



Prévention & Santé au Travail  
en Franche-Comté



# MODE OPÉRATOIRE POLITIQUE IMMOBILIERE

<b>Documents associés</b>	Documents INRS : - ED 773 - ED 950
<b>Commentaires associés</b>	

Historique des versions			
Version	Date	Motifs	Pages concernées
1	03/06/2019	Création du document	Toutes

	Rédaction	Validation	Approbation
Date	11/06/2019		
Nom	S. BROUX	J. SANDOZ	P. LE DEIST
Fonction	Chargée d'amélioration continue	Directeur Administratif et Financier	Directeur Général
Signature			

## 1. CONTEXTE

La direction générale d'OPSAT a déterminé, dans le cadre de sa vision de management, sa politique immobilière. Celle-ci met en évidence l'achat, la construction ou la rénovation des bâtiments d'exercice afin de prévoir une pérennité financière à long terme en diminuant au maximum ses charges immobilières.

Depuis la loi du 11/02/2005 portant sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, chaque Etablissement Recevant du Public a l'obligation de rendre accessible ses locaux.

OPSAT est un Etablissement Recevant du Public au sens de l'article R123-2 du code de la construction et de l'habitation.

*Cet article indique : « Constituent des établissements recevant du public tous 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. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. »*

OPSAT est donc concerné.

## 2. OBJET

Ce protocole a pour objet :

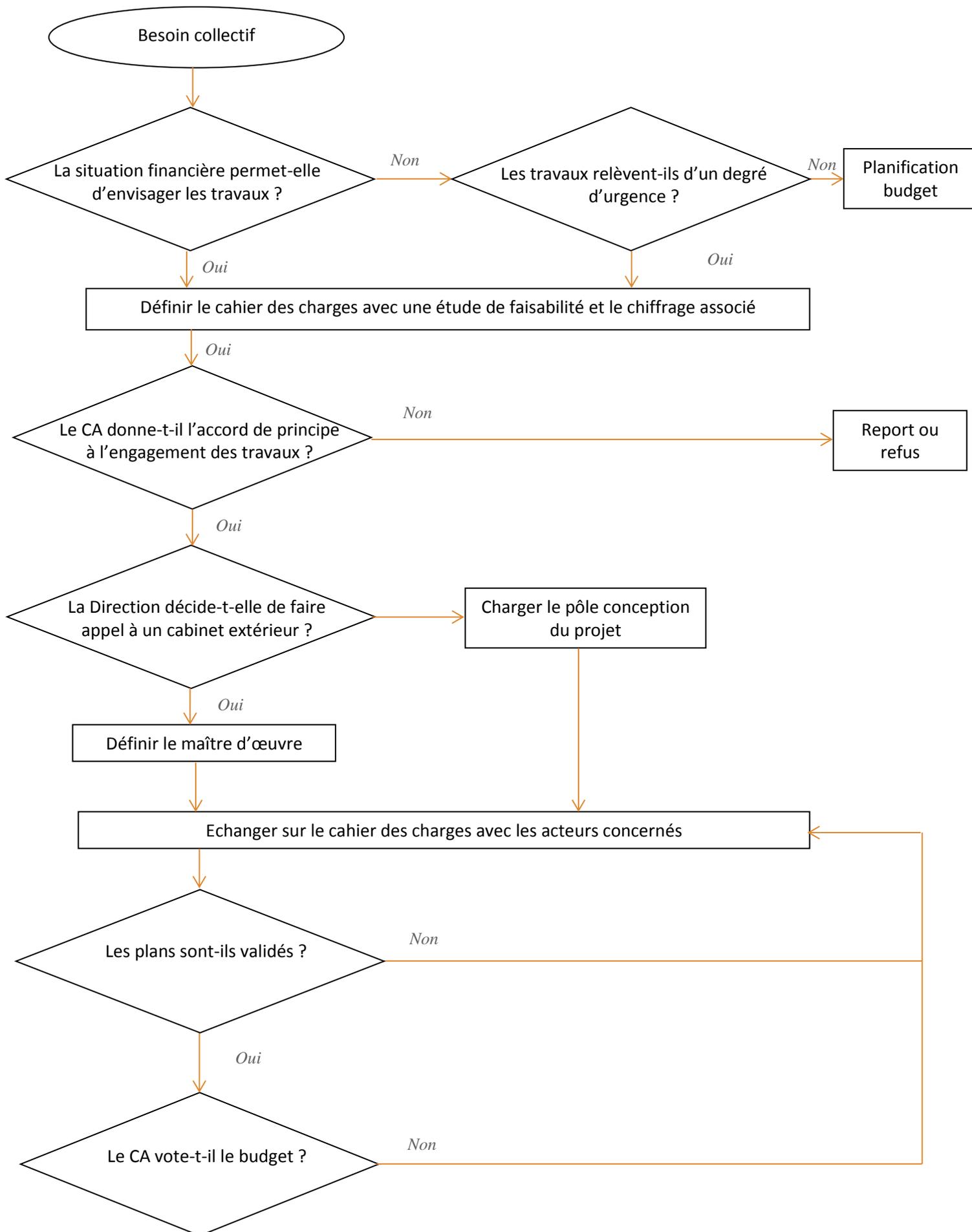
- de définir le protocole de gestion des travaux de construction ou rénovation (Travaux > 250€)
- de s'assurer du respect de la réglementation lié aux ERP
- de répondre au critère 4.3 d'AMEXIST

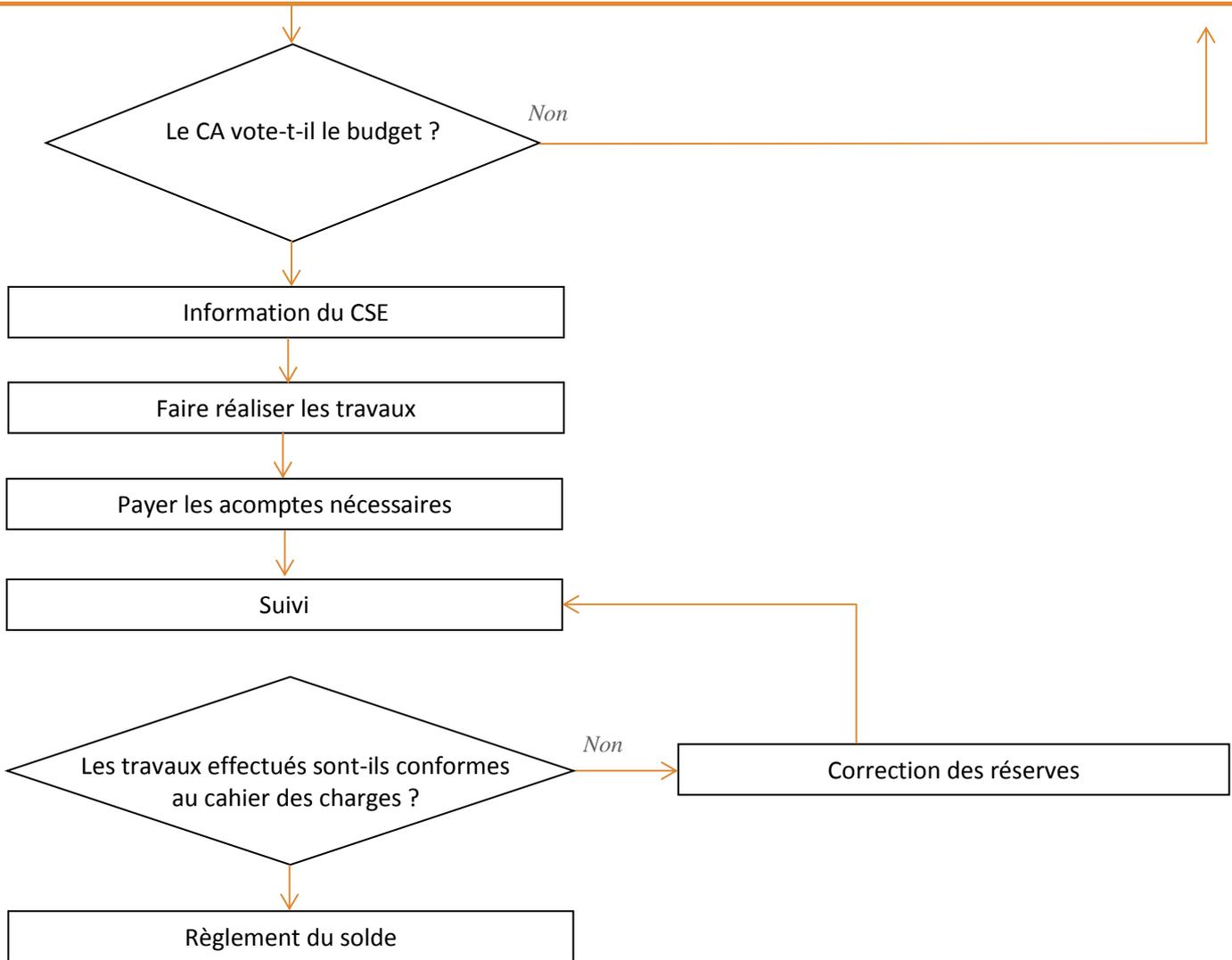
## 3. LOGIQUE DECISIONNELLE

La Direction établit un budget sur 5 ans. Ce budget prévoit des investissements (travaux, rénovation, mise aux normes...). Lorsque la situation financière est en adéquation avec le budget, la direction utilise ses fonds pour effectuer les travaux nécessaires.

Pour faire le choix de priorité, la Direction se base sur le besoin interne si une problématique est présente.

Le logigramme décisionnel est le suivant :





## 4. ACCESSIBILITE DES LOCAUX

Les règles d'accessibilités sont explicitées dans les documents INRS ED 730 et ED 950 et ne seront pas expliquées dans ce présent document.

La politique d'OPSAT sur l'accessibilité des travaux est la suivante :

- Pour chaque rénovation ou construction des locaux, il est nécessaire de s'assurer du respect des règles d'accessibilité et cela est de la responsabilité du propriétaire des locaux.
- Pour les bâtiments existants, il convient de rendre aux normes les locaux dans un délai raisonnable.

Un plan prévisionnel est effectué par la Direction et est inséré au budget financier annuel de l'association.

Actuellement les locaux rénovés ou construits depuis la loi de 2005 assurent l'accessibilité avec la mise en place des actions suivantes :

- Places de parking signalées
- Rampe d'accès
- Ouverture de porte d'entrée de minimum 90cm ou possibilité d'ouvrir les deux battants pour avoir une ouverture > 90 cm
- Ascenseur à taille nécessaire lorsque l'accessibilité directe n'est pas possible

Avec la rénovation et la construction des locaux, OPSAT va mettre en place en complément des mesures ci-dessous :

- Salle d'attente avec espace signalé pour les PMR
- Bureau ou borne d'accueil à hauteur réglementaire pour les PMR

Pour ses ressources humaines, OPSAT prévoit la formation de son personnel à l'accueil des personnes présentant un handicap.