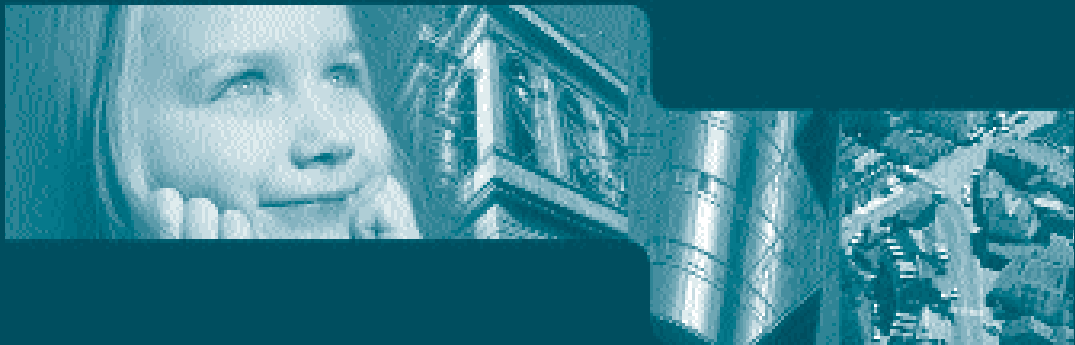


Cahiers du Cobaty

N° 4 - Décembre 2007

ACCESSIBILITÉ
DANS LE BÂTIMENT :
À LA RECHERCHE
DU CONFORT D'USAGE
POUR TOUS



Cahiers du Cobaty

N° 4 - Décembre 2007

ACCESSIBILITÉ
DANS LE BÂTIMENT :
À LA RECHERCHE
DU CONFORT D'USAGE
POUR TOUS



AVANT PROPOS

Cobaty et Accessibilité : déjà une longue histoire

Il est bon de le rappeler : Cobaty n'a pas attendu 2005 et la loi du 11 février sur le handicap pour s'intéresser à l'accessibilité dans le bâti. Tant s'en faut...

En 2000, pour le Congrès de Cobaty International organisé à Paris, Bernard Théobald, son commissaire, choisit pour thème « Urbanisme et Humanisme ». A cette occasion, un premier débat sur l'accessibilité est lancé. Et Georges Duclos, alors Président National, décide de lui donner un prolongement en créant un Groupe de réflexion sur ce sujet.

Depuis, l'accessibilité n'a pas cessé d'être au cœur de l'action de Cobaty. Le Groupe de réflexion devient très vite Délégation et, en 2003, la Commission Nationale « Accessibilité » est créée. Colloques et symposiums se succèdent pour notamment dénoncer le retard de la France en matière d'intégration des personnes handicapées et proposer des actions pour y remédier. Un travail qui a permis à Cobaty d'être très en pointe sur cette question.

Aujourd'hui, le dispositif réglementaire sur le handicap est pour l'essentiel en place. C'est un incontestable progrès. Mais cette réglementation sera-t-elle respectée (on se souvient des mésaventures de la précédente...) ? Est-elle suffisante ?

Pour tenter d'apporter des réponses, Cobaty a décidé de consacrer à l'accessibilité ce nouveau numéro des « Cahiers du Cobaty ». Pour cela, il a demandé à 18 experts de leur faire part de leurs réflexions. Qu'ils soient remerciés pour leurs très riches contributions.

Avec l'accessibilité, Cobaty a déjà écrit une longue histoire. Elle est loin d'être terminée...

Jean R. Daussy
Président de la Commission
« Accessibilité » de Cobaty

Michel Levron
Responsable éditorial
des « Cahiers du Cobaty »

INTRODUCTION

Appliquer la réglementation pour mieux la transcender

Cette fois, enfin, la société française semble comprendre que toute personne handicapée ou diminuée par l'âge doit pouvoir vivre (presque) normalement ?. Pour cela, une loi a été votée. Elle est désormais précisée par une nouvelle réglementation (décrets, arrêtés...) qui concerne des mesures sur l'accessibilité du cadre bâti (logements, établissements recevant du public, neuf, existant...). Avec des contraintes, des échéances, des sanctions...

Le secteur de la construction se doit de bien appliquer et s'approprier cette nouvelle réglementation : c'est bien le moins. Cela passe par un nécessaire travail d'information/formation auprès de toute la filière. Cela passe aussi par une conception/construction différente. Cela passe enfin par une nouvelle offre de produits. Il faut que chaque métier, chaque corps d'état apporte son indispensable pierre à l'édifice commun.

Mais il convient d'aller plus loin, de transcender cette réglementation. Toutes les contributions publiées dans ce numéro le soulignent avec force : pour faire plus et mieux, il faut changer notre regard. Comprendre que le handicap est une réalité ordinaire de la vie. Etre convaincu qu'un aménagement, un équipement, un produit qui est bon pour une personne handicapée est toujours utile pour tous. Que le confort d'usage universel est la juste et forte réponse à l'a-normalité.

Comme l'écrit Patrick Gohet, Délégué Interministériel aux Personnes Handicapées : « Le handicap n'est pas une réalité d'exception traitée par des mesures d'exception. Il convient de l'intégrer a priori dans tout projet au moment de sa conception. C'est particulièrement vrai pour la construction ».

Encore un beau défi d'humanisme pour notre secteur.

*Jacques Wermuth
Président de Cobaty France*

Accessibilité dans le Batiment : à la recherche du confort d'usage pour tous

Sommaire

Cobaty et Accessibilité : déjà une longue histoire Avant-propos de Jean -R. Daussy, Délégué National à l'Accessibilité de Cobaty France, et Michel Levron, responsable éditorial des « Cahiers du Cobaty »	5
Appliquer la réglementation pour mieux la transcender Introduction de Jacques Wermuth, Président de Cobaty France	7
Accessibilité : le nouveau dispositif réglementaire	10
<hr/>	
L'accessibilité, un critère d'excellence Patrick Gohet, Délégué Interministériel aux Personnes Handicapées (DIPH)	15
<hr/>	
Il ne s'agit plus d'assurer l'accessibilité à moindre coût mais de construire pour tous des espaces d'un usage sûr, simple et rassurant Jean-Luc Simon Président du GFPH (Groupement Français des Personnes Handicapées)	19
<hr/>	
Des principes à la réalité : quelques (tristes) exemples Christian François Administrateur de l'ANPIHM (Association Nationale pour l'Insertion des Personnes Handicapées Moteurs)	25
<hr/>	
Supplique aux maîtres d'ouvrage et aux architectes François Lassalle-Claux Membre de l'ARSEP (Association pour la Recherche de la Sclérose en Plaques)	31
<hr/>	
Accessibilité des loisirs et de la culture : plaidoyer pour la création d'un Code de déontologie pour les professionnels André Fertier Président du Centre national de ressources pour l'accessibilité des loisirs et de la culture (Cemaforre)	35
<hr/>	
La santé de proximité doit passer par un rapprochement entre le monde du sanitaire et celui du bâtiment Docteur Vincent Fouques Duparc Fondateur Associé d'HomeCare Développement	41
<hr/>	
Rendre accessibles les logements du parc privé : l'objectif d'une société solidaire Philippe Pelletier Président de l'Anah (Agence nationale de l'habitat)	47
<hr/>	

Les constructeurs de maisons individuelles en phase avec la réglementation sur l'accessibilité Christian Louis-Victor Président de l'UNCMI (Union Nationale des Constructeurs de Maisons Individuelles)	53
<hr/>	
Les missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) doivent intégrer l'accessibilité universelle Jean-Claude Avignon Architecte, spécialisé en Programmation et Aménagements	57
<hr/>	
Pour une accessibilité « durable » Pierre-Luc Langlet Architecte, Past Président des Architectes	61
<hr/>	
Grâce à la recherche du confort d'usage, le surcoût dû à l'accessibilité deviendra marginal Jacques-Philippe Charpy Président de l'UNTEC (Union Nationale des Economistes de la Construction)	67
<hr/>	
Le marché du confort d'usage pour tous va changer l'offre de produits industriels Roger Maquaire Directeur des études économiques de Saint-Gobain	73
<hr/>	
Le distributeur doit devenir un fort relais de la démarche accessibilité Maurice Manceau Conseil du Groupe Point P	79
<hr/>	
Pour que les handicapés et les personnes vieillissantes puissent vivre dans leurs habitats existants Robert Daussy Délégué du CAH (Club de l'Amélioration de l'Habitat)	85
<hr/>	
L'accessibilité est une vraie opportunité en termes de progrès pour la société et de valeur ajoutée pour le secteur Christian Baffy Président de la FFB (Fédération Française du Bâtiment)	91
<hr/>	
La formation en accessibilité ne peut être que globale et transversale Guy Mullier Rapporteur du GT « Formation et sensibilisation à l'accessibilité » à la DIPH (Délégation Interministérielle aux Personnes Handicapées)	97
<hr/>	
Accessibilité et adaptabilité : la démarche exemplaire de Cobaty Jean R. Daussy Ingénieur, Délégué National à l'Accessibilité de Cobaty France	103
<hr/>	
Rendre la ville plus et mieux accessible à tous Gérard Rongéot Directeur Général de l'ADUAN (Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Aire Urbaine Nancéienne)	109
<hr/>	

Accessibilité : le nouveau dispositif réglementaire

Avant que le lecteur découvre les 18 contributions de ce numéro des « Cahiers du Cobaty » consacré à l'accessibilité, il nous a paru utile de commencer par rappeler l'ensemble du nouveau dispositif législatif et réglementaire (loi, décrets, arrêtés...). Un dispositif dont il convient de saluer la rapidité avec laquelle il a été mis en œuvre et adopté. Comme quoi, quand la volonté politique est là. Revue de détail.

Deux textes fondateurs : la loi du 11 février 2005, le décret du 17 mai 2006

- **La loi n° 2005-102 du 11 février 2005** pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées définit, pour la première fois, le handicap, dans toute sa diversité : "Constitue un handicap toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un poly-handicap ou d'un trouble de santé invalidant" (article 2.I.1).

Cette loi apporte deux types de réponses à la personne handicapée. La première est une réponse individuelle par un concept de compensation. La loi garantit à toute personne handicapée le libre choix d'un projet de vie grâce à des aides individuelles, déterminées en fonction de ce projet. La seconde est une réponse collective par un concept d'accessibilité. Elle améliore ainsi la participation de toute personne handicapée à la vie sociale, en appliquant le principe de non discrimination. Et contrairement à la loi de 1975, cette loi prévoit un calendrier (échéances) et est répressive (sanctions).

- **Le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006** porte sur l'accessibilité des établissements recevant du public (ERP), des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation. Ce décret met en œuvre le principe d'accessibilité de la loi. Il définit les performances à atteindre.

Habitat collectif et ERP neuf : les textes réglementaires

- **Pour les bâtiments neufs d'habitation collectif, le décret du 17 mai 2006** indique que, depuis le 1^{er} janvier 2007, tous les permis de construire doivent prévoir des circulations et des portes de logements

permettant la circulation des personnes handicapées. A l'intérieur, toute personne handicapée doit pouvoir notamment "utiliser la cuisine ou une partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou une partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisance et une salle d'eau".

Dans les bâtiments d'habitation dont la construction fera l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2008, les balcons, terrasses ou loggias doivent être accessible par une personne en fauteuil roulant. De même, à compter du 1er janvier 2010, au moins une salle d'eau doit être conçue de manière à permettre facilement l'installation d'une douche accessible. Ces délais s'appliquent également aux maisons individuelles construites pour être louées ou mises à disposition ou pour être vendues, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel, entrepris la construction.

- Pour les ERP neufs, le décret du 17 mai 2006 indique que, depuis le 1^{er} janvier 2007 également, les permis de construire doivent permettre aux personnes handicapées "de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles l'établissement ou l'installation a été conçue".

Précision importante pour l'habitat et les ERP neufs : à l'issue du chantier, le maître d'ouvrage doit faire établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité. Cette attestation peut être faite par un bureau de contrôle ou un architecte, mais en aucun cas par celui qui a conçu l'ouvrage.

- Deux arrêtés du 1^{er} août 2006 complètent et précisent le décret du 17 mai 2006.

Un premier arrêté fixe les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation et des maisons individuelles lors de leur construction. Sont concernés : les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les circulations intérieures des logements, les caractéristiques minimales intérieures des logements selon le nombre de niveaux qu'ils comportent.

Un second arrêté fixe les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des

ERP et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création. Sont concernés : les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments, les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts aux publics, les portes et les sas intérieurs et les sorties, les revêtements de sols et des parois, ainsi que les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers.

- *Enfin, une circulaire traitant du contenu de la loi 11 février 2005 et du décret du 17 mai 2006* est attendue. Elle comportera trois documents annexes portant sur les règles techniques applicables aux bâtiments neufs (maisons individuelles, bâtiments d'habitation collectifs et ERP).

Habitat collectif et ERP existant : les textes réglementaires

- *Pour les bâtiments d'habitation collectifs existants, le décret du 17 mai 2006* précise qu'ils doivent être rendus accessibles en cas de réhabilitation importante. Ainsi, lorsque la valeur des travaux est supérieure à 80% de la valeur du bâtiment, tout le bâtiment doit être rendu accessible; de même, à l'occasion du remplacement de certains composants (porte, interphone, boîte aux lettres, éclairage...), les nouveaux éléments devront être accessibles.

- *Pour les ERP existants, le décret du 17 mai 2006* prévoit une mise en accessibilité dans un délai de 10 ans (délai ramené au 1er janvier 2011 pour les parties des Préfectures délivrant des prestations au public et pour les parties des universités ouvertes au public). Pour les grands ERP qui vont devoir établir un diagnostic accessibilité avant le 1er janvier 2011, l'accessibilité devra être totale. Pour les petits établissements (commerces...), une partie, où pourra être délivré l'ensemble des services, devra être totalement accessible. Enfin, en cas d'extension d'un ERP, le permis de construire portant sur cette extension sera soumis aux mêmes règles d'accessibilité que les ERP neufs.

- *Deux arrêtés du 26 février et 21 mars 2007 complètent et précisent le décret 17 mai 2006.*

L'arrêté du 26 février 2007 fixe les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'ob-

jet de travaux. Sont concernés : les parties communes, les espaces affectés à un usage privatif, les circulations communes, la signalisation palière...

L'arrêté du 21 mars 2007 fixe les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-8 et R. 111-19-11 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des ERP existants. Sont concernés : les cheminements extérieurs, le stationnement automobile, les escaliers, les ascenseurs, les tapis roulants, les escaliers et plans inclinés mécaniques, les sanitaires.

- ***Une circulaire*** d'application pour l'habitat et les ERP existants est en préparation.

Autres textes réglementaires

- ***L'arrêté du 22 mars 2007*** fixe les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-21 et R. 111-10-24 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

- ***L'arrêté du 11 septembre 2007*** est relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un ERP avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées. Il définit les obligations (plans et notice explicative) auxquelles doit satisfaire le contenu du dossier.

L'accessibilité comme critère d'excellence

Depuis quelques années, notre pays s'est engagé dans une profonde refondation de sa politique du handicap. Malgré d'indéniables avancées, dues en particulier à la première législation adoptée sur le sujet en 1975, la France accusait et accuse encore de nombreux retards.

C'est tout particulièrement vrai en ce qui concerne l'accessibilité qui, pour cette raison, constitue l'un des deux piliers majeurs de la nouvelle politique du handicap.

L'objectif est simple : permettre l'accès à tout pour tous

Tout d'abord, la société française doit être claire sur ce qu'elle entend par handicap. La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées répond à cette exigence. Le handicap d'une personne résulte des déficiences qu'elle peut connaître et de l'inadaptation de son environnement. Deux facteurs sont donc à l'origine du handicap : aux incapacités personnelles, il est répondu par la compensation, à l'inadaptation de l'environnement, l'accessibilité est apportée comme solution.

Pour la loi nouvelle, le principe est simple : il s'agit de permettre l'accès à tout pour tous.

Un préalable est nécessaire, c'est celui d'une approche modernisée de l'accessibilité. Si elle est bien évidemment physique, et si elle concerne donc le cadre bâti et les transports, elle est aussi intellectuelle afin de répondre à la situation particulière des personnes qui rencontrent des difficultés de conceptualisation, de communication et de repérage dans l'espace et dans le temps.

Le réflexe est de penser mobilité réduite lorsqu'il est question d'accessibilité. C'est insuffisant !

Il est donc naturel d'en conclure que l'accessibilité concerne également l'éducation, l'emploi, les loisirs, le sport, la vie culturelle et sociale...

Même si, dans ce domaine, beaucoup reste encore à faire, le réflexe est pris de penser mobilité réduite lorsqu'il est question d'accessibilité. C'est insuffisant ! La surdité et la malentendance, la cécité et la malvoyance, le handicap intellectuel ainsi que psychique, le polyhan-

dicap, la grande dépendance doivent être intégrés dans les politiques qui visent à rendre la Cité accessible dans toutes ses activités. Bien évidemment, la construction est concernée.

Chaque disposition pour permettre l'accès est un mieux-être pour tous

La société française doit comprendre que le handicap n'est pas une réalité d'exception qui est traitée par des mesures d'exception. Bien au contraire, elle doit réaliser que c'est une réalité ordinaire de la vie qu'il convient d'intégrer a priori dans tout projet au moment de sa conception. C'est tout particulièrement vrai pour la construction. Un bon exemple : que dès sa construction ou lors de sa réhabilitation un appartement comporte des portes dont la largeur permet l'accès d'un fauteuil roulant, ne serait-ce que pour prévoir l'accueil d'un visiteur qui en utilise un ou pour prévenir l'époque de sa vie où le résident pourrait connaître une situation de dépendance liée à son vieillissement.

La société française doit réaliser que le handicap est une réalité ordinaire de la vie

Chaque fois qu'une disposition est prise pour permettre l'accès physique et intellectuel, c'est un mieux-être pour toute personne, qu'elle soit valide ou handicapée. Les

exemples ne manquent pas : les signaux sonores destinés aux personnes aveugles attirent l'attention de l'utilisateur distrait des transports publics ; la signalisation écrite à l'usage des personnes sourdes est utile au voyageur étranger qui hésite à obtenir des renseignements verbaux ; le plan incliné destiné aux personnes en fauteuil roulant aide la personne âgée à tirer son caddie ou la jeune maman à pousser son landau...

Le handicap étant une question essentiellement culturelle, les progrès attendus ne dépendent pas uniquement d'une loi et de décrets. C'est une affaire de sensibilisation et de formation, en particulier des métiers concernés. La condition première du succès de l'approche nouvelle de l'accessibilité réside dans la formation. Pour respecter les échéances et pour réaliser cette mutation profonde, tous les corps de métier doivent intégrer l'accessibilité dans les formations initiale et continue. C'est également vrai pour l'école. Qu'elle le fasse notamment en intégrant le handicap dans l'éducation civique !

La condition première du succès de l'approche nouvelle de l'accessibilité réside dans la formation

Respecter les délais prévus pour les diagnostics et les réalisations

Le handicap est une réalité difficile et souvent douloureuse pour celles et ceux qui y sont confrontés. Mais c'est aussi un atout ! En effet, que de progrès scientifiques, médicaux, technologiques, pédagogiques... réalisés du fait du handicap.

Que de progrès scientifiques, médicaux, technologiques, pédagogiques... réalisés du fait du handicap

La Nation s'est dotée d'une législation et d'une réglementation modernes. L'ensemble de notre société s'en empare et les met progressivement en œuvre. N'oublions pas que les diagnostics de besoins en matière d'accessibilité et les calendriers de réalisation sont à faire dans les meilleurs délais. Qu'il s'agisse des établissements recevant du public (ERP), des lieux d'éducation, d'apprentissage, de formation..., des transports publics... N'oublions pas qu'il convient de se doter des techniciens capables de réaliser ces diagnostics. N'oublions pas de constituer les Commissions d'accessibilité prévues par les textes, notamment pour les communes de plus de 5 000 habitants, dans le but de respecter les délais prévus et notamment la date ultime de 2015.

La France doit s'engager dans un vaste chantier de l'accessibilité. Ce sera tout particulièrement le cas pour les Conseils Généraux et les Conseils Municipaux renouvelés en mars 2008. Formons le vœu que l'accessibilité soit une des dimensions retenues pour apprécier le programme des candidats !

Les lecteurs des « Cahiers du Cobaty » au cœur de l'accessibilité

On vient de le voir, l'accessibilité est source de mieux-être pour toutes et tous. Qu'elle devienne donc un critère d'excellence à l'image de la sécurité, de l'esthétique, de l'écologie...

Que les responsables publics, les organisations représentatives, les organismes de normalisation et de certification s'emparent de cette question et en fassent un objectif !

Je suis convaincu que les lecteurs des « Cahiers du Cobaty » sont parmi les plus concernés des acteurs de notre société. Je suis convaincu qu'ils s'empareront davantage encore de la question de l'accessibilité et qu'ils auront à cœur de relever ce défi et de gagner ce pari.

Formons le vœu que l'accessibilité soit une des dimensions retenues pour apprécier le programme des candidats aux prochaines élections locales



Portrait : Patrick Gohet

- Etudes supérieures juridiques (histoire du droit, des institutions et des idées politiques).
- Directeur Adjoint de l'Union Nationale des Associations de Parents et Amis de Personnes Handicapées Mentales (UNAPEI) de 1981 à 1987, Directeur Général de l'UNAPEI de 1987 à 2002.
- Secrétaire Général d'Inclusion Europe, association européenne pour les personnes handicapées mentales et leur famille, de 1994 à 2001.
- Co-fondateur et président de la Mutuelle des personnes handicapées, Intégrance, de 1989 à 2003.
- Délégué Interministériel aux Personnes Handicapées (DIPH) depuis le 25 septembre 2002. Principales activités de la DIPH : contribution à la coordination des réflexions et des actions des ministères impliqués dans la politique du handicap et à la qualité du dialogue entre les pouvoirs publics et la société civile, participation à l'élaboration de la loi du 11 février 2005, de ses textes d'application et forte contribution à leur mise en œuvre, secrétariat et mission d'observation du Conseil national consultatif des personnes handicapées... , animation des réseaux interministériels sur l'accessibilité et les aides techniques et des groupes de travail interministériels « Accès des personnes handicapées à la culture, aux loisirs et aux vacances » et « Questions européennes et internationales ».
- Officier de la Légion d'honneur, Chevalier dans l'Ordre national du mérite, Chevalier des Palmes académiques.

Jean-Luc Simon
Formateur¹
Président du GFPH (Groupement Français des Personnes Handicapées)²

**Il ne s'agit plus d'assurer l'accessibilité
à moindre coût mais de construire
pour tous des espaces d'un usage sûr,
simple et rassurant**

Construire accessible est aujourd'hui une obligation de la loi pour les établissements recevant du public (ERP), les logements locatifs à la construction... mais pas pour les propriétaires « construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage. »³. Je voudrais ici convaincre les lecteurs de l'intérêt que représente la construction pour tous, non seulement pour répondre à la loi mais surtout pour aller au-delà et servir l'intérêt commun, non seulement en facilitant l'accès de tous aux espaces de socialisation, ce qui est essentiel, mais aussi en améliorant l'accès de tous à un logement décent, ce qui ne l'est pas moins.

Construire accessible, là où les gens vivent, est une nécessité

En France, il existe depuis 1975 une loi qui appelle à bâtir accessible et depuis février 2005 une loi qui contraint à bâtir accessible. Mais la normalisation de chaque acte de construction qu'implique cette volonté de faire accessible conduit aujourd'hui à noyer l'ensemble des acteurs de la construction dans un magma de normes, de textes et de contraintes parcellaires souvent contradictoires et difficiles à intégrer dans une démarche globale. La volonté est là, c'est indéniable, mais sans avoir encore su trouver ses modes opératoires et sans contraindre à l'essentiel, c'est-à-dire à « l'entretien de la diversité » en réglementant la construction des logements privés, c'est-à-dire d'environ les trois quarts du parc immobilier construit chaque année.

Il est pourtant clair que la construction des logements doit répondre à un certain nombre de règles pour minimiser les conséquences des restrictions de capacités, dont on sait qu'elles concernent ou concerne-

1 Kappacite SARL www.kappacite.fr

2 <http://gfph.dpi-europe.org/>

3 Art. L. 111-7. Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

ront, temporairement ou durablement, à la suite d'une maladie ou d'un des nombreux accidents qui émaillent la vie, au moins un et peut-être chacun de ses habitants.

Nous vivons plus vieux et survivons à des restrictions de capacités qui hier entraînaient la mort, nous vivons différemment et avons aujourd'hui autant besoin d'accessibilité qu'hier d'hygiène et de confort.

Construire accessible, là où les gens vivent, est une nécessité qu'il est temps de faire entrer dans les normes de construction et l'offre de produits, et tout comme le traitement des eaux usées ou les normes sanitaires aujourd'hui entrées dans les pratiques, l'accès aux lieux d'une vie décente semble pouvoir être l'objet de règles pour les surfaces, la pose de cloisons amovibles, des réservations pour l'installation d'une plateforme élévatrice, des sorties extérieures sans seuil, des réservations pour l'automatisation domotique

Nous vivons différemment et avons aujourd'hui autant besoin d'accessibilité qu'hier d'hygiène et de confort

Un savoir faire à construire

Ce que nous savons, c'est qu'il faut changer notre façon de construire afin que nul ne soit écarté par un environnement inadapté qui entrave l'expression de ses capacités, pour s'orienter, se mouvoir et communiquer. Ce que nous ne savons pas encore c'est comment normaliser et systématiser les réponses adaptées à l'expression de la diversité. Pour apprendre à le faire, il faut entendre ce que disent nos mouvements

Ce que nous ne savons pas encore c'est comment normaliser et systématiser les réponses adaptées à l'expression de la diversité

représentatifs quand ils clament que « rien ne doit se faire pour nous sans nous », et répondre à cette offre de citoyenneté en soutenant l'organisation de la participation d'utilisateurs « éclairés » aux réalisations. Notre réussite à tous viendra de là et seule-

ment de là. C'est en travaillant ensemble que nous apprendrons à vivre ensemble⁴.

Pour mettre en œuvre ces affirmations, ce n'est pas seulement de la présence de plus de représentants dans quelques commissions dont nous avons besoin, mais aussi et surtout de personnes autrement capables⁵ partout, à chaque niveau de décision et de réalisation, en sachant que chacun est essentiel, de celui qui tacle le législateur en

⁴ « Éducation et formation tout au long de la vie », Philippe Meirieu, directeur de l'IUFM (Institut Universitaire de Formation des Maîtres) de l'Académie de Lyon, Comité mondial pour l'éducation, la formation, les apprentissages tout au long de la vie, UNESCO, Paris, 22 septembre 2005.

passant par ceux qui conseillent jusqu'aux experts d'usage qui accompagnent la mise en œuvre. L'expérience d'usage est un élément essentiel des compétences collectives qui devraient entrer en œuvre dans la construction de notre environnement, et il existe une multitude d'exemples de solutions spécialement étudiées pour pallier une restriction de capacité, du téléphone à la télécommande pour ne citer que les plus connues, qui ont été rapidement utilisées par tous, adoptées jusqu'à générer de nouvelles normes plus inclusives comme aujourd'hui dans les transports.

L'expérience d'usage est un élément essentiel des compétences collectives

Faire accessible, c'est diversifier les solutions

Après avoir cru pouvoir restreindre les questions d'accessibilité à des problèmes de plans inclinés, de toilettes « réservées » et de cheminements spécifiques, nul ne peut plus nier l'évolution des capacités humaines qui montre aujourd'hui la nécessité d'une véritable évolution des modes de construction. Il ne s'agit plus de poser un bouton d'appel difficile à trouver et qui sonne dans le vide, de préconiser l'usage d'une rampe afin « d'assurer à moindre coût l'accessibilité »⁵ ou d'installer une plateforme élévatrice spéciale, laide, difficile à utiliser et généralement en panne, mais de construire des espaces d'un usage sûr, simple et rassurant pour tous.

Dans un lieu public, c'est offrir la palette la plus large possible d'accès aux espaces et aux informations en multipliant les offres de circulation, de hauteurs, d'orientations et d'appuis. Dans un espace privé, c'est une conception modulable et aisément adaptable aux aisances des habitants.

L'accessibilité pose le défi de la diversité dans le concret

Faire accessible, c'est diversifier les solutions, c'est agrandir les espaces de circulation pour faciliter l'accès de celles et ceux qui se déplacent avec un fauteuil roulant, une poussette, un cadre de marche ou leur grande taille, mais c'est aussi resserrer les écarts pour offrir des repères tactiles, abaisser pour les personnes de petite taille... L'accessibilité pose le défi de la diversité dans le concret, là et maintenant.

⁵ Cette expression, formulée pour la première fois par une association de l'île Maurice dans les années 90, est aujourd'hui reprise en France par des mouvements associatifs (GFPH, CHA) et mutualiste (MAIF) pour signifier la volonté de participation des personnes ainsi désignées, et décentrer l'intérêt porté à la déficience et à sa compensation, la personne handicapée, vers la capacité, le potentiel et l'impact de l'environnement, la personne autrement capable. Il ne s'agit alors plus de seulement protéger ou de secourir, mais de rechercher les conditions qui encouragent et permettent l'expression des capacités de chacun.
⁶ CSTB : « Webzine Accessibilité », 30 mai 2007 (page 11).

La formation est le champ de prédilection de l'expert d'usage

L'éducation inclusive instituée par la loi de 2005, c'est-à-dire à l'école de son quartier ou de son village, permet d'espérer que demain les adultes qui auront grâce à cette mesure côtoyé de nombreux copains

L'expert d'usage, c'est celui qui tire ses connaissances de l'expérience de l'utilisation de l'objet de son expertise

autrement capables dans leur parcours scolaire et universitaire, auront aussi acquis des réflexes d'accessibilité en pensant aux capacités de ces derniers, et surtout en ayant connaissance de celles-ci. Ils concevront les espaces accessibles à leurs copains qui rou-

lent, à leurs camarades qui s'orientent avec les sons et aux confrères qui entendent avec leurs yeux ... parce qu'ils auront plus que nous conscience de ces potentiels humains.

Pour ce qui est de la formation, c'est-à-dire des changements d'attitude à mettre en œuvre par les adultes que nous sommes, nous ne savons pas grand-chose et l'essentiel reste à découvrir. Pour ça, « ce dont a besoin notre société c'est du clinamen, c'est-à-dire du vieux qui travaille avec le jeune, de la fille qui étudie avec le garçon, du médecin qui joue aux boules et pas au tennis, de l'ouvrier qui va à l'Opéra... »

« De l'expert d'usage qui travaille avec l'ouvrier » pourrait-on ajouter ici, « de l'aidé aidant l'aidant » ou « de l'utilisateur formant l'ingénieur ».

L'expert d'usage, c'est celui qui tire ses connaissances de l'expérience de l'utilisation de l'objet de son expertise. En d'autres mots, c'est l'usager, l'utilisateur ou le client qui, dans le cadre d'une Charte, de procédures précises et après avoir reçu la formation appropriée, apporte aux professionnels les moyens d'une analyse de leurs pratiques et d'une mesure de l'impact de celles-ci en termes de facilitation et d'entraves à la vie de celles et ceux qui en font usage.

La formation est le champ de prédilection de l'expert d'usage. C'est une évidence pour ce qui est de la connaissance des situations qu'il s'agit de comprendre pour mieux y répondre. C'est une nécessité en termes de formation des décideurs et des opérateurs de la construction du cadre bâti, public et privé. Si la loi de 2005 n'est pas muette à propos de la formation, elle l'est davantage en termes de répartition des compétences et de choix pédagogiques. Il y a pourtant urgence car ce qui est posé risque de rater les objectifs visés si un vent plus violent ne vient pas réveiller les consciences ; nous construisons aujourd'hui des maisons qui, si nous n'y prenons garde, demain ne pourront

plus accueillir leurs habitants à moins d'assistances et/ou de travaux coûteux.

La demande d'accessibilité est une chance pour tous

Les premières réponses à la demande d'accessibilité aujourd'hui mises en place dans les espaces publics, nous conduisent à constater que dès qu'un ascenseur est mis en place ce dernier est pris d'assaut par de plus en plus de personnes embarrassées avec leurs valises, leurs poussettes ou simplement leur âge. Nous comprenons ainsi que ce n'est pas un petit ascenseur mais deux ou trois grands qu'il aurait fallu mettre en service. Prises en accord avec une expertise d'usage et dans le cadre général, les décisions auraient été différentes, les solutions parfois plus coûteuses, c'est indéniable, mais combien plus économiques ou rentables en termes d'utilisation, chacun devenant grâce à elle plus efficient... et donc plus productif.

Dans les espaces publics, dès qu'il y a un ascenseur, il est pris d'assaut par des personnes avec leurs valises, leurs poussettes ou simplement leur âge

Avec la réduction des coûts de l'adaptation future, c'est ici tout le bénéfice à tirer du respect de la diversité dans l'acte de construire, chacun pouvant trouver son chemin et ses appuis quelles que soient ses capacités, restant ainsi capable d'agir de la façon qui lui convient le mieux, comme la majorité de ses concitoyens... ou autrement.



Portrait : Jean-Luc Simon

Il s'est engagé dans la vie professionnelle comme travailleur social. Après un grave accident de la route qui le laisse paraplégique en 1983, il reprend des études universitaires de psychologie. Depuis, il associe la conduite de recherches universitaires à l'action militante en faveur de la vie autonome des personnes

handicapées.

Auteur de plusieurs ouvrages et articles sur les problématiques de la réadaptation et de l'intégration des personnes handicapées, notamment « Vivre après l'accident » (Editions de la Chronique Sociale, réédition janvier 2001), il poursuit des recherches universitaires en sciences de l'éducation.

Militant associatif pour le respect des Droits de l'homme pour toutes

les personnes handicapées, il fonde avec Henry Cassirer, directeur de la communication éducative à l'UNESCO, le Groupement Français des Personnes Handicapées (GFPH) qu'il préside depuis 2004. Le GFPH est le membre français de l'Organisation Mondiale des Personnes Handicapées (OMPH/DPI) dont Jean-Luc Simon préside la Région Europe depuis 2005.

De janvier 2002 à mars 2004, Jean-Luc Simon a été chargé de mission par le Ministère de la Santé, de la Famille et des Personnes handicapées pour présider le Comité national de coordination de l'Année Européenne des Personnes Handicapées -2003.

Il est élu au Comité exécutif du Forum Européen des Personnes Handicapées le 5 octobre 2007.

Christian François
Administrateur de l' ANPIHM (Association Nationale
Pour l'Intégration des Personne Handicapées Moteur)
Expert en accessibilité

Des principes à la réalité : quelques (tristes) exemples

En terme de mise en accessibilité de la Cité aux personnes en situations de handicap, la loi du 11 février 2005, notamment son volet « Habitat », n'ouvre pas un chantier vraiment nouveau. En effet, les lois des 30 juin 1975 et 13 juillet 1991 et leurs textes d'application définissaient déjà parfaitement les notions d'accessibilité et d'adaptabilité nécessaires qui, techniquement, répondaient pour l'essentiel aux besoins... pour peu qu'elles fussent appliquées. Quelques ajustements s'avéraient cependant nécessaires pour prendre en compte l'ensemble des besoins de toutes les formes de handicap, intégrer et profiter des matériels et technologies améliorés ou novateurs.

Mais au-delà de cette nécessaire « mise à jour », le criant déficit quantitatif à combler et l'augmentation prévisible du nombre de personnes concernés semblaient logiquement désigner l'objectif majeur de ce texte législatif : accroître l'offre de logements répondant à ces normes.

Divers axes pouvaient orienter les textes réglementaires. Force est de constater que le bilan ne prête pas à l'optimisme

Divers axes d'action pouvaient orienter les textes réglementaires en ce sens. Mais force est de constater que le bilan ne prête pas à l'optimisme. Comme le montre de façon très significative ces quelques tristes exemples...

Réserve d'ascenseur : des dispositions en trompe l'oeil

En milieu urbain, l'augmentation de l'offre de logements accessibles et adaptables reste étroitement dépendante de la présence d'ascenseurs. La réglementation antérieure l'imposait, dès R+4, sans tenir compte du type d'appartements. A la limite, cet équipement était donc obligatoire pour desservir quatre studios superposés...

La nouvelle réglementation conserve cette norme mais souhaite améliorer la situation en imposant une réserve d'ascenseur pour les immeubles R-4 ayant plus de quinze appartements, donc au moins seize appartements au dessus du rez-de-chaussée. Cela suppose des immeubles de cinq à six appartements par palier, ce qui n'est pas commun en particulier quand la tendance est de privilégier une double exposition pour les appartements de trois, quatre pièces et plus.

La portée illusoire de cette disposition est évidente d'autant que les textes réglementaires ignorent les causes et les modalités de la mise en place ultérieure de l'ascenseur. Il est facile d'imaginer les difficultés inhérentes à cette approche par trop superficielle.

Comment convaincre la majorité d'une copropriété d'équiper son immeuble lors de la survenue inopinée d'une situation de handicap à l'un de ses habitants ? Et en supposant cette première difficulté surmontée - sans en minimiser les éventuelles retombées souvent traumatisantes et stigmatisantes - attachons nous à l'aspect technico-administratif : comment palier les délais d'instruction du dossier et d'exécution des travaux ?

L'expérience montre que leur durée moyenne est de 12 mois et engendrent pour la collectivité un surcoût de prise en charge médico-sociale transitoire du double, voire du triple, du montant des travaux... Ce qui démontre accessoirement les avantages du préventif sur le curatif...

Sauf à modifier les critères d'obligation, les communes de moyenne importance resteront sous-équipées en logements accessibles et adaptables

De plus, hors grande agglomération, les règles urbanistiques interdisent souvent les immeubles R+4 et plus, donc les immeubles équipés d'ascenseurs. En conséquence, sauf à modi-

fier les critères d'obligation, les communes de moyenne importance resteront sous-équipées en logements accessibles et adaptables...

Unité de vie et escaliers « adaptés » : où est le bon sens ?

La réglementation antérieure définissait l'unité de vie comme l'ensemble des pièces d'un appartement devant être accessibles et adaptées à toute personne se déplaçant en fauteuil roulant. Cette unité de vie étant, logiquement, de plain-pied et situé au niveau desservi par l'entrée principale pour les éventuels appartements à étages.

La nouvelle réglementation fait littéralement exploser cette notion pourtant logique ; désormais l'unité de vie peut distribuer plusieurs

niveaux reliés par un escalier arbitrairement qualifié d'« adaptés » au mépris du plus élémentaire bon sens...

Par ailleurs, en ce qui concerne les « duplex », la loi de 1975 imposait une chambre indépendante comme composante obligatoire de l'unité de vie. La loi de 2005 se contente d'affirmer qu'une partie du salon aménagée en chambre sera une solution pérenne d'accessibilité.

La mise en accessibilité des maisons individuelles ne faisait l'objet que de recommandations dans la loi de 1975. Hormis celles qui sont construites pour le propre usage de leur propriétaire, elles devront maintenant répondre aux obligations d'adaptabilité définies. Pour les constructions de plain-pied cela ne pose pas de problème mais il est regrettable, alors qu'aucun argument technique ne le justifiait, que des délais de trois et cinq ans retardent la mise en place des dispositions relatives aux accès surbaissés des terrasses et loggias et des douches à siphon de sol.

Le rez-de-chaussée seul niveau vraiment accessible

En revanche, pour les maisons à étages soumises aux mêmes obligations, l'ineptie des solutions retenues interdit d'accorder la moindre crédibilité à cette potentielle avancée, les dispositions prônées défiant l'entendement. Ni chambre, ni même simple évocation, dans les textes réglementaires, d'une partie de séjour aménageable en chambre, ni salle de bains, adaptable ou non, au rez-de-chaussée, seul niveau accessible à une personne contrainte à se déplacer en fauteuil roulant ou dans l'impossibilité de gravir seule un escalier.

Seule concession: un lavabo dans le cabinet d'aisances. Cependant des informations font état du mécontentement de certains promoteurs qui préféreraient un simple lave-mains... obligeant l'administration à plus d'autorité dans la rédaction de la circulaire afférente. Réaction de fermeté cependant compensée par une possible adaptation des caractéristiques fonctionnelles de l'aire de giration nécessaire à assurer la finalité de ce local...

L'étage est affirmé accessible par la seule et « miraculeuse » présence d'un escalier dit « adapté »

Paradoxalement, des circulations, une chambre et une salle de bains adaptables aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant sont imposées à l'étage. Celui-ci étant affirmé accessible par la seule et miraculeuse (au sens littéral du terme ?) présence d'un escalier dit

« adapté ». Large de 70 cm à hauteur de main courante, éventuellement hélicoïdal, dans lequel il faudrait porter un fauteuil roulant occupé, large quant à lui de 75 cm...

Des dispositions indécentes

Contraindre une personne en situation de handicap moteur à dormir sur un canapé et lui proposer de faire sa toilette dans un lavabo situé dans le cabinet d'aisance alors qu'elle est dans « sa » maison... les mots décents pour qualifier ces dispositions commencent à manquer ! L'ANPIHM (Association Nationale Pour l'Intégration des Personne Handicapées Moteur) a d'ailleurs saisi le Conseil d'Etat sur ce point précis et reste dans l'attente de son avis.

Bien sûr, il est évident que la mise en accessibilité de l'habitat collectif est mieux prise en compte que celle de l'habitat individuel. Mais en modifiant la définition de l'habitat collectif, anciennement « superposition d'au moins deux appartements » par « plus de deux appartements » - donc d'au moins trois - la nouvelle réglementation diminue le nombre d'appartements supposés être adaptables et augmente d'autant l'habitat individuel... qui échappe en grande partie à toute obligation d'adaptabilité.

Formation des professionnels du bâtiment : un grave retard

L'accessibilité est seulement applicable aux formations débutant au-delà du 1^{er} janvier 2009. De ce fait, les premiers architectes vraiment formés à cette problématique seront diplômés en juin 2015, six mois après la date limite de mise en accessibilité de l'ensemble des établissements recevant du public (ERP)...

Les premiers architectes vraiment formés à la problématique de l'accessibilité seront diplômés en... juin 2015

L'urgence commandait, dès son contenu fixé, de l'intégrer au cursus des promotions en cours de formation.

Subventions publiques : une réduction de fait

La loi du 13 juillet 1991 affirmait : « L'octroi des aides de l'Etat en faveur de l'habitat est subordonné au respect des règles d'accessibilité... ».

La loi du 11 février 2005 affirme : « Une collectivité publique ne peut

accorder une subvention pour la construction, l'extension ou la transformation du gros oeuvre d'un bâtiment soumis aux dispositions...». Elle étend donc à la fois à l'ensemble des sources publiques de financement et à l'ensemble du bâti, ce que la réglementation antérieure réservait aux seules aides de l'Etat à destination du seul logement. Ce qui semble être, théoriquement, une avancée.

Cependant en ne mentionnant que les « subventions » et non plus les « aides » et en ne ciblant que les travaux de gros oeuvre et non plus l'ensemble des travaux, alors que ceux du second-oeuvre, écartés de fait, impactent souvent de manière plus systématique et conséquente la problématique à résoudre, la loi limite fortement le gain escompté.

Rénovation : un seuil financier déclencheur trop élevé et inapproprié

Si les travaux de rénovation des bâtiments d'habitation collectifs sont estimés à moins de 1 030 € le m² (80% de 1287 €, valeur 2006), la mise en accessibilité à l'identique du neuf n'est pas obligatoire. Il semblerait que ce chiffre soit très élevé, peut être même supérieur au coût de nombreuses constructions neuves, et en tout état de cause, inapproprié à servir de référence uniforme pour la France entière.

Comparer le coût des travaux engagés sur une partie d'un bâtiment à la valeur entière du bâtiment comme l'affirme le décret est inéquitable et interdira à coup sûr d'approcher le seuil critique.

Comparer le coût des travaux engagés sur une partie d'un bâtiment à sa valeur entière est inéquitable

Le coût des travaux ne sera estimable qu'au travers un devis. Or celui-ci peut très bien, même en toute bonne foi..., dans un premier temps être sous évalué au point d'autoriser un permis de construire sans obligation d'accessibilité intégrale et, en cours de chantier, être réévalué à une valeur qui aurait initialement imposée une accessibilité intégrale.

Une occasion ratée...

D'évidence, au vu de ces exemples significatifs, l'opportunité offerte par ce qui semblait être du domaine du devoir et à la portée d'un « chantier présidentiel prioritaire » n'a pas été exploitée à la hauteur de l'impérieuse nécessité, tant humaine qu'économique, à compenser et

prévenir les nombreuses situations de handicap uniquement dues à une conception sectorielle, étriquée, voire même erronée, de l'accessibilité de la Cité.



Portrait : Christian François

- 1971-1995 : dessinateur en bâtiment, technicien de travaux à la Direction de la voirie de la Mairie de Paris, Section du stationnement : construction et exploitation des parkings souterrains concédés, implantation et exploitation des horodateurs. Service des plans de voirie : informatisation de l'établissement et de la conservation des plans de voirie de Paris.
- Administrateur de l'Association Nationale Pour l'Intégration des Personne Handicapées Moteur (ANPIHM).
- Septembre 2006 : représentant de la Coordination Handicap et Autonomie (CHA) à la Commission « Accessibilité » du Conseil National Consultatif des Personnes Handicapées (CNCPH).

François Lassalle-Claux
Membre de l'ARSEP
(Association pour la Recherche sur la Sclérose en Plaques)

Supplique aux maîtres d'ouvrage et aux architectes

Dans le numéro 3 des « Cahiers du Cobaty » (), Jean Daussy avait intitulé sa contribution « Zéro défaut » et « Accessibilité » même et (beau) combat ». Les références aux différents textes législatifs que se soit la loi fondatrice de 1975, le texte de 1987 et enfin la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées devaient permettre une avancée significative du regard des autres sur les personnes handicapées. Mais à la lecture du dernier rapport du délégué interministériel aux personnes handicapées Patrick Gohet on peut en déduire que tout n'est pas parfait au pays de Molière (voir la contribution de Patrick Gohet p.15).*

L'utilisateur moyen aurait tendance à émettre un avis purement négatif trouvant que les choses ne vont pas assez vite mais il faut comprendre, au risque de choquer certains, que tout ne peut être fait en globalité.

Trouver un juste équilibre est peut être plus important que de vouloir tout faire d'un coup, avec la conséquence de risquer une paralysie totale...

Voici, quelques exemples pour démontrer que l'approche globale de l'accessibilité n'est pas encore totalement entré dans nos pratiques.

Hôtels, magasins, restaurants : surtout ne pas s'arrêter à mi chemin

A ce jour, de nombreux hôtels arborent fièrement le sigle « Handicap » sur leurs façades, mais leur approche est quelque peu réductrice, c'est-à-dire qu'elle ne porte que sur l'accessibilité physique (rampes ou

(*) Paru en décembre 2006, le numéro 3 des « Cahiers du Cobaty » avait pour thème : « Objectif « zéro défaut » dans la construction, ou comment passer de l'utopie à la réalité ».

chemin d'accès). Mais, pour les chambres, que de difficultés pour faire comprendre aux hôteliers qu'une douche de plain-pied munie d'un siège est bien plus pratique qu'une baignoire même munie d'un système de levage (à supposer qu'ils sachent que ce type d'appareil existe).

Lorsque vous en parlez avec le réceptionniste, il est très surpris que vous osiez poser ce genre de questions avec les remarques idoines.

Qu'il est difficile de faire comprendre aux hôteliers qu'une douche de plain-pied est bien plus pratique qu'une baignoire même équipée

Je ne parlerai ni des lavabos qui sont souvent inaccessibles ni des sanitaires qui sont souvent loin de correspondre

aux normes.

Il est vrai que l'adaptation d'une telle chambre oblige parfois - pour ne pas dire souvent - à diminuer l'offre globale.

Pour la première fois, j'ai eu l'occasion de découvrir, dans un magasin de Bourges, une cabine d'essayage spécifiquement adaptée permettant ainsi à une personne en fauteuil roulant et à l'accompagnant d'essayer en toute tranquillité le vêtement choisi. La preuve que si on veut on peut...

En région parisienne et peut être davantage encore dans Paris intra-muros, l'accessibilité dans les nouveaux cafés et restaurants ne devrait plus poser de problèmes.

Pourtant, combien de restaurants ne peuvent pas être accessibles car il n'est pas possible, paraît-il, de respecter les normes. Des toilettes en sous sol, des tables qui ne sont pas à hauteur réglementaire, des cartes rarement écrites en braille...

Certains lieux ne seront jamais accessibles, soit parce qu'ils sont trop anciens, soit parce qu'ils sont classés Monuments historiques

Des progrès notables ont été et vont être accomplis mais il est des lieux qui ne seront jamais accessibles, soit parce qu'ils sont trop anciens, soit parce qu'ils sont classés Monuments historiques. Il faudra donc faire des choix et tenter de parvenir à un juste équilibre. Il faut en être convaincu : tout ne pourra pas être fait même avec la meilleure volonté du monde...

Le bon exemple du tramway parisien

Il est d'autres domaines où les avancées existent mais elles sont pour les personnes handicapées d'une trop grande frilosité.

Dans les transports, on pourra regretter que le métro parisien soit

inaccessible à certains types de handicap mais il a été construit à une époque où ces problèmes n'étaient pas la préoccupation première. Seule la dernière ligne réalisée est accessible mais ce n'est qu'une petite partie du réseau (vivant à Paris il m'est impossible de parler pour les villes de province qui disposent d'un métro ou d'un tramway) et le tramway de conception beaucoup plus récente a parfaitement intégré la notion d'accessibilité.

Pour les autobus, c'est très lentement que la mutation se fait car, outre le problème technique, il faut responsabiliser les automobilistes pour ne pas stationner n'importe comment. L'accroissement des couloirs réservés est peut être une solution ?

Pour ceux qui prennent l'avion, on notera là aussi une prise de conscience des compagnies qui ont pris les dispositions afin de faciliter le voyage mais ce 'est pas encore parfait, en France du moins.

Le mauvais exemple de l'automobile

On pourrait signaler aux constructeurs automobiles que les breaks, à l'exception d'un seul, ont une tendance certaine à diminuer la hauteur de chargement, ce qui rend difficile la mise en place d'un fauteuil roulant non pliable.

Peu de communes ont mis en place une Commission d'accessibilité

Enfin pour terminer je voudrais signaler le peu de communes qui ont mis en place une Commission communale d'accessibilité. La prise de conscience de certains élus serait-elle inversement proportionnelle aux coûts induits par cette Commission ? Certaines communes ont avancé dans la mise en place mais elles sont encore minoritaires.

Les candidats aux élections municipales en mars 2008 devront prendre la mesure du chemin à parcourir afin que notre pays comble son retard vis-à-vis de certains pays européens. Mais pour autant il ne faut pas que l'Etat oublie

Les candidats aux élections en 2008 devront prendre la mesure du chemin à parcourir pour que notre pays comble son retard

l'accessibilité de ses bâtiments (préfectures, ministères, commissariats, impôts, sécurité sociale ...).

Ces quelques réflexions émanent d'un citoyen confronté chaque jour à la problématique du handicap en fauteuil roulant.



Portrait : François Lassalle-Claux

- 1974-1986 : Officier de Police (Ministère de l'Intérieur).
- 1986-1991 : Détaché au CNES-Centre spatial Guyanais.
- 1991-1993 : en disponibilité.
- 1993-2004 : Officier de police (Ministère de l'intérieur).
- Depuis 1988 membre et past-gouverneur du Lions Clubs International.
- Depuis 1996 : membre de l'ARSEP (Association pour la recherche sur la sclérose en plaques).
- 2007-2008 : Chargé de mission "Handicap" Lions Clubs International.

Epoux de France, atteinte de sclérose en plaque et se déplaçant en fauteuil roulant.

André Fertier
Président du Centre national de ressources
pour l'accessibilité des loisirs et de la culture (Cemaforre)

Accessibilité des loisirs et de la culture : plaidoyer pour la création d'un Code de déontologie pour les professionnels

Depuis une vingtaine d'années, bouleversé par les conditions déplorables d'accès aux pratiques culturelles, trop souvent réservées aux personnes en situation de handicap vivant isolées à domicile ou en institution d'accueil, choqué par les discriminations intolérables dont ces citoyens sont l'objet pour ce domaine d'activités, je suis impliqué dans des travaux pour lesquels des architectes, des urbanistes, des maîtres d'ouvrages jouent un rôle essentiel. Je pense ainsi aux actions de Cemaforre pour le Centre des Monuments Nationaux, à nos réalisations d'états des lieux sur l'accessibilité pour l'ensemble des sites culturels municipaux de Paris, à nos missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la labellisation « Tourisme et Handicap » en région Centre, pour la construction de l'Ecole Nationale de Musique et de Danse de Bourges...

Des dysfonctionnements persistent pour les constructions d'établissements à caractère culturel

Avec un certain recul, j'ai pu constater des avancées conséquentes, le développement de savoir-faire, d'expertises, dans des démarches où la qualité d'usage est au cœur des préoccupations. Je continue néanmoins à m'interroger sur l'efficacité des approches développées aujourd'hui pour sensibiliser, accompagner les professionnels du cadre bâti - notamment les architectes - sur l'accessibilité et le concept de confort d'usage pour tous ; car il semble que des dysfonctionnements persistent pour les constructions d'établissements à caractère culturel.

La loi de février 2005 va favoriser l'accès des personnes handicapées aux infrastructures et activités culturelles

Certaines dispositions de la loi du 11 février 2005 auront un impact positif sur la qualité de l'accessibilité des infrastructures culturelles et

des lieux de vie des personnes handicapées, domicile privé ou institution d'accueil, notamment grâce à l'élargissement du concept d'accessibilité à tous types de handicaps. Ainsi, au chapitre III (« Cadre bâti, transports et nouvelles technologies »), on peut lire (article 41) : « *Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs de locaux d'habitation qu'ils soient la propriété des personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public, et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous et notamment aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap notamment physique, sensoriel, mental ou psychique...* »

Par ailleurs, le décret n° 2005-1591 du 19 décembre 2005 relatif à la prestation de compensation à domicile pour les personnes handicapées reconnaît comme pouvant être pris en considération les besoins en compensation pour communiquer, pour accéder notamment aux loisirs, à la culture. Ce décret précise : « *La prestation de compensation peut aussi prendre en compte des aménagements concourant à l'adaptation et à l'accessibilité d'une autre pièce du logement permettant à la personne handicapée d'exercer une activité professionnelle ou de loisir et des pièces nécessaires pour que la personne handicapée assure l'éducation et la surveillance de ses enfants.* »

La loi du 11 février 2005 est venue renforcer les obligations en termes de formation pour tous les professionnels de la construction, notamment pour les architectes, et une dynamique forte est engagée pour mettre en application ces mesures.

De nombreuses bonnes pratiques et une floraison de nouveaux outils

Des sites exemplaires illustrent les résultats possibles d'efforts portés pour une réelle prise en compte de tous les handicaps pour l'accessibilité du cadre bâti et des services.

Parmi les sites culturels pilotes, la Cité des Sciences et de l'Industrie à Paris a développé depuis une trentaine d'années des réalisations qui font école et cet établissement anime la « Mission Handicap » qui regroupe une vingtaine de grands établissements culturels pour des recherches et des dynamiques sur ce thème de la « Qualité d'accueil pour tous » au sein de la Commission nationale « Culture et Handicap ».

Il faut également souligner le symbole phare de la Basilique

Cathédrale de Saint-Denis qui a travaillé pour prendre en compte tous les types de handicaps, avec tout particulièrement l'aménagement pour les personnes en fauteuil roulant d'un accès à sa crypte. Les idées reçues sur les barrières insurmontables concernant l'accessibilité des monuments historiques finiront-elles par disparaître ?

Les idées reçues sur les barrières insurmontables concernant l'accessibilité des monuments historiques finiront-elles par disparaître ?

Par ailleurs, des labels, des démarches, des concepts, le label « Tourisme et Handicap », la démarche HQU (Haute Qualité d'Usage), les concepts de « Design for all », « Universal Access », des normes qualité... participent à l'amélioration générale de l'accessibilité. Il en est de même des outils spécifiques pour réaliser des états des lieux sur l'accessibilité, des modèles de cahiers des charges, des chartes d'action, des méthodologies avec visites test, des nouveaux professionalismismes (émergence de nombreux experts en accessibilité, des consultants en confort d'usage pour tous...).

Trop d'usagers sont encore victimes d'inadmissibles souffrances

Les témoignages se suivent et se ressemblent, à la fois nombreux et douloureux : personnes handicapées ne pouvant en toute autonomie aller communier dans la Cathédrale d'Evry (construite il y a seulement quelques années), employés vivant leurs années d'activités professionnelles comme un cauchemar dans des locaux perçus comme un univers véritablement carcéral (tel la Bibliothèque Nationale de France), visiteurs en fauteuil roulant ne pouvant circuler dans la Cité de la Musique lors de son inauguration, jeune homme tétraplégique que j'ai rencontré récemment éprouvé physiquement et moralement par l'inaccessibilité du Musée du Quai Branly. Celui-ci a été inauguré, avec faste en 2006, sans même l'avis de la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, avis qui est impératif depuis la loi du 11 février 2005...

Les dérapages permanents en termes d'accessibilité sont les signes d'une véritable maladie dont les racines sont sans doute tabou

D'où proviennent ces dérapages qui persistent, dans un contexte de réglementations renforcées et d'amélioration du professionalismisme en matière d'accessibilité ?

Faut-il toujours accepter que le « geste architectural » ait le dernier mot ?

Au fil de mon implication dans de nombreuses instances traitant de ces sujets, comme la Commission nationale « Culture et Handicap », les groupes de travail du Comité de Liaison sur l'Accessibilité du Cadre Bâti (COLIAC), de la Délégation Interministérielle aux Personnes Handicapées (DIPH), de la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité (DMA)..., mon sentiment est que sont abordés les symptômes d'une problématique et non les causes premières.

Le Musée du Quai Branly a été inauguré contre l'avis de la Commission de sécurité et d'accessibilité...

Les dérapages permanents en termes d'accessibilité sont les signes d'une véritable maladie dont les racines sont sans doute tabou, puisque quasiment jamais évoquées. Ne faut-il pas s'interroger sur l'absence de Code de déontologie prenant en compte tous les usagers chez la plupart des corps de métiers concernés et tout spécialement les architectes ? Et cette absence ne serait-elle pas la première cause des difficultés constatées ?

Avant même la pose des premières pierres du Musée du Quai Branly, son architecte, Jean Nouvel, est venu longuement exposer devant les membres de la Commission nationale « Culture et Handicap » la démarche pilote très exigeante et innovante qui allait être adoptée en termes d'accessibilité pour ce chantier. Des architectes consultants, spécialistes en confort d'usage pour tous, sont intervenus sur ce sujet en conseil et assistance...

Avant même que les travaux aient démarré in situ, le Musée du Quai Branly a été nommé copilote avec la Cité des Sciences et de l'Industrie de la « Mission Handicap », au sein de la Commission nationale « Culture et Handicap ».

Malgré cet engagement fort, le Musée du Quai Branly n'a pas présenté à son ouverture des conditions satisfaisantes d'accessibilité. Il a été inauguré contre l'avis de la Commission de sécurité et d'accessibilité ; il a été et est sujet à de nombreuses plaintes de personnes handicapées et d'associations représentatives.

Quelle leçon tirer de cette affaire ? Faut-il considérer que toutes les lois, les décrets, les mesures d'accompagnement sont définitivement inopérants face à la liberté de l'architecte dans son « geste artistique » ?

Pourrions-nous concevoir des médecins sans Code de déontologie ?

Face à ce paradoxe, cette contradiction entre réglementations, savoir-faire et les dérapages qui continuent, je garde en mémoire le débat que j'avais suscité lors d'un séminaire national sur l'accessibilité à Grenoble, réunissant notamment des représentants du Conseil de l'Ordre des architectes. J'avais ce jour là osé poser la question de l'existence ou de l'absence d'un Code de déontologie pour les architectes prenant en compte les usagers... Question scandaleuse, choquante pour certains, bonne question essentielle pour d'autres... Depuis je n'ai pas souvent vu cette problématique à l'ordre du jour de colloques et autres séminaires...

Pourtant, pourrions-nous concevoir des médecins sans Code de déontologie dans lequel les malades occupent une place centrale ? Comment tolérer encore longtemps que la qualité de vie de quelques centaines de millions d'individus soit absente des textes-cadres définissant les préoccupations, les exigences éthiques pour l'exercice professionnel de certains métiers du cadre bâti et de la construction ?

L'idée d'introduire un Code de déontologie ne paraît pas vraiment incongrue...

Lorsque l'on croise régulièrement des personnes âgées confusionnelles, en pleurs, errant dans des couloirs, ne retrouvant pas leurs chambres dans des institutions gériatriques (une signalétique totalement aberrante au regard des handicaps visuels et/ou mentaux des résidents...), lorsque l'on voyage avec des personnes handicapées qui doivent attendre que les « valides » aient fini leurs visites culturelles, ou lorsque l'on voit à la Maison de la Radio, un président d'association handicapé moteur être accompagné dans un monte-charge, au milieu des poubelles, pour accéder au studio d'enregistrement, l'idée d'introduire un Code de déontologie ne paraît pas vraiment incongrue...



Portrait : André Fertier

- Expert en accessibilité culturelle, compositeur, écrivain (auteur notamment de l'encyclopédie « Culture et Handicap »).
- Président fondateur du Centre national de ressource pour l'accessibilité des loisirs et de la culture (Cemaforre).

- Président du rassemblement national pour la promotion de l'accès des personnes handicapées à la culture, Eucra France et de l'ONG Eucra International.
- André Fertier a été à l'initiative de la Déclaration européenne « Art culture, médias et handicap » et de la résolution du Conseil des ministres de l'Union Européenne sur l'accès des personnes handicapées aux infrastructures et activités culturelles

Docteur Vincent Fouques Duparc
Fondateur Associé d'HomeCare Développement

**La santé de proximité doit passer
par un rapprochement
entre le monde du sanitaire
et celui du bâtiment**

Si le défi posé par la nécessaire protection de la Planète est une urgence qui doit nous obliger, la tendance démographique actuelle s'orientant vers un vieillissement inexorable de la population en est une autre qui doit également retenir toute notre attention.

Comparable à la dynamique d'un tsunami, le tremblement démographique date de l'après-guerre avec la brutale augmentation des naissances. A l'époque, de nombreuses initiatives d'adaptations organisationnelles et fonctionnelles avaient dû être prises pour tenter de gérer cette situation de fait.

**Une vague de personnes âgées
qui annonce de grands bouleversements**

Soixante ans après, voilà que la vague démographique d'une population vieillissante apparaît déjà à l'horizon et sa force annoncée doit nous préparer à de grands bouleversements.

Le risque de dépendance est de 13% à 60 ans, de 25% à 75 ans, de 50% à 85 ans et de 80% à 95 ans...

L'allongement de l'espérance de vie vient aggraver les perspectives à venir. Voici quelques chiffres pour s'en

convaincre (s'il en est encore besoin) :

- en 2007, il y a 12 millions de personnes âgées de 60 ans et plus, dont 1,3 million de personnes dépendantes,
- en 2020, elles seront 17 millions dont 2 millions de personnes dépendantes,
- en 2040, elles seront 21 millions dont 4 millions de personnes dépendantes.

Et bien sûr plus l'âge avance et plus le pourcentage de personnes

dépendantes augmente : ce risque est de 13% à 60 ans, de 25% à 75 ans, de 50% à 85 ans et de 80% à 95 ans....

Rester chez soi le plus longtemps possible : un souhait et... une obligation

90% des Français souhaitent pouvoir bénéficier des soins et d'une aide à domicile pour rester chez eux le plus longtemps possible.

Pour des raisons économiques, l'Etat français sait qu'il ne pourra pas prendre en charge en institution d'hébergement le plus grand nombre des personnes dépendantes ou polypathologiques.

La maison est de plus en plus sollicitée pour devenir le lieu privilégié d'hébergement des malades en soins lourds

En cours dans les hôpitaux et cliniques, la réduction volontaire de la durée moyenne d'hospitalisation imposée par le nouveau mode de tarification à l'activité oriente les malades vers des structures de prise en charge d'aval de type ambulatoire, la maison étant par ailleurs de plus en plus sollicitée pour devenir le lieu privilégié d'hébergement des malades chez eux en soins lourds.

Trois urgences pour innover en matière de santé de proximité

La réorganisation nécessaire du système de santé à partir de la proximité de l'habitat impose une réorganisation de l'offre des soins de proximité. Cette réorganisation repose sur l'innovation en trois urgences complémentaires :

1. L'innovation en organisation de santé de proximité.
 2. L'innovation en aménagement du territoire.
 3. L'innovation en coordination transversale de l'ensemble des acteurs de santé de proximité.
- La création de structures de soins lourds à domicile tend à se développer pour répondre aux besoins de la population : soins palliatifs, soins de suites postopératoires, traitement de la douleur, réalisation de pansements complexes, traitements des insuffisants respiratoires et cardiaques, traitement des cancers.
 - L'hospitalisation à domicile (HAD) est une réponse magistrale pour éviter ou raccourcir une hospitalisation institutionnelle. En 2003, il n'y avait en France que 4 000 places d'HAD autorisées, elles sont 8 000 en 2007 et en perspective de 15 000 places en 2010.
 - Il y a aujourd'hui 50 000 malades en dialyse rénale pour compenser les effets morbides de l'insuffisance rénale. Ce chiffre est en aug-

mentation de 5% par an. Les unités d'auto-dialyse de proximité comme celles de dialyses à domicile représentent des alternatives en forte croissance.

- L'insuffisance respiratoire, l'insuffisance cardiaque comme le cancer correspondent à des indications de prise en charge à domicile qui vont devoir se développer considérablement en tenant compte des chiffres des statistiques prospectives, au même titre que les traitements par perfusion (antibiotiques, chimiothérapies, traitements de la douleur, insulinothérapies par pompe).
- Les services de soins infirmiers à domicile comme ceux du maintien à domicile ont un fort développement annoncé.
- Le développement des services à la personne rentre également dans le cadre des structures multi-acteurs intervenant au domicile.

Dans l'habitat, le confort d'usage pour tous va devenir une priorité

Il n'en est pas moins vrai que l'organisation du système français de soins n'est pas encore suffisamment adaptée pour répondre aux enjeux évoqués plus haut.

Il manque cruellement de structures de polyvalence médico-sociale, de plateformes de coordination des acteurs en santé de proximité, de communications et de formations, de stratégies de coordination en aménagement des territoires.

Faire que l'hôpital accepte de travailler avec la médecine de ville et réciproquement est un défi de chaque jour ; inciter les acteurs de l'économie sociale à se rapprocher de ceux du sanitaire reste « un combat contre nature » ; dire que les enveloppes financières des soins de ville doivent fusionner d'urgence avec celles du social reste encore un vœu proche de l'utopie.

Ce plaidoyer pour le développement d'une meilleure organisation de la santé de proximité exige d'avoir sur elle un regard global, en tenant compte de la complexité dans laquelle se situe cette problématique. En dehors du rôle que doit jouer l'entourage familial du malade ou de la personne en perte d'autonomie, le confort d'usage pour tous est de mise, en particulier l'adaptabilité du logement aux impératifs d'accessibilité pour savoir répondre aux impératifs que nous rencontrons en santé de proximité.

L'organisation de la santé de proximité exige de savoir poser un regard global sur la complexité de cette problématique

HomeCare Développement et Cobaty pour un même combat

A l'école, et plus précisément au CFA, cette jeune expérience, ou mieux, ce vécu professionnel de l'apprenti, est pris en considération. Comment imaginer répondre aux enjeux d'avenir évoqués plus haut sans savoir anticiper la nécessité de construire ou de rénover l'habitat en relation étroite avec la notion de santé de proximité ?

Comment imaginer répondre aux enjeux à venir sans savoir anticiper la nécessité de construire ou de rénover l'habitat en relation étroite avec la notion de santé de proximité ?

La santé de proximité se rapproche donc nécessairement du concept de confort d'usage pour tous, condition première à son incontournable développement.

Cette idée évidente ne l'est pas encore pour tous et il est urgent d'en faire communication et objet d'événement. HomeCare Développement se donne missions d'innovations dans ce domaine et rejoint tout naturellement celles de Cobaty en même matière.

C'est à cette condition que nous verrons les mentalités commencer à évoluer et les comportements changer. Faire se rapprocher le monde du sanitaire avec celui du bâtiment est osé : c'est pourtant le bon moyen de gagner sur le temps qui presse.



Portrait : Docteur Vincent Fouques Duparc

- Docteur en médecine.
- Externe des Hôpitaux.
- 2006-2007 : Président Fondateur de l'AISP (Association pour l'Innovation en Santé de Proximité).
- 2005-2006 : Fondateur associé de HomeCare Développement SARL.
- 2004-2006 : Consultant Expert en création d'HAD, Hospitalisation à Domicile (SARL VFD Conseils).
- 2004-1999 : Médecin coordonnateur HAD (Santé Service, Ile-de-France).
- 1999 : chargé de mission stratégique de repositionnement (Médecin coordonnateur d'un établissement SSR, Président de la CME).

- 1995-1999 : Médecin coordonnateur « Centre anti-douleur » Paris et région Ouest.
- 1994 : Mission de santé publique : création d'un réseau douleur régional (Sud-Ouest).
- 1986-1993 : Coordination régionale hôpital-ville du réseau douleur Caen.
- 1982-1985 : Concepteur-coordonnateur du centre antidouleur (CHU/Caen).
- 1980-1982 : Concepteur et coordonnateur du centre d'analgésie obstétricale du CHU de Caen.
- Conseil et communication : plateforme de coordination région HAD et aménagement du territoire, HomeCare Développement organisateur partenaire du salon Domedica (Paris 2006), Communication médicale de Santé Service, Conférences et publications médicales sur les réseaux de proximité dans la prise en charge de la douleur, Rédacteur en chef de la revue « Objectif santé ».

Philippe Pelletier
Président de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

Rendre accessibles les logements du parc privé : l'objectif d'une société solidaire

Parmi les priorités d'action de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'adaptation des logements du parc privé au vieillissement et au handicap correspond à sa mission fondamentale : permettre à notre habitat d'évoluer en fonction des besoins de ses occupants et témoigner de la solidarité de notre société en faveur des plus fragiles dans leur vie quotidienne. Les enjeux attachés à une politique d'adaptation du logement existant sont bien connus. En effet, les évolutions démographiques que connaît la société française, comme les autres sociétés occidentales, représentent un défi sans précédent pour le domaine du logement : en une génération, les personnes de plus de 85 ans seront 4 fois plus nombreuses, soit près de 5 millions, et leurs logements représenteront en quantité la totalité du parc social public actuel.

Les difficultés de mobilité (cane, déambulateur, fauteuil roulant) ne sont pas les seules à rendre nécessaire une adaptation du logement

Ce sont donc les politiques publiques en faveur de l'intégration dans un environnement ordinaire et du maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap dont relève l'action de l'Agence nationale de l'habitat.

Le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap et la nécessaire adaptation de leur logement sont une des priorités de l'Agence nationale de l'habitat. Deux arguments incontournables pour cela :

- l'Agence intervient sur les résidences principales : or, les personnes âgées sont logées pour 96% d'entre elles dans des logements classiques, et non en établissement collectif,
- l'Agence vise un meilleur confort du parc de logements : 72% des propriétaires occupants et 51% des locataires qui habitent des logements inconfortables sont des personnes de plus de 60 ans.

Des réponses adaptées à la diversité des handicaps

L'habitat des personnes handicapées ou âgées doit répondre à des besoins spécifiques et chaque handicap justifie une réponse adaptée en termes de logement et de cadre de vie.

La configuration du logement, son aménagement ainsi que celui de ses abords immédiats sont déterminants :

- pour que vivre à domicile reste une réalité la plus durable possible,
- pour réduire les conséquences des incapacités sur la vie sociale et quotidienne des personnes concernées,
- pour recevoir une éventuelle aide extérieure dans de bonnes conditions.

Concrètement, les facteurs suivants sont à retenir.

- *Les difficultés de mobilité* (cane, déambulateur, fauteuil roulant) ne sont pas les seules à rendre nécessaire une adaptation du logement. Celles qui sont liées aux domaines sensoriels génèrent également un besoin d'aménagement de l'habitat, tout comme celles qui résultent d'une atteinte neurologique, psychique ou mentale.

Par exemple, pour des personnes sourdes ou malentendantes, il est utile d'assurer une transparence dans le logement : une cuisine ouverte sur l'espace séjour est un bon moyen de rester en contact visuel pour communiquer avec les autres habitants du logement, ou des visiteurs. Cela permet, par exemple, de voir si la sonnette de porte d'entrée avec voyant lumineux est activée.

- *De même, pour des personnes atteintes de troubles de repères spatiaux* (maladie d'Alzheimer, handicap congénital), il peut être nécessaire de marquer l'espace avec des couleurs particulières pour que la personne puisse se situer dans l'immeuble et retrouver son logement. Pour d'autres, certains capitonnages ou l'absence d'angles vifs peuvent être essentiels à la vie à domicile.
- *En ce qui concerne plus spécifiquement le grand âge*, l'adaptation des logements est une nécessité absolue car l'immense majorité des personnes âgées vit à domicile (près de 95%), même lorsqu'elles sont très âgées et dépendantes (4 personnes sur 5 vivent à domicile à plus de 80 ans). Les enquêtes d'opinion montrent que c'est le souhait du plus grand nombre de rester le plus longtemps possible à domicile ou en tout cas dans un environnement familial. Ainsi l'âge moyen d'entrée en hébergement collectif ne cesse d'augmenter : il est de 82 ans actuellement, et ce choix s'impose après une chute ou une maladie.

Les personnes très âgées rencontrent des difficultés ou des risques au quotidien dans leur logement, du fait de leur âge et des pathologies

combinées. Cependant, elles sont peu demanderesse de travaux, voire témoignent d'une certaine réticence à leur réalisation, arguant du fait qu'elles ont leurs habitudes. En effet, elles vivent souvent depuis de longues années dans le même logement, où elles ont habitudes et repères, et envisagent avec difficulté d'en partir ou de le faire évoluer. C'est pourtant pour elles que l'adaptation du logement peut constituer une alternative à la maison de retraite.

Chaque année, les chutes concernent 40% de personnes âgées à domicile et représentent la première cause de décès accidentel chez les personnes âgées

- *Les accidents domestiques, en particulier les chutes, sont très préjudiciables aux personnes âgées : les chutes concernent 40% de personnes âgées à domicile par an, et représentent la première cause de décès accidentel chez les personnes âgées. Plus du tiers des 65 ans et plus ayant chuté seront placés en institution dans l'année. La chute peut avoir des répercussion physiques plus ou moins graves, mais c'est l'impact psychologique qui est toujours problématique, créant souvent un traumatisme important, qui provoque une perte de confiance en soi et en ses capacités, ce qui remet ainsi en cause la possibilité même de vie à domicile.*

Prendre en compte l'environnement global du logement

Tous ces facteurs sont indissociables d'une prise en compte de l'environnement global du logement. En effet, au delà des soins et des aides éventuelles pour assurer les gestes essentiels de la vie quotidienne, les personnes handicapées ou âgées ont besoin d'avoir une vie sociale la plus riche possible. Le logement peut être facilitateur mais parfois aussi un frein quand il n'est pas adapté aux capacités de ses habitants. En effet, l'autonomie des personnes sera fortement conditionnée par la localisation du logement, près des commerces et des lieux de soins, des transports en commun et des services à domicile, et par l'accessibilité de l'immeuble (les trottoirs, le hall d'entrée, l'ascenseur).

Pour les personnes âgées ou les handicapés, le logement et les espaces qu'offre ce logement doivent faciliter l'intervention des « aidants »

Certaines personnes âgées ou handicapées reçoivent une aide extérieure, notamment lorsqu'elles bénéficient de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA), pour réaliser des tâches ou des gestes de la vie quotidienne. Le logement et les espaces qu'offre ce logement doivent faciliter l'intervention de ces « aidants ». Par exemple, une personne peut être amenée à recevoir une aide à la toilette : sa salle d'eau doit être

suffisamment spacieuse pour que cette aide soit apportée dans de bonnes conditions pour la personne âgée ou handicapée, comme pour l'aidant. Dans d'autres cas, l'aidant doit pouvoir être logé au domicile de la personne dépendante, pour la nuit, par exemple.

Enfin, les personnes en situation de handicap sont d'abord et avant tout des habitants, locataires ou propriétaires occupants de logements plus ou moins adaptés. Cette évidence permet de rappeler que les travaux d'adaptation, auxquels l'Anah apporte son soutien, constituent un pilier essentiel pour que leur statut d'habitant et de citoyen à part entière soit une réalité.

L'Anah privilégie la notion de « projet global d'adaptation »

Les adaptations à réaliser dans les logements sont multiples et de natures diverses. C'est pourquoi l'Anah a choisi de retenir la notion de « projet global d'adaptation » qui intègre les différents paramètres utiles pour chaque logement en fonction de la situation réelle des

C'est dans la dimension préventive que la notion de logement pré-adapté prend tout son sens

habitants. Ces travaux d'adaptation doivent donc viser à faciliter le maintien de la personne dans son environnement familial ou dans un cadre familial ; ils visent aussi à agir préventivement pour

réduire la situation de handicap qui pourrait résulter de l'avance en âge. C'est dans cette dimension préventive que la notion de logement pré-adapté prend tout son sens.

Dans le cadre de son action d'encouragement à l'adaptation du logement aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées, l'Anah travaille :

- sur une réponse d'adaptation du logement en direction des occupants dont les besoins sont connus, ce qui permet le maintien à domicile des personnes,
- sur le développement d'une offre nouvelle de logements existants pré-adaptés ; ici les logements sont vacants et il s'agit de participer à la mise en accessibilité du parc privé existant.

L'Agence développe des outils de connaissance et de sensibilisation grand public* tels que la fiche « Habitat et santé : adaptation du logement », le guide « Vieillir et bien vivre chez soi » avec le ministère en charge des personnes âgées et le ministère du logement, un catalogue « Sélection de produits » et accorde des subventions aux propriétaires occupants sous conditions de ressources et aux propriétaires bailleurs.

*Ces documents sont disponibles auprès de l'Anah sur son site www.anah.fr ou sur simple demande au 0826 80 39 39 (0,15€/mn).

L'intervention pour l'adaptation du logement aux personnes âgées se traduit par une subvention au taux maximal de 70% des travaux subventionnables dans la limite de 8 000 € HT. Cette subvention d'adaptation peut se cumuler avec une subvention de l'Anah pour d'autres travaux réalisés dans les logements ou l'immeuble.

Par ailleurs, les propriétaires peuvent être subventionnés pour financer une assistance à maîtrise d'ouvrage s'ils font appel à un professionnel pour des études techniques et diagnostics préalables.

En 2007, le budget de l'Agence nationale de l'habitat comprend un programme exceptionnel de 50 millions d'euros pour des travaux permettant le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

La totalité de l'enveloppe a été consommée au 30 septembre 2007. Ce sont ainsi 17 000 logements qui ont ainsi été subventionnés dans le cadre de ce programme dont l'objectif initial était de 10 000.

En moyenne, les 17 000 dossiers recouvrent un montant de travaux subventionnables de 7000 € HT, soit un montant de travaux moyen inférieur au montant moyen des dossiers de propriétaires occupants (7 800 € HT/logement au 30 septembre). Ces dossiers sont subventionnés à 40% en moyenne par l'Anah.

En 2007, le budget de l'Anah comprend un programme exceptionnel de 50 millions d'euros pour des travaux permettant le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap

Les travaux subventionnés dans le cadre de cette enveloppe se concentrent sur les parties privatives du logement, qui est une maison individuelle dans 9 cas sur 10, soit plus souvent que dans le cas des dossiers de propriétaires occupants classiques (8 cas sur 10). Corrélativement, la proportion de logements en milieu rural est plus forte pour l'enveloppe maintien à domicile (42%) que pour l'enveloppe globale propriétaires occupants (37%).



Portrait : Philippe Pelletier

- Diplômé d'études supérieures de droit privé et de sciences criminelles.
- Consultant juridique puis directeur au Centre de recherches, d'information et de documentation notariales (CRIDON).

- Avocat au Barreau de Paris depuis 1983, spécialisé dans les domaines de l'immobilier, de la propriété et des baux d'habitation.

- Associé du cabinet d'avocats Lefèvre Pelletier et associés.
- Membre du Conseil National de l'Habitat (CNH).
- Président de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) depuis 1998.
- Auteur de plusieurs rapports publics, notamment : « Propositions pour une meilleure sécurité juridique des autorisations d'urbanisme » (janvier 2005), « Propositions pour une meilleure sécurité des personnes dans leur habitat » (octobre 2005), « Faut-il instituer un permis de mise en location des logements ? » (mai 2006), « Amélioration énergétique du parc de logements existants » (septembre 2007).
- Officier de la Légion d'honneur et de l'Ordre national du Mérite.

Christian Louis-Victor
Président de l'Union Nationale
des Constructeurs de Maisons Individuelles (UNCMCI)

Les constructeurs de maisons individuelles en phase avec la réglementation sur l'accessibilité

Les constructeurs de maisons individuelles adhérents de l'UNCMCI (Union Nationale des Constructeurs de Maisons Individuelles), professionnels soucieux de répondre au mieux aux attentes de leurs clients, se sont depuis longtemps intéressés à la question de l'accessibilité des personnes handicapées. Notamment pour répondre au problème croissant de vieillissement de la population, plusieurs constructeurs proposent, depuis déjà plusieurs années, dans leurs catalogues des maisons appelées « maisons seniors » spécialement conçues et adaptées aux personnes âgées.

L'accessibilité : une préoccupation déjà ancienne au sein de l'UNCMCI

Outre cette offre spécifique, l'accessibilité des personnes handicapées au cadre bâti constitue également une préoccupation des constructeurs au niveau de leur instance nationale, puisqu'une commission chargée de travailler sur ce thème a été créée dès 1994. Les travaux de cette

Plusieurs constructeurs proposent depuis plusieurs années dans leurs catalogues des maisons appelées « maisons seniors »

commission ont abouti à la publication et à la diffusion auprès de tous nos adhérents d'un guide, intitulé « *L'adaptabilité intégrée : un défi pour les constructeurs* ». Rédigé en concertation avec le Ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports ainsi que l'Association des paralysés de

France, il a été édité en février 1995, date à laquelle aucune réglementation ne s'imposait aux maisons individuelles.

C'est ainsi que mes propos introductifs de ce guide étaient les suivants : « *Satisfaire les besoins en logement de nos concitoyens est un impératif social et économique majeur. Ceci passe bien sûr par la*

possibilité d'accéder à l'habitat, mais aussi par la faculté de disposer d'un lieu de vie adaptable, voire adapté et dont la conception et les équipements présentent des références de confort élevées (...) Cette plaquette (...) s'adresse aux professionnels réalisant des opérations de construction pour les personnes à mobilité réduite (personnes accidentées ou handicapées, personnes âgées....) et plus généralement à ceux qui souhaitent proposer à leur clientèle des solutions simples de conception et d'équipement améliorant le confort de vie pour tous ».

Notre souci :
répondre au plus près aux préoccupations de nos clients

Dix ans plus tard, notre conception de l'accessibilité et notre souci de répondre au plus près aux préoccupations de nos clients sont restés intacts. C'est pourquoi l'UNCMI a été associée très en amont aux travaux de rédaction du projet de loi de 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Forte de son expérience en la matière et consciente des enjeux sociétaux posés par cette réforme ambitieuse de la réglementation relative à l'accessibilité, l'UNCMI a participé activement aux différentes réunions proposées par les ministères concernés sur ce thème.

En raison des contraintes tant techniques qu'économiques pesant sur le secteur particulier de la maison individuelle, le législateur en 2005

L'UNCMI a été associée très en amont aux travaux de rédaction du projet de loi du 11 février 2005

a choisi d'écarter une partie des maisons individuelles du champ d'application des nouvelles dispositions en matière d'accessibilité des personnes handicapées. Le législateur a en effet

remarqué que *« le coût élevé pour des propriétaires souvent modestes est susceptible d'empêcher la réalisation du projet ».*

L'article L. 111-7 du Code de la construction et de l'habitation prévoit ainsi expressément que les dispositions en matière d'accessibilité des personnes handicapées *« ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage ».*

On notera que cette exclusion est limitée puisque toutes les maisons destinées à être louées ainsi que celles vendues sous forme d'une opération de promotion sont concernées.

Au-delà des aspects purement juridiques du champ d'application de l'obligation, l'UNCMI a souhaité une forte sensibilisation auprès de ses membres.

Avertis très régulièrement de l'avancement des projets de rédaction de la loi du 11 février 2005 et de ses textes d'application, les adhérents de l'UNCMCI ont ainsi été à même de connaître précisément les dispositions techniques à respecter dès l'entrée en vigueur de la réglementation.

Un guide technique réalisé avec les fabricants de matériaux

Ainsi, afin de permettre aux constructeurs adhérents de proposer des maisons adaptées, il nous a semblé indispensable de créer une nouvelle commission sur ce thème. Son objet est d'élaborer un guide technique détaillant de manière circonstanciée les contraintes techniques à suivre pour permettre à tout adhérent de construire des maisons respectant parfaitement la réglementation. Dans un second temps, le projet de la commission est plus ambitieux puisqu'il vise à compléter ce guide en détaillant les aménagements spécifiques supplémentaires pouvant être proposés à toute personne qui en fait la demande pour répondre à un handicap précis ou pour anticiper une détérioration prévisible de son état de santé.

En raison de contraintes surtout économiques, le législateur a choisi d'écartier du champ de la loi une partie des maisons individuelles

Nous souhaitons susciter chez les fabricants une recherche pour mettre au point des matériaux standardisés à prix compétitif

Dans ce travail de rédaction, les constructeurs membres de la commission se sont rapprochés des industriels concernés par cette question pour connaître précisément les matériaux existant actuellement sur le marché et répondant aux exigences de la nouvelle réglementation. Et éventuellement susciter de la part de ces fabricants une recherche sur ce sujet pour mettre au point et commercialiser des matériaux standardisés à prix compétitif.



Portrait : Christian Louis-Victor

- Diplômé d'études supérieures de génie civil.
- Président de l'Union Nationale des Constructeurs de Maisons Individuelles (UNCMCI) depuis 1988.
- Diverses fonctions dans le domaine de l'immobilier et du logement : Président fondateur de l'Union

Européenne des Fédérations de constructeurs de maisons individuelles (UEFCMI) ; Président du Conseil National des Professions

Immobilières (CNAPI) ; Président de l'Ecole Supérieure des Professions Immobilières (ESPI).

- Egalement : Président fondateur (1991) de la Compagnie Européenne de Garanties Immobilières (CEGI), Président du Directoire de Natixis Garanties, filiale de Natixis, Président de SACCEF (Société d'Assurance des Crédits des Caisses d'Epargne de France), membre du Conseil de surveillance et du Comité d'audit de GCE Immobilier, pôle immobilier du Groupe Caisse d'Epargne (2006). Il est l'auteur de « La Maison des Français ».
- Chevalier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite.

Jean-Claude Avignon
Architecte, spécialisé en Programmation et Aménagements

Les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) doivent intégrer l'accessibilité universelle

Jusqu'à présent, les missions spécifiques d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour l'accessibilité demeuraient du domaine de l'utopie. Et le retour d'expérience du terrain montre souvent que la maîtrise d'ouvrage, qu'elle soit publique ou privée, a une approche restrictive et minimaliste de l'accessibilité.

Par ailleurs, bien que la réglementation ait fixé progressivement un cadre réglementaire depuis près de 30 ans, ces applications sont bien souvent « oubliées » de la part de la chaîne des professionnels et ce à tous les stades de l'acte de construire : depuis la conception jusqu'à la réception et la délivrance des certificats de conformité.

Accompagner l'ensemble du projet pour garantir l'accessibilité universelle

Force est de constater que la notion de « Handicap » reste fortement ancrée dans la culture française. Résultat : elle a fait l'objet, pendant des années, d'une forme de discrimination - inconsciente ? - relevant d'une négligence dans la véritable appréciation de cette notion de « Handicap ». Les décideurs, au stade des projets d'urbanisme ou d'immobilier, ne se sentaient pas directement concernés. Il en a été de même de tous les acteurs de la construction.

*L'approche culturelle française
doit évoluer de la notion de
handicap à celle d'accessibilité
universelle*

Aujourd'hui encore, au stade des missions d'AMO, les consultants sont confrontés à l'ancrage de cette culture. Il est souvent évoqué la notion de « Handicap » et non d'« Accessibilité ». L'approche culturelle française doit évoluer de la notion de handicap vers la notion d'accessibilité universelle.

L'évolution de la réglementation va conduire à la réalisation des pro-

jets intégrant une amélioration de l'accessibilité, sous réserve que les concepteurs soient formés et que le contrôle de la conformité de la réalisation soit détaillé et effectif pendant les travaux comme aux stades de la réception et de la délivrance du certificat de conformité.

Accompagner l'ensemble du projet pour garantir l'accessibilité universelle

Le conseil intervenant au côté du maître d'ouvrage, qu'il soit consultant ou maître d'ouvrage délégué, devra accompagner l'ensemble du projet pour garantir l'accessibilité universelle ou qualité d'usage qui est de la seule responsabilité du maître d'ouvrage.

C'est avant tout au stade du programme que les critères sont à prendre en compte au-delà de la simple application réglementaire. Lors de son élaboration, le programme doit s'appuyer, dans le cadre d'audits préliminaires, sur les acteurs concernés (associations, personnes déficientes, utilisateurs, spécialistes...).

C'est avant tout au stade du programme que les critères sont à prendre en compte au-delà de la simple application réglementaire

Cette phase de programmation « Accessibilité » doit être réalisée au même titre que les autres éléments du programme (fonctionnels, techniques, environnementaux, énergétiques, financiers, calendaires, d'exploitation...).

Par ailleurs, il est du devoir du consultant, dans le cadre d'une mission AMO, d'apporter son concours lors des synthèses et contrôles de cohérences à tous les stades d'avancement de l'opération pour garantir le respect de la « Qualité d'usage de l'accessibilité » suivant les termes du programme.

Les aspects liés à l'exploitation, rarement pris en compte par les constructeurs (concepteurs, entrepreneurs, bureaux d'études...), doivent également faire l'objet d'un contrôle attentif lors de l'élaboration du projet.

Les aspects liés à l'exploitation, rarement pris en compte par les constructeurs, doivent faire l'objet d'un contrôle lors de l'élaboration du projet

Enfin, les prestations liées à l'accessibilité universelle doivent relever d'une attention particulière tout au long des diverses interventions qui se déroulent pendant la durée de la réalisation (y compris la période de parfait achèvement et de bon fonctionnement).

Une nécessaire mise en cohérence avec les normes existantes

L'évolution des normes et de la réglementation relatives à l'accessibilité pose le problème de mise en cohérence avec les normes existantes

(contradictions, incohérences...). Quelques exemples :

- ▶ La hauteur des commandes des allumages dans les parkings enterrés est de 1,50 m (norme NFC 1500) alors que la hauteur « Accessibilité » est fixée à 1,30 m maximum.
- ▶ Alors que les avertisseurs sonores (« sirènes ») sont obligatoires pour l'évacuation des personnes dans le cadre de la « Sécurité incendie », aucun dispositif n'est prévu pour les sourds et malentendants.
- ▶ L'évolution de la réglementation « Accessibilité » par rapport au patrimoine bâti nécessite très souvent des modifications structurelles et d'aspect des bâtiments pouvant aboutir à des difficultés, voire des blocages des architectes des Bâtiments de France dans le cadre des missions dont ils sont garants.

L'évolution que nous vivons en terme d'accessibilité nécessitera beaucoup d'ajustements et de mises en cohérence

Ces quelques exemples pour rappeler que l'évolution que nous vivons en terme d'accessibilité nécessitera beaucoup d'ajustements, de mises en cohérence des exigences en termes normatifs et réglementaires qui posent aujourd'hui de nombreux problèmes à la maîtrise d'ouvrage.

L'accessibilité universelle en phase avec le développement durable

La réflexion de l'AMO sur un plan plus général conduit à considérer l'évolution de l'accessibilité dans le cadre du concept de développement durable.

Loin de l'approche minimaliste de la stricte application réglementaire, l'accessibilité universelle rejoint parfaitement le concept de développement durable et ses trois piliers :

- ▶ Le social : prise en compte de toutes les formes de déficience.
- ▶ L'économique : création de moyens adaptés, qu'ils soient humains ou matériels (création d'emplois, de produits).
- ▶ L'environnement : aménagement du territoire tenant compte de l'accessibilité universelle pour les transports, les espaces publics, les locaux de travail, l'habitat nécessitant une réflexion globale pour les années à venir, notamment par rapport à l'évolution démographique (courbe des âges).

Les missions d'AMO doivent faire passer de l'accessibilité « d'usage » à l'accessibilité « durable »

Ainsi, les missions d'AMO devraient contribuer à promouvoir la notion d'accessibilité. En la faisant passer de l'accessibilité « d'usage » à l'accessibilité « durable ».



Portrait : Jean-Claude Avignon

- Architecte Designer, diplômé de l'ENSAAI.
- Chef de projet au sein de divers bureaux d'études : Agence Alain Richard, SFICA, Roneo Conseils.
- Directeur Associé Société Corame.
- Directeur Associé Société Theleme.
- Directeur Associé Société P & A Conseils, spécialisée en programmations, expertises, missions AMO, maîtrise d'œuvre spécialisée en réhabilitation.
- Membre de Cobaty Paris Rive Gauche depuis 20 ans,; Président de la Commission « Environnement-Développement durable » pendant 6 ans.

Pierre-Luc Langlet
Architecte, Past Président des Architectes
Président du Groupe de travail « Santé, vieillissement et handicap »
au Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH)

Pour une accessibilité « durable »

Le vieillissement de la population de notre pays est inéluctable, mesuré et programmé depuis longtemps. Notre génération du baby-boom, née entre 1946 et 1960, aura entre 77 et 91 ans dans trente ans.

Par ailleurs, chacun sait que le maintien à domicile des personnes âgées est une source de mieux-être pour elles et d'économie pour la société. Il faudra donc adapter un grand nombre de logements, le vieillissement augmentant le nombre et l'importance des déficiences auxquelles nous sommes tous exposés.

Or que faisons-nous pour préparer ces évolutions ?

Une loi trop contraignante pour certains, pas assez pour d'autres...

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées rencontre souvent l'hostilité de certains professionnels de l'immobilier, l'application de cette loi apparaissant trop lourde de conséquences sur la qualité intérieure des logements et sur le coût de la construction.

*Constructeur de notre cadre de vie
d'aujourd'hui et de demain,
je fais le lien entre vieillissement
et accessibilité pour tous.
Ma mission s'en trouve clarifiée*

D'autres, à l'inverse, approuvent les dispositions de cette loi en trouvant même qu'elle accorde trop de dérogations et qu'elle ne s'applique qu'à une part infime du parc immobilier.

Architecte et constructeur de notre cadre de vie d'aujourd'hui et de demain, je fais le lien entre vieillissement et accessibilité pour tous. Ma mission s'en trouve clarifiée. Chaque logement construit ou rénové demain devrait, à mes yeux, intégrer une notion d'adaptabilité à défaut d'une accessibilité totale dès la livraison.

Il me semble en effet qu'il serait préférable de préparer une accessibilité « durable » de la majeure partie du parc de logements, plutôt que de prévoir l'accessibilité immédiate d'une petite partie du parc.

On peut espérer qu'avec la loi du 11 février 2005 et les moyens que mettront les collectivités concernées, l'accessibilité pour tous aux établissements recevant du public (ERP) sera généralisée dans une dizaine d'années.

Ce n'est pas le cas pour l'habitat. En effet, les textes actuels d'application de la loi sont très peu contraignants pour le parc existant et excluent une part importante des logements neufs, c'est-à-dire les petits collectifs et la majorité des maisons individuelles.

L'habitat existant exclu de facto du champ d'application de la loi

La loi du 11 février 2005 ne s'applique qu'aux rénovations « lourdes », c'est-à-dire aux bâtiments pour lesquels le rapport du coût des travaux à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 80 %. Nous savons, au Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH), qu'il s'agit d'une infime part des chantiers de rénovation.

De nombreux textes réglementaires actuels font obstacle à la réalisation de logements accessibles dans le parc existant

Pire : de nombreux textes réglementaires actuels font obstacle à la réalisation

de logements accessibles dans le parc existant. Deux exemples : la création d'une « unité de vie accessible » à rez-de-chaussée d'une maison individuelle et la création d'un ascenseur dans un immeuble ancien. Deux exemples vécus, plusieurs fois, parmi d'autres.

- La maison individuelle existante. Qui veut agrandir sa maison à rez-de-chaussée pour y construire une chambre et une salle d'eau accessible pour une personne âgée et/ou à mobilité réduite se heurtera souvent aux contraintes réglementaires d'un POS (plan d'occupation des sols) ou d'un PLU (plan local d'urbanisme) trop restrictif : COS (coefficient d'occupation des sols) et CES (coefficient d'emprise au sol) insuffisants, règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, obligation de créer une place de stationnement supplémentaire sur la parcelle...

- Les appartements existants. Qui veut adapter un appartement en étage se heurtera aux difficultés pour en améliorer l'accès et redimensionner les aménagements intérieurs. Il faut trouver un emplacement pour créer un ascenseur, financer le projet, obtenir la majorité requise au sein de la copropriété.

Pour réaliser une salle d'eau accessible avec une douche à l'italienne, ce sera tout aussi compliqué.

Déménager demeure souvent la seule option envisageable lorsque, l'âge venant, ou un accident de la vie, un logement « accessible » devient nécessaire.

Déménager demeure souvent la seule option lorsqu'un logement « accessible » devient nécessaire

Rendre accessible une maison ou un appartement relève du parcours du combattant, dans lequel les obstacles les plus

durs ne sont ni techniques, ni financiers, mais hélas administratifs : à en perdre parfois le bon sens. Du règlement de copropriété à l'avis du service départemental du patrimoine, tout est là pour dissuader les candidats à l'amélioration de nos conditions de vie.

Un immeuble du XVIII^e siècle, banal, mais situé dans un secteur sauvegardé, peut-il être équipé d'un ascenseur ou doit-il rester dans l'état où il a été construit ? La réponse administrative est souvent négative !

Cet immeuble a pourtant reçu de nombreux équipements (et heureusement !) : eau, gaz, électricité, téléphone, télévision, voire, à grands frais, un parking en sous sol.

Du règlement de copropriété à l'avis du service départemental du patrimoine, tout est là pour dissuader les candidats à l'amélioration de nos conditions de vie

Un immeuble ancien, vendu à la découpe, par un marchand de biens, sans travaux préalables significatifs, peut-il être privé à jamais d'une possibilité de créer des circulations verticales adaptées aux besoins de demain, parce qu'aucune réflexion d'ensemble n'aura été préalablement conduite ?

Ces exemples « navrants » sont légion, dans lesquels l'égoïsme, la vue à court terme ou l'excès de prérogatives conduisent à des impasses qui n'honorent pas notre volonté de vivre ensemble et de rendre accessible à tous notre cité, tel que le prévoit ce texte fondateur qu'est la loi du 11 février 2005.

Je regrette que les textes d'application de cette loi ne soient pas assez efficaces pour générer de l'accessibilité « durable ». Car dans ce vaste chantier qu'est l'amélioration de l'habitat, il me semble que nous devrions porter nos efforts sur les « points durs » du bâti, tels que l'accès à chaque niveau, les salles d'eau avec siphons de sol, voire l'accès aux espaces extérieurs lorsque ceux-ci constituent un vrai lieu de vie (patio, loggia...) plutôt que sur les éléments du bâti qui peuvent se modifier ultérieurement sans difficultés (cloisons et second œuvre...).

L'habitat existant exclu de facto du champ d'application de la loi

- **Les appartements.** Imposer à tous les logements, lorsque les décrets et arrêtés de 2006 s'appliquent, une grande salle d'eau, un large couloir et une cuisine généreuse n'a pas de sens sur le plan économique et cela conduit parfois à produire des espaces à vivre moins agréables que par le passé.

Car pour contenir le prix de l'immobilier et permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété, les logements neufs doivent être proposés avec une surface habitable raisonnable et finançable.

Malgré un « bonus » de 5 m² de SHON (surface hors œuvre nette), les pièces principales d'un logement sont plus petites qu'auparavant. Le WC et la salle de bains sont réunis là où il semblait judicieux de les séparer... pour respecter la loi et contenir le prix de l'immobilier.

Rien n'interdit à un acquéreur d'un logement conforme aux réglementations de 2006 de le retransformer après livraison pour le cloisonner à

sa guise. Ce logement était pourtant conforme à la loi et pourrait le redevenir facilement en cas de nécessité.

A l'inverse, ne pas prévoir à la construction un espace réservé pour un ascenseur ultérieur, sous prétexte que l'immeuble compte moins de 15 logements en étage, est, me semble-t-il, une erreur lourde de conséquences pour l'avenir, alors que cet espace ne coûte généralement pas cher à prévoir.

- **La maison individuelle.** Au Japon, chacun sait que malgré le manque de terrains constructibles, l'habitat individuel y est très développé. Les parcelles sont souvent très étroites et la plupart des

maisons s'élèvent sur trois ou quatre niveaux. De nombreux promoteurs ou constructeurs y proposent un ascenseur individuel, d'un coût très raisonnable, ou des placards sur paliers, préconçus pour y recevoir un ascenseur ultérieurement. La norme de ces ascenseurs n'est pas la

même que celle pour les immeubles collectifs, la cabine y est plus petite. D'un point de vue économique, cette disposition, a priori coûteuse, s'équilibre avec le gain sur le foncier, même en y incluant le coût de la maintenance sur plusieurs décennies.

Ne pas prévoir un espace pour un ascenseur, sous prétexte que l'immeuble compte moins de 15 logements, est une lourde erreur

Je regrette que les textes d'application de la loi du 11 février 2005 ne soient pas assez efficaces pour générer de l'accessibilité « durable »

En matière d'ascenseur, notre pays manque d'une norme adaptée à l'habitat individuel et des produits qui en découlent. Aujourd'hui, nous en sommes très loin. D'autant que les textes d'application de la loi du 11 février 2005 n'imposent rien aux particuliers qui construisent pour eux-mêmes (c'est-à-dire plus de deux tiers des surfaces construites chaque année).

J'en comprends les raisons mais cela crée une inégalité supplémentaire entre les obligations qui pèsent sur « l'habitat individuel groupé », celui destiné à la vente ou à la location, c'est à dire celui réalisé par les promoteurs publics et privés (50 000 maisons en 2006) et le secteur « diffus », celui réalisé par les particuliers. (175 000 maisons en 2006).

Là encore, un minimum de règles pour prévoir l'avenir serait nécessaires pour permettre l'adaptabilité ultérieure de ces logements, sans qu'elles ne pèsent beaucoup sur le coût de la construction. Prévoir simplement un emplacement pour une extension future à rez-de-chaussée, ou un placard où l'on pourrait loger un petit ascenseur.

Un an après : quelques suggestions

Après une année d'application des décrets et arrêtés de mai et août 2006, des réunions sont organisées ici ou là pour dresser un premier bilan entre administrations et professionnels et préparer l'avenir avec des moyens complémentaires.

Je suggère trois orientations :

- Une information et une mobilisation de toutes les structures concernées par les autorisations de construction de droit public et de droit privé quant aux points de blocage actuels, des élus locaux aux CAUE (Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) et aux ABF (Architectes des Bâtiments de France).
- Un toilettage des textes et des normes pour améliorer l'accessibilité par une action « durable » sur l'ensemble du parc de logements et non par une action minutieuse à l'excès, portant sur une infime part du parc immobilier.
- La formation et l'information des acteurs professionnels pour qu'ils fassent évoluer l'offre de logements, même en l'absence de règlement, par la seule règle du bon sens... en anticipant le marché de demain.

Heureusement, des actions dans ce sens sont engagées. Le CAH et Cobaty y participent.

Les architectes et quelques constructeurs développent des offres « seniors », depuis 15 ans, pour l'habitat individuel diffus, en dehors de tout champ réglementaire. C'est l'une des voies à encourager.

Notre pays vieillit, nos besoins d'accessibilité augmentent.



Portrait : Pierre-Luc Langlet

- Architecte DESA (1971).
- Maîtrise d'urbanisme de l'Université de Paris (1973).
- Cogérant de A+A architectes, SARL d'architecture et d'aménagement depuis janvier 2001 (certifiée ISO 9001).
- PDG de la Compagnie des Architectes (1992 à 2001).
- Cogérant de la SARL de construction Cuny - Langlet & associés, société affiliée au réseau Architectes depuis 1982.
- Cogérant de la SCP d'architecture Cuny & Langlet à Versailles et à la Trinité sur Mer (1979 - 2000), agence devenue A+A architectes en janvier 2001).
- Membre de AMO (Architecture et Maîtres d'Ouvrage).
- Vice-Président du Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH) ;
Président de la Commission « Santé, Handicap, et Vieillesse de la population ».
- Président de Cap Consommateurs Habitants : lieu interdisciplinaire où des professionnels préparent l'habitat de demain en prenant en compte les attentes des consommateurs habitants.

Jacques-Philippe Charpy
Président de l'UNTEC
(Union Nationale des Economistes de la Construction)

**Grâce à la recherche du confort d'usage,
le surcoût dû à l'accessibilité
deviendra marginal**

Une question préalable : lorsque l'on parle d'accessibilité et d'économie pour le bâtiment, de quelle économie parle-t-on précisément ? En réalité, la vraie question ne doit se poser que dans un concept d'économie globale. Celle qui prend en considération tous les aspects liés à la problématique. Et non pas seulement ceux inhérents à la construction stricto sensu ! Avec la qualité de vie et la qualité d'usage, ce sont bien d'autres paramètres qui sont concernés. Parmi ces paramètres : la santé physique et morale, l'autonomie qui influence tant sur le comportement, la sociabilité, le vivre ensemble... Que de répercussions financières auraient tous ces aspects si on les prenait véritablement en compte. Et le coût direct de la construction serait alors très marginal face à ces coûts induits.

Dans la construction, l'objectif de qualité de vie doit être un souci permanent de l'ensemble des intervenants

Dans la construction, cet objectif de qualité de vie doit être un souci permanent de l'ensemble des intervenants : concepteurs, réalisateurs et, bien sûr, maîtres d'ouvrage...

Est-il normal d'être contraint de passer par une réglementation ?

Mais revenons en au prix... et non pas au coût « étendu » ! Pour rendre accessible, il y a bien évidemment un surcoût... mais un surcoût par rapport à la situation que nous connaissons depuis quelques décennies ; alors que, si nous avions construit comme on aurait dû le faire, c'est-à-dire en prenant en compte « le simple respect d'autrui », nous n'en serions jamais arrivés à la situation actuelle. L'obligation de passer par une loi ou une réglementation... est-ce normal ?

Alors quel est ce surcoût ? La réponse est difficile tant les situations sont différentes pour les logements individuels, les logements collectifs, les ERP (établissements recevant du public), les bâtiments tertiaires, les infrastructures...

Et quid du parc existant ? L'aménagement d'une rampe est relativement simple - encore que toutes les situations ne s'y prêtent pas -, le réaménagement d'un appartement est « a priori » plus complexe, du fait même qu'il fait appel à plusieurs corps de métier et impose une coordination fine pour que les entreprises puissent travailler avec un maximum d'efficacité.

De plus, il n'est pas satisfaisant de régler une seule partie du problème. Il doit être réglé dans sa globalité que ce soit pour les transports, les services, les aménagements d'horaires... Ramener les surcoûts à la seule construction est parfaitement réducteur et trompeur si tout un arsenal de dispositions n'accompagne pas ces indispensables évolutions dans nos façons d'aménager. Il s'agit donc bien d'une politique globale et volontariste.

La nature même du handicap nécessite-t-elle des traitements différents ? Non voyants, mal entendant, personne à mobilité réduite ont-elles les mêmes problématiques ? Le traitement d'un handicap particulier ne risque-t-il pas de le « ghettoïser » ?

Trop longtemps, c'était à la personne handicapée de s'adapter

Jusqu'à présent, et la question n'était même pas posée, la personne souffrant d'un handicap n'avait pas d'autre alternative que de s'adapter à ce qui lui était offert. Heureusement, une prise de conscience relativement récente nous conduit à voir les choses différemment. De quel « mal être » toute personne sans handicap particulier aurait-il à

De quel « mal être » une personne sans handicap particulier aurait-il à souffrir à vivre dans un habitat adapté au handicap ?

souffrir à vivre dans un habitat adapté au handicap ? Des prises de courant placées à bonne hauteur, des interrupteurs placés à bonne hauteur deviennent-elles un handicap pour la personne dite normale ? Quel surcoût ces dispositions entraînent-elles ?

Aucun ! Combien de clients empruntent les rampes d'accès aux entrées d'hôtels, simplement pour avoir une espèce de confort qui consiste à ne pas porter sa valise ? Et qui parle alors de surcoût ?

En admettant que l'adaptation des constructions nouvelles aboutisse à une dépense d'investissement supplémentaire de 2% par exemple - et cela reste à démontrer -, au total la qualité d'usage et les coûts induits pesant beaucoup plus, l'impact ne pourrait être positif pour l'ensemble de la société.

Le véritable problème porte bel et bien sur le parc existant ! Comment a-t-on pu imposer un « quota » d'emplois réservés aux handicapés

sans prévoir en parallèle des mesures réelles d'accompagnement ? Le monde politique doit avoir l'obligation de mettre en adéquation ces réglementations et les mesures permettant leur simple respect. Personne n'imaginerait que l'on puisse permettre à tous de conduire une voiture sans construire de routes !

Jusqu'à un passé très récent, l'Etat n'a pas été irréprochable en la matière ! Combien de Palais de justice, combien de Bureaux de poste... - inutile de multiplier les exemples - n'ont aucun équipement pour faciliter l'accès à des handicapés moteur alors que, dans le même temps, il fallait montrer l'exemple en embauchant de personnes notamment à mobilité réduite. La situation, et c'est heureux, change depuis quelques années.

Comment a-t-on pu imposer un « quota » d'emplois réservés aux handicapés sans prévoir en parallèle des mesures d'accompagnement ?

Quelle est la différence de prix entre une porte de 90 cm de large et une porte de 60 cm ? Quelle est l'incidence de la surface de cloison en moins ? Quelle est l'incidence sur la surface habitable ? Comment « mesurer » l'impact d'espace plus généreux sur la qualité de vie ou la qualité d'usage ? Questions basiques, voire anodines ! Non tout simplement question de simple bon sens.

Comment « mesurer » l'impact de la mixité quasi sociale de l'intégration « normale, solidaire et humaine » des personnes handicapées dans les constructions ?

Le monde politique doit légiférer mais surtout faire œuvre de pédagogie

Ce type de questions, au demeurant pas si simplistes, met largement en lumière la nécessité d'un travail collaboratif qui dépasse ample-

Le vieillissement de la population ne conduira-t-il pas à « tutoyer », peu ou prou, le monde du handicap ?

ment le seul cadre de vie. Ce travail doit s'inscrire dans une synergie que le monde politique doit susciter et accompagner, pas seulement par ses décrets et autres arrêtés, mais surtout

par une pédagogie et la mise en place de mesures permettant de répondre aux attentes légitimes de toute société solidaire. Et paradoxe incroyable : doit-on en arriver à un minimum d'égoïsme pour pouvoir concevoir que cela n'arrive pas qu'aux autres...

L'allongement de la vie, la nécessité du maintien chez soi le plus longtemps possible de la personne âgée conduisent à avoir forcément une vision globale de la problématique. Le vieillissement de la population ne conduira-t-il pas à « tutoyer », peu ou prou, le monde du handicap ?

La désocialisation ne conduit elle pas à un véritable surcoût de la vie, sans même évoquer la qualité de vie ?

Il ne faut donc pas se tromper de débat. Il s'agit en réalité du simple bon sens ! En la matière, la société a une véritable obligation de résultat qualitatif mais aussi quantitatif et diffus sans arriver à la « ghettoïsation » évoqué auparavant.

Considérer les personnes en situation de handicap comme différentes est le premier des handicaps ! En revanche savoir que cette personne en

Considérer les personnes en situation de handicap comme différentes est le premier des handicaps !

situation de handicap peut et doit pouvoir participer pleinement, puisqu'elle en a la capacité, à la vie sociale, économique et culturelle conduit en définitive à admettre que le handicap n'en est pas un ! L'économie n'est pas faite que d'euros, elle est aussi et

surtout faite de bon sens. Je suis également convaincu qu'il est urgent d'en finir avec le cliché du « construction pour handicapés » par un vernis de finition « couleur clinique » ou une espèce de standard adapté ! Non il est possible de faire beau et bien avec le simple respect social.

Pourquoi éluder la question ? Les entreprises (au sens large) du cadre de vie (du concepteur au réalisateur) ont une réelle opportunité sur ce marché indispensable, nécessaire et solidaire. Les exemples ne manquent pas (de la télécommande à la rampe d'accès, de la douche de plain pied au balcon sans seuil) : bon nombre d'équipements présentés comme étant faits pour les handicapés sont en réalité utiles pour tous. Et c'est très bien ainsi...

Ainsi, quand nous aurons tous compris qu'il convient d'adapter notre espace de vie pour avoir un confort d'usage quelque soit l'âge et quel que soit le handicap, alors le surcoût sur la construction sera accepté. Et très vite il deviendra marginal...



Portrait : Jacques-Philippe Charpy

- 1971 : BTS « Collaborateur d'architecte ».

- 1972-1973 : Dessinateur métreur dans un cabinet d'études à Besançon.

- 1973-1979 : Conducteur de travaux dans une entreprise générale à Tain L'Hermitage dans la Drome

(entreprise spécialisée dans la restauration de Monuments historiques).

- Depuis 1979 : Economiste de la construction en profession libérale à Pontarlier (Doubs).
- Responsable de la démarche « Qualité » engagée par la Profession.
- Président de l'UNTEC et ancien Président de la section « Cadre de vie » .
- Vice-Président du FIF-PL (Fonds interprofessionnel de formation des professions libérales).
- Membre du bureau de l'UNAPL (Union Nationale des Professions Libérales).
- Président de la délégation française et membre du bureau du CEEC (Comité européen des économistes de la construction).
- Animation de colloques sur la maîtrise d'ouvrage et le montage d'opérations en Algérie et au Maroc.
- Animation de stage sur le CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières), l'AMO (Assistance et Maîtrise d'Ouvrage) et l'économie de la construction en Algérie pour le compte du Ministère de l'Equipement.

Roger Maquaire
Directeur des études économiques de Saint-Gobain

Le marché du confort d'usage pour tous va changer l'offre de produits industriels

Le confort d'usage pour tous est à portée d'espérance. Le mouvement est lancé. Progression chaotique, coupée de formidables régressions, la lente avancée de notre société vers davantage d'intégration, de solidarité, de compréhension mutuelle, se décline progressivement dans nos bâtiments, avec ses réussites mais aussi avec ses insuffisances notoires, reflets de nos égoïsmes, de nos peurs et de nos contradictions.

On ne peut certes se satisfaire du rythme de progrès actuel : trop lent, beaucoup trop lent, même si l'on sait que les partenaires de la filière construction sont multiples et que chaque pas nécessite beaucoup de prises de conscience individuelles et collectives, d'organisation, de progrès techniques, de réglementations aussi, voire d'amendements.

Il faut faire plus et mieux. C'est une nécessité sociale. Aujourd'hui, davantage de concertation est demandée à la filière pour que chaque corps professionnel, dans son domaine propre de compétence, apporte son indispensable pierre à l'édifice commun. Cela ne peut se faire sans l'industriel, maillon clé de la chaîne constructive.

Pour l'industriel, le marché du handicap est encore spécifique

Au cours des prochaines années, une demande spécifique considérable va se développer, avec le vieillissement de la population. Les 55-64 ans passeront de 6,5 millions en 2005 à plus de 8 millions en 2015, avec pour conséquence l'augmentation du nombre de personnes handicapées mais aussi simplement du nombre de personnes fragiles et vulnérables.

L'approche du marché du confort d'usage pour tous dans l'habitat doit être conduite par l'industriel et l'ensemble de la filière avec cette vision large.

Or, jusqu'à présent, au-delà des produits et solutions techniques spécifiquement adaptés au handicap, la dimension « sécurité, aide à l'usage journalier » d'un certain nombre de produits classiques conçus pour le plus grand nombre n'a été que rarement mise en valeur dans les argumentaires des industriels.

De mon point de vue, de nombreuses catégories d'industriels proposant des produits et systèmes pour le bâti sont concernées par ce marché : producteurs de matériaux (produits d'aide au repérage tactile pour les non-voyants, surfaces traitées antidérapantes...), fabricants d'escaliers, d'ascenseurs, d'appareillages sanitaires, électroniciens...

Cette vision à moyen terme et élargie du champ des besoins est importante pour l'industriel qui est d'abord un acteur économique, soumis à la loi du marché et tenu par des objectifs de rentabilité. Il faut qu'il puisse compter sur l'émergence d'une demande suffisante, qu'il stimulera éventuellement pour la développer. Car il ne peut y avoir d'offre sans marché potentiel solvable.

Jusqu'à présent, force est de constater que les spécificités du marché du handicap pris au sens strict (reconnaissance chiffrée d'une invalidité lourde par la Sécurité Sociale) ont posé obstacle à un développement large de l'offre industrielle. Bien que l'on évoque le chiffre de 5

Jusqu'à présent, les spécificités du marché du handicap ont fait obstacle à un développement large de l'offre industrielle

millions de personnes handicapées en France, les industriels fournisseurs du BTP n'ont pas trouvé les importants débouchés attendus. La demande est restée faible, le marché est resté jugé trop petit. Il est vrai que le handicap

est multiforme. Il faut souvent lui apporter des réponses personnalisées.

Dès lors, les aides techniques s'apparentent souvent à du sur-mesure : le produit vendu doit être adapté à chaque cas individuel. Ceci limite les possibilités de production en grandes séries, seule génératrice d'économies d'échelle et de baisse de prix.

En conséquence, le marché est resté limité à des entreprises très spécialisées dont la vocation première, et souvent quasi exclusive, est de concevoir des produits spécifiquement dédiés à l'usage des handicapés : fauteuils roulants, produits pour malentendants ou malvoyants.

Et les autres industriels fournisseurs du bâtiment en général se sont peu intéressés à ce marché.

Accompagner et faire vivre la nouvelle réglementation

Les choses devraient changer.

Les autorités politiques, garantes de la cohésion sociale, ont pris conscience de l'évolution des besoins : la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des droits, des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, venant après 2003 déclarée «Année européenne des personnes handicapées», a donné un cadre législatif consistant à l'action publique. Après les déboires de la précédente loi et de ses décrets d'application plus que tardifs, c'est un progrès notoire qu'il convient de souligner. Mais cette loi, à elle seule, ne suffira pas. Pour lui donner tous ses effets, aller plus vite vers le confort d'usage pour tous dans tous les types de bâtiments, et notamment répondre au grand défi que pose le marché de la rénovation du parc de logements anciens, en un mot « désenclaver » le marché, la loi et ses décrets d'application doivent être promus, illustrés, expliqués et leur bonne application vérifiée partout où elle s'impose. Cela passe par tout un ensemble d'actions coordonnées sur l'ensemble de la filière construction.

Le rôle du négoce professionnel de matériaux, comme vecteur d'information aux artisans et entreprises, est crucial

Il faut que des campagnes de communication accompagnent les dispositions légales et réglementaires pour les faire mieux connaître au grand public ; il faut inciter avec des aides financières ciblées (ANAH...), organiser des campagnes d'information et de formation/sensibilisation des professionnels prescripteurs et metteurs en œuvre sur ces thèmes. A cet égard, le rôle du négoce professionnel de matériaux comme vecteur d'information aux artisans et entreprises, est crucial. Certains distributeurs ont déjà mis en place dans leurs agences (Forum Point P, par exemple) des espaces spécifiques d'informations sur les solutions adaptées, avec présentation des produits en situation, conseils de mise en œuvre, fiches pratiques adaptées, booklets, ... (voir la contribution de Maurice Manceau, p. 79)

Dans une optique interprofessionnelle, le réseau d'acteurs constitué par la Délégation Interministérielle aux Personnes Handicapées (DIPH) est très utile pour entretenir un flux d'échanges entre les partenaires de la filière (voir la contribution de Patrick Gohet, p.15). De telles structures facilitent l'évaluation des innovations et des solutions techniques par le marché et, en sens inverse, la remontée des besoins du marché vers l'industrie et la recherche. C'est aussi ce que nous essayons de faire au sein du Club de l'Amélioration de l'Habitat

(CAH) (voir la contribution de Robert Daussy, p.85). Des opérations pilotes peuvent également aider à ce flux d'échanges. A cet égard, il serait utile que quelques opérations exemplaires d'adaptation au handicap soient présentées en construction neuve ou en rénovation du parc HLM, notamment.

Au-delà, il faut davantage aider les petites entreprises innovantes sur le sujet.

Architectes ou concepteurs doivent aller au-delà de la réglementation

L'objectif est qu'en construction neuve ou en rénovation, l'architecte ou le concepteur ait plus systématiquement, et au-delà des obligations légales (établissements recevant du public, par exemple), le réflexe de promouvoir auprès de son client des équipements qui sécurisent son habitat dans les actes quotidiens, ou qui anticipent une adaptation plus

Au Japon, les maisons individuelles doivent comporter un emplacement réservé pour l'installation ultérieure d'un ascenseur

aisée à un possible handicap futur, celui qui peut venir avec l'âge, notamment. Au Japon, par exemple, pays confronté avant nous au vieillissement de sa population, les maisons individuelles à étage doivent comporter un emplacement

réservé pour l'installation ultérieure d'un ascenseur.

L'industriel, dans cette affaire, peut gagner à « revisiter » les fonctionnalités de ces produits. Il découvrira que, dans certains cas, une évolution marginale, ou même tout simplement une préconisation particulière d'usage, permettrait d'adapter à des handicapés des produits utilisés par tous pour faciliter la vie quotidienne des plus vulnérables d'entre nous. On peut évoquer les matériaux à changements de phase, les traitements de surface, les fonctionnalités spécifiques associées aux matériaux. Et bien sûr, la domotique, qui a des voies prometteuses à explorer.

Il faut donc stimuler les initiatives, aider financièrement les plus entreprenants, durcir intelligemment la réglementation sans étouffer les marchés, promouvoir et valoriser les produits les plus ingénieux (à l'exemple du concours produits « Pyramides de l'innovation » instauré par Batimat, il y a quelques années avec sa section « Aides à l'accessibilité »).

Handicapés au travail : tous gagnants

Au cours des dernières décennies, l'entreprise s'est donné une nouvel-

le image, plus valorisante, plus socialement positive. Aujourd'hui, elle n'est plus (et c'est particulièrement vrai pour l'industrie) considérée comme un lieu d'aliénation par le travail, elle est un acteur économique dont le rôle social est reconnu comme essentiel. La reconquête de cette image positive a été longue et difficile. Sa valorisation est un effort de tous les jours.

Pour le faire, l'industriel doit également progresser sur une autre voie : comme employeur, il a l'obligation, sous certaines conditions, de réserver un quota d'emplois à des personnes handicapées. S'il ne le fait pas, il doit s'acquitter d'une amende. Force est de constater que beaucoup d'entreprises se retrouvent dans ce cas de figure. Pourquoi ?

Les difficultés matérielles d'adaptation du poste de travail et de l'organisation pour l'emploi d'une personne handicapée font peur. Il ne faut sans doute pas les sous-estimer mais elles sont souvent surestimées. Et pourtant, les exemples sont nombreux, et souvent très convaincants, d'intégration très profitable d'une personne handicapée dans des entreprises de toutes tailles, importantes ou petites PME, pourtant exemptes d'obligations à ce égard. En contrepartie de quelques contraintes vite surmontées, le bénéfice retiré (si je peux employer ce mot) est souvent considérable : le renforcement des solidarités, l'ouverture des « bien portants » à d'autres visions, contribuent fortement on le sait, à une meilleure productivité du travail. De grandes entreprises l'ont compris. Parions donc sur la force de l'exemple et l'action persévérante des Pouvoirs Publics, faite d'information et d'un peu de contraintes, pour convaincre les plus réticents.

Il est clair qu'à l'échelle de la Nation, le bénéfice du bon emploi d'une personne handicapée, pour ne rester que sur des considérations économiques, est évident en termes comptables : c'est un emploi productif de plus, une charge en moins...

Le bénéfice du bon emploi d'un handicapé est évident, même en termes comptables : c'est un emploi productif de plus, une charge en moins...

Conjuguer l'ensemble des expertises des partenaires concernés

L'opinion personnelle développée dans ce texte ne prétend nullement synthétiser toutes celles, parfois divergentes, des industriels fournisseurs du bâtiment ; mais un constat s'impose à tous : celui d'une nécessité qui va devenir de plus en plus impérative, avec le

Pour le grand défi de l'intégration, c'est la solidarité de la filière construction qui fera la différence

vieillesse de la population. Et pour débloquer ce marché, il n'y a qu'un seul moyen : conjuguer l'ensemble des expertises et des volontés de tous les partenaires concernés.

Encore une fois, pour ce grand défi de l'intégration, c'est la solidarité de la filière construction qui fera la différence.



Portrait : Roger Maquaire

- ENSAE.
- DESS Sciences Economiques (Econométrie - Gestion).
- Président du Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH).
- Chef économiste de Saint-Gobain (depuis 2000).
- Directeur de la Communication de Pont-à-Mousson (1989-1992).
- Responsable de la Communication interne au moment de la privatisation de Saint-Gobain (1981-1988).
- Marketing-Ventes chez Everitube (1972-1980).
- Chargé d'études économiques au Centre d'Observation Economique de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (1972).

Le distributeur doit devenir un fort relais de la démarche accessibilité

Désormais, l'accessibilité est un défi majeur pour le bâtiment. En parfaite harmonie avec le concept de développement durable, elle est également une des composantes des 14 cibles de la Haute Qualité Environnementale (HQE).

Les Pouvoirs publics avaient déjà légiféré sur le sujet il y a plus de trente ans. Mais, il faut bien le reconnaître, sans grand résultat. C'est pourquoi, la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances des personnes handicapées change totalement la donne.

*Rien d'étonnant à ce que
les distributeurs s'intéressent
au « marché » de l'accessibilité*

Voulue par le Président Jacques Chirac, cette loi a fait l'objet d'une forte communication et les médias ont parfaitement « joué le jeu » en expliquant ses véritables enjeux. Résultat : sa mise en œuvre paraît tellement naturelle que l'opinion en arrive presque à se demander pourquoi rien - ou presque - n'a été fait auparavant alors que les problèmes liés aux handicaps sont connus et identifiés depuis longtemps.

Un « marché » de quelque cinq millions de personnes

En France, le « marché » des handicapés représente quelque cinq millions de personnes. C'est donc au moins autant de logements qui sont concernés. Dans ces conditions, rien d'étonnant à ce que les distributeurs de matériaux et d'équipements de construction s'y intéressent. Et ceci à un double titre : en tant qu'entreprises citoyennes, ils doivent contribuer à rendre le cadre bâti accessible à tous ; en tant que professionnels, ils doivent, en liaison avec les maîtres d'ouvrages, apporter des réponses pour « construire accessible ».

Ce qui, à terme, peut avoir des conséquences sur les circuits de distribution eux-mêmes.

L'accessibilité universelle est une nouvelle approche pour les concepteurs, l'objectif étant de ne plus construire seulement pour des usagers spécifiques (« les handicapés ») mais d'adapter l'environnement aux besoins et aux capacités de tous. Et ce, en évitant de normaliser à l'excès.

Cette approche implique une réflexion globale sur les lieux à rendre accessible. Elle doit tenir compte de toutes les situations à l'instar de certains signaux tactiles et visuels qui sont aisément utilisables par les personnes qui ont du mal à comprendre (déficients mentaux, analphabètes...). Et s'il est possible d'intégrer ces données dès la conception, l'accessibilité n'aura qu'un faible surcoût.

Un objectif clairement défini

Lors de réunions de travail organisées avec les professionnels de la construction, Patrick Gohet, le Délégué Interministériel aux Personnes Handicapées (DIPH), a clairement précisé les conséquences sur la construction de la loi du 11 février 2005 (*voir la contribution de Patrick Gohet, p. 15*). Il s'agit de supprimer toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive, d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou trouble de santé invalidant.

Construire accessible, c'est d'abord se poser des questions simples et trouver des réponses adéquates

Il faut donc adapter la construction à un maximum de suggestions liées au handicap. Ainsi, une personne dans l'incapacité de marcher peut sans doute se déplacer en roulant ; avec cette conséquence évidente : éviter les marches et trouver des solutions techniques pour les seuils. Autre exemple : si la personne se déplace grâce au toucher, des indicateurs doivent stimuler ce sens. De même prendre en compte la nature et la texture des revêtements de sol et de mur pour pouvoir identifier les pièces est une façon d'aider la personne non voyante... D'où ce postulat : construire accessible, c'est d'abord se poser des questions simples et trouver des réponses adéquates.

Une démarche « Qualité » qui devrait aller au delà de la réglementation

L'accessibilité doit permettre à tous de se déplacer et de s'orienter à

l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments avec un maximum d'autonomie grâce à des aménagements appropriés et/ou des systèmes d'alerte. C'est donc une véritable démarche « Qualité » qui va bien au-delà de la législation.

Pour le neuf

La prise en compte de l'accessibilité dès la pré-programmation, puis déclinée à tous les stades du projet en concertation avec tous les acteurs, se traduit par des installations efficaces et souvent par un surcoût minimisé. Intégrer dès l'amont la réglementation est un impératif mais savoir aller plus loin en faisant appel au bon sens est souvent plus « payant » en terme d'efficacité pour l'usager.

Tout ne peut pas être prévu par les textes réglementaire et l'usage est à prendre en compte. Quand Jean-Luc Simon, Président du GFPH (Groupement Français des Personnes Handicapées), parle de hauteur de prise de courant au niveau de l'interrupteur pour le confort des personnes âgées ou à mobilité réduite, cela paraît évident mais le plus souvent... oublié (voir la contribution de Jean-Luc Simon, p.19).

Tout ne peut pas être prévu par les textes réglementaires et l'usage est à prendre en compte

Toujours dans le cas du neuf, la maîtrise d'œuvre a un rôle essentiel dans la qualité des dossiers d'exécution qui doivent être très précis car c'est la mise en œuvre qui fera le confort ou l'inconfort d'utilisation. Souvent, c'est le détail qui rendra le lieu inaccessible ou inconfortable ; par exemple, une erreur de 2 cm en dépassement d'un seuil aura pour conséquence de compliquer un passage en fauteuil roulant. L'entreprise doit avoir à disposition un maximum de détails d'exécution (même si elle est en mesure de compléter certains données manquantes).

Quand il s'agit de la rénovation

L'accessibilité est alors beaucoup plus délicate à réaliser. En effet, la maîtrise d'œuvre n'intervient que très rarement et il est habituel de voir un particulier-maître d'ouvrage demander à une entreprise de venir faire des travaux pour adapter son logement, de façon temporaire ou définitive, à un handicap personnel ou à celui d'un membre de sa famille. L'intervention de l'entreprise sera alors beaucoup plus complexe car elle demandera davantage de conseils et de connaissances sur des règles ou usages qui ne sont pas toujours bien connus ; et pourtant les choix de l'entreprise seront déterminants pour que les adaptations de l'habitat soient réussies.

Le rôle central du distributeur de matériaux de construction

Dans ce contexte, quelle peut être la position du distributeur de matériaux de construction ?

Partant de la volonté des Pouvoirs publics de rendre le neuf accessible à tous - le dispositif réglementaire étant éventuellement complété par la qualité d'usage -, chacun des grands intervenants de l'acte de bâtir doit prendre conscience du changement à opérer.

Alors que les prescripteurs-concepteurs (architectes, économistes...) sont familiers des bases de données de produits de construction, ce n'est pas le cas de l'entreprise qui a souvent du mal à établir des devis intégrant l'accessibilité.

Ainsi pour tous les produits courants, l'entrepreneur n'aura pas de problèmes particuliers. Mais pour les produits ou matériels plus spéci-

Le distributeur va intégrer un plan de vente et de stock pour ce marché spécifique

ifiques aux handicaps comme des rampes, des barres d'appui, des portes à galandage, des élévateurs plateforme, des revêtements avec des caractéristiques différentes du produit courant (notamment sur les effets glissance),

des types de siphons intégrés, des robinets infrarouge..., l'entreprise va commander à son ou ses distributeurs ce dont il a besoin mais les délais de livraison risquent d'être plus longs que pour les produits traditionnels puisqu'il s'agit d'un marché qui démarre.

En effet, la démarche du distributeur visant à intégrer un plan de vente et de stock pour le marché spécifique des produits et systèmes utilisés dans l'approche accessibilité, est nouvelle ; elle commence seulement à voir le jour chez les principaux intervenants de la distribution.

Dans le neuf

Pour répondre à la demande, le distributeur doit disposer d'une offre « Produits » et de conseils de mise en œuvre.

Dans la rénovation

le distributeur, outre le fait de disposer d'un plan de stock et vente approprié, doit être en mesure d'accompagner l'artisan pour la réalisation des travaux liés à l'accessibilité. L'artisan ou l'entrepreneur rencontre en moyenne une dizaine de fois par an son négociant ; ces entretiens sont autant d'occasions pour lui permettre de s'informer sur les évolutions de son métier.

Les difficultés rencontrées quand il s'agit d'accessibilité dans la rénovation sont bien connues : manque de formation et d'information des

divers intervenants ; manque de professionnels capables d'orchestrer le projet, même si le corps d'état qu'ils représentent n'est qu'en partie concerné.

Une mission de conseil et d'information auprès de l'entrepreneur

Les nouveaux produits n'étant pas toujours connus, le rôle du distributeur sera de les diffuser, d'expliquer leurs mises en œuvre, de donner, à l'exemple de ce qui est fait dans « Carnet de chantiers » publié par Point P, des informations dans le domaine de l'accessibilité pour les différents intervenants de la filière en tenant compte du métier et de la taille de l'entreprises : messages simples et faciles à comprendre (infographies...).

Et surtout le distributeur doit favoriser la communication pour faire connaître les formations qui concernent l'accessibilité dans le bâti ancien.

Le rôle du distributeur pourrait être également d'aider à la réalisation d'argumentaires pour que l'entreprise soit plus à l'aise chez le maître d'ouvrage et que les systèmes de financement soient répertoriés avec les différentes aides accordées par les organismes publics ou parapublics.

Enfin, non seulement, le distributeur devrait être force de proposition pour aider l'industriel à fabriquer des produits et systèmes utiles sur le marché de l'accessibilité, mais il devrait le sensibiliser pour que l'esthétique et le design de ces produits soient de qualité. De plus en plus, les consommateurs refuseront les appareils qui ressemblent à ceux des hôpitaux. Leur choix se portera sur des équipements plus « décors », aux design soignés et agréables d'utilisation.

Il est important que la démarche accessibilité puisse rendre le rôle des intervenants de la filière plus simple par des documentations claires des produits et systèmes disponibles. Différentes organisations professionnelles travaillent en ce sens et des documents commencent à paraître. Pour ma part, depuis quelques années je sensibilise les forces de vente de Point P. Et nous donnons l'exemple en rendant accessible nos propres points de vente.

Il faut en être convaincu : le défi de l'accessibilité ne pourra être gagné que si l'ensemble des acteurs de l'acte de construire s'associent pleinement à la démarche.



Portrait : Maurice Manceau

- Ancien élève de l'Ecole des Beaux Arts d'Angers.
- CES « Economie gestion entreprise ».
- 1975 : MBT (Master Builder's Technology)
« Ingénieur affaires béton matière ».
- 1977 : Siporex : Responsable de secteur,
Responsable grands comptes.
- 1983 : Poliet (Point P) : Chef marché à la direction marketing.
- 1987 : CFIP (Compagnie Financière Ingénierie Parisienne) :
Directeur commercial et marketing, DGA des Sociétés industrielles
BTP.
- 1991 : Dirigeant cabinet conseil développement et marketing.
- Depuis 1997 : Conseil du groupe Point P, filiale Saint Gobain
Distribution : Responsable projet « Relation clients/profession-
nel », Responsable de l'animation des forces de ventes du groupe,
Rédacteur en chef de « Carnet de Chantiers » (100 000 exemplaires
destinés aux entreprises de BTP et aux prescripteurs),
Administrateur du Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH).

Robert Daussy
Délégué du Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH)
Président de la Commission
« Ressources humaines et Solidarité » de Cobaty France

Pour que les handicapés et les personnes vieillissantes puissent vivre dans leur habitat existant

On le sait, en France comme en Europe, la population vieillit. L'âge moyen des Français augmente ; près de 12 millions de personnes ont de plus de 60 ans et le nombre de personnes qui vivent après 80 ans s'accroît avec la multiplication possible des risques de mobilité réduite en fin de vie. Pour ces personnes, il est nécessaire de rendre l'habitat de plus en plus accessible, ce qui rejoint pour une bonne partie les besoins des 5 millions des personnes handicapées physiques (provisoires ou définitifs). Au total, c'est donc quelque 17 millions de personnes qui sont concernés, soit près du quart de la population française !

Autre constat : une récente enquête réalisée par des gérontologues comparait la vie des personnes âgées maintenues à domicile et celle vivant en maison de retraite. Ses conclusions sont claires : le maintien à domicile des personnes âgées conduit à une dizaine d'années supplémentaires d'espérance de vie et à une forte diminution des frais de soins pratiqués en maisons spécialisées et de rééducation. D'où l'impérieuse nécessité de réaliser des logements accessibles pour tous dans le neuf comme dans l'existant. Y parvenir sera sûrement très long et très difficile. Mais le pire serait de ne rien faire...

Le maintien à domicile des personnes âgées conduit à une dizaine d'années supplémentaires d'espérance de vie et à une forte diminution du coût des soins

Handicap et vieillissement dans l'habitat existant : une prise de conscience faite en plusieurs temps

Cette contribution est basée sur les connaissances et les exemples que j'ai accumulés lors de ma vie professionnelle dans une entreprise de

produits de bâtiment d'abord, puis par mes nombreuses expériences d'animateur d'associations, notamment celles de mes treize dernières années consacrées à la Commission « Ressources humaines et Solidarité » de Cobaty.

Au cours de ces dernières années, plusieurs évènements m'ont particulièrement sensibilisé au problème de l'adaptabilité et de l'accessibilité dans le Bâtiment.

► En 1999, lors du Congrès de Cobaty organisé à Montpellier, deux interventions ont marqué particulièrement les esprits :

- celle de Jean Daussy qui soulignait le grave problème de société soulevé par l'insuffisante prise en compte par les acteurs de la construction du handicap dans le bâtiment (*voir la contribution de Jean Daussy, p. 103*),

- celle d'Alain Maugard, Président du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment), qui lançait au Cobaty le défi du « zéro défaut dans la construction ». En effet, les malfaçons dans le bâtiment représentent un coût annuel évalué entre 10 à 20 milliards d'euros, dues essentiellement au manque de coordination des projets, depuis la conception jusqu'à la réalisation.

► En 2004, le Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH) met en place, au lendemain de 2003 déclarée « Année européenne des personnes handicapées », un groupe de travail « Santé, Handicap et Vieillesse de la population » animé par l'architecte Pierre-Luc Langlet (*voir sa contribution p. 61*).

► En 2005, alors que le projet de loi sur le handicap était en débat au Parlement, ce thème est abordé avec les professionnels du bâtiment ; et notamment :

- Jean Daussy, expert « Accessibilité » de Cobaty, qui a apporté ses connaissances et son réseau pour approfondir ce thème avec les principaux acteurs (publics et privés) adhérents du CAH. Architectes, ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment), CSTB, DGUHC (Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction), EDF, H&D (Habitat et Développement), Lafarge, Saint-Gobain... ont ainsi activement participé à ces travaux depuis deux ans.

- Alain Maugard, qui a décidé, sur notre suggestion, de créer au sein du CSTB une mission transversale aux différents départements de son établissement. Et il confie à Jean-Louis Cocharde la responsabi-

té de la Mission « Bâtiment et Personnes dépendantes » qui apportera sa collaboration et ses connaissances à notre groupe de travail.

► En 2005-2006, le CAH confie un audit à Jean-Luc Simon ; Président du GFPH (Groupement Français des Personnes Handicapées), il est l'un des grands spécialistes français du handicap (*voir sa contribution p. 19*) ; à l'issue de six mois d'enquête auprès des membres du CAH, Jean-Luc Simon rédige un rapport sur l'accessibilité des logements existants. Ses conclusions font l'objet d'un séminaire organisé au CSTB le 11 juillet 2006 avec l'ensemble des membres du CAH (*).

« L'oubli » du logement existant dans la loi du 11 février 2005 est très grave

Pour l'accessibilité des logements existants, le dispositif législatif et réglementaire est le suivant.

► La précédente législation, qui date de 1975, concernait essentiellement la construction neuve. Et d'ailleurs son application effective n'a été que très partielle comme le montre l'enquête du Conseil Economique et Social (CES) « Région Ile de France » de 2003 : à l'époque dans 40% des logements collectifs neufs, la réglementation n'était pas respectée et aucune sanction n'existait !

► La loi du 11 février 2005 est une avancée majeure par rapport à la précédente mais peu de choses concerne les logements existants. Cela est très préoccupant, voire même très grave. En effet, au cours des prochaines décennies, les quelque 30 millions du parc de logements existants vont devoir être réhabilités. Cette lourde réhabilitation vise surtout la réduction drastique des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (le fameux « facteur 4 » qui a pour objet de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre de la France à l'horizon 2050).

Ne serait-il pas logique de profiter de la réhabilitation des logements existants pour prendre davantage en compte les problèmes d'accessibilité

Un véritable défi de société avec comme enjeu la survie des futures générations (nos petits-enfants seront concernés...).

Ne serait-il pas logique de profiter de cette réhabilitation pour prendre

(*) Voir la synthèse de l'audit de Jean-Luc Simon sur le site www.cah.fr (Les éditions du Club : Le Point sur n°11 « De l'accessibilité des logements existants pour les personnes handicapées vers le confort d'usage pour tous »).

d'avantage en compte les problèmes d'accessibilité des personnes handicapées et des PMR (personnes à mobilité réduite) dans ces logements remis aux nouvelles normes et intégrer tout ou partie des solutions compatibles avec ces travaux thermiques pour conférer une meilleure accessibilité à tous,

Avoir une approche globale de la rénovation lourde du logement existant

C'est pourquoi, à partir de l'étude de Jean-Luc Simon, le CAH recommande une approche globale de la rénovation lourde du parc de logements existants. Cela passe bien sûr par les incontournables travaux pour économiser l'énergie (travaux onéreux mais amortis dans le temps) mais aussi par tous les travaux qui peuvent améliorer le confort global : acoustique ; sécurité des personnes et incendie ; accessibilité tant pour les handicapés que pour les PMR.

Mais cela nécessitera alors l'intervention :

- d'une maîtrise d'œuvre compétente et expérimentée capable de trouver des solutions compatibles dans le cadre de cette multiple approche,
- des entreprises alliant compétences et coordination des différentes approches du confort global avec comme objectif des garanties de résultat et l'atteinte des différentes performances du confort pour tous,
- d'un interlocuteur unique des différents corps d'état vis à vis du donneur d'ordre (maître d'ouvrage et particulier).

La rénovation passe aussi par les travaux de confort global : acoustique ; sécurité des personnes et incendie ; accessibilité des handicapés et des PMR

Soyons-en certain : la loi du 11 février 2005 est une étape décisive dans notre approche du handicap.

Mais comme le rappelait au début 2007 Patrick Gohet : « *Il sera nécessaire de faire avec l'ensemble des partenaires le bilan des dispositions d'application déjà engagées (décrets, arrêtés, circulaires), de recenser les manques tels que ceux concernant l'habitat existant et de proposer des réglementations ou dispositions complémentaires* ».

Espérons que ce bilan sera effectivement réalisé car il permettrait d'aller plus loin pour faire en sorte que les handicapés provisoires ou définitifs ainsi que les PMR puissent vivre normalement dans l'habitat neuf bien sûr mais aussi - mais surtout - dans l'habitat existant. Quel beau défi pour ce XXI^e siècle !



Portrait : Robert Daussy

- Ingénieur électro-mécanicien (EEMI) (1953).
- Ingénieur frigoriste (IFFI) (1954).
- Ingénieur à la Compagnie de Saint-Gobain (1958-1993) : directeur des Relations extérieures de Saint-Gobain Isover, secrétaire du Comité Bâtiment de la Compagnie de Saint-Gobain.
- Secrétaire général de l'AIMCC (Association des Industries de Matériaux de Construction et de composants).
- Membre de Cobaty depuis 1969 (Marseille, puis Paris) : Administrateur de Cobaty France (1970 à 1989) ; co-fondateur des Associations Cobaty Paris Ile-de-France (1974) et Paris Rive Gauche (1981) ; Président de Paris Rive Gauche (1986 à 2003) ; Président de la Commission Nationale « Ressources Humaines et Solidarité » depuis 1994.
- Délégué du Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH) depuis 1994
- Officier dans l'Ordre National du Mérite.

Christian Baffy
Président de la Fédération Française du Bâtiment (FFB)

L'accessibilité est une vraie opportunité de progrès pour la société et de valeur ajoutée pour la construction

Le renforcement de la réglementation technique relative à l'accessibilité des bâtiments et à leur adaptation aux situations de handicaps était inéluctable. De fait, avec l'amélioration des conditions de vie, la population française vieillit : il y a actuellement plus de 2,4 millions de personnes âgées de plus de 80 ans et, selon les dernières projections démographiques, elles seront 4 millions en 2020. De plus, les personnes souffrant d'un handicap lourd sont au nombre de 3,5 millions. Enfin, les modes de vie ont également fortement évolué : familles plus fragmentées, augmentation du nombre de personnes vivant isolées, concentration urbaine, mais aussi augmentation du niveau général de confort dans l'habitat et le tertiaire, des services en général et de ceux à la personne en particulier, diversification de pratiques liées aux loisirs aussi.

Face à ces transformations, le nombre de bâtiments neufs non conformes aux différentes réglementations en faveur des handicapés depuis 30 ans devenait inacceptable pour la société.

Les handicapés ont la volonté de vivre chez eux en toute autonomie

Quelques tendances complémentaires méritent d'être soulignées, d'autant qu'elles relèvent de constantes. Et ce depuis plusieurs décennies.

C'est d'abord le souhait de chacun de devenir non seulement propriétaire de son logement, mais également celui de pouvoir en jouir pleinement tout au long de sa vie tant que l'on garde un minimum d'autonomie.

C'est ensuite la volonté extraordinaire des personnes handicapées, souvent initialement placées en foyers spécialisés, d'obtenir un chez

soi, comme tout un chacun, et d'y vivre en complète autonomie, de diriger leur propre existence, de travailler voire d'entreprendre !

C'est l'occasion de rappeler l'engagement de longue date des entrepreneurs et artisans du Bâtiment, qui emploient pour déjà 14% de leurs effectifs des personnes handicapées, avec l'appui d'associations telles que Handibat ou Rebatir, afin de faciliter notamment le maintien dans l'emploi ou le reclassement d'un salarié en situation de handicap.

Malgré des réticences qui perdurent, liées aux comportements économiques des acteurs de la construction (prix du foncier, complexité des modes de financements du logement et des travaux d'aménagement, manque de visibilité en matière de retour sur investissement et non prise en compte du coût global...), à la difficulté de maîtriser les charges et les coûts ou à la rupture dans leurs habitudes, le mouvement est indéniablement lancé.

La chaîne de la conception et de la production doit clairement s'engager

En complément du plan de construction massive de logements sociaux et d'un effort à venir sans précédent de réhabilitation thermique des bâtiments existants, la loi relative à l'accessibilité place chacun des acteurs de la construction devant ses responsabilités, à la

La loi relative à l'accessibilité place chacun des acteurs de la construction devant ses responsabilités, à la fois morales et professionnelles

fois morales et professionnelles. La maîtrise d'ouvrage, publique notamment, a mûri et est souvent prête maintenant à s'engager, comme le montrent de nombreuses réalisations exemplaires

sur l'ensemble du territoire. Les acteurs collectifs, les associations, le secteur médical lui-même sont présents et actifs. A son tour, la chaîne de la conception et de la production des bâtiments doit clairement s'engager. Les entreprises y sont prêtes. C'est un nouveau chantier pour elles.

Tous les métiers sont concernés : promoteurs-constructeurs, maçons, électriciens, menuisiers, charpentiers, métalliers, plombiers, carreleurs, soliers, peintres, agenceurs, climaticiens, plâtriers, storistes... Avec la mise en place progressive de la nouvelle réglementation, les contours de leur intervention se distinguent.

Au premier chef, les promoteurs-constructeurs vont devoir trouver de nouvelles valeurs, qu'ils associeront volontiers à celles du développement durable dans la voie duquel ils se sont déjà engagés. C'est évi-

demment le cas pour la construction neuve de logements individuels et collectifs adaptés, mais également pour celle de bureaux, avec probablement une nouvelle conception de l'organisation des espaces eux-mêmes et des équipements communs, voire aussi de services qui y seront associés.

Dans l'existant, le marché relève principalement des entreprises artisanales et des PME, plus orientées vers la réponse aux besoins de particuliers et où l'importance des notions de service et d'offre globale (cuisine, salle de bains, chambre, salons...) priment. Sur ce marché, les entreprises sont très attendues par l'ensemble des prestataires sociaux et associations.

Dans l'existant, les entreprises sont très attendues par l'ensemble des prestataires sociaux et associations

L'accessibilité, c'est également un autre chemin vers l'innovation

L'accessibilité, c'est également un autre chemin vers l'innovation à tous points de vue : nouveaux modèles de logements, retour de la domotique intégrée, nouvelles offres de produits plus « sexy » par des industriels, eux aussi très attendus. Aujourd'hui, l'apparence « hôpital » des premières expériences de logements adaptés et équipés n'est plus de mise.

Aujourd'hui, l'apparence « hôpital » des premières expériences de logements adaptés et équipés n'est plus de mise

Sur le terrain, les entreprises de Bâtiment devront être force de propositions, en amenant chaque maillon de la chaîne à revoir sa relation à l'acte de construire et en sollicitant des Pouvoirs publics davantage de pédagogie que de répression, notamment dans les procédures liées aux permis de construire et aux attestations de conformité (remplies par un tiers), et plus de souplesse dans le traitement des dérogations quand elles se justifient, afin de ne pas bloquer inutilement les programmes de constructions (en ville notamment : commerces et autres établissements recevant du public - ERP -, logements...). Toute la chaîne d'acteurs est concernée et l'entreprise prend sa part de responsabilité.

Les entreprises doivent être force de propositions, notamment en sollicitant des Pouvoirs publics davantage de pédagogie que de répression

La Profession milite pour une meilleure programmation des travaux à réaliser

Certes, la route sera encore parsemée d'obstacles. Les entreprises sauront les franchir dès lors que les contraintes administratives, sociales

et fiscales n'entravent pas leurs efforts. La complexité de textes réglementaires encore incomplets, parfois imprécis, voire se superposant à d'autres (la réforme du permis de construire, les autres réglementations techniques comme le parasismique et la thermique), leur font courir un risque de contentieux juridiques importants. Elles doivent aussi faire face régulièrement aux différences d'interprétation de différents acteurs : le rapport du sénateur Paul Blanc ne signale-t-il pas encore des « *difficultés rencontrées pour les réalisations et pour l'application claire de la réglementation, en raison de certaines exigences locales supérieures à celles établies par les normes nationales* » ?

Toutefois, en dépit de ces difficultés, et parce qu'elles les connaissent, les entreprises se doivent de conseiller pertinemment leurs clients, parfois même de refuser de faire ce qu'elles savent contraire au bon sens et à la loi.

Les entreprises se doivent de conseiller pertinemment leurs clients, parfois même de refuser de faire ce qu'elles savent contraire au bon sens et à la loi

Loin de se résigner, la FFB considère la nouvelle loi sur le handicap comme une opportunité formidable en termes de progrès pour la société et de valeur ajoutée pour le secteur. Dans cet esprit, elle agit notamment :

- par la sensibilisation des entrepreneurs au premier chef, mais aussi des autres acteurs, aux problèmes d'accessibilité liés aux situations de handicaps et à l'âge,
- par l'encouragement au développement d'une offre de formation des entrepreneurs et de leurs collaborateurs aux règles d'accessibilité,
- par la formalisation de partenariats, tel que le programme « Bâtir 2007 » signé entre la FFB et Dexia Crédit Local, qui a pour objectif d'apporter un soutien aux investissements en faveur de l'accessibilité des bâtiments publics des collectivités territoriales à travers la mise à disposition de services d'accompagnement adaptés et de financements privilégiés (pour une enveloppe de 100 millions d'euros),
- par la négociation permanente avec les pouvoirs publics.

Enfin, la Profession milite pour une accélération des diagnostics « Accessibilité », afin de permettre une meilleure anticipation et une meilleure programmation des travaux à réaliser. Une condition *sine qua non* du succès...



Portrait : Christian Baffy

- Diplôme de l'Ecole Supérieure de Commerce à Dijon.
- Président Directeur Général de la SA Baffy créée en 1975 (holding groupe d'entreprises de Bâtiment ; 300 personnes).
- Président de sociétés de promotions commerciales :
PIC, CAP Foncier 21.
- 1986-1989 : Président de la Chambre Professionnelle Plâtrerie Peinture FFB Côte d'Or.
- 1989-1995 : membre du Bureau de la FFB 21.
- 1995-2001 : Président de la FFB 21.
- 1995-2002 : Vice-Président du MEDEF Cote d'Or.
- Co-président (depuis décembre 2006) de BTP Banque SA.
- Vice-Président (depuis juin 2002) de la SMABTP.
- Administrateur (depuis 2000) de la SMAvie BTP.
- Administrateur (depuis janvier 2007) de la SGAM BTP.
- Vice-Président Trésorier (depuis juillet 2005) du MEDEF.
- Président (depuis 2002) de la Fédération Française du Bâtiment (FFB).
- Membre de Cobaty.
- Chevalier dans l'Ordre National du Mérite.
- Chevalier de la Légion d'Honneur.

Guy Mullier

Rapporteur du GT « Formation et sensibilisation à l'accessibilité »
à la DIPH (Délégation Interministérielle aux Personnes Handicapées)

La formation en accessibilité ne peut être que globale et transversale

Selon Aristote, les hommes devaient se rassembler dans des cités pour vivre de manière autosuffisante et rendre la vie désirable dans un sens général. En 2 000 ans, que de progrès scientifiques et technologiques ! Pour le reste : passions, égoïsmes d'un côté, compassion, humanisme, solidarité de l'autre... Rien ne peut réellement nous laisser penser que nous avons beaucoup évolué.

Face aux problèmes d'une population vieillissante et à des associations de mieux en mieux organisées, nos élus ont été obligés de retrousser leurs manches et 2 327 années après la mort d'Aristote, sous l'impulsion du Président de la République Jacques Chirac, paraissait au « Journal Officiel » la loi du 11 février 2005 : « La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite » (article 45).

Fallait-il légiférer ? « Trop de lois tue la loi », disait déjà Montesquieu. Sans doute ! Mais la réponse est « Oui » car nous avons trop longtemps galvaudé la notion de Droit de Cité.

Sur quelle ligne du tableau de statistiques du Sénat relatives à l'application des lois figurera celle-ci : « Applicables - Partiellement applicables - Non applicables - Devenues sans objet » ?

Les décrets pleuvent, les remarques sur l'incompatibilité avec les directives techniques s'abattent comme la grêle. Il saura bon de se munir de juristes et de documentalistes avant de se pencher sur la problématique. Heureusement, certaines formations à ces métiers existent déjà et l'on dispose de professionnels compétents.

**Formation professionnelle et continue :
un dispositif complexifié à l'excès**

On distingue deux types de formation : la formation initiale d'une part et la formation professionnelle et continue d'autre part.

Nous mettrons à part la formation initiale, prévue dans la loi, qui dépend de trop nombreux organismes de tutelle (Education Nationale, Culture, Industrie....) et qui ne pourra pas former dans les temps impartis les acteurs principaux.

Intéressons-nous donc à la formation professionnelle et continue (FPC). Il s'agit d'un régime bâti sur deux piliers : la formation des salariés dans l'entreprise ; celle des jeunes et des chômeurs sur le marché du travail. Les critiques à l'égard de ce système (mauvais rendements et inégalité d'accès...) se font toujours plus sévères, jusqu'à remettre en cause la réforme apportée aux fondements de l'architecture par l'accord unanime des partenaires sociaux (accord interprofessionnel de 2003 repris par la loi du 4 mai 2004).

Une mission d'information sénatoriale sur le fonctionnement des dispositifs de la FPC datant de janvier 2007 reprend les sévères mises en cause de la gestion des « 24 milliards d'euros que la Nation consacre chaque année à la formation professionnelle ».

De fait, la plupart des critiques sur la gouvernance du système sont récurrentes et portent souvent sur la nébuleuse des compétences. État, régions, entreprises, partenaires sociaux, individus sont autant d'acteurs d'un système morcelé entre statuts (public, privé, paritaire) et échelons régionaux, oh combien multiples ! C'est ainsi que la régionalisation des politiques d'emploi et de formation a encore complexifié le paysage en démultipliant les instances de régulation paritaires et tripartites. La séparation des compétences entre État (l'emploi) et régions (la formation) d'une part, le défaut de coordination entre financeurs de l'autre

La formation générale requérant des connaissances sur le handicap et sa réglementation n'appartient à aucune chapelle

renforcent le cloisonnement du régime selon les différents publics en fonction de leurs statuts et de leurs besoins.

Quoiqu'il en soit, admettons la gageure...

Recenser tous les types de handicaps : une phase difficile mais obligatoire

Pour mettre en place une formation, il faut un financement, une logistique, une méthode d'évaluation, un savoir, des enseignants et un public.

En ce qui concerne les trois premiers points, le financement, la logistique et la méthode d'évaluation, je conseille au lecteur de consulter le

rapport de la mission sénatoriale que l'on peut trouver à l'adresse Internet suivante :

<http://www.senat.fr/commission/missions/Formation/index.html>

Reste donc le savoir. Que dire sans commencer par la polémique sur la diversité des handicaps à prendre en considération ?

Deux exemples :

- les associations représentant les personnes à mobilité réduite se déplaçant en fauteuil roulant ont défendu l'usage de toilettes rehaussées que ne peuvent utiliser les personnes de petites tailles.
- les boutons de commandes d'ascenseur sont surbaissés pour être accessibles par les personnes en fauteuils ou les personnes de taille réduite mais sont dépourvus d'inscription braille pour les non-voyants et de rétro-éclairage pour les mal voyants

*Poujade pas mort ! Je l'ai rencontré
aux réunions de la DIPH,
réincarné dans plus
de 30 enveloppes corporelles
différentes...*

Nous sommes face à un problème de pouvoir, de représentativité et de subventions. Il faut comprendre que les présidents d'associations ont des comptes à rendre à leurs adhérents et qu'Aristote ne paye plus sa cotisation depuis longtemps !

Arriverons-nous à réunir autour d'une table toutes les structures institutionnelles, les associations et fédérations, représentant toutes les déficiences concernées par cette ambitieuse loi, pour les amener à travailler de façon harmonieuse et transversale ?

Je ne le pense pas : Poujade pas mort ! Je l'ai rencontré aux réunions de la DIPH, réincarné dans plus de 30 enveloppes corporelles différentes. Résultat :

- 30 préoccupations différentes,
- 30 formations prétendues pratiquement opérationnelles,
- 30 promesses de faire parvenir les plaquettes, les fiches,
- 30 chapelles (voire paroisses ou diocèses).

Pourtant, cette étape est indispensable : il faut apprendre et recenser tous les types d'handicaps et exprimer au mieux leurs besoins. La solution repose sur un groupe d'individus de bonne volonté, éloignés de toutes obédiences et travaillant en pleine transversalité.

Avoir une formation générale et des modules complémentaires

Pour les options de formation, le problème est, là encore, difficile à résoudre.

Combien de bâtiments sont dits « accessibles » et pourtant inatteignables pour raison de voirie, ou l'inverse ?

Combien de produits ou de techniques facilitant l'accessibilité sont méconnus, mal connus ou ignorés dans notre pays ?

Combien de produits ou de techniques facilitant l'accessibilité sont méconnus, mal connus ou ignorés dans notre pays ?

Citons en vrac : douches à l'italienne, siphons déportés, éviers, lavabos et toilettes réglables en hauteur, robinets détecteurs, allumage à détection de présence, portes s'ouvrant dans les deux sens, absence de seuils, boucle magnétique pour les malentendants...

Là encore, il faut opérer en transversalité et compiler, de façon exhaustive, toutes les solutions existantes, les faire connaître et former les installateurs à ces nouvelles technologies.

Pour conclure sur ce point, il est nécessaire de mettre au point un système d'information comprenant la réglementation, la diversité des handicaps, des besoins, des solutions et des techniques permettant leur mise en place.

De ce corpus, il faut extraire une formation générale, normalisée, commune à tous les opérateurs sur la réglementation, les différents types de handicaps, leurs besoins et développer des modules complémentaires, spécifiques pour chaque opérateur.

Il faut opérer compiler, de façon exhaustive, toutes les solutions existantes, les faire connaître et former les installateurs à ces nouvelles technologies

Quels sont les enseignants potentiels susceptibles d'assurer cette formation ?

La personne handicapée, « expert d'usage », se croit légitime à exercer une formation et pourtant, non formée dans la plupart des cas à travailler en amont sur plans (de plus

dans le langage du secteur du Bâtiment) et incapable d'accéder au chantier, elle intervient « a posteriori ». Elle est ainsi ressentie comme un censeur et non comme un membre de la famille des acteurs de la construction.

L'architecte, appartenant à un groupe structuré, sera formé par ses pairs. Et l'artisan... Arrêtons-là !

La formation générale requérant des connaissances sur le plan du handicap et de la réglementation n'appartient à aucune chapelle.

A contrario, les formations spécifiques complémentaires doivent être développées à l'intérieur de chaque structure professionnelle afférente.

Une formation pour toute la filière, intégrant même l'amont

Les maîtres d'ouvrages, les élus, les maîtres d'oeuvres, les industriels du secteur du BTP, les artisans sont naturellement concernés par cette formation. Il semble judicieux d'adjoindre à cette liste les personnes qui délivrent les permis de construire.

Elles travailleraient en amont sur tous les projets de construction ou de réhabilitation soumis à la réglementation mais pourraient en même temps sensibiliser et conseiller les particuliers qui ne sont pas soumis à réglementation.

A propos des bâtiments urbains, Sir Henry Wotton écrivait, en 1624, qu'ils devaient répondre à trois conditions : solidité, commodité et plaisir

A propos des bâtiments urbains, Sir Henry Wotton (1568-1639) écrivait, en 1624, qu'ils devaient répondre à trois conditions : solidité, commodité et plaisir.

2015 - date butoir pour que tous les bâtiments soient accessibles - arrive à grands pas. La tâche est immense. Souvenons-nous que les personnes à accessibilité réduite sont des consommateurs et des électeurs qui, au terme du délai de ces dix années, exigeront, « de plein droit », la mise en conformité.



Portrait : Guy Mullier

- Licence de Mathématiques - Statistiques en Physique Mathématiques - Systèmes économiques et prévisions.
- 1972-1977 : professeur de mathématiques.
- 1977 - 1987 : directeur scientifique au Cours Arthur Rimbaud (Paris).
- 1983-1992 : gérant de l'ISP, Paris (formation professionnelle, enseignement secondaire et supérieur).
- Depuis 1992, gérant du Cabinet Guy Mullier (services informatiques, développement de logiciels, formation professionnelle...).

Jean R. Daussy
Ingénieur, Délégué National à l'Accessibilité
de Cobaty France

Accessibilité et adaptabilité : la démarche exemplaire de Cobaty

Cette contribution a pour objet de présenter les travaux de la Commission « Accessibilité » de Cobaty France ().*

2003 a été l'Année Européenne des Personnes Handicapées ; de nombreuses manifestations se sont déroulées dans différentes villes d'Europe, mobilisant la majeure partie des associations de personnes souffrant d'un handicap, des politiques et de nombreux bénévoles, en assurant ainsi une forte communication auprès des professionnels de la Santé, du Tourisme, de la Culture, des Sports, du Bâtiment... et de l'opinion tout entière. D'où une meilleure connaissance de ce que sont réellement les personnes handicapées.

Et, même si bien évidemment cela n'est pas suffisant pour changer radicalement leur intégration dans la vie sociétale, une étape importante a néanmoins été franchie : celle de reconnaître que ces personnes sont des citoyens à part entière - citoyen, consommateur, électeur - dont la vie a été bouleversée par un accident ou une maladie, accident ou maladie dont, à tout moment, chacun peut être victime, car « cela n'arrive pas qu'aux autres »...

La France en « queue de peloton » au sein de l'Union Européenne

Au sein des différents pays européens, la population du troisième âge est, depuis quelques années, en pleine croissance, avec une espérance de vie de plus en plus élevée. Les difficultés et obstacles rencontrés par ces personnes sont très proches de ceux des personnes souffrant d'un handicap. Aussi est-il normal de les associer dans la même recherche de confort d'usage, sachant que l'ensemble de ces deux

* Les membres de la Commission « Accessibilité » de Cobaty, Jean-Claude Avignon (voir contribution p. 57), Michel Boudin, Jean-Louis Cochard, Patrice Leroy, Vincent Melacca, Guy Mullier (voir contribution p. 97), Viviane Rofort, Jean Schellenberger, ont collaboré à cette contribution.

populations, appelées les PMR (Personnes à Mobilité Réduite), représentent en France quelque 17 millions de personnes et en Europe environ 180 millions de personnes.

Ces seuls chiffres devraient déclencher auprès des Pouvoirs publics et des professionnels français une profonde motivation pour organiser et normaliser ce marché qui est bien réel et dont les besoins sont connus et immédiats.

Il est normal d'associer handicapés et personnes âgées dans la même recherche de confort d'usage

L'Union Européenne (UE) regrette que la France, pays des Droits de l'Homme et du Citoyen, soit en "queue de peloton" pour l'intégration des PMR. Un premier défi nous est donc lancé : sommes-nous capables de quitter cette peu enviable place...? Il est impératif que la France rattrape son retard, si elle ne veut pas un jour se voir imposer une réglementation de type germanique ou anglo-saxonne, et donc souhaitable qu'elle présente à l'UE un programme de normalisation portant sur l'accessibilité. Pour cela, nous avons les compétences, mais en avons-nous la volonté ?

Pour une accessibilité réussie, les filières Bâtiment et Santé doivent travailler ensemble

La conception du bâti, le choix des matériaux et le mauvais entretien des bâtiments ont des conséquences sanitaires importantes pour les usagers et sont responsables de nombreuses maladies et décès. Pour être complet, le coût global d'un bâtiment devrait inclure les coûts de santé dus à la non qualité, à l'inaccessibilité et à une mauvaise utilisation de certains produits. Mais il est vrai que ces coûts sanitaires ne sont pas gérés par la filière Bâtiment mais par l'Assurance maladie, donc à la charge de tous...

Le coût global d'un bâtiment devrait inclure les coûts de santé dus à la non qualité, à l'inaccessibilité et à une mauvaise utilisation de produits

Le Docteur Suzanne Déoux, diplômée d'Environnement et Santé publique, qui développe le concept HQS (Habitat Qualité Santé) s'étonne : « Actuellement, dans l'acte de construire, seule l'énergie est digne d'intérêt et a un coût. La santé n'en aurait-elle pas un aussi ? ». L'ensemble des dysfonctionnements liés à la santé entraînerait environ 3 000 décès/an... Pour tenter d'alléger ces lourdes charges de santé, ne serait-il pas intéressant de proposer un décloisonnement et une transversalité entre le Ministère de la Santé et celui de l'Équipement ?

Les professionnels de la Santé ont besoin de travailler avec les profes-

sionnels du Bâtiment pour réaliser ces travaux et les rendre conformes au projet de vie des PMR qui sont environ 90% à souhaiter rester le plus longtemps possible à leur domicile ; il est donc regrettable que la non accessibilité et la non adaptabilité des logements les obligent à séjourner en milieu hospitalier, puis, une fois l'urgence médicale passée, à les diriger vers les maisons de rééducation et de retraite, dont les coûts de soins journaliers sont beaucoup plus onéreux que les soins à domicile.

Ainsi, les arguments forts qui favorisent le développement des soins à domicile sont de trois ordres :

- la nécessité de compenser la suppression des cliniques de proximité ;
- la réduction des lourds passifs financiers de certains hôpitaux en raison des gros investissements favorisant le développement des diagnostics préventifs ;
- la surcharge des médecins, des métiers paramédicaux et du personnel hospitalier.

L'accessibilité, partie intégrante du Développement Durable et de la démarche HQE

Au troisième Sommet de la Terre à Johannesburg en 2002, notre ancien Président de la République Jacques Chirac fit, au nom de la France, un discours commençant par : « *Notre maison brûle et nous regardons ailleurs* ».

Le concept de « Développement Durable » laisse supposer une durée « sans limite », alors que les matériaux ont une durée de vie « finie » ; les Anglais ont d'ailleurs une approche plus pragmatique de ce concept en utilisant le terme « sustainable » dont la traduction est « maintenir en l'état ». Le Développement Durable est un enjeu de société qui doit être librement consenti et appliqué ; si le principe numéro un de la Convention de Rio stipule que : « *Les Etres humains sont au centre des préoccupations relatives au Développement Durable ; ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature* », un gouvernement élu démocratiquement ne peut plus se permettre de mépriser l'aspiration de chaque citoyen au Développement Durable, à la HQE (Haute Qualité Environnementale) et à un environnement sain, accessible et adaptable. Nous devons développer les logements et bâtiments publics et privés accessibles à tous.

Un gouvernement ne peut plus mépriser l'aspiration au Développement Durable, à la HQE et à un environnement sain, accessible et adaptable

Par ailleurs, en ce qui concerne la démarche HQE, parmi les 14 cibles (ou critères) retenues, aucune ne traite spécifiquement de l'accessibilité. Pourquoi ne pas l'avoir imposée dans tous les projets HQE, durant ces dix années d'expérimentations? J'espère qu'une 15e cible (ou critère) "Accessibilité" verra bientôt le jour.

Dans la démarche HQE, j'espère qu'une 15e cible "Accessibilité" verra bientôt le jour

En Angleterre, l'expertise écologique est devenue obligatoire pour la vente des logements d'au moins quatre pièces et, depuis le 1er août 2007, il faut fournir un "pack d'information" sur l'état de la propriété, avec notamment un diagnostic sur son impact environnemental, l'objectif de ce dispositif étant d'accélérer le processus de vente des logements. Quand verrons-nous en France ce type de diagnostic citoyen ?

Pour l'ancien Secrétaire Général de l'ONU (Organisation des Nations Unies), Kofi Annan : « *Les enfants sont notre avenir et l'avenir du Développement Durable commence par la protection de la santé de chaque enfant* ».

Décentralisation et télétravail : deux chances pour revitaliser le territoire et l'habitat rural

Depuis presque deux décennies, nous observons le besoin de décentraliser les pouvoirs politiques, économiques et les circuits de décision ; mais passer du discours à l'action semble difficile à réaliser.

Ne serait-il pas temps d'arrêter le développement des mégapoles qui apportent insécurité, pollutions et appauvrissement de certains de ses habitants et d'aider au transfert des citadins vers les campagnes ? Des initiatives qui seraient d'ailleurs en phase avec l'action du Ministre de l'Agriculture, Michel Barnier, qui, face à la pénurie de céréales sur les plans national, européen et mondial, propose au Gouvernement et à l'UE la suppression des terrains en jachères pour qu'ils retrouvent leur vocation initiale. Le monde rural serait alors revalorisé, réactivé et des exploitations agricoles renaîtraient, revitalisant des fermes, des lieux-dits, des hameaux, des villages... Tout en répondant ainsi aux besoins de la Planète Terre.

Désormais, l'informatique et le développement des réseaux Internet permettent à une personne d'exercer depuis son domicile une activité totale ou partielle. Ce télétravail lui permet d'être loin de son "employeur", sans avoir l'obligation de se déplacer chaque jour, réduisant ainsi les risques d'accident et la pollution tout en économisant son énergie personnelle. Conséquences non négligeables : la vie au sein du

monde rural autorise un meilleur équilibre de la vie de couple, une plus grande disponibilité pour l'éducation des enfants et le maintien des PMR à domicile, tout en bénéficiant de la proximité de la nature. A deux conditions : que les bâtiments soient accessibles et que des sociétés de service existent à proximité.

Les propos sur l'environnement de Jeffrey Immelt, P-DG de Général Electric, deuxième multinationale mondiale avec 320 000 salariés, peuvent être transposés à notre marché de l'accessibilité ; ainsi comme il le dit « Si une cause est bonne, il n'y a rien de mal à la rendre rentable et tant mieux si on est profitable grâce à elle » ; je suis fermement convaincu que « la technologie peut favoriser le développement de l'accessibilité et du confort pour tous ; et à l'exemple du tri sélectif des déchets dans nos communes, nous serons amenés à réfléchir pour intégrer au mieux l'accessibilité et l'adaptabilité dans notre environnement quotidien ».

Tout faire pour intégrer très en amont le projet « accessibilité / adaptabilité »

Jusqu'à présent, les assureurs n'intègrent pas l'accessibilité et l'adaptabilité dans la garantie décennale, alors qu'elles font partie des sécurités active et passive des personnes et des lieux ; il est dommageable que les non conformités ne soient pas sanctionnées et suivies des remises en ordre obligatoires imposées aux autres techniques ; malgré la législation, cette absence est-elle raisonnable ? Les surcoûts importants de la non intégration systématique de la qualité et de l'accessibilité dans les projets pourraient être réduits, voire éliminés, et être source d'économie significative si les maîtres d'ouvrages et décideurs les intégraient très en amont en s'appuyant sur des conseils en qualité et en accessibilité, avec un diagnostic professionnel agréé, allant depuis l'ébauche du dit projet jusqu'à la réception des travaux, à l'exploitation et à son actualisation.

Les assureurs n'intègrent pas l'accessibilité dans la décennale, alors qu'elle fait partie des sécurités active et passive des personnes et des lieux

Dès 1999 au Congrès de Cobaty à Montpellier, Alain Maugard, Président du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment), avait lancé le défi du « zéro défaut dans la construction », la non qualité représentant, selon les estimations, un coût annuel de 10 à 20 milliards d'euros, dû surtout au manque de coordination des projets, de la conception à la réalisation.

Ces différents constats m'amènent à proposer, pour que accessibilité et adaptabilité aillent de paire, un challenge pour Cobaty : que chaque District, dans un délai de 24 mois, coopte une équipe pluridisciplinaire, pour un projet, en construction ou en réhabilitation, associant le Développement Durable, le zéro défaut, la HQE et les comforts d'usage impliquant accessibilité et adaptabilité, décloisonnement professionnel et transversalité.

Ce serait une excellente façon de mieux faire connaître les compétences de Cobaty, de valoriser ses membres, d'en recruter de nouveaux et permettrait de prouver qu'en assurant une coordination totale, en intégrant toutes les techniques connexes dont bien entendu l'accessibilité, une économie globale significative serait réalisée à la plus grande satisfaction des utilisateurs et des professionnels.



Portrait : Jean R. Daussy

- Ingénieur Electrotechnicien de l'Ecole Spéciale de Mécanique et d'Electricité.
- 1968 : Ingénieur Conseil au BEA (Bureau d'Etudes Acoustiques).
- 1970 : Directeur Technico-commercial chez Owacoustic France.
- 1973 : Directeur Commercial France chez Denovar.
- 1978 : Prescripteur national chez Lambert Industries.
- 1985 : Chargé de missions chez CEP (Contrôle et Prévention).
- 1988 : Directeur du Développement chez AIF Industries (Association des Industriels de France).
- 1992 : Chargé de Développement chez PM Industries.
- 1994 : Importateur-revendeur de plates-formes et chaises élévatrices pour personnes à mobilité réduite chez Handi Access.
- 2001 : Ingénieur retraité, Président de la Commission « Accessibilité » de Cobaty Paris Rive-Gauche, Délégué National « Accessibilité » de Cobaty France.

Gérard Rongeot
Directeur général de l'ADUAN
(Agence de Développement et d'Urbanisme
de l'Aire Urbaine Nancéienne)

Rendre la ville plus et mieux accessible à tous

Pour l'ultime contribution de ce numéro des « Cahiers du Cobaty », nous avons souhaité élargir le thème de l'accessibilité non plus seulement au seul bâtiment mais à la ville tout entière. Comment mieux vivre et se déplacer en ville : tel sera d'ailleurs le sujet des prochains Cahiers. Ce texte est donc à la fois une conclusion à ce numéro et une première approche du thème du prochain...

Rendre la ville plus accessible à tous est au cœur des politiques publiques depuis près de 30 ans puisque déjà la loi d'orientation du 30 juin 1975 en faveur des personnes handicapées invitait les Pouvoirs publics à adapter les services de transport collectif, à aménager les normes de construction des véhicules de transport collectif et leurs conditions d'accès ou encore à faciliter la création et le fonctionnement de services de transports spécialisés pour les handicapés. Ce n'est donc pas un chantier nouveau pour les collectivités. Toutefois, la loi du 11 février 2005, tout en venant conforter le corpus législatif déjà existant a modifié l'approche des collectivités locales sur cette question dans le sens où désormais :

1. La prise en compte du handicap concerne tous les types de handicaps moteurs mais aussi sensoriels, cognitifs et psychiques.
2. C'est l'intégralité de la chaîne de déplacement entre le logement, la voirie et les transports qui importe et non plus seulement l'adaptation du pas de porte du logement ou du transport collectif.
3. Il existe une obligation d'accessibilité complète des services de transports collectifs avec, en cas de défaut de mise en accessibilité, l'obligation pour l'autorité organisatrice de transport de développer des transports de substitution.

Les agglomérations vont devoir s'adapter à la population vieillissante

Les agglomérations sont confrontées au vieillissement de quartiers pavillonnaires construits dans les années 60-70, impliquant fortement l'usage de la voiture

Ce changement de philosophie dans la manière d'appréhender l'accessibilité s'inscrit également dans un contexte démographique qui contraint les agglomérations françaises* à anticiper les conséquences du vieillissement de la population. En 2050, en France, les « plus de 60 ans » représenteront selon les scénarios de l'INSEE entre 30 et 40% de la population alors qu'ils représentaient en 2000 près de 20,6%. Même si les personnes âgées sont loin d'être majoritairement des personnes handicapées, il n'en reste pas moins qu'un nombre de plus en plus important d'habitants sera confronté dans les années à venir à des difficultés de mobilité. Les agglomérations devront donc s'adapter à ces nouveaux besoins.

De nouveaux standards pour la construction de logements collectifs...

Dans le secteur du logement, les agglomérations disposaient jusqu'à présent surtout de leviers dans le parc public où, dans le cadre de leur PLH**, elles pouvaient inscrire la production de logements adaptés. Désormais, la loi de 2005 impose que, pour toute demande de permis de construire, d'une part tous les bâtiments d'habitation collectifs neufs publics ou privés soient accessibles aux personnes handicapées quel que soit leur handicap et, d'autre part, que tous les logements situés dans les bâtiments d'habitation collectif présentent des caractéristiques minimales permettant la circulation de personnes handicapées. Ces dispositions concernent également tous les bâtiments d'habitation collectif anciens faisant l'objet de travaux de modification, d'extension ou de changement d'affectation nécessitant le dépôt d'un permis de construire.

C'est donc une grande avancée pour les villes puisque le parc de logements collectifs neufs public comme privé intégrera désormais les contraintes liées à l'accessibilité des personnes handicapées.

... mais des maisons individuelles encore peu concernées

La loi de 2005 a étendu ces contraintes d'accessibilité aux maisons individuelles construites pour la location ou la vente par des promo-

* Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme/Fondation de France : « Seniors, quelle intégration dans les documents de planification et d'urbanisme ? », Novembre 2007

** Programme Local de l'Habitat

teurs mais ces mesures ne s'appliquent pas aux propriétaires qui construisent leur maison individuelle soit directement ou soit par l'intermédiaire d'un professionnel. Ce choix du législateur est inquiétant car il ne permettra pas de sensibiliser les propriétaires-constructeurs à leur propre vieillissement. Lorsqu'ils seront en perte de mobilité, ils devront soit déménager, soit adapter leur maison ou à défaut rester confinés dans leur logement.

Aujourd'hui, les agglomérations sont confrontées au vieillissement homogène de certains quartiers pavillonnaires construits dans les années 60-70, impliquant fortement l'usage de la voiture. Le maintien à domicile massif de seniors dans ces quartiers semble particulièrement difficile socialement et coûteux.

L'opportunité du tramway pour améliorer l'accessibilité des transports

En matière de transport, les agglomérations ont souvent saisi l'opportunité de la création d'une nouvelle infrastructure de transports collectifs pour améliorer qualitativement l'accessibilité de leur réseau de transports. Les projets de tramways développés ces dernières années leur ont permis de prendre en compte une grande partie de la chaîne de déplacement avec la mise en place de matériels roulant adaptés et d'arrêts accessibles, l'aménagement de l'espace public le long des tracés et l'aménagement de l'environnement immédiat grâce aux travaux d'embellissement consécutifs à ces grands projets structurant pour la ville.

Les agglomérations de Longwy et de Nancy ont développé des bases de données mutualisées entre les bailleurs publics pour recenser l'ensemble des logements adaptés

Deux dispositifs pour créer une meilleure articulation entre l'offre et la demande

Pour répondre aux besoins des personnes handicapées, il faut aussi mettre en relation l'offre et la demande en recensant les logements adaptés neufs ou anciens et les demandes exprimées par les personnes handicapées.

Les agglomérations de Longwy et de Nancy ont développé pour cela des bases de données mutualisées entre tous les bailleurs publics pour recenser l'ensemble des logements adaptés sur leur agglomération. Pour recenser la demande, à Longwy, ce sont les services du Conseil Général qui ont enregistré les demandes des handicapés mais d'une manière générale cette articulation entre l'offre et la demande fait souvent défaut.

La loi de 2005 a créé deux dispositifs qui devraient contribuer à améliorer cette adéquation entre l'offre et la demande :

- les commissions communales ou intercommunales pour l'accessibilité qui devraient à l'échelle des communes et des EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale) recenser chaque année l'ensemble des logements adaptés sur leurs territoires,
- les Maisons départementales du handicap qui devraient recenser la demande.

Il ne faut pas que les nouveaux dispositifs soient uniquement des outils d'observation et d'évaluation des politiques publiques

Il faut espérer que ces dispositifs de recensement débouchent sur un dispositif opérationnel qui réponde très concrètement aux besoins des personnes handicapées. Il ne faudrait pas qu'ils soient uniquement des outils d'observation et d'évaluation des politiques publiques.

De nouveaux documents de planification et de programmation

Pour aménager l'existant, la loi de 2005 a introduit deux nouveaux documents de planification ou de programmation.

Le premier, le Schéma directeur d'accessibilité des services de transports, est élaboré par l'autorité organisatrice des transports d'ici à 2008 pour dresser un état des lieux en matière d'accessibilité des services et des réseaux et définir les modalités de mise en accessibilité et la programmation des investissements à réaliser dans un délai de 10 ans. L'apport de la loi sur ce point est de contribuer à avoir une approche globale du degré d'accessibilité dans l'ensemble des transports publics à l'échelle de l'agglomération.

Pour l'existant, la loi a prévu deux documents : le Schéma directeur d'accessibilité des services de transports ; le Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics

Le second, le Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, peut être considéré comme son pendant pour la voirie et l'espace public. Par rapport aux précédents plans d'adaptation de la voirie publique créés en 1978, la loi de 2005 a élargi la réflexion à l'ensemble des espaces publics.

Pour élaborer ces plans, l'Agence d'urbanisme d'Angers ou le CETE* Nord Picardie ont développé des méthodologies intéressantes pour permettre de recenser dans la durée l'adaptation de l'espace public. La ville de Grenoble est allée plus loin en proposant presque en temps réel sur

* CETE Nord Picardie, Expérimentation en vue du plan de mise en accessibilité de la voirie et de l'espace public à Valenciennes, CERTU juin 2007.

son site Internet une cartographie de la voirie et des espaces publics en fonction de leur degré d'accessibilité afin que les handicapés puissent élaborer à l'avance leur parcours. Sur cette question de l'adaptation de l'espace public existant, la Communauté Urbaine du Grand Nancy a adapté ses parcs de stationnement public qui sont des points importants de la chaîne de déplacement et a publié un guide cartographique des places de stationnement pour personnes handicapées en aérien comme en ouvrage sur l'ensemble de la Communauté urbaine.

L'adaptation des équipements publics à l'origine de grands projets urbains

Derniers éléments de la chaîne de déplacement, les Etablissements Recevant du Public (ERP). La loi de 2005 impose à tous les ERP existants de répondre aux exigences d'accessibilité dans un délai de 10 ans.

Rendre la ville accessible à tous :

A Nancy, la mise aux normes de la gare prévue pour l'arrivée du TGV a donné lieu à un grand projet d'aménagement communautaire. Ce projet a permis l'ouverture de nouvelles entrées à la gare accessible aux personnes handicapées, la définition d'un véritable pôle intermodal avec les deux lignes de transports en commun et la gare routière. Il devrait permettre également à terme un réaménagement de la place de la Gare. Si la mise aux normes des ERP nouveaux ou récents est assez simple à réaliser (médiathèque, Centre régional des musiques actuelles), c'est plus complexe dans les bâtiments anciens (le marché) ou classés Monuments historiques (Musée lorrain, Opéra...).

un chantier fort pour les collectivités

Rendre la ville plus accessible à tous est donc un véritable chantier pour les collectivités, qu'il convient de poursuivre au travers des grands projets structurants qu'elles portent dans le domaine du logement, des transports et de l'aménagement des espaces publics ou lors de la construction de nouveaux ERP.

Parallèlement, il faut aussi prévoir des aménagements de l'existant (logement, transports, espaces publics) pour palier les délais de réalisation de ces différents grands projets, répondre à des besoins très spécifiques mais aussi couvrir plus largement l'ensemble du territoire des agglomérations. Un travail de

Il faut très en amont intégrer ces problématiques dans les documents d'urbanisme et de planification pour éviter d'y revenir par d'autres biais...

sensibilisation auprès de tous les acteurs qui sont présents ou interviennent sur l'espace public et la voirie est nécessaire, pour préserver les travaux d'adaptation réalisés mais aussi démultiplier l'action publique en favorisant par exemple l'accessibilité des commerces et des entreprises qui sont aussi un des maillons de la chaîne de déplacement.

Enfin, il faut le plus tôt possible intégrer ces problématiques dans les documents d'urbanisme et de planification pour éviter de devoir y revenir par d'autres biais.



Portrait : Gérard Rongéot

- Architecte.

- Directeur Général de l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Aire Urbaine Nancéienne (ADUAN) dont les champs d'activité concernent à la fois l'activité économique et l'urbanisme.

Principaux chantiers menés actuellement par l'ADUAN : Nancy 2020, le projet d'agglomération, le Sillon Lorrain et la démarche métropolitaine, l'ensemble des PLU (plan local d'urbanisme) de l'agglomération, le PDU (plan de déplacements urbains) du Grand Nancy, différentes études pré-opérationnelles ou préalables concernant les grands projets de l'agglomération comme le quartier gare par exemple.

- Enseignant à Sciences-Po Nancy et, à partir de janvier 2008, à ICN Management (Ecole de Commerce de Nancy).

- Association née en France en 1957.
- Objet : être le trait d'union, en France comme à l'International, entre des Métiers complémentaires réunis autour de l'acte de construire, de l'urbanisme, de l'environnement et du cadre de vie.
- 175 professions représentées.
- Carrefour de réflexion et d'action pour valoriser les Métiers, les Régions et le Cadre de vie.
- Force vive qui génère amitié et respect et s'appuie sur une forte éthique.
- Organisation d'évènements (colloques, conférences...) et de missions d'études.
- Interlocuteur des Pouvoirs publics (ministères, collectivités territoriales).
- Cobaty France : 3 700 membres, une centaine d'Associations réunies en Districts et proches des réalités locales et régionales.
Des Commissions nationales et régionales : «Jeunesse et Formation», «Ressources Humaines et Solidarité», «Accessibilité», «Qualité et Techniques», «Environnement et Développement durable», «Citoyenneté...».
- Cobaty International : créé en 1985, siège à Bruxelles une quinzaine de pays représentés.

Cobaty France
6, rue de Clichy, 75009 Paris
Tél. : 01 40 23 94 13 - Fax : 01 40 82 92 40
cobaty@wanadoo.fr - www.cobaty.com

Cobaty International asbl
avenue Boileau 16, 1040 Bruxelles
Tél.: (32) 2 739 15 30 - Fax : (32 2) 2 739 15 39
mail@cobaty-international.org