

niort agglo

Agglomération du Niortais

(Deux-Sèvres)

Demande de nouvel Ad'AP pour 4 sites de l'Agglomération du Niortais

Identification du demandeur

Communauté d'agglomération du Niortais (CAN)

Adresse du siège : 140, rue des Equarts
CS28770 – 79027 NIORT Cedex

N° de SIRET : 20004131700013

Représentant : M. BALOGE Jérôme

Contact : Direction gestion du Patrimoine – M.DERUERE

Jean-michel-deruere@agglo-niort.fr – 05 17 38 80 81

Objet du dossier

Demande de nouvel Ad'AP pour 4 sites (6 ERP) de la communauté d'agglomération du Niortais

Table des matières

A/ Contexte de la demande.....	2
B/ Liste des ERP concernés :.....	3
C/ Détails des ERP concernés	3
1) Musée du Donjon :	3
2) Le château Coudray Salbart et son bâtiment d'accueil	5
3) Ecole de musique de Chauray et son annexe	7
4) Commerce multiservices de Saint-Georges de Rex.....	8

A/ Contexte de la demande

Dans le cadre de la loi pour l'égalité des droits et des chances de février 2005, La communauté d'Agglomération du Niortais s'est engagée à la mise en accessibilité de son patrimoine bâti.

Cet engagement a donné lieu au dépôt d'un dossier d'Agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) à la préfecture des Deux-Sèvres le 28 septembre 2015. (N° 079 191 15 Y 0179)

Ce dossier contenait un programme de travaux de 3 ans visant la mise en accessibilité de l'ensemble des ERP utilisés par la CAN, à quelque titre que ce soit et a été **validé en préfecture le 15 décembre 2015**.

A la fin 2018, plusieurs sites n'ont pas pu être traités dans le cadre de ce premier agenda d'accessibilité programmée. Certains sites ont posé des difficultés techniques et pourront être traité en cas d'obtention d'un délai de prorogation d'un an à l'Ad'AP principal.

Mais 6 Etablissements recevant du public (ERP), répartis sur 4 sites, vont nécessiter la réalisation de projets ne se limitant pas à l'accessibilité seule, du fait de diverses contraintes non envisagées au moment de l'élaboration du premier Ad'AP.

Ces projets vont nécessiter des études approfondies et le respect d'un processus de projet classique, avec maîtrise d'œuvre externe (alors que le premier Ad'AP a été réalisé en interne). Ces difficultés ayant été découverte au cours des 3 ans prévus dans l'Ad'AP, il n'est pas réaliste d'envisager un travail avant fin 2019 dans le cadre d'une éventuelle prorogation.

La CAN souhaite donc pouvoir déposer un nouvel Ad'Ap de 3 ans spécifique à ces six établissements afin de mener à bien leur mise en accessibilité dans de bonnes conditions et en cohérence avec les particularités de ces sites.

Aussi, le présent dossier vise à demander un nouvel Ad'AP CAN (AD'AP 2) pour ces 4 sites.

B/ Liste des ERP concernés :

Commune d'implantation	Cat.	Type	Equipements	Adresse
Echiré (79)	5	Y PA	Château Coudray-Salbart	1506 chemin du château Salbart
Echiré (79)	5	Y PA	Bâtiment d'accueil Coudray-Salbart	1506 chemin du château Salbart
Niort (79)	5	Y	Musée du Donjon	8 place du Donjon
Chauray (79)	5	R	Ecole de musique Jean Deré	6 place de l'église
Chauray (79)	5	R	Annexe Ecole de musique Jean Deré	15 rue des artisans
St-Georges-de-Rex (79)	5	M-N	Commerce multiservice	23 rue grande fontaine

A titre informatif, sont joints en annexe les diagnostics ayant servis de base à l'élaboration du premier Ad'AP et qui montre l'état d'accessibilité actuel de ces sites.

C/ Détails des ERP concernés

Du fait de leur complexité et de leurs particularités, plusieurs sites ne peuvent être traités dans le délai de l'Ad'AP actuel y compris en tenant compte d'un éventuel délai de prorogation. Il s'agit du château de Coudray-Salbart, du Donjon de Niort, de l'école de musique de Chauray et des ERP du complexe de la Venise Verte.

1) Musée du Donjon :

Le musée du Donjon est un site emblématique du territoire. Il en constitue également une attraction touristique majeure. Sa mise en accessibilité est donc un enjeu important pour la communauté d'agglomération.

Début 2019, un programme de travaux, incluant explicitement un volet accessibilité (accès aux pièces du RDC et à l'accueil, éventuelle visite virtuelle, mise à niveau de la présentation des collections) est en cours d'élaboration. L'obtention du Label « Tourisme et handicap » est l'un des objectifs explicites du cahier des charges.

Les bâtiments de France, La Drac, le service musée, le service Projet neuf et un programmeur indépendant sont activement impliqués dans cette démarche. L'ensemble du programme est estimé à 7,4 millions d'euros TTC.

La période de 3 ans sollicitée permettrait de mener à bien ce projet, et permettra une mise en accessibilité optimale des lieux.

Date prévisionnelle de débit de la 1ere action de mise en accessibilité	Date prévisionnelle de fin de la dernière action de mise en accessibilité
Etudes de programmation en cours	Fin de chantier de rénovation début 2022

Année	Nature des actions à mettre en œuvre
2019	- Mission d'étude de faisabilité et programmation de septembre 2018 à 2 ^{ème} semestre 2019.
2020	- Consultation marché de maitrise d'œuvre : 1 ^{er} semestre 2020. - Conception (maitrise d'œuvre) : courant 2020.
2021	- Travaux 2021-2023

La CAN n'est pas encore en mesure de décrire l'impact des travaux sur le site. Deux cas sont possibles :

- Des travaux en site occupés, c'est-à-dire avec un phasage traitant zone par zone, le reste du site restant ouvert au public.
- Une fermeture complète de l'équipement avec déport des collections/services sur d'autres sites.

Dans le premier cas, la zone qui restera ouverte au public devra être traitée en accessibilité dès 2021. Lorsque les travaux passeront à une seconde zone/phase, la nouvelle zone ouverte devra avoir été traitée lors de la première phase. Pour chaque phase, les dispositions de sécurité et d'accessibilité devront être décrites au permis de construire et feront l'objet d'attestation d'accessibilité temporaire. Ainsi, dès 2021, les zones successivement ouvertes au public en mode travaux seront accessibles.

Dans le second cas, en cas de fermeture complète de l'équipement, les sites déportés devront faire l'objet d'AT pour recevoir les nouvelles collections, nouveaux services, nouveaux effectifs. Des attestations propres à ces nouveaux aménagements devront être réalisées. Les services et collections du musée du donjon deviendront donc ainsi accessibles



Année	Estimation financière de la mise en accessibilité (budget global de l'opération)
2019	7,4 millions d'euros alloués à l'opération globale
2020	
2021	

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C16-05-2019-DE
Date de télétransmission : 07/06/2019
Date de réception préfecture : 07/06/2019

Liste de dérogations prévisibles

Accès dans les parties supérieures du château – Il n'est pas envisageable de construire un ascenseur pour les personnes présentant un problème de motricité lourde. Les premières réflexions sur le sujet envisagent la création d'une visite virtuelle, accessible sur place, au niveau de plain-pied accessible depuis l'extérieur, avec projection de film permettant une visite guidée « immobile »

Muséographie – la muséographie, même conçu de manière optimum, risque de poser des difficultés en termes d'accessibilité. Eclairage architecturaux travaillés, hauteur des vitrines. Il semble difficile de rendre accessible entièrement les collections – des tablettes présentant les collections, remplissant également le rôle d'audioguide sont envisagée.

De manière générale, tout le projet reste soumis aux architectes des bâtiments de France, dont les choix et arbitrages sont difficilement anticipables.

S'agissant d'une ERP remplissant une mission de service public, toute demande de dérogation, anticipée ou non, sera assortie d'une proposition de mesure compensatoire au moins.

2) Le château Coudray Salbart et son bâtiment d'accueil

Le site du château Coudray Salbart comprend deux ERP : Le château lui-même et son bâtiment d'accueil (une ancienne maison).

Le bâtiment d'accueil sert de billetterie, d'espace boutique et dispose de sanitaires pour le public.

Le château se situe sur une colline abrupte, le parking en contrebas, et le bâtiment d'accueil à mi-pente.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C16-05-2019-DE
Date de télétransmission : 07/06/2019
Date de réception préfecture : 07/06/2019

Ce site est également un atout touristique du territoire. En plus de visites, sont traditionnellement organisé en été des reconstitutions historiques et autres ateliers de découverte.

Les problématiques sont similaires à celles du Donjon. Il s'agit d'un site conçu pour être inaccessible, et son statut de monument historique limite les possibilités d'action. Les architectes des bâtiments de France et la DRAC y disposent également d'un droit de véto.

Là aussi, le dossier Ad'AP 2015 a été monté sur la base d'un diagnostic se limitant au strict minimum de l'accessibilité et ne prenant aucun risque au niveau de ses prescriptions vis-à-vis des ABF.

Aussi une étude complète des lieux, incluant les deux ERP et une analyse approfondie des usages et fonctionnement des lieux, doit être menée en collaboration avec les acteurs déjà cités et avec l'association des amis du Château, en charge des visites et animations des lieux.

Date prévisionnelle de débit de la 1ere action de mise en accessibilité	Date prévisionnelle de fin de la dernière action de mise en accessibilité
Lancement étude de programmation	Fin de chantier courant 2022

Année	Nature des actions à mettre en œuvre
2019	- Programmation : 2ème semestre 2019
2020	- Consultation maitrise d'œuvre : 1 ^{er} semestre 2020. - Conception (maitrise d'œuvre) : courant 2020.
2021	- Travaux : 2021 à 2022.

A l'instar du donjon, ce programme de travaux ne concerne pas que l'accessibilité. Là encore, la priorité sera donnée à la partie PMR des travaux pour que le site partiellement fermé soit accessible la première année de travaux. Le reste du programme va concerner des rénovations d'ouvrages précis (tours, zone de muraille) qui ne sont actuellement pas ouverts au public et seront donc mis en accessibilité au fur et à mesure de leur rénovation pour ouverture.

Année	Estimation financière de la mise en accessibilité (budget global de l'opération)
2019	Cout global de l'opération estimé à 1,36 millions d'euros TTC
2020	
2021	

Liste de dérogation prévisible
Accès dans les parties supérieures du château – Il n'est pas envisageable de rendre entièrement accessible le château pour les handicaps moteurs lourds, notamment les tours et courtines (couloir d'accès et escaliers très étroit). Là encore, la mise à disposition d'un ordinateur permettant de visiter le site (type Google map ou visite filmée) pourra être envisagée.
Muséographie/scénographie – la muséographie, même conçue de manière optimum, risque de poser des difficultés en termes d'accessibilité. Eclairages architecturaux travaillés, hauteur des vitrines. Les spectacles prennent souvent place dans le château lui-même. L'association qui gère le site est toutefois au fait de ces problématiques et organise souvent des représentations accessibles en adaptant la scénographie (représentation à l'entrée du château)
De manière générale, tout le projet reste soumis aux architectes des bâtiments de France, dont les choix et arbitrages sont difficilement anticipables.

S'agissant d'une ERP remplissant une mission de service public, toute demande de dérogation, anticipée ou non, sera assortie d'une proposition de mesure compensatoire au moins.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C16-05-2019-DE
Date de télétransmission : 07/06/2019
Date de réception préfecture : 07/06/2019

3) Ecole de musique de Chauray et son annexe

Le site de l'école de musique de Chauray (école Jean Deré) compte 2 ERP : l'école elle-même et une annexe aménagée dans une ancienne maison d'habitation à 50m environ. Les deux comptent un étage.

L'annexe n'est pas accessible, ni en RDC du fait d'une différence de niveau avec l'extérieur, ni au R+1. La Can est locataire des lieux (le bâtiment appartenant à la commune de Chauray), ce qui pose de plus problème pour mener des travaux d'investissement lourds.

L'école de musique elle-même présente un RDC accessible moyennant quelques travaux légers et un étage non-accessible. Le RDC comprend un bureau/accueil, un auditorium, des sanitaires et une salle de cours. A l'étage, le bâtiment comprends 4 salles de cours.

Initialement, l'Ad'Ap prévoyait la création d'un ascenseur pour le bâtiment principal. Mais cela ne réglait pas le problème de l'annexe. Après les pré-études faites dans le cadre de l'Ad'Ap, la solution la plus logique serait la construction d'une extension du bâtiment principal avec création de surface pour recentraliser l'activité, en créant des salles polyvalentes accessibles pour permettre à l'ensemble des cours de se tenir en RDC si nécessaire.

Ce scénario a été présenté aux vice-présidents CAN concernés en 2017, ainsi qu'au Maire de Chauray. Le lancement d'une étude de faisabilité et de programmation a été validé.

Ce projet va devoir suivre toutes les étapes classiques d'un projet neuf ce qui sera difficilement réalisable en 1 an.

Date prévisionnelle de débit de la 1ere action de mise en accessibilité	Date prévisionnelle de fin de la dernière action de mise en accessibilité
Lancement étude de programmation mi-2019	Fin de chantier mi-2022

Année	Nature des actions à mettre en œuvre
2019	Programmation : 2ème semestre 2019
2020	Consultation maîtrise d'œuvre : 1 ^{er} semestre 2020. Conception (maîtrise d'œuvre) : 2eme 2020.
2021	Consultation entreprises début 2021 Travaux : second semestre 2021 à mi 2022

Année	Estimation financière de la mise en accessibilité (budget global de l'opération)
2019	500 000 Euros TTC
2020	
2021	

Liste de dérogation prévisible
L'étage restera probablement inaccessible aux personnes présentant un handicap moteur lourd, l'idée étant de recentraliser les activités et de les rendre transposables en RDC plus facilement que dans la configuration actuelle du site. le service sera donc tout de même accessible en RDC à la demande.

S'agissant d'une ERP remplissant une mission de service public, toute demande de dérogation, anticipée ou non, sera assortie d'une proposition de mesure compensatoire *au moins*.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C16-05-2019-DE
Date de télétransmission : 07/06/2019
Date de réception préfecture : 07/06/2019

4) Commerce multiservices de Saint-Georges de Rex

Le commerce multiservice de SAINT-GEORGES-DE-REX offre plusieurs espaces au public. Une boutique, un bar, et un restaurant. Le site est loué à un exploitant privé, qui propose tout ou partie des services possibles en fonction des périodes de l'année.

Les études menées dans le cadre de la préparation du chantier Ad'AP ont révélés que le site souffrait problèmes de sécurité, au niveau de sa cuisine notamment.

Il était donc impossible de traiter l'accessibilité sans traiter la sécurité de front. Aussi, un projet plus large s'est avéré nécessaire pour maintenir l'activité des lieux, avec maîtrise d'œuvre externe.

Suite à divers retards, les travaux étaient prévus en octobre/novembre 2019, mais le projet a de nouveau été repoussé du fait de la fragilité économique de l'activité, qui a imposé début 2019 la révision du programme et a rendu caduc le permis de construire déjà déposé.

Le projet doit donc de nouveau repasser par une phase de conception et d'appel d'offres de maîtrise d'œuvre. Selon le nouveau planning, le chantier commencera en septembre 2020.



Date prévisionnelle de débit de la 1ere action de mise en accessibilité	Date prévisionnelle de fin de la dernière action de mise en accessibilité
Plusieurs projets avortés, démarrage nouveau projet en juillet 2019	Fin de chantier mi-2022

Année	Nature des actions à mettre en œuvre
2019	- Phase conception de juillet 2019 à novembre 2019
2020	- Consultation entreprise de novembre 2019 à Mars 2020
2021	- travaux d'octobre 2020 à mars 2021

Le planning prévisionnel de l'opération est joint au présent dossier

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C16-05-2019-DE
Date de télétransmission : 07/06/2019
Date de réception préfecture : 07/06/2019

Année	Estimation financière de la mise en accessibilité (budget global de l'opération)
2019	190 000 Euros TTC avec 140 000 Euros TTC de travaux
2020	
2021	

Liste de dérogation prévisible
Pas de dérogation sur ce projet à priori

S'agissant d'une ERP remplissant une mission de service public, toute demande de dérogation, anticipée ou non, sera assortie d'une proposition de mesure compensatoire au moins.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C16-05-2019-DE
Date de télétransmission : 07/06/2019
Date de réception préfecture : 07/06/2019