



Mise en accessibilité PMR de mon restau

Par **heleneba**, le 15/09/2024 à 15:26

Bonjour

Je souhaite vendre mon fonds de commerce prochainement. L'agent commercial qui va s'occuper de la vente me recommande de faire les démarches de mise aux normes et de dérogation de l'accessibilité du resto.

Je suis un ERP de 5eme catégorie, de type N, d'environ 35/40 places. La salle de restaurant est au rez de chaussée (une marche pour accéder au restaurant depuis le trottoir : j'ai une rampe amovible à la cave si besoin, mais je ne l'ai jamais sortie...). Mais les toilettes sont au sous sol. On y accède par un escalier assez raide. On ne peut clairement pas installer d'ascenseur ou d'elevateur et, en bas des escaliers il n'y a pas de place de retournement ou de manoeuvre pour un fauteuil roulant, et les toilettes ne sont pas non plus adaptables a des personnes en fauteuil.

Je trouve le dossier tres complexe. Je lis des choses et d'autres je ne suis pas sure de quoi je dois faire exactement. (cerfa 13824, pieces justificatives mais lesquelles, notice d'accessibilité renseignée (c'est quoi?), demande de dérogation +justif.

Je pensais qu'il y aurait peut etre une procédure simplifiée dans la mesure ou je contiens moins de 50 places ?

J'ai lu qu'il y avait une dérogation simplifiée du moment ou l'accessibilité supprime au moins 10% des places assises (si j'envisageais de creer des toilettes handicapées dans la salle de restaurant, au rez de chaussée, par exemple, ce qui prendrait effectivement au moins 10% des places. Il faut faire une derogation pour DISPROPORTION MANIFESTE et il me faut expliciter la disproportion qu'il y a entre les conséquences de travaux et les améliorations apportées.

Je crois comprendre qu'il faut des plans cotés, je n'ai pas tout ca ni les moyens de faire appel à une entreprise spécialisée dans ce genre de chose.

Est ce qu'une seule dérogation suffit pour l'escalier ? ou il en faut une 2eme pour les toilettes en bas des escaliers, voir une 3eme pour dire que faire des toilettes en haut, pour palier au probleme? n'est pas envisageable non plus ?

J'ai commencé à remplir une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP (dans lequel il n'y a aucune demande d'aménagement, puisque juste une

dérogation jointe...qu'on ne peut joindre qu'a une demande d'autorisation si je comprends bien...

C'est un vrai sac de noeud et je m'arrache les cheveux...

Si quelqu'un pouvait m'aider et m'expliquer un peu, ce serait vraiment super !

D'avance merci !!

Par **Eurydice**, le **16/09/2024 à 10:03**

Bonjour,

Le code de la construction et de l'habitation ne prévoit pas la possibilité de transférer une autorisation de travaux pour un ERP. Donc si vous ne comptez pas effectuer les travaux vous devriez laisser l'acquéreur s'en charger, en lui précisant bien l'état du local et ses obligations.

A noter que l'état a créé un fond territorial d'accessibilité, dont le but est de participer au financement de la mise en accessibilité de certains ERP de 5e catégorie, voir [ici](#) par exemple.

Par **heleneba**, le **16/09/2024 à 10:11**

Bonjour

Merci pour votre réponse

Cependant ce n'est pas tout à fait mon problème : je n'ai pas encore d'acheteur et je ne souhaite pas transférer une autorisation de travaux. Je veux simplement obtenir des dérogations pour l'accès pmr aux toilettes du resto qui sont trop petites et en sous sol.

À mon échelle le dossier me paraît titanesque. (Plan côté si impossibilité technique ? Ou bilan financier etc si disproportion manifeste?) je ne sais pas quelle dérogation est celle qui correspond le mieux à la réalité.)

J'ai des toilettes existants trop petite pour des pmr (en plus d'être au sous sol). C'est à dire qu'il faudrait pousser les mur ou détruire l'escalier d'accès au sous sol pour agrandir les wc... mais on ne pourrait plus y descendre....

Je suis complètement déprimée à l'idée de faire un dossier de 50 pages sur ce sujet. Je n'en vois pas le bout.

Merci pour votre aide.

Par **Eurydice**, le **16/09/2024 à 10:25**

[quote]

je n'ai pas encore d'acheteur et je ne souhaite pas transférer une autorisation de travaux. Je veux simplement obtenir des dérogations pour l'accès pmr aux toilettes du resto qui sont trop petites et en sous sol[/quote]

Mais que se passera-t-il lorsque vous aurez un acheteur ? En plus si les travaux on démarré ou sont sur le point de l'être ?

Pour répondre tout de même à une question, votre dossier doit être élaboré à partir du formulaire cerfa n° 13824*04 accompagné des pièces suivantes :

2- Plan de situation : c'est un plan de la ville sur lequel vous localisez l'emplacement du terrain ;

3- Notice de sécurité incendie : toutes les rubriques ne sont pas nécessairement à compléter et dépendent de votre local (voir par exemple [celle-ci](#)) ;

4- Plan de masse de terrain permettant de visualiser les accès au bâtiment et la voie publique

5- Plans cotés et à l'échelle de coupe et des niveaux ;

8- Plans cotés et à l'échelle des niveaux : faisant apparaître les zones accessibles au public, le mobilier et les circulations, les largeurs d'accès, les entrées/sorties ;

9- Plan de niveaux avant travaux ;

10- Notice d'accessibilité (voir par exemple [celle-ci](#));

Si vous ne vous sentez pas capable de constituer le dossier vous avez tout intérêt à recourir à un architecte, ou un dessinateur. Renseignez vous aussi auprès de votre CCI.