et aux préfets
- Poursuivie actuellement dans le cadre de la Modernisation de l'Action Publique

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*

Un cadre rénové : trois niveaux de pilotage

- **Un pilotage national** sous la responsabilité unique de France domaine (Ministère chargé du budget) représentant l'Etat propriétaire
- **Dans chaque Région**, sous la responsabilité du **préfet de région**, représentant les **administrations occupantes**

Assisté par :

- France Domaine
- un RRPIE chargé d'une stratégie de rationalisation et d'une nouvelle politique d'entretien
- une CRSIE
- Egalement conduite à son niveau par chaque **Préfet de département** assisté par les services départementaux concernés **et par une CDSIE**

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*

Un contexte de réforme :

- Sur fond de réforme et de réorganisation de l'administration territoriale (RGPP – RéATE réorientées avec la MAP) conduisant à des regroupements d'administrations déconcentrées :
 - *Au plan régional : regroupements des directions par missions portées par les ministères*
 - *Au plan départemental : création des Directions départementales interministérielles moins nombreuses que les anciennes directions*
- traduction immobilière de certains regroupements : une réflexion sur la constitution de pôles immobiliers à travers une démarche de SPSI (schéma pluriannuel de stratégie immobilière)

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*

Un contexte de réforme :

- Mise en place d'un Etat propriétaire unique
- Généralisation des loyers budgétaires
- Remplacement de la notion juridique d'affectation par des quasi-baux publics révisables qui définissent les obligations des parties (loyer, entretien)

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*

Un contexte de réforme : des objectifs concrets à la politique immobilière

- Engagement d'un programme de rénovation du patrimoine cohérent et coordonné associant :
- Respect des objectifs du Grenelle de l'environnement
- Mises à niveau technique
- **Mise en accessibilité des zones recevant du public**

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*

Un cadre et des moyens d'interventions rénovés

- Création d'un **programme budgétaire « entretien des bâtiments de l'Etat »** placé sous la responsabilité du ministre chargé du budget et du domaine
- Pilotage aux différents niveaux de responsabilité et notamment régional : RRPIE -SGAR
- Un pilotage départemental avec l'assistance d'une cellule de suivi (CDSIE) associant autour des services du préfet : le service FD, le RPIE, les services du MEDDE (DDT/M) en tant que ministère chargé de la mise en œuvre du Grenelle et ministère technique compétent en matière de construction et autres services compétents (antenne immobilière des Finances)

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*
Un cadre rénové pour une stratégie globale
- Création d'un compte d'affectation spécial et d'un budget opérationnel pour la réalisation des « grosses opérations », réhabilitations, réinstallations, retenues dans le cadre de la réorganisation des administrations territoriales
- Alimenté par les ventes de bâtiments devenus inutiles
- Déduction faite d'un prélèvement pour désendettement

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*

Un apport financier du

Fond pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique (FIPHFP) pour les locaux à dominante « code du travail » en complément du programme entretien des bâtiments de l'Etat



CONVENTION de FINANCEMENT DE TRAVAUX EN FAVEUR DE L'ACCESSIBILITE
OU DE L'ADAPTATION AU HANDICAP DES LIEUX DE TRAVAIL
DANS LA FONCTION PUBLIQUE DE L'ETAT
-PROVENCE-ALPES COTE D'AZUR-

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*
Un cadre rénové : des actions concrètes
- *Le lancement d'un programme de mise à niveau*
- Succédant à une phase d'inventaire et de diagnostic léger :
- **Un programme d'audits** plus approfondis comprenant :
 - Un volet gros entretien et énergie
 - **Un volet accessibilité**

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*
une campagne d'audits avec un volet accessibilité
- 2 scénarii demandés
- **Scénario 1 « minimaliste » ou pragmatique** : mise en conformité réglementaire avec
 - *Pour les ERP de catégorie 5 : ne rendre accessible qu'une partie seulement*
 - *Pour les autres : accessibilité « totale »*
 - *Pas forcément de travaux pour un bâtiment « code du travail »*
- **Scénario 2** : mise en accessibilité complète intérieur et accès extérieurs

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



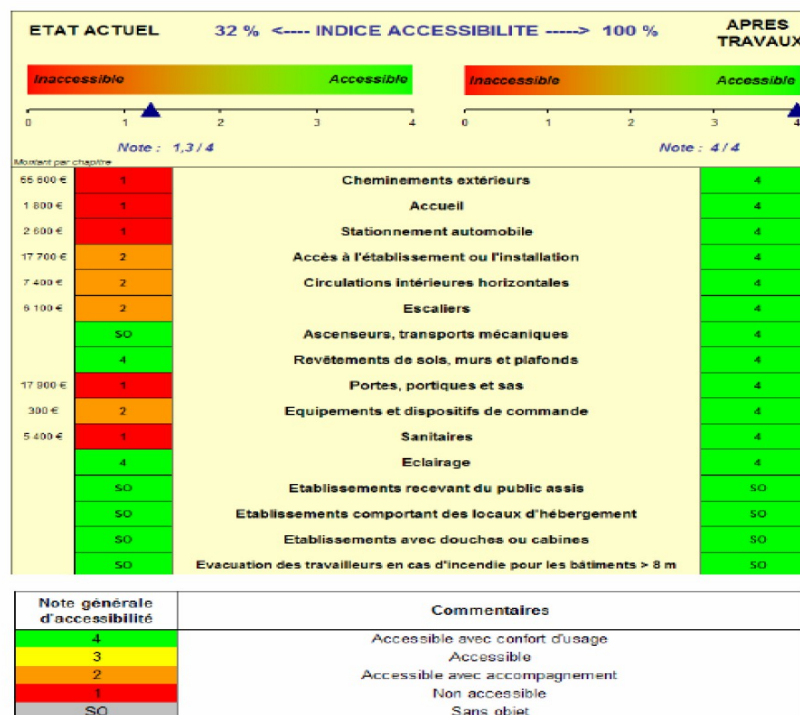
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*

Les audits : des appréciations assez générales capables d'alimenter la réflexion stratégique

1. Note générale d'accessibilité



Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*

Les audits : Mais aussi des investigations et préconisations plus précises : diagnostic par point et préconisations

	NOTE	Éléments observés	Photo 1	Photo 2	Photo 3	Constat - localisation	Propositions d'actions	priorité	LOT	Unité	Quantité	Prix Total approx.
FC n° 15		Contrôle d'accès et de sortie				le contrôle d'accès situé sur le portail existant ne peut pas être conservé car il n'est pas adapté	Remplacer le système de contrôle d'accès existant par un système conforme de type visiophonie et le positionner sur une structure métallique scellée, entre l'accès véhiculaire et l'accès piéton afin de permettre un contrôle de l'ensemble des visiteurs.	F3	EQ	u	1	1 800
FC n° 16		Accès aux locaux				l'entrée principale du bâtiment ne peut s'effectuer qu'en franchissant une marche de 16cm	Créer une pente de 4% maximum sur une longueur de 4 mètres avec palier de repos (140x220cm) au niveau de la porte qui servira également d'espace de manœuvre et de chasse-routes. Elle sera positionnée parallèle à la façade et au plus proche de la future place adaptée	F1	GO	ml	6,2	2 200
FC n° 17		Contrôle d'accès et de sortie				le contrôle d'accès situé à côté de la porte d'entrée principale n'est pas adapté (pas de visiophonie et trop haut 156cm)	Remplacer le système de contrôle d'accès existant par un système conforme de type visiophonie et le positionner à une hauteur maximale de 130cm du sol.	F3	EQ	u	1	1 600
FC n° 18		Entrée principale facilement repérable				malgré que l'entrée soit au milieu de la façade et que cela soit la seule porte, il faudra renforcer la signalétique.	Mettre en œuvre une signalétique adaptée sur l'imposante vitre, par exemple, indiquant l'entrée du bâtiment	F4	SO	u	1	200

RAP-OP-DIAG-HAND-012-REV3
Copyright Bureau Vertas 05/2009

60/69

N°Affaire: 2100834 - N°Rapport: 1 - Scenario 1
Site: DOE AUBAGNE

13. Repérage des non-conformités ou de mise en accessibilité

Nous joignons à notre rapport le plan masse et les plans des différents niveaux avec le repérage des Fiches constat relatives aux non-conformités relevées et les préconisations correspondantes.

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité

Action de l'Etat sur son patrimoine

Avec des synthèses de scénarios combinés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2. Bilan des synthèses du bâtiment

Le présent rapport est résulte de la synthèse des données et résultats recueillis lors de la saisie de la feuille Excel du bâtiment considéré.

2.1. SCENARIO N°1

Ce scénario correspond aux travaux suivants :

Bâtiment rendu accessible a minima (scénario handicapé n°1) + Réduction de 40% de sa consommation d'énergie et de 50% de ses émissions de gaz à effet de serre + Scénario 2 « Gros entretien »

Les travaux concernés sont :

Accessibilité à minima	ACCES	114 800 €HT	131 €HT/m ²
Etudes et contrôles		6 590 €HT	8 €HT/m ²
Gros Entretien Sc2	GE	372 903 €HT	425 €HT/m ²
Gros Entretien Energie	GEE	1 300 €HT	1 €HT/m ²
Energie	E	61 350 €HT	70 €HT/m ²
TOTAL		556 943 €HT	634 €HT/m²

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

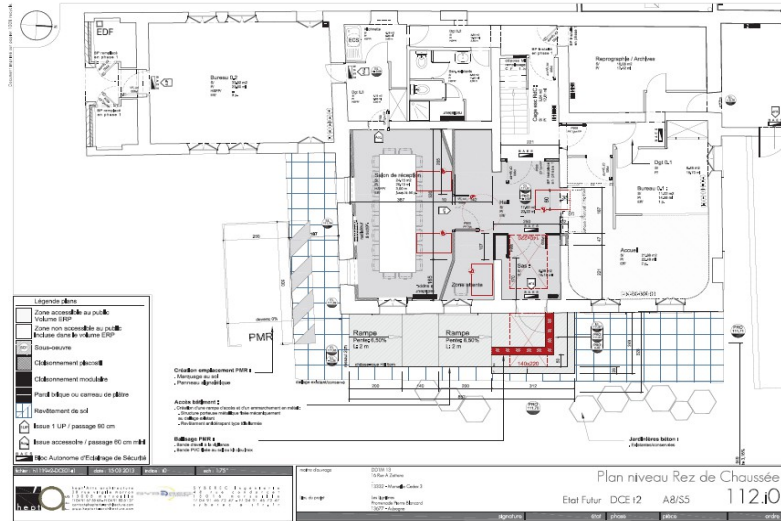
- *Action de l'Etat sur son patrimoine*
- *Mises en accessibilité*

Des opérations ciblées lancées à partir des audits et si possible coordonnées ou groupées avec des mises aux normes (électriques, incendie...)

Proposées au financement du BOP 309 ou FIPHFP et arbitrées dans le cadre des programmations annuelles avec avis des CDSIE et CRSIE

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



- Des actions ciblées sur le BOP 309 « entretien des bâtiments de l'Etat » et FIPHFP
 - DDTM Service territorial sud
 - DSDEN Marseille
 - DDTM Site du Jas de Bouffan Aix



Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- *Action de l'Etat sur son patrimoine*

*Malgré le contexte budgétaire en
« autofinancement » avec les optimisations de sites*

- Quelques opérations d'envergures dans le cadre de la Réorganisation des Administrations Territoriales réalisées ou en cours qui résultent de la ReATE et des SPSI validés au plan régional et au plan national par l'INEI

*qui ont permis ou permettent une mise en
accessibilité totale*

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité

Action de l'Etat sur son patrimoine

Quelques opérations d'envergure dans le cadre de la RéATE

Regroupement de 6 directions dans deux bâtiments l'un réhabilité l'autre neuf : pôle St Charles à Marseille



© Perspectiviste : GOLEM - Architecte : Atelier de la Rue Kleber

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité Action de l'Etat sur son patrimoine

- Des études d'opportunité et de faisabilité dans le cadre de la stratégie, sous l'égide du RRPIE et de la CDSIE en vue de repositionnement de services :
 - *locaux plus adaptés* ;
 - *optimisation des surfaces* ;
 - *gains sur les fonctionnements*,
 - *recherche d'efficacité* ;
 - *et accessibilité*



Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Action de l'Etat sur son patrimoine

Mais après quelques années à l'échelle d'un patrimoine très étendu

- *une nécessité de reprendre l'inventaire du patrimoine*
- *de dresser à nouveau un bilan de l'accessibilité*
- *examiner son classement en vue d'un diagnostic actualisé si nécessaire*
- *En vue de la réalisation des Ad'AP*

⇒ Une démarche projet avec au lancement un pilotage Régional SGAR DREAL à décliner au niveau des départements



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Assises du Club des Maîtres d'Ouvrages 2014

Table ronde accessibilité

Action de l'Etat sur son patrimoine

Merci pour votre écoute

