



Les Établissements Recevant du Public (ERP)

Amélie DANNET, Chargée d'études, Études et Recherche

PREAMBULE

En France, 650 000 Etablissements Recevant du Public sont déclarés officiellement, dont plus de la moitié relève des 3^{ème} et 4^{ème} catégories (bâtiments entre 2 000 et 10 000 m² en moyenne). Par ailleurs, 335 000 de ces ERP sont publics, dont 20 000 relèvent de l'État, 2 000 des Conseils régionaux, 13 000 des Conseils généraux et 297 830 des communes. Mais il existe des ERP de fait, provisoires, occasionnels et non déclarés, qui ne sont pas à l'abri des contrôles exercés dans les ERP officiels.

Ce document présente les ERP de façon générale et s'appuie sur de diverses études et textes législatifs.

LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC SELON L'ARTICLE R123-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Les Etablissements Recevant du Public sont constitués de « *tous les bâtiments, locaux, et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non* ». Cette définition concerne notamment les salles des fêtes, écoles, magasins, hôtels, équipements sportifs, hôpitaux, chapiteaux, établissements de culte...

En raison de la fréquentation des ERP par le public, et d'après l'article R123-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, « *les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte-tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction et du nombre de personnes pouvant être admises dans l'établissement, y compris les handicapés* ».

LE CLASSEMENT DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Tous les ERP ne présentent pas les mêmes caractéristiques de taille, de destination, d'usage et risques. Ils sont donc répartis en types selon la nature de leur exploitation, classés en catégories d'après leur effectif public et leur effectif personnel. Ils sont soumis à des dispositions particulières qui leur sont propres issues du **Règlement de sécurité contre l'incendie et relatifs aux établissements recevant du public**.

La typologie de l'établissement, qui correspond à son activité, est désignée par **une lettre** (article GN 1 du règlement de sécurité incendie dans les ERP), **allant de J à Y**, et se composant de 3 lettres pour les établissements spéciaux. Il existe 30 types d'établissements. Ensuite est associé **un nombre de 1 à 5**, pour les hiérarchiser en fonction de l'effectif maximum du site.

Selon l'article R123-19 du code de la construction et de l'habitation : « *Les établissements sont, en outre, quel que soit leur type, classés en catégories, d'après l'effectif du public et du personnel. L'effectif du public est déterminé, suivant le cas, d'après le nombre de places assises, la surface réservée au public, la déclaration contrôlée du chef de l'établissement ou d'après l'ensemble de ces indications. Les règles de calcul à appliquer sont précisées, suivant la nature de chaque établissement, par le règlement de sécurité. Pour l'application des règles de sécurité, il y a lieu de majorer l'effectif du public de celui du personnel n'occupant pas des locaux indépendants qui posséderaient leurs propres dégagements* ».

CLASSEMENT DES ERP

Typologie de l'établissement

Type	Nature de l'exploitation	Seuil d'assujettissement *
J	Structures d'accueil pour personnes âgées : - effectif des résidents - effectif total	25 100
	Structures d'accueil pour personnes handicapées : - effectifs des résidents - effectif total	20 100
R	Ecoles maternelles, crèches, jardins d'enfants et halte-garderie	100
	Autres établissements d'enseignement	200
	Etablissements avec locaux réservés au sommeil	30
S	Bibliothèques ou centres de documentation	200
T	Salles d'expositions	200
U	Etablissements de soins : - sans hébergement - avec hébergement	100 20
	V	Etablissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux	200
X	Etablissements sportifs couverts	200
Y	Musées	200
OA	Hôtels Restaurants d'altitude	20
GA	Gares aériennes	200
PA	Etablissements de plein air	300

*Seuil d'assujettissement : en dessous de ce seuil, les établissements sont référencés dans la 5^{ème} catégorie.

Hiérarchie en fonction de l'effectif

Catégorie	Effectif
1	> 1 500 personnes
2	701 à 1 500 personnes
3	301 à 700 personnes
4	300 personnes au maximum et hors 5 ^{ème} catégorie
5	Etablissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement

LA CONSTRUCTION ET L'AMÉNAGEMENT DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Le principe général fixe que le permis de construire ERP ne peut être délivré qu'après consultation de la commission de sécurité compétente (article R123-22 du CCH). La procédure est similaire à celle d'un bâtiment communal.

Pour les travaux qui ne nécessitent pas de permis de construire, l'exécution ne peut être effective qu'après l'autorisation du Maire, donnée suite à l'avis de la commission de sécurité. Cette règle est aussi valable en cas de création, d'aménagement ou de modification d'un ERP (article R123-23 du CCH).

Article R123-22 du CCH : « Le dossier permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant le public avec les règles de sécurité, prévu par le b de l'article R. 111-19-17, comprend les pièces suivantes :

- une notice descriptive précisant les matériaux utilisés tant pour le gros œuvre que pour la décoration et les aménagements intérieurs ;
- un ou plusieurs plans indiquant les largeurs des passages affectés à la circulation du public, tels que dégagements, escaliers, sorties, la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différents types et situations de handicap ainsi que les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés.

Ces plans et tracés de même que leur présentation doivent être conformes aux normes en vigueur.

Un arrêté du Ministre chargé de la sécurité civile précise, en tant que de besoin, le contenu des documents. »

Article R123-23 du CCH : « Les travaux qui ne sont pas soumis au permis de construire ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du Maire donnée après avis de la commission de sécurité compétente. Il en est de même pour toute création, tout aménagement ou toute modification des établissements. »

Le contrôle

Il existe trois situations différentes à envisager :

- le **contrôle au moment de la construction** d'un bâtiment neuf,
- le **contrôle après la transformation** d'un bâtiment ancien,
- les **contrôles en cours de période** de fonctionnement de l'installation.

Dans le dernier cas, les vérifications sont difficiles lorsqu'en cours d'exploitation l'installation change d'affectation ou est appelée à recevoir un nombre d'individus plus important que celui initialement prévu. Dans ces cas, le Maire pourra imposer des mesures supplémentaires de sécurité.

La procédure

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec la réglementation actuelle. Ils doivent faire respecter durant la construction et périodiquement ensuite, les vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréées.

Les vérifications qui peuvent aussi être effectuées par l'administration donnent lieu à la rédaction d'un procès-verbal ou d'un compte-rendu tenu à la disposition des membres de la commission de sécurité et transmis au Maire. Après avis de la commission de sécurité, le Maire a compétence pour imposer des essais et des vérifications supplémentaires (articles R123-43 et 44 du CCH).

L'ouverture d'un ERP doit être demandée par l'exploitant au Maire. Il prendra ou non un arrêté d'ouverture après avoir recueilli l'avis de la commission de sécurité compétente (article R123-46 du CCH). Par la suite, la commission de sécurité compétente (art R123-48 du CCH) peut effectuer des visites périodiques de contrôle et des visites réalisées de manière inopinée.

L'ouverture au public d'un ERP de 5^{ème} catégorie n'est pas subordonnée à l'avis préalable de la commission de sécurité et d'accessibilité, sauf à la demande expresse du Maire ou du Préfet. Par contre les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire ne peuvent être exécutés qu'après autorisation de travaux délivrée par le Maire après avis de la commission. Il en est de même pour toute création, tout aménagement ou toute modification des établissements (art R123-23 du CCH).

Les mesures de prévention et de sauvegarde visant à assurer la sécurité des personnes

Les mesures de sécurité sont fixées au regard de la nature de l'exploitation, de la dimension des lieux, du mode de construction, du nombre de personnes susceptibles d'être admises dans l'établissement ainsi que du type de risques qu'ils représentent. **L'ensemble de ces mesures est codifié dans un règlement de sécurité** contenant des prescriptions de portée générale, communes à tous les établissements, et des règles particulières à chaque type d'ERP.

Les principaux contrôles concernent les dispositifs permettant de réduire les risques d'incendie, d'éviter la propagation du feu et des fumées, de faciliter l'évacuation du public et l'intervention des secours.

Une attention toute particulière est ainsi portée à la qualité des matériaux utilisés et à leur réaction au feu, à l'accessibilité des façades, à l'existence de sorties et de dégagements intérieurs suffisamment nombreux et bien répartis, à la présence d'un système d'éclairage de sécurité autonome, de moyens d'alarme, d'alerte et de premiers secours adaptés, etc.

Les différents textes de lois concernant ces mesures étant les suivants :

- **Arrêté du 25 juin 1980** modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.
- **Circulaire du 22 juin 1995** relative aux commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité.
- **Arrêté préfectoral 95/CAB/SIRACEDPC/19 du 4 août 1995** créant la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.
- **Arrêté préfectoral 99/CAB/SIRACEDPC/38 du 23 mars 1999** modifiant l'arrêté du 11 janvier 1996 créant la commission communale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et pour l'accessibilité aux handicapés.

Les mesures dans le cadre de l'accessibilité

Les mesures sont fixées au regard de la notion d'accessibilité retenue dans la loi du 30 juin 1975 et confirmée par **la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances des personnes handicapées** visant à changer le regard sur le handicap et le vieillissement. Les articles L117-7 à L117-7-4 du Code de la construction et de l'habitation concernent toutes sortes de handicap : physique, sensoriel, cognitif, mental et psychique.

La notion d'accessibilité est la suivante d'après l'art. R111-18-2 : « est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment d'habitation collectif ou tout aménagement lié à un bâtiment permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente ».

Les principaux textes concernés sont :

- **Loi du 30 juin 1975** introduisant des obligations pour le principe d'accessibilité.
- **Circulaire du 22 juin 1995.**
- **Arrêté préfectoral 95/CAB/SIRACEDPC/19 du 4 août 1995.**
- **Arrêté préfectoral 99/CAB/SIRACEDPC/38 du 23 mars 1999.**
- **Loi du 11 février 2005** sur l'égalité des droits et des chances des personnes handicapées.
- **Décret du 17 mai 2006** instaurant l'obligation de procéder à un « diagnostic d'accessibilité » pour les ERP de catégorie 1 à 4. L'objectif étant d'évaluer les dysfonctionnements d'accessibilité et de proposer des solutions selon un programme de mesures à mettre en œuvre.

ZOOM SUR L'ACCESSIBILITÉ

Le décret du 17 mai 2006 instaure l'obligation de procéder à un « **diagnostic d'accessibilité** » pour les établissements recevant du public de catégorie 1 à 4. L'objectif de ce diagnostic d'accessibilité est d'évaluer les dysfonctionnements d'accessibilité et de proposer des solutions selon un programme de mesures à mettre en œuvre.

La loi du 25 février 2005 insistant sur le fait que « *les ERP existants doivent, pour les parties ouvertes au public, permettre aux personnes handicapées d'accéder, de circuler et recevoir les informations diffusées.* »

Le décret du 30 avril 2009 précise que le diagnostic doit être établi par une personne pouvant justifier auprès du maître d'ouvrage une formation ou d'une compétence en matière d'accessibilité du cadre bâti.

Calendrier récapitulatif suite à la loi du 11 février 2005 et au décret du 17 mai 2006 instaurant l'obligation de procéder à un "diagnostic d'accessibilité"

	Aménagements obligatoires
1 ^{er} janvier 2010	Date limite pour les diagnostics d'accessibilité pour les ERP de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} et pour les ERP de l'Etat de 1 ^{ère} à 4 ^{ème} catégorie
1 ^{er} janvier 2011	Date limite pour les diagnostics d'accessibilité pour les ERP de 3 ^{ème} et 4 ^{ème} catégories n'appartenant pas à l'Etat et pour tous les ERP spécifiques
avant le 3 juillet 2013	Mise en accessibilité des ascenseurs installés avant le 1 ^{er} janvier 1983
avant le 1 ^{er} janvier 2015	Les ERP existants devront être adaptés ou aménagés afin que les personnes handicapées puissent y accéder et bénéficier des prestations offertes dans des conditions adéquates
avant le 3 juillet 2018	Mise en accessibilité des ascenseurs installés après le 31 décembre 1982

Il peut exister des contraintes liées à la structure du bâtiment. Dans ce cas, les modalités d'application des règles d'accessibilité sont prévues par l'arrêté du 21 mars 2007. Elles restent exceptionnelles et ne peuvent être accordées qu'après avis conforme de la Commission Consultative Départementale Sécurité Accessibilité aux motifs d'impossibilité technique, de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural, de disproportions manifestes entre les améliorations apportées et leurs conséquences.

Les sanctions

En cas de non-respect des dispositions légales, différentes sanctions sont prévues pour les différents acteurs.

La loi handicap du 11 février 2005 prévoit la possible fermeture de l'établissement si le délai de mise en accessibilité n'est pas respecté et le remboursement des subventions publiques. Les architectes, les entrepreneurs et les personnes responsables de l'exécution des travaux sont passibles d'une amende de 45 000 euros et d'une interdiction d'exercer. En cas de récidive, la peine est portée à six mois d'emprisonnement et 75 000 euros d'amende.

Les différents acteurs de la sécurité et de l'accessibilité des Etablissements Recevant du Public

- Le décret du 8 mars 1995 a créé la **commission départementale de sécurité et d'accessibilité**. Cette commission assiste le Préfet et le Maire lors de l'application de mesures de police et de surveillance que ceux-ci peuvent être amenés à prendre, afin d'assurer la protection, contre l'incendie et la panique dans les ERP. Elle a pour responsabilité d'examiner les projets de construction, d'extension, d'aménagement et de transformation de ces établissements, de procéder aux visites de réception, de formuler un avis sur la délivrance du certificat de conformité et de l'autorisation d'ouverture de ces établissements ainsi que les visites périodiques et les visites inopinées des bâtiments (article R123-35). Elle est composée de **deux sous-commissions celle de l'accessibilité des personnes handicapées (SCDA) et celle de la sécurité contre les risques d'incendie et de panique (SCDS)** dans les ERP et les immeubles de grande hauteur.
- L'exploitant de l'établissement** a une responsabilité importante en terme de sécurité. Dans ces établissements, **il doit être tenu un registre de sécurité**, rendu obligatoire par l'article R123-51 du CCH. Les éléments devant y figurer sont l'état du personnel chargé du service d'incendie, les diverses consignes, les dates des divers contrôles et vérifications, les dates des travaux d'aménagement et de transformation, les procès-verbaux et une ampliation de l'arrêté d'ouverture. L'exploitant doit procéder aux opérations d'entretien des installations.

- **Le Maire**, en tant qu'autorité de police, a un rôle important à jouer dans le domaine de la sécurité. Il a pour responsabilité d'autoriser ou non tous les travaux à l'intérieur des ERP, de délivrer le permis de construire, de faire procéder à la visite d'ouverture par la commission de sécurité, d'autoriser l'ouverture des ERP, de veiller à l'application du règlement de sécurité et décider de l'avenir des ERP suite au visite de la commission.
- **Le Préfet** peut se substituer au Maire et prendre toutes **les mesures relatives à la sécurité** dans les ERP, en cas d'urgence ou de péril imminent sinon **il a possibilité de saisir le juge administratif** pour contraindre le maire d'agir. Il doit de plus, assurer la présidence de la commission de sécurité, désigner et organiser les différentes commissions et tenir à jour les listes ERP.

Quelques chiffres Ile-de-France

En Ile-de France, les ERP sont dénombrés par les préfectures de Paris, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis, le Val de Marne, le Val d'Oise et sur les bases administrées par les Services Départementaux d'Incendie et de Secours de la Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Essonne.

En sélectionnant uniquement les catégories 1 à 4, qui étaient sujets à diagnostic avant le 1^{er} janvier 2011, les **ERP en Ile-de-France**, gérés par des propriétaires privés ou publics sont évalués à **plus de 26 000 bâtiments**.

En Ile-de-France, 189 communes ne disposent pas d'établissement recevant du public. Dans les communes en disposant, **plus d'un tiers en comptent seulement un ou deux, 60 % moins de 10 ERP et un quart en dénombrent plus de 25.**

Les ERP se concentrent particulièrement en zone centrale. Dans les départements de **1^{ère} Couronne le nombre moyen d'ERP par commune s'élève à 73**, et dans les départements de **2^{ème} couronne**, la moyenne est de 13 ERP par commune.

Source : IAU (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France).

BIBLIOGRAPHIE

Liens internet :

- ❑ www.legifrance.gouv.fr
- ❑ http://www.interieur.gouv.fr/sections/a_l_interieur/defense_et_securite_civiles/gestion-risques/prevention-incendie-erp
- ❑ <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Etablissements-recevant-du-public,13420.html>
- ❑ http://www2.logement.gouv.fr/publi/accessibilite/doc_pdf/guideacces_etspublic.pdf
- ❑ <http://aidejuridique.cg57.fr/extraitout/1047570320888erp.PDF>
- ❑ <http://www.strasbourg.eu/urbanisme/police-batiment/acteursERP.pdf?FileID=documentsprincipaux%2Furbanisme-logement%2Fpolice-batiment%2Facteurserp.pdf>

Parutions :

- ❑ Damien DJANIKIAN et Nicolas LEREGLE, « Accessibilité aux ERP... l'autre développement durable », *Business Immo*, n°59 (3 mai 2010), p.53.
- ❑ « Fiche thématique. Accessibilité des ERP aux personnes handicapées », *Handiplace Documentation*, mars 2010.
- ❑ Jérôme Bertrand, « Les commissions locales pour l'accessibilité aux personnes handicapées. Retour d'expériences. », *Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France*, avril 2009.

Textes de lois :

- Code de la Construction et de l'Habitation
- Loi du 30 juin 1975 : Obligations pour le principe d'accessibilité
- Arrêté du 25 juin 1980 : Dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP
- Circulaire du 22 juin 1995 : Commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité
- Arrêté préfectoral 95/CAB/SIRACEDPC/19 du 4 août 1995 : Commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité
- Arrêté préfectoral 99/CAB/SIRACEDPC/38 du 23 mars 1999 : Commission communale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et pour l'accessibilité aux handicapés.
- Loi du 11 février 2005 : Egalité des droits et des chances des personnes handicapées.
- Décret du 17 mai 2006 : Obligation de procéder à un « diagnostic d'accessibilité ».

CONTACTS**ÉTUDES ET RECHERCHE****Aurélié LEMOINE**

Directrice

Études et Recherche

Tél. : 33 (0) 1 53 64 36 35**Fax :** 33 (0) 1 53 64 40 00

aurelie.lemoine@cbre.fr

Amélie DANNET

Chargée d'études

Études et Recherche

Tél. : 33 (0) 1 53 64 37 30**Fax :** 33 (0) 1 53 64 40 00

amelie.dannet@cbre.fr

JURIDIQUE**Tanguy QUEINNEC**

Directeur juridique

Direction juridique

Tél. : 33 (0) 1 53 64 36 70**Fax :** 33 (0) 1 53 64 33 33

tanguy.queinnec@cbre.fr

Bien que puisées aux meilleures sources, les informations que nous publions ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de CBRE ou du groupe CBRE. La reproduction de tout ou partie du présent document est autorisée sous l'expresse réserve d'en mentionner la source.

CBRE Ressources - Groupement d'Intérêt Économique

Siège social : 145-151, rue de Courcelles 75017 PARIS - Siren : 412 352 817 - RCS Paris